



SOCIETATEA COMERCIALA

**P ROIECT
B OTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tipercluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1, CONSTRUIRE
LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA S+P SI
IMPREJMUIRE TEREN**

BOTOSANI – Str. Octav Onicescu, nr. 15, mun. Botosani

Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Proprietar : [REDACTED]

Proiectant de specialitate : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

Manager: Arh. Tulbure Mihai



SOCIETATEA COMERCIALA

**P ROIECT
B OTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710061
Calea Nationala nr. 107, Bl.O1, parter
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tipercluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism nr. 933/05.02.2021
- Acte proprietate
- Avize
- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica

2. PIESE DESENAȚE

- Plan –INCADRARE IN ZONA sc. l: 2000 pl. A1
- Plan de situație – EXISTENT.....sc. l: 500 pl. A2
- Plan de situație – REGLEMENTARI URBANISTICE.....sc. l : 500 pl. A3
- Plan de situație – CIRCULATIA TERENURILOR.....sc. l : 500 pl. A4
- Plan de situație – ECHIPARE.....sc. l : 500 pl. A5

Intocmit: arh. Tulbure Mihai

Nr. de înregistrare/data...../.....

(PLAN TOPOGRAFIC)

BORDEROU

- Adresa imobilului: UAT: MUNICIPIUL BOTOSANI

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
BOTOSANI	OCTAV ONICESCU NR. 15	15					57038/ 57038

- Beneficiar:

Nume	Prenume	CNP												
[REDACTED]	[REDACTED]	1	7	8	1	2	1	8	0	7	0	0	5	1
[REDACTED]	[REDACTED]	2	8	6	0	8	1	3	0	7	0	0	5	9

- Persoană autorizată:

Nume (denumire PFA)	Prenume	CNP/CUI/CIF
DUBEI	ANDREI - OVIDIU	37073451

- Număr pagini documentație:
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 84 ;
- Conținutul documentației:

- ☒ borderou;
- ☒ dovada achitării tarifului;
- ☒ formularele tipizate de cereri și declarații;
- ☐ certificat fiscal;
- ☒ copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
- ☒ copie a extrasului de carte funciară, după caz;
- ☐ originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- ☒ memoriu tehnic;
- ☒ plan de amplasament și delimitare;
- ☐ releveele construcțiilor;

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)
PFA DUBEI ANDREI - OVIDIU

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma
		250



CĂTRE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BOTOȘANI

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BOTOȘANI

Nr. de înregistrare/.....

CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE / RECEPȚIE A LUCRĂRII

Subsemnatul(a) **Dubei Andrei Ovidiu** domiciliat(ă) în județul Botoșani, Loc. Cucuteni, Comuna Durnesti, legitimat (ă) cu CI/BI seria XT nr. 656603, CNP 1900927076434, tel./fax- e-mail:-....., **persoana fizică** / juridică autorizată, posesor al certificatului de autorizare categorie **B**, seria **RO-BT-F nr. 0094** eliberat de **OCPI BOTOSANI**, solicit:

I. OBIECTUL CERERII :

- ☐ - emiterea avizului de începere a lucrării;
- ☐ - recepția tehnică a lucrării de specialitate:

II.TIPUL LUCRĂRII: Ridicare topografică în vederea obținerii: „**INTOCMIRE P.U.D. PENTRU, DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN**”

III.EXECUTANT: DUBEI ANDREI - OVIDIU

IV.BENEFICIAR: TANASE OVIDIU – LIVIU, TANASE MAGDA - ELENA
IMOBILUL este identificat prin: UAT: **INTRAVILAN MUN. BOTOSANI, OCTAV ONICESCU NR. 15, JUDETUL BOTOSANI** - Nr. Cad. 57038, Nr Carte Funciara 57038.

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
BOTOSANI	OCTAV ONICESCU NR. 15	15					57038/ 57038

Semnătura și ștampila

(persoană autorizată)

PFA DUBEI ANDREI - OVIDIU

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod servicii



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** INTRAVILAN MUN. BOTOSANI, OCTAV ONICESCU NR. 15, JUDETUL BOTOSANI - Nr. Cad. 57038, Nr Carte Funciara 57038.
2. **Tipul lucrării:** Plan topografic (INTOCMIRE P.U.D. PENTRU, DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 , CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN).
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Terenul este imprejmuit cu gard de metal, beton si plasa;
4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate*:**

Masuratorile efectuate pentru ridicarea detaliilor topografice s-au realizat cu ajutorul stației totale SOKKIA SET 230RK3 si a receptorului GNSS: ALTUS APS-3, dubla frecventa GPS+GLONASS-rover RTK. Pentru punctele **S1, S2** s-au realizat determinari cinematice in modul RTK-'RO_VRS_3.1_GG prin utilizarea in timp real a corectiilor diferentiale de la serviciul specializat ROMPOS. Transcalcul, de coordonate din sistem geocentric (B,L,h) in sistemul national de referinta (X,Y,Z), s-a realizat utilizand softul TransDat v.4.04 pus la dispozitie in mod gratuit de catre A.N.C.P.I.(www.ancpi.ro).

Precizia de determinare a punctelor de statie noi: **S1, S2** este prezentata in fisa de masuratori GPS (campuri ingrosate).

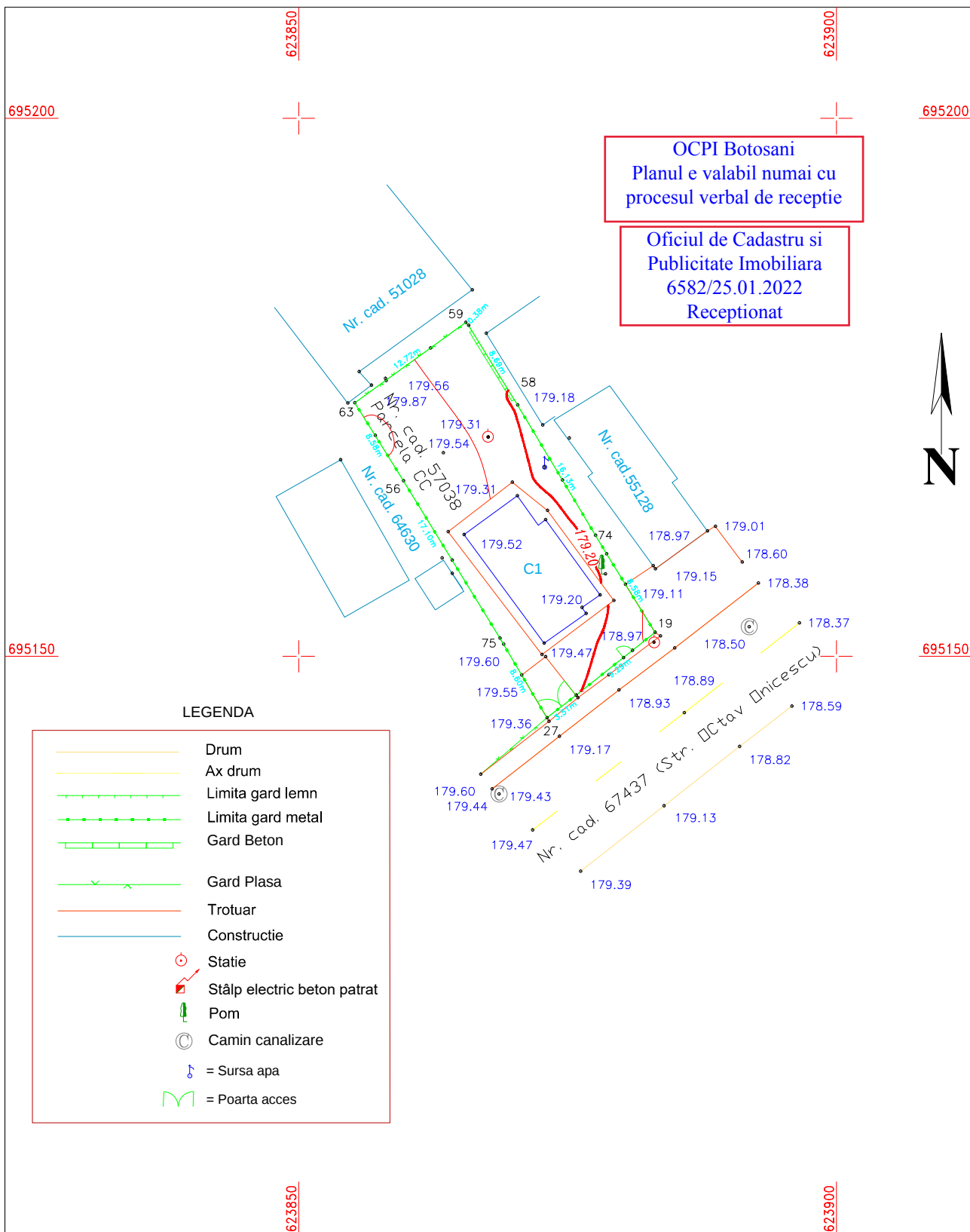
Toate suprafețele rezultate din masuratori s-au calculat analitic, din coordonate.

Data întocmirii: 01.2022

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)

PFA DUBEI ANDREI - OVIDIU





P.F.A. DUBEI ANDREI - OVIDIU autorizare categorie B, seria RO-BT-F nr. 0094				BENEFICIAR: [REDACTAT] [REDACTAT]	
ACTIUNEA	DATA	NUMELE	SEMNĂTURĂ	Scara 1:500	PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIRE P.U.D. PENTRU, DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN; AMPLASAMENT: Intravilan Mun. Botosani, Str. Octav Onicescu, nr. 15, jud. Botosani, Parcela CC- - Nr. Cad/Nr. CF: 57038
MASURAT	Ianuarie 2022	ing. Dubei Andrei - Ovidiu		Echidistanta curbelor de nivel : 0.2m	
REDACTAT		ing. Dubei Andrei - Ovidiu		Sistem proiectie Stereo 70	
DESENAT		ing. Dubei Andrei - Ovidiu		Sistem cote M. Neagra 1976	
VERIFICAT		ing. Dubei Andrei - Ovidiu			

PUD: Desfiintare constructie existenta C1,
construire locuinta P+1E, anexa
gospodareasca S+P si imprejmuire teren
Str. O. Onicescu, nr. 15 , mun. Botosani

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1.1.1. Denumirea proiectului

„ Desfiintare constructie existenta C1, construire locuinta P+1E, anexa gospodareasca S+P si imprejmuire teren”

1.1.2. Initiator:

Str. O. Onicescu, nr. 15 , mun. Botosani

1.1.3. Proiectant:

SC. PROIECT BOTOSANI SRL

Strada Cuza Voda, nr.2.sc.F,mezanin

1.1.4. Data elaborarii: aprilie 2022

1.2. Obiectul lucrarii

Planul Urbanistic de Detaliu asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire utilitara a constructiilor proprietate privata [REDACTED] din Botosani cu NC/ CF 57038 ,situate pe Str. O. Onicescu, nr. 15 , mun. Botosani. Folosinta actuala a terenului este de *teren curti-constructii*, neconstruit. Constructia existenta cu functiunea de locuinta a fost demolata in baza autorizatiei de demolare nr. 107/25.03.2022.

Prin Certificatul de Urbanism, nr. 933/05.02.2021 se solicita autorizarea construirii unei locuinte, a unei anexe, imprejmuirea incintei si optimizarea spatiului construit pe parcela.

In relatie cu reglementarile urbanistice prevazute in PUG, precum si regimul UTR nr.34 privind indicii urbanistici permisibili , intocmirea documentatiei PUD va stabili:

- Regimul juridic, economic si tehnic al terenului si constructiilor propuse;

- Compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor;
- Relatii estetice si functionale cu vecinatatea;
- Analiza publica;
- Asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- Persimivitatii si constrangerii urbanistice, inclusiv a volumelor construite si amenajarilor peisagistice;
- Modul de ocupare si utilizare a terenului (POT si CUT).

Toate aceste principii au stat la baza analizei temei de proiectare si a Planului Urbanistic General al municipiului Botosani si al Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG.

CAP.2. INCADRARE IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii elaborate

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Botosani prevazute si in Certificatul de Urbanism nr. 933/05.02.2021 , amplasamentul se afla in UTR nr.34, situat in intravilanul municipiului, pe str. O.Onicescu, nr. 15.

Parcela pe care se va realiza investitia are suprafata de 447.00mp fiind dobandita prin contract de vanzare-cumparare nr. 495/13.08.2021, avand deschidere la str. O.Onicescu.

Ridicarea topografica executata si vizata OCPI confirma situatia existenta .

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

Documentatia RT elaborata in luna ianuarie 2022 cuprinde parcela aflata in studiu precum si vecinatatile, constructiile, regimul de inaltime si proprietarii. Coordonatele in regimul national de protectie STEREOGRAFIC 70 sunt figurate pe planse precum si in documentatia anexata.

CAP.3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Terenul pe care se va amplasa constructia ce face obiectul prezentei documentatii, se afla pe str. O.Onicescu, nr. 15, mun. Botosani.

Accesul principal pe amplasament (aflat pe directia SUD), se realizeaza direct din str. principala, deschiderea parcelei pe care se va face accesul carosabil si pietonal fiind de 12.80 m. In prezent calea de acces mentionata are latimea carosabilului de aproximativ 11.00m in dreptul zonei studiate, cu trotuare de protectie

laterale, avand suprafata asfaltata. Parcarea autovehiculelor ce au legatura cu imobilul va fi asigurata in incinta.

3.2. Suprafata ocupata, limite, vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului pe care se va amplasa locuinta este conditionata de forma terenului disponibil, cu front total de **12.80m** ce constituie accesul la str. O.Onicescu spre SUD, latura posterioara de **12.72m** spre NORD, si cu o adancime de **33.78 m** pe latura EST, respectiv **34.28 m** pe latura VEST, avand suprafata totala de **447.00 mp**.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- str. O.Onicescu (SUD)
- Bloc de locuinte colective – Asociatia de proprietari nr. 7 (NORD)
- Propr. privata pers. juridica SC. TIPOGRAFIA RIA SRL. adm. [REDACTED] (EST)
- Propr. privata pers. fizica [REDACTED] (VEST)

Zona studiată este ocupată predominant de locuințe, și spații cu funcțiuni compatibile cu locuirea.

3.3. Suprafete de teren construite, suprafete de teren libere

Lotul pe care vor fi amplasate constructiile a fost ocupat de o cladire cu functiunea de locuinta, care a fost demolata in baza Autorizatiei de demolare nr. 107/25.03.2022.

POT existent = 0.00%,

CUT existent = 0.00

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Conform P.U.G. – BOTOSANI ART.8.34. amplasamentul se situeaza in UTR nr.34 - subzona predominant rezidentiala , cu cladiri de tip urban.

Funcțiunea dominantă in intravilan este locuirea(**LMu2**)

Proprietatile din imediata vecinatate cu amplasamentul studiat sunt ocupate de constructii.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiată este ocupată de constructii după cum urmează:

Locuinte individuale – P, P+M , P+1E

Locuinte colective – P+4

Spatii comerciale de mici dimensiuni– P, P+M

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii de proprietate:

- Zona strazilor – domeniu public de interes local (str. O.Onicescu);
- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice sau juridice;
- Terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata Tanase Liviu ;

Acesta din urma se regaseste in NC / CF 57038.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare, accidente de teren, adancimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei.

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in: Regiunea – Campia Moldovei

Subregiunea – Jijia Superioara

Platoul pe care este asezata locatia studiata are inclinari slabe spre sud.

Stratificatia terenului este formata din argile prafoase galben vartoase.

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIE GEOTEHNICA 1

Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Amplasamentul propus pentru amplasarea investitiei nu este supus pericolului inundatiilor sau alunecarilor si se incadreaza in categoria zonelor cu potential de producere a alunecarilor redus, o probabilitate de producere a alunecarilor redusa si un coeficient de risc $K_m=0.37$.

Adancimea apei subterane

La forajul executat apa subterana a fost interceptata la adancimi peste 5.00m.

Parametri seismici caracteristici zonei

Conform Normativ P 100/1-2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

$A_g=0.20$

K_s – coeficient de seismicitate = 0,16

Tc – perioada de colt = 0.7

Msk – grad seismic asimilat = VIII

P conv. baza = 200Kpa

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.8. Analiza fondului construit existent.

– **LMu2**- subzona predominant rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, inaltime cuprinsa intre 3.00m – 13.00m.

Regimul de inaltime al constructiilor de pe loturile invecinate este de P+M , P+1E, P+4E.

Toate constructiile sunt realizate din materiale durabile, care se incadreaza in regimul urban al municipiului.

3.9. Echiparea edilitara existenta.

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare.

Canalizarea menajera si pluviala

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare.

Alimentare cu energie electrica

In prezent in zona, in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- Retea electrica aeriana, de joasa tensiune.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare.

Solutia optima pentru incalzire in cazul de fata o constituie centralele termice electrice sau care utilizeaza combustibil gozos.

Cap.4. REGLEMENTARI

Prin tema de proiectare, dl. [REDACTED] (proprietar) doreste sa construiasca o locuinta cu regim de inaltime P+1E, o anexa S+P si sa imprejmuiasca terenul. PUD se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin PUG si pentru stabilirea conditiilor de construire.

Terenul se afla in UTR nr. 34– subzona predominant rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, inaltime peste 10m.– Extras din RLUB. Investitia propusa se incadreaza in reglementarile urbanistice stabilite pentru aceasta zona.

4.1. Obiective noi solicitate prin tema

Proiectul implica o interventie totala asupra sitului. Se doreste amenajarea unui spatiu construit cu functiunea de locuinta unifamiliala , a unei anexe gospodaresti si imprejmuirea terenului de 431.00 mp.

Solutia arhitecturala va respecta intimitatea spatiilor direct invecinate. Vor fi propuse spatii verzi amenajate peisagistic precum si locuri de parcare in incinta.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor.

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va fi cea de **locuire** (100%), cu regim de inaltime P+1E, amplasat in UTR 34.

Vor fi propuse retrageri pana la limita de 1.00m in zonele care nu prezinta interes estetic sau functional, se vor crea deschideri si spatii ample catre zonele de acces.

Se va crea un acces pietonal si un acces carosabil direct din str. O.Onicescu.

4.3. Capacitate, suprafata desfasurata

Conform situatiei existente (extras de carte funciara NC/CF 57038) parcela are S= 477.00 mp din acte si 431.00 mp din masuratori.

Constructia propusa - **LOCUINTA** va avea urmatoarele suprafete:

AC PARTER = 135.00mp
- Living
- Bucatarie
- Birou

- G.S
AC ETAJ = 135.00mp
- 2 G.S
- 3 Dormitoare

Constructia propusa - **ANEXA** va avea urmatoarele suprafete:

AC SUBSOL = 30.00 mp
- Spatiu depozitare

AC PARTER = 30.00 mp
- G.S.
- foisor

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.

DISTANTE

1) Constructiile propuse vor fi amplasate pe urmatoarele aliniamente:

- **Frontal** – situata la distanta de **5.00m** fata de limita de proprietate cu str. O.Onicescu (SUD);
- **Posterior** – situata la **1.00m** fata de limita de proprietate cu domeniul privat al mun. Botosani – bloc de locuinte P+4E – Asociatia de proprietari nr. 7 (NORD)
- **Lateral dreapta** – situata la **2.00m** fata de limita de proprietate cu pers. Juridica SC. TIPOGRAFIA RIA SRL. (EST);
- **Lateral stanga** – situata la **3.00m** fata de limita de proprietate cu pers. fizica [REDACTED] (VEST).

ACCESE PIETONALE / AUTO

Accesul pietonal cat si cel auto vor fi amenajate direct din reseaua stradala existenta – str. O.Onicescu (conf. R.G.U., art.4.11).

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face direct din str. O.Onicescu, fiind respectate distantele legale dintre constructii si limita proprietatii.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute.

Interventia propusa va crea un echilibru intre spatiul construit si cel liber, punandu-se accentul pe organizarea spatiului liber si amenajarea spatiilor verzi.

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente in zona se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus, inaltimea constructiilor din apropiere fiind intre 3.00 m- 13.00 m.

4.6. Principii de interventie asupra cladirilor existente.

Nu este cazul.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale.

- Accesul pietonal cat si cel auto vor fi amenajate direct din reseaua stradala existenta - str. O.Onicescu.
- Suprafata pietonala cat si cea carosabila din interiorul proprietatii se vor realiza din pavele antiderapante autoblocante.

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural.

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului s-a realizat luand in calcul forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente, pozitia acestuia fata de strada.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta.

Parcela nu se afla in zona de protectie a monumentelor si nu prezinta un caracter special din punct de vedere arhitectural pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

4.10. Solutii pentru reabilitare ecologica si dimensionarea poluarii.

Solutiile urbanistice si arhitecturale nu se incadreaza in spectrul investitiilor poluante si care sa faca o analiza speciala in aceasta directie.

Imobilul ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.

In vecinatatea obiectivului propus nu se afla constructii cu caracter public; doar constructii rezidentiale si functiuni complementare cu locuirea.

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi.

Imprejmuirea de 93.58 ml se va realiza in interiorul limitei de proprietate pe toate laturile .

Accesul auto va fi pavat si realizat cu panta si rigole pentru indepartarea apelor pluviale de la constructie.

Pe terenul ramas liber se vor amenaja plantatii decorative (arbusti, flori, gazon).

4.13. Profiluri transversale specifice

Terenul in cadrul zonei studiate are o panta nesemnificativa pe directia vest – est. Imobilul propus nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

In dreptul parcelei de referinta str. O.Onicescu are o latime a carosabilului de aproximativ 11.00m in dreptul zonei studiate, cu trotuare de protectie laterale, avand suprafata asfaltata

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente u necesita lucrari semnificative de sistematizare verticala (ziduri de sprijin, taluzari, umpluturi, etc), pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 cu cota terenului natural diferenta de nivel fiind de aprox 0.30m, pe o distanta de aprox. 13.00m.

Se vor realiza trotuare de protectie perimetrala cu panta spre exterior si rigole de scurgere pentru indepartare apelor din precipitatii de la ziduri.

4.15. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare al terenului.

In conformitate cu CU nr. 933 din 21.12.2021 si respectarea RLUB pentru UTR 34– subzona predominant rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, inaltime peste 10m, se vor respecta intocmai prevederile urbanistice si indicii de ocupare ai terenului.

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf.extras C.F. Se pastreaza aliniera imprejmuirii in interiorul limitei de proprietate pe toate laturile.

Constructia proiectata va avea un regim de aliniere de 5.00m, respectand o distanta rezonabila si legala fata de limitele laterale ale amplasamentului. Se vor respecta prevederile Codului Civil, art. 615, respectiv art. 616, referitoare la distanta minima pentru amplasarea ferestrelor de vedere sau lumina.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

- LOCUINTA P+1E **H max atic = 8.50 m de la CTS**
- ANEXA S+P **H max coama = 5.00m de la CTS**
 H max atic = 2.50m de la CTS

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Procent de ocupare P.O.T. existent = 0.00%

Procent de ocupare P.O.T. propus = $135.00\text{mp}/431.00\text{mp} \times 100 = \mathbf{31.32\%}$

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T.existent = 0.00

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T.propus = $270.00\text{mp}/431.00\text{mp} = \mathbf{0.63\%}$

La stabilirea POT si CUT s-au avut in vedere prevederile L350/2001 - ANEXA II

Avand in vedere dezvoltarea ampla a zonei din ultimii ani, atat din punct de vedere edilitar cat si urbanistic, se propune luarea in considerare a unor coeficienti de utilizare a terenului mai mari, in concordanta cu necesitatile societatii actuale privind organizarea spatiului construit.

4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri).

In prezent zona dispune de toate utilitatile.

Alimentarea cu energie electrica

Amplasamentul prezinta racord electric de joasa tensiune .Se pastreaza racordul existent .

Alimentare cu apa rece

Amplasamentul prezinta racord la apa rece de la reseaua existenta in zona. Se pastreaza racordul existent .

Alimentarea cu caldura a imobilului

Solutia optima pentru incalzire - este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil gazos sau electric. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme si standarde conexe.

Canalizare/ ape uzate

Amplasamentul prezinta racord la canalizarea municipala existenta in zona.

Se pastreaza racordul existent .

Instalatii de telecomunicatii

Nu este cazul.

4.18 BILANT TERITORIAL AL PARCELEI CU NC/CF 57038

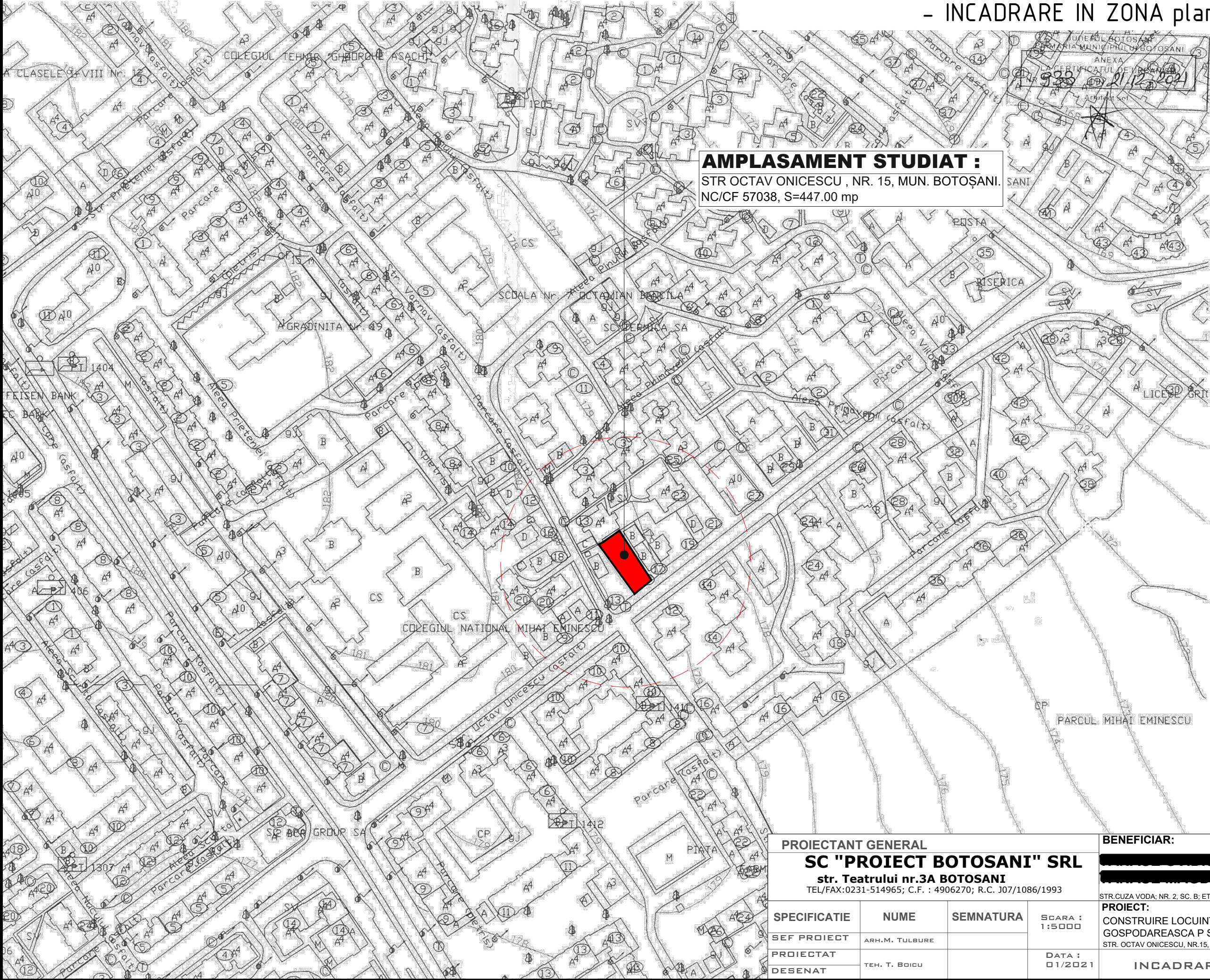
Parcela TANASE LIVIU		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
Suprafata totala a parcelei	St	431,00	100	431,00	100
Suprafata construita la sol	Ac	0	0	165.00	38.28
Suprafata desfasurata	Adc	0	0	330.00	
Circulatii pietonale		0	0	110.20	25.57
Circulatii auto si parcare		0	0	28.00	6.50
Spatii verzi amenajate		431,00	100	127.80	29.65
$\text{POT propus } \frac{(Ac \times 100)}{St} = 31.32\%$					
$\text{CUT propus } \frac{(Adc)}{St} = 0,63$					

Proiectant general: **S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.**

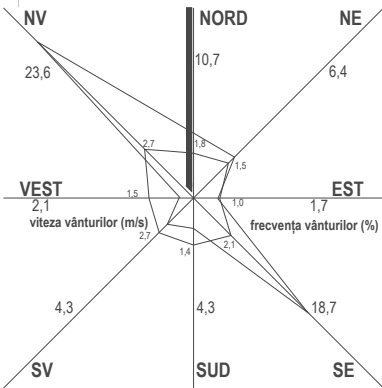
Intocmit: teh.arh. Boicu Teodora

VERIFICAT: arh. Tulbure Mihai

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- INCADRARE IN ZONA plansa ① 2 3 4 5

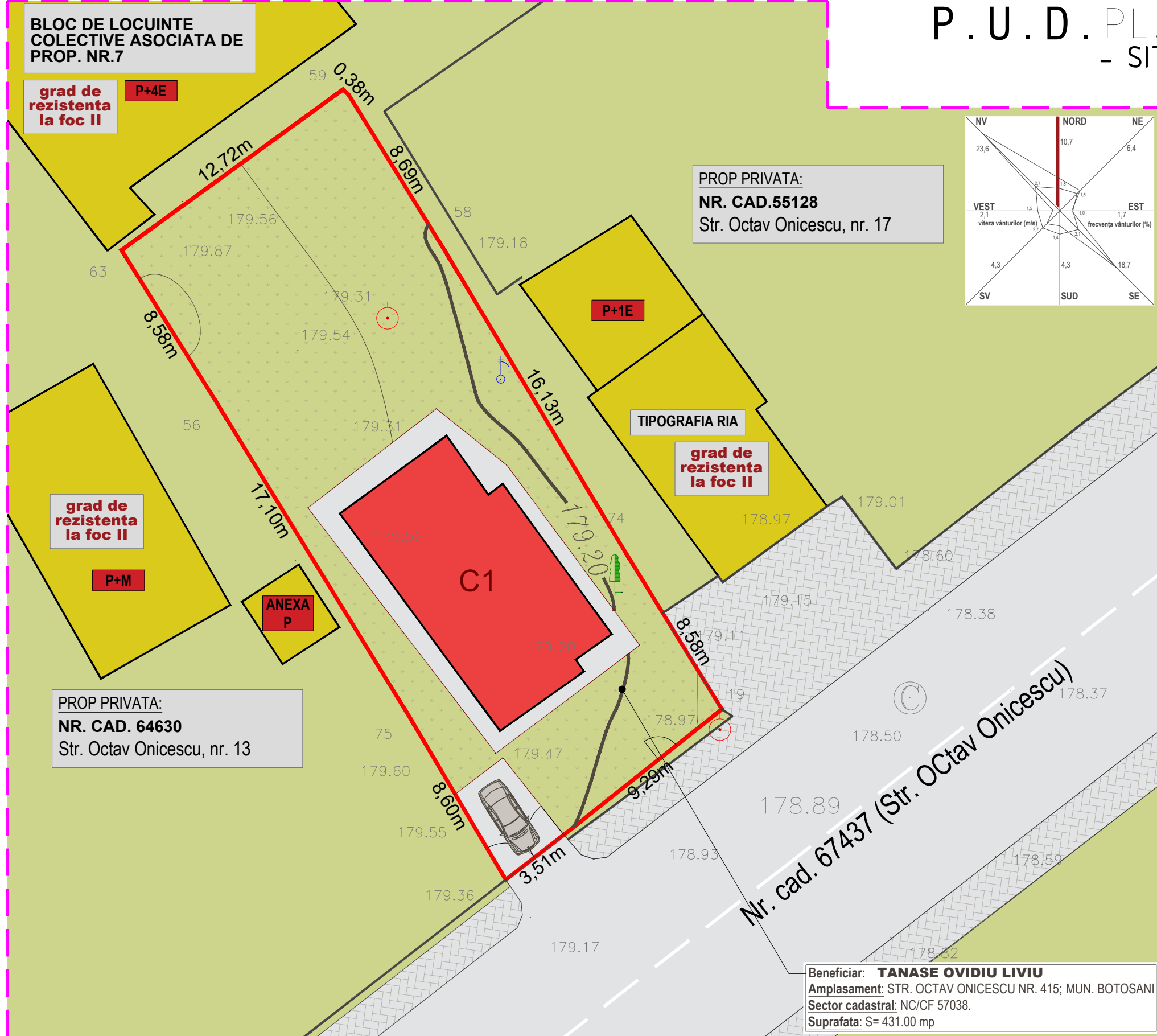


AMPLASAMENT STUDIAT :
STR OCTAV ONICESCU , NR. 15, MUN. BOTOȘANI.
NC/CF 57038, S=447.00 mp



PROIECTANT GENERAL SC "PROIECT BOTOSANI" SRL str. Teatrului nr.3A BOTOSANI TEL/FAX:0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993				BENEFICIAR: [REDACTED] [REDACTED] STR.CUZA VODA; NR. 2, SC. B; ET. 2; AP. 6; MUN.BOTOȘANI		PR.NR. 1715/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA : 1:5000	PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN STR. OCTAV ONICESCU, NR.15, CAD/CF 57038; MUN. BOTOȘANI		FAZA : P.U.D
SEF PROIECT	ARH.M. TULBURE			INCADRARE IN ZONA		PLANSA NR. A1
PROIECTAT	TEH. T. BOICU		DATA : 01/2021			
DESENAT						

P . U . D . PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- SITUATIA EXISTENTA plansa 1 ② 3 4 5



LEGENDA:

- LIMITA PROPRIETATE/PARCELA CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI NC/CF 57038; S= 431.00 mp
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- PARCELE AFLATE IN VECINATATE

EXISTENT - MENTIUNI:-

- IMOBIL EXISTENT PE LOTURI VECINE
- IMOBIL EXISTENT PROPUSSPRE DEMOLARE (SC=83,00 mp)
- ALEI SI CIRCULATII
- SPATIU VERDE
- TEREN CURTI CONSTRUCTII
- ACCESSE

STRUCTURA CLADIRILOR:

- DURABILE CARAMIDA ,PIATRA BETON
- SEMIDURABILE / PROVIZORII
- NEDURABILE

STAREA CLADIRILOR:

- BUNA
- MEDIOCRA
- REA

BILANT TERITORIAL / EXISTENT			constr uctii	teren
CAD		CC	mp	mp
suprafata teren				
	din care			
57038	proprietate privata (TANASE OVIDIU LIVIU)		83.00	447.00
	TOTAL		00.00	431.00
	PROCENT OCUPARE TEREN - POT		%	18.57
	PROCENT DE UTILIZARE TEREN - CUT			0.19

CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE			
Nr.Corp Cladire/ constructie	Denumire	Suprafata Construita la sol (mp)	Suprafata desfasurata (mp)
1	2	3	4
C ₁	Locuinta PARTER	83.00	83.00
TOTAL		83.00	83.00

LEGENDA :

- Amplasament studiat
- Ax drum
- Drum
- Imprejmuire cu gard vecinatati
- Gard de plasa metalica
- Gard de lemn
- Constructii
- Rigola betonata
- Ax rigola
- Podet
- Troita
- Fantana
- Gaz
- Panou electric
- Stalp Electric
- Canal apa

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- UTR nr. 34
- LMu2
 - Subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban;
 - Reglementări fiscale specifice - Zonă de impozitare "A"

PROIECTANT GENERAL
SC "PROIECT BOTOSANI" SRL
str. Teatrului nr.3A BOTOSANI
TEL/FAX:0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA : 1:200
SEF PROIECT	ARH.M. TULBURE		
PROIECTAT	TEH. T. BOICU		DATA : 04/2021
DESENAT			

BENEFICIAR:
STR.CUZA VODA; NR. 2, SC. B; ET. 2; AP. 6; MUN.BOTOȘANI

PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA
GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN
STR. OCTAV ONICESCU, NR.15, CAD/CF 57038; MUN. BOTOȘANI

FAZA :
P.U.D

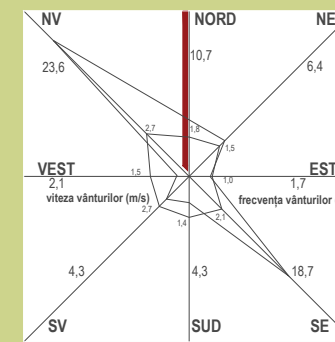
PLANSA NR.
A2

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- REGLEMENTARI URBANISTICE plansa 1 2 ③ 4 5

P	C: ANEXA (FOISOR)
2.50	H.MAXIM LA STREASINA / CORNISA
5.00	H.MAXIM ATIC
	TIP ACOPERIS - SARPANTA
30.00	SUPRAFATA CONSTRUITA
30.00	SUPRAFATA DESFASURATA

PROP PRIVATA:
NR. CAD.55128
Str. Octav Onicescu, nr. 17



LEGENDA:

- LIMITA PROPRIETATE/PARCELA CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI NC/CF NC/CF 57038; S= 431.00 mp
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PARCELE AFLATE IN VECINATATE
- LIMITA IMPREJMUIRE PROPUA

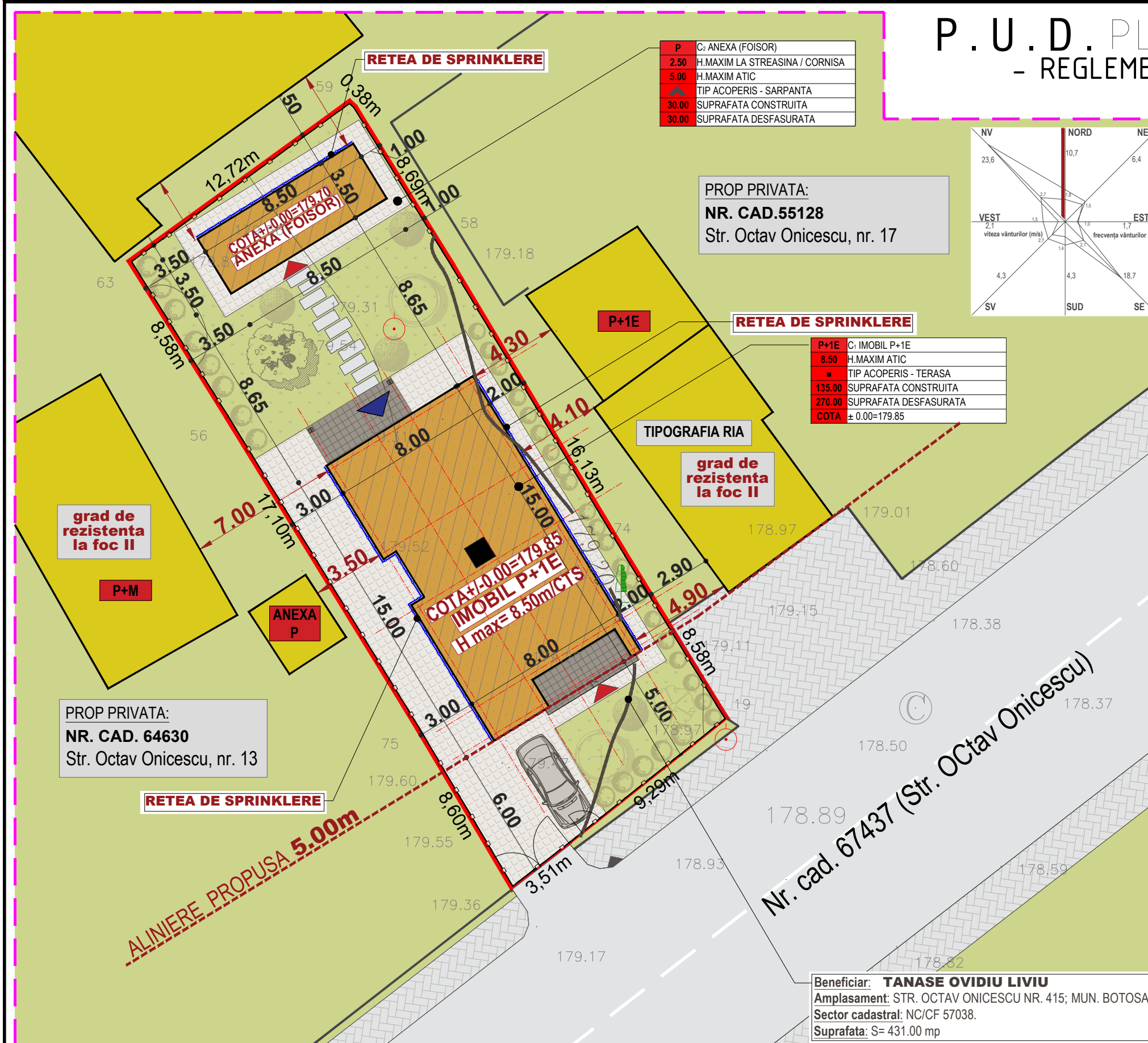
REGLEMENTARI URBANISTICE:

- IMOBIL EXISTENT PE LOTURI VECINE
- IMOBIL PROPUA
- TERASE ACOPERITE
- SPATII VERZII
- ALEI SI CIRCULATII
- ALEI SI CIRCULATII INCINTA PROPUA
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR
- P+1E REGIM DE INALTIME
- 8.50 H.MAXIM LA ATIC FATA DE CTS
- TIP ACOPERIS - TERASA

BILANT TERITORIAL		existent		propus	
		mp	%	mp	%
suprafata totala teren		431.00	100.00	431.00	100.00
din care					
proprietate privata (TANASE OVIDIU LIVIU)		431.00	100.00	431.00	100.00
circulatii	platforme carosabile	0.00	0.00	28.00	6.50
	alei pietonale	0.00	0.00	110.20	25.57
constructii		0.00	0.00	165.00	38.28
SC				165.00	
SD				330.00	
spatii verzi plantate		0.00	0.00	127.80	29.65

INDICATORI URBANISTICI

POT %	0.00	31.32
CUT	0.00	0.63



PROP PRIVATA:
NR. CAD. 64630
Str. Octav Onicescu, nr. 13

Beneficiar: **TANASE OVIDIU LIVIU**
Amplasament: STR. OCTAV ONICESCU NR. 415; MUN. BOTOSANI
Sector cadastral: NC/CF 57038.
Suprafata: S= 431.00 mp

CONSTRUCTII PROPUSE			
Nr.Corp Cladire/ constructie	Denumire	Suprafata Construita la sol (mp)	Suprafata desfasurata (mp)
1	2	3	4
C ₁	Locuinta P+1E	135.00	270.00
C ₂	Anexa P	30.00	60.00
TOTAL		165.00	330.00

LEGENDA :	
Amplasament studiat	Troita
Ax drum	Fantana
Drum	Gaz
Imprejmuire cu gard vecinatat	Panou electric
Gard de plasa metalica	Stalp Electric
Gard de lemn	Canal apa
Constructii	
Rigola betonata	
Ax rigola	
Podet	

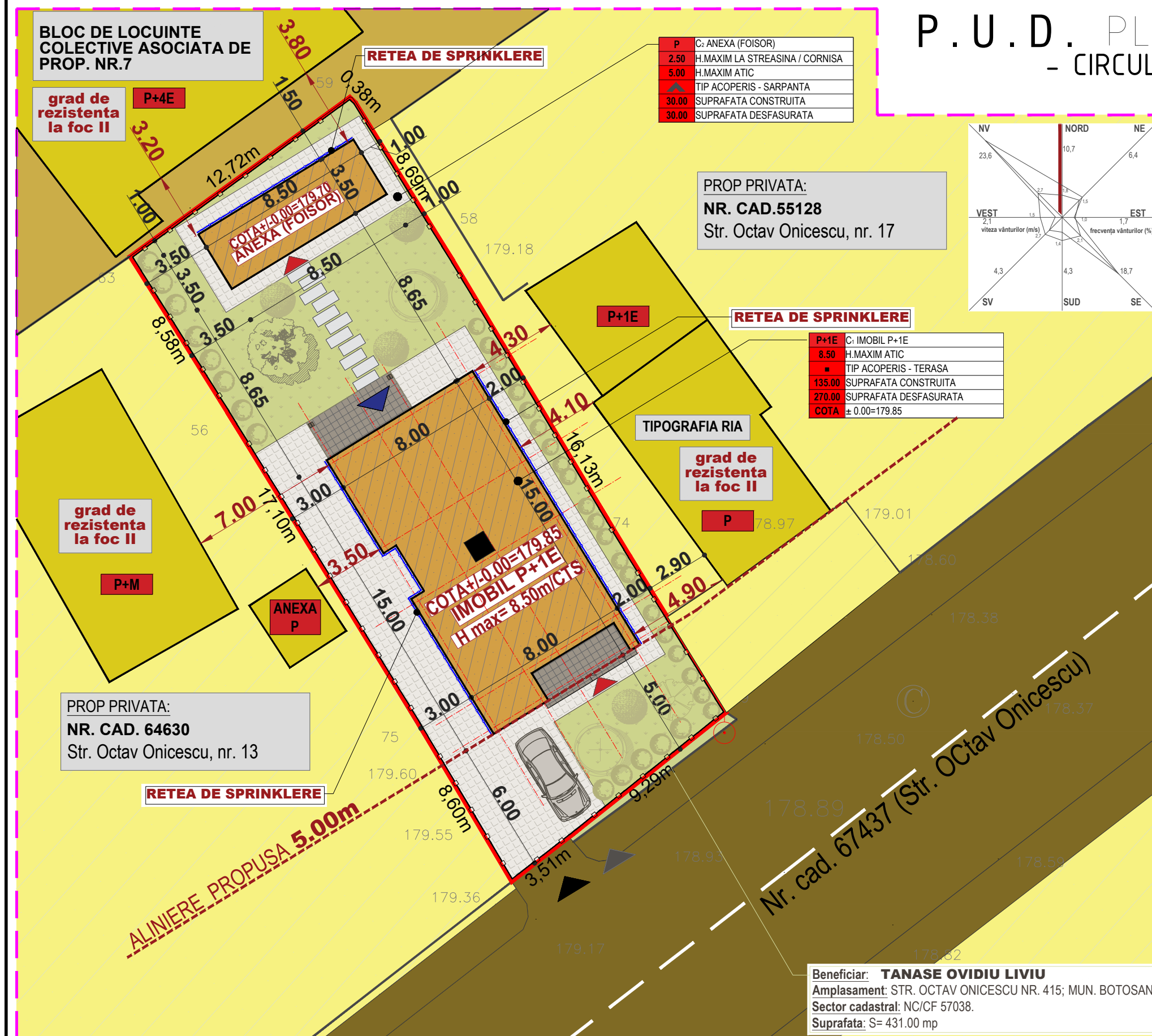
PROIECTANT GENERAL
SC "PROIECT BOTOSANI" SRL
str. Teatrului nr.3A BOTOSANI
TEL/FAX:0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA : 1:200
SEF PROIECT	ARH.M. TULBURE		
PROIECTAT	TEH. T. BOICU		DATA : 04/2021
DESENAT			

BENEFICIAR:		PR.NR. 1715/2021
STR.CUZA VODA; NR. 2, SC. B; ET. 2; AP. 6; MUN.BOTOȘANI		
PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN STR. OCTAV ONICESCU, NR.15, CAD/CF 57038; MUN. BOTOȘANI		FAZA : P.U.D
REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSĂ NR. A3

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- CIRCULATIA TERENURILOR plansa 1 2 3 ④ 5



LEGENDA:

- LIMITA PROPRIETATE/PARCELA CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI NC/CF NC/CF 57038; S= 431.00 mp
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- PARCELE AFLATE IN VECINATATE
- LIMITA IMPREJMUIRE PROPUSA

REGLEMENTARI URBANISTICE:

- IMOBIL EXISTENT PE LOTURI VECINE
- IMOBIL PROPU
- TERASE ACOPERITE
- SPATII VERZII
- ALEI SI CIRCULATII
- ALEI SI CIRCULATII INCINTA PROPUSE
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR
- P+1E** REGIM DE INALTIME
- 8.50** H.MAXIM LA ATIC FATA DE CTS
- TIP ACOPERIS - TERASA

REGIM JURIDIC AL TERENURILOR:

- PROPRIETATE PRIVATA A UNOR PERSOANE FIZICE / JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC MUN. BOTOSANI
- DOMENIU PRIVAT MUN. BOTOSANI

BILANT TERITORIAL - circulatia terenurilor		suprafata	
		mp	%
suprafata teren	CAD 57038	431.00	100.00
din care:	teren proprietate privata	431.00	100.00

CONSTRUCTII PROPUSE			
Nr.Corp Cladire/ constructie	Denumire	Suprafata Construita la sol (mp)	Suprafata desfasurata (mp)
1	2	3	4
C ₁	Locuinta P+1E	135.00	270.00
C ₂	Anexa P	30.00	60.00
TOTAL		165.00	330.00

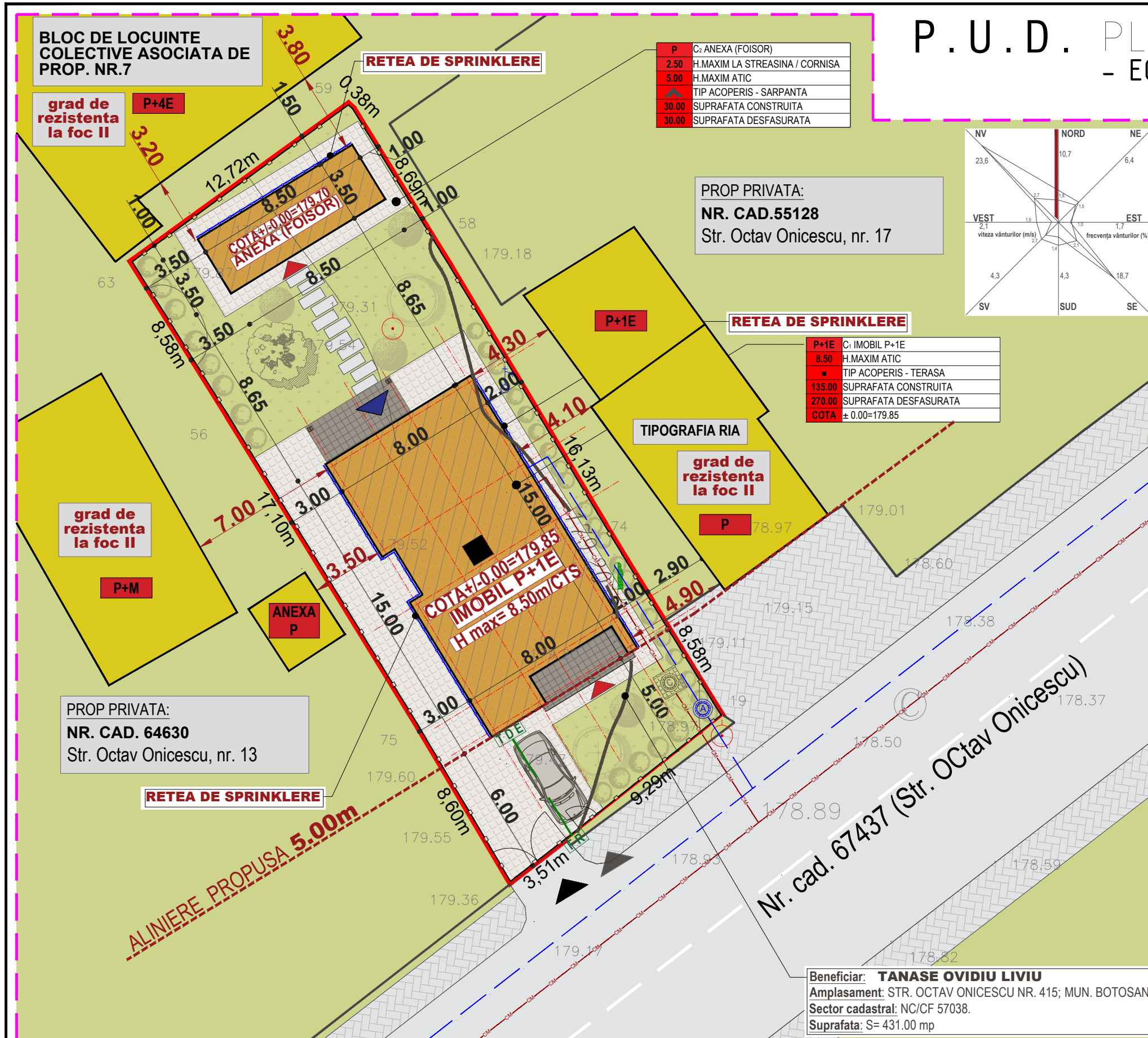
LEGENDA :	
Amplasament studiat	Troita
Ax drum	Fantana
Drum	Gaz
Imprejmuire cu gard vecinatat	Panou electric
Gard de plasa metalica	Stalp Electric
Gard de lemn	Canal apa
Constructii	
Rigola betonata	
Ax rigola	
Podet	

PROIECTANT GENERAL			
SC "PROIECT BOTOSANI" SRL str. Teatrului nr.3A BOTOSANI TEL/FAX:0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA : 1:200
SEF PROIECT	ARH.M. TULBURE		
PROIECTAT	TEH. T. BOICU		DATA : 04/2021
DESENAT			

BENEFICIAR:		PR.NR.
		1715/2021
STR.CUZA VODA; NR. 2, SC. B; ET. 2; AP. 6; MUN.BOTOȘANI		
PROIECT:		FAZA : P.U.D
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN STR. OCTAV ONICESCU, NR.15, CAD/CF 57038; MUN. BOTOȘANI		PLANSĂ NR. A4
CIRCULATIA TERENURILOR		

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- ECHIPARE EDILITARA plansa 1 2 3 4 ⑤



LEGENDA:

- LIMITA PROPRIETATE/PARCELA CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI NC/CF NC/CF 57038; S= 431.00 mp
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PARCELE AFLATE IN VECINATATE
- LIMITA IMPREJMUIRE PROPUSA

REGLEMENTARI URBANISTICE:

- IMOBIL EXISTENT PE LOTURI VECINE
- IMOBIL PROPUIS
- TERASE ACOPERITE
- SPATII VERZII
- ALEI SI CIRCULATII
- ALEI SI CIRCULATII INCINTA PROPUSE
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR
- P+1E REGIM DE INALTIME
- 8.50 H.MAXIM LA ATIC FATA DE CTS
- TIP ACOPERIS - TERASA

ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

- ALIMENTARE CU APA:
 - CONDUCTA CU APA RECE PROIECTATA PEID 32 mm
 - CAMIN PROIECTAT
- CANALIZARE MENAJERA:
 - CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA PROIECTATA PVC - KG 100mm
 - CV - CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE MENAJERA PROIECTAT
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:
 - RETEA PUBLICA EXISTENTA SUPRATERANA
 - CONDUCTA SUBTERANA PROIECTATA
 - TDE TABLOU DISTRIBUTIE EE PROPUIS
 - FR FIRIDA RAOED EE PROPUIS

CONSTRUCTII PROPUSE			
Nr.Corp Cladire/ constructie	Denumire	Suprafata Construita la sol (mp)	Suprafata desfasurata (mp)
1	2	3	4
C ₁	Locuinta P+1E	135.00	270.00
C ₂	Anexa P	30.00	60.00
TOTAL		165.00	330.00

LEGENDA :	
Amplasament studiat	Troita
Ax drum	Fantana
Drum	
Imprejmuire cu gard vecinatat	Gaz
Gard de plasa metalica	Panou electric
Gard de lemn	Stalp Electric
Constructii	
Rigola betonata	Canal apa
Ax rigola	
Podet	

PROIECTANT GENERAL			
SC "PROIECT BOTOSANI" SRL			
str. Teatrului nr.3A BOTOSANI			
TEL/FAX:0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA : 1:200
SEF PROIECT	ARH.M. TULBURE		
PROIECTAT	ING. L. PASCU		DATA : 04/2021
DESENAT	TEH. T. BOICU		

BENEFICIAR:		PR.NR.
		1715/2021
STR.CUZA VODA; NR. 2, SC. B; ET. 2; AP. 6; MUN.BOTOȘANI		
PROIECT:		FAZA : P.U.D
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN STR. OCTAV ONICESCU, NR.15, CAD/CF 57038; MUN. BOTOȘANI		PLANSA NR. A5
ECHIPARE EDILITARA		