

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

conținut cadru conform Ordinului nr. 37/N din 8 iunie 2000 al M.L.P.A.T., pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu", Indicativ: GM 009 - 2000

PENTRU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER și **IMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Investitor: TUDOR MARIUS

Domiciliu: Strada Col. Tomoroveanu nr. 7, sc. B, etj. 1, ap. 6, mun. Botoșani

Amplasament: Aleea Ostașilor Nr. 3, mun. Botoșani, CF 67794

Proiectant de general: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.

Birou: Str. Calea Națională nr. 99, CUI 34919948, mun. Botoșani

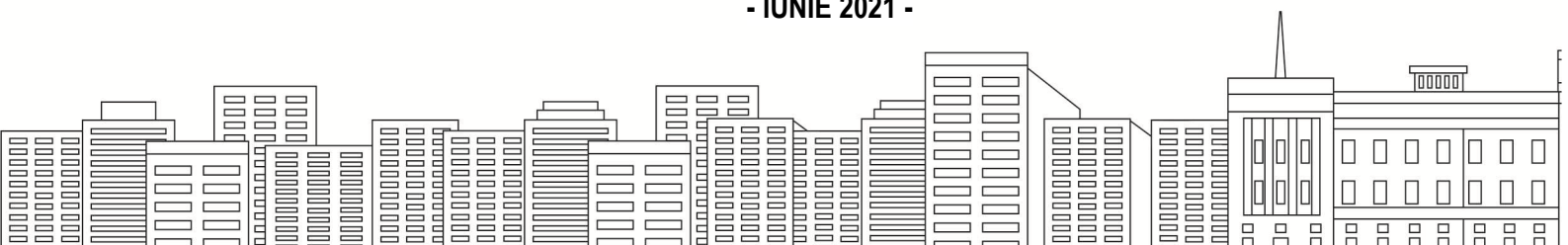
email: land_consulting@yahoo.com; tel: 0756542917

Faza: P.U.D.

Proiect nr. 51 / 2021

Proiectul contine piese scrise și piese desenate

- Iunie 2021 -



LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI

Coordonator urbanism : Arh. Ladislau LACATUSU

Sef proiect: Arh. Ladislau LACATUSU

Proiectat: Arh. Ladislau LACATUSU
Urbanism

Dr.ing. Florin Vitelaru

Instalații

Desenat:
Ing. Harabula I. Costel

CAPITOLUL I.

PIESE SCRISE

ACTE ȘI AVIZE

conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021

Nr. act / aviz	Denumire act sau aviz	Format hârtie
1.	Actul de proprietate	A4
2.	Carte de identitate	A4
3.	Plan de amplasament	A4
4.	Extras de carte funciara	A4
5.	Plan cadastral anexa la CF	A4
6.	Aviz retea apa și canalizare SC NOVA APA SERV SA	A4
7.	Aviz DELGAZ GRID energie electrică	A4
8.	Aviz DELGAZ GRID gaze naturale	A4
9.	Aviz securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă	A4
10.	Acord notarial proprietari direct învecinați dacă nu se respectă Codul Civil	A4
11.	Studiu geotehnic verificat Af	A4
12.	Ridicare Topografica vizată O.C.P.I.	A4
13.	Documente de plată: <ul style="list-style-type: none">▪ taxa R.U.R.▪ taxa C.T.A.T.U.	A4
14.	CD - ROM	-

Intocmit,

Arh. Ladislau LACATUSU

BORDEROU

CAPITOLUL I. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

- 1.1.Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2.Obiectul studiului

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1.Situarea obiectului in cadrul localitatii
 - 2.1.2.Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3.Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2.Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3.Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4.Caracterul zonei,aspectul arhitectural
- 3.5.Destinatia cladirilor
- 3.6.Titulul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7.Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8.Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9.Adancimea apei subterane
- 3.10.Parametri seismici caracteristici zonei

3.11. Analiza fondului construit

3.12. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program

4.2. Functionalitatea ,amplasarea si conformarea constructiei

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente

4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

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

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare

4.12. Profiluri transversale caracteristice

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

4.14. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT)

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

CAPITOLUL II. - PIESE DESENATE

Nr. Planșă	Denumire planșă	Format	Scara
U01	Plan de încadrare în zonă (suport topo - Primaria Botoșani)	A3	1:2000
U02	Situația existentă - disfuncționalități	A3	1:200
U03	Reglementări urbanistice - zonificare	A3	1:200
U04	Reglementări echipare edilitară	A3	1:200
U05	Proprietatea asupra terenului	A3	1:200

Intocmit,

Arh. Ladislau LACATUSU

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 51 / 2021

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: TUDOR MARIUS / PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

ADRESA BENEFICIAR: Str. Colonel Tomoroveanu nr. 7, sc. B, etj. 1, ap. 6, mun. Botoșani

AMPLASAMENT: Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani

PROIECTANT GENERAL: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI,

STR. CALEA NATIONALA NR. 99, mun. BOTOȘANI

COORDONATOR URBANISM: Arh. Ladislau LACATUSU - BOTOȘANI

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru *lucrări de construire*, **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN, MUNICIPIUL BOTOȘANI, Aleea Ostașilor, nr. 3**, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al mun. Botoșani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului TUDOR MARIUS.

Beneficiarul va păstra destinația imobilelor, conform amplasamentului.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în *Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani*.

Terenul în forma de dreptunghi are un front de 17.04 m la Aleea Ostașilor nr. 3 la SUD, se învecinează la NORD, NORD EST cu un teren proprietate privată AILENEI DUMITRU cu un front de 23.68 m, la EST se învecinează cu un teren proprietate privată TUDOR MARIUS cu un front de 10.31 m, la VEST cu proprietatea privată BALAN ELENA cu un front de 16.38 m.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Botoșani, folosința actuala fiind de teren curți construcții - iar conform PUG BOTOȘANI - UTR nr. 25.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată TUDOR MARIUS (285.00 mp).

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara ridicării topografice și a studiului geotehnic.

Ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și Studiul Geotehnic figurează la anexe.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul se situează în UTR 25 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015 – LMu1 - subzona rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10m,). Reglementări fiscale specifice - Zona de impozitare "C".

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul TUDOR MARIUS vin în concordanță cu funcțiunile existente din zona cu UTR 25 stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în municipiul Botoșani, Aleea Ostașilor nr. 3.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din direcția sud) se realizează din Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani.

În prezent drumul de acces în cauza Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani are lățimea carosabilului de 3.00 m, asigurând circulația auto pe un sens și prezintă îmbracaminte rutieră de tip nerigid (pietriș) în stare bună. Aleea prezintă alveole în zona acceselor în incintele parcelelor pentru a ușura accesul auto.

Parcarea este asigurată în incinta existând posibilitatea amenajării unui loc de parcare.

3.2. Suprafata ocupata, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 17.04 m la Aleea Ostașilor nr. 3 la SUD, se învecinează la NORD, NORD EST cu un teren proprietate privată AILENEI DUMITRU cu un front de 23.68 m, la EST se învecinează cu un teren proprietate privată TUDOR MARIUS cu un front de 10.31 m, la VEST cu proprietatea privată BALAN ELENA cu un front de 16.38 m.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani (Sus) - Cale de acces
- Proprietate privată (Nord) - CF 65110
- Proprietate privată (Est) - CF 63447
- Proprietate privată (Vest) - CF 65298

Zona studiată este liberă de construcții.

3.3. Suprafete de teren construite și suprafețe de teren libere.

Terenul are construcții existente :

BILANT TERITORIAL EXISTENT					
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %		
1	Suprafata teren studiat	285.00	100	Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 25.	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii			
	Suprafata construita				
3	Locuinta Parter(arie construita)	0.00	0.00		
4	Locuinta Parter(arie construita desfasurata)	0.00	-		
5	Anexa (arie construita)	27.00	9.48		
6	Anexa (arie construita desfasurata)	27.00	-		
7	Anexa (arie construita)	0.00	0.00		
8	Anexa (arie construita desfasurata)	0.00	-		
9	Trotuare si alei carosabile	40.00	14.03		
10	Spatii verzi si perdele de protectie	218.00	76.49		
11	P.O.T.	9.48			Maxim=35%
12	C.U.T.	0.09			Maxim=1.00
13	Regim de construire	Parter			Maxim=P+2
14	H. maxim cornisa	2.30			10.00m
15	H. maxim cladire	3.30		-	
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT		285.00	100		

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte de tip P, P+1, P+2.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de construcții cu regim de inaltime P, P, P+1, P+2.

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

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadreaza in trei categorii de proprietate:

- zona strazilor – domeniu public de interes local Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta usoara spre Sud

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vâtoasă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 4.50 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de îngheț – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2, conform Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.

Concluzii:

Sunt cele specificate in studiul geotehnic

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 4.50 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,20

T_c – perioada de colt = 0,7

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

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

3.11. Analiza fondului construit existent

In zona propusă pentru amplasare locuință există construcții:

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOȘANI	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %		
1	Suprafata teren studiat	285.00	100	285.00	100	Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botoșani, Conform PUG - UTR 25.	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti construcții		Curti construcții			
	Suprafata construită						
3	Locuință Parter(arie construită)	0.00	0.00	62.15	21.80		
4	Locuință Parter(arie construită desfasurata)	0.00	-	62.15	-		
5	Anexa (arie construită)	27.00	9.48	27.00	9.47		
6	Anexa (arie construită desfasurata)	27.00	-	27.00	-		
7	Trotuare si alei carosabile	40.00	14.03	78.00	28.58		
8	Spatii verzi si perdele de protectie	218.00	76.49	117.85	40.15		
9	P.O.T.	9.48		31.28			Maxim=35%
10	C.U.T.	0.09		0.31			Maxim=1.00
11	Regim de construire anexa / locuință	Parter		Parter			Maxim=P+ 2
12	H. maxim cornisa locuință	2.30		3.67		10.00m	

13	H. maxim cladire locuintă	3.30		6.07		-
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT		285.00	100	285.00	100	

3.12. Echiparea existenta

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

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico-edilitare. In situatii impuse doar de beneficiar acesta va putea face alimentarea cu apa din reseaua existenta sau dintr-un put forat in baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 si a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.**

Canalizarea menajera și pluviala

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecand de la -0,5. In situatii impuse doar de beneficiar acesta va putea realiza un camin (bazin vidanjabil) in baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 si a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.**

Alimentare cu energie electrica

In prezent în zona, în vecinatatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- retele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public; racordarea la rețeaua electrică din vecinatatea amplasamentului se va efectua numai în baza unui proiect avizat de catre S.C. DELGAZ GRID S.A. și în conformitate cu avizul eliberat de catre furnizorul de electricitate

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată nu sunt racordate la reseaua telefonica aeriana sau în canalizare ce deservește această parte a mun. Botoșani.

Constructia ce face obiectul actualului Plan Urbanistic de Detaliu va fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona doar la indicațiile beneficiarului. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Directiei de Telecomunicatii (TELEKOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu caldură și gaze naturale

Alimentarea cu caldură prin centrale cu combustibil solid și panouri solare-fotovoltaice.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema de proiectare

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate **CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE PARTER SI IMPREJMUIREA TERENULUI.**

Investitorul intenționează amenajarea unui spațiu de locuit.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiective:

1. LOCUINȚĂ PARTER - PROPUS:

Ac = 62.15 mp; Acd = 62.15 mp

H. cornisa maxim = 3.67 m

H. coama maxim = 6.07 m

H. soclu = 0,45m, H. nivel = 2.86 m, H. gol parter = 2.65 m.

2. ANEXA GOSPODAREASCA - PARTER EXISTENT :

Ac = 27.00 mp; Acd = 27.00 mp

H. cornisa maxim = 2.50 m

H. coama maxim = 3.50 m

H. soclu = 0,55m, H. nivel = 2.40 m, H. gol parter = 2.30 m.

3. Trotuare si alei carosabile : 78.00 mp;

4. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apa din puț forat, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială - bazin vidanjabil.

5. Spatii verzi- amenajari exterioare – spațiile verzi ocupa o suprafata de 117.85 mp.

C.T.A. = 165.45 m

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire.

Accesul în zona studiată se face din Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani.

Conform HG 525/1996, pentru construcții de locuințe unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cât și

pentru depășire și întoarcere. Carosabilul actual are lățime de 3.00 m, fără trotuare spre latura proprietății cu bordură și îmbracaminte asfaltică din piatră pretabil la trafic greu.

Locuință se află amplasată la o distanță de 5.68m față de limita de proprietate spre sud catre Aleea Ostașilor nr. 3 și de 1.46m față de limita de proprietate din nord cu dl. Ailenei Dumitru, la est se învecinează la 2.00 m față de limita de proprietate.

Calea de acces propusa va avea o latime de 3.00 m.

Accesul auto în parcelă se va realiza conform propunerii printr-un acces amenajat ce va avea o lățime de minim 4.00 m iar accesul pietonal va avea o latime de minim 2.00m.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțe

Amplasarea imobilului se propune astfel:

Locuință: 1.46 ml fata de limita proprietății nordică proprietate privată, 5.68 ml fata de limita sudică a proprietății str. Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani, 2.00 ml față de limita estică a proprietății proprietate privată, 0.40 ml față de Anexa (clădire existentă).

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal / auto se va realiza ca până în prezent din strada Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani. Accesul auto și pietonal se va reamenaja conform PI. 3 - Reglementari Urbanistice.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor și de colectare deșeuri

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor și colectare a deșeurilor la construcția propusă se poate face din latura sudică a parcelei Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani.

4.4. Integrare și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus.

Din punct de vedere arhitectural cladirea proiectată se va integra în fondul existent în zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor de tip urban.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu e cazul.

4.6. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime și finisajele folosite.

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivului în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, aliniamentul stradal, poziția acestuia față de Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani.

4.8. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de aceasta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației.

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Parcarea amenajată ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zona și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.

În prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Se vor planta pomi pe latura estică și sudică a incintei investitorului. De asemenea terenul ramas liber de construcții se va amenaja ca spațiu verde.

Împrejmuirea terenului se va realiza atât frontal la strada cât și pe laturile amplasamentului.

Gardul spre stradă se va realiza cu fundație continuă din beton armat și stâlpi din beton armat.

Fundația va fi de 45x60cm, sub cota terenului și va fi executată din beton C8/10.

Armătura din fundație va fi realizată din oțel beton 4xØ10mm PC52 și etrieri Ø6mm/10 l =98 pe toată lungimea fundației.

Elevația va fi de 50x20cm, peste cota terenului și va fi executată din beton C8/10. Armătura din elevație este realizată din oțel beton pe orizontal 6xØ10mm PC52 și pe vertical 2xØ10mm PC52 dispuse la 20cm pe toată lungimea elevației.

Pe partea laterală și posterioară a terenului, stâlpii vor fi din fier - țeava pătrată cu înălțimea de 1,80m și sunt dispuși pe toată lungimea fundației, la 2,00 metri distanță între ei, încastrați în elevație.

Panourile de gard de pe împrejmuirea laterală (stanga / dreapta) și posterioară vor fi de tip panouri metalice opace din tablă de 4mm și se vor fixa prin bride cu capete filetate pe stâlpii metalici din țeavă Ø60/40/3mm.

Stâlpii metalici vor fi curățați, degresați, vopsiți cu grund împotriva coroziunii și în două straturi de vopsea pentru decor.

Pe latura frontală a împrejmuirii se vor folosi stâlpi din beton armat ce vor avea înălțimea de maxim 2,00m cu panouri din fier forjat.

Organizare de șantier:

Depozitarea materialelor de construcție se face pe terenul în suprafață de 285.00 mp.

Suprafața construită destul de restrânsă a construcției nu impune în mod special o organizare de șantier pentru depozitarea materialelor de construcție.

Aprovizionarea cu materiale nu blochează căile de acces limitrofe amplasamentului.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat, cu panta ușor spre sud - est. Construirea locuinței nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.13.Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante. Cota terenului se va menține la nivelul actual.

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil.

4.14.Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT).

Amplasarea imobilului se propune astfel: cu front de 26.38 m la Aleea Ostașilor nr. 3, mun. Botoșani la Vest, latura de Nord cu un front de 18.95 m (care va suporta o retrage de 2.00 m pe intreg aliniamentul devenind astfel 16.95m), la Est cu un front de 26.38m iar la Sud cu un front de 18.97m (care va suporta o retrage de 2.00 m pe intreg aliniamentul devenind astfel 16.97m) și cu o adâncime de 16.97 m pe direcția Vest - Est și de 26.38 m pe direcția Nord - Sud având suprafața totală de 285.00 mp.

Obiectivul propus va avea regim de înălțime Parter (locuință) cu H. maxim de 3.67m la cornisa; H. maxim de 6.07 la coamă și Parter (anexa gospodăreasca existentă) - existentă are cu H. maxim de 2.50m la cornisa; H. maxim de 3.50 la coama.

POT existent = 9.48%

POT propus = 31.28%

POT maxim = 35 %

CUT existent = 0.09

CUT propus = 0.31

CUT maxim = 1.0

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din bransamentul existent sau la propunerea beneficiarului prin puț forat. Putul forat (fântâna) va fi prevăzută cu hidrofor și se va realiza la o distanță de minim 10.00m față de orice clădire sau bazin vidanjabil. Alimentarea cu apă se va realiza din bransamentul existent prin caminul de apă propus iar fântâna va fi construită numai la propunerea beneficiarului și conform avizului distribuitorului de apă.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apă caldă va fi:

$$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} \text{ -----Dn } 32 \text{ mm}$$

Canalizarea apei uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC dN 210 mm, iar la o anumită periodicitate se va vidanja de către o societate comercială de profil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la 0,5.

Lucrarile de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cota a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Căminele de vizitare se vor executa din beton B100 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC, DE), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021 existând posibilitatea deșurării apelor menajere în rețeaua locală de colectare ape menajere cu respectarea Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 conform planșei U04 - Reglementări Echipare Edilitară și la distanțele normate pe planșă.

Alimentarea cu caldură a imobilelor

Soluția optimă de încălzire – este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil lichid (gaze naturale). Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul obiectiv - locuința.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme și standarde conexe.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tâmplarie, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.

2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.

3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment, constituind împreună cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, De), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate, precum și de spațiile disponibile în fiecare cladire.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene;
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE 155, PE 136.

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori:

Puterile necesare: $P_i = 12 \text{ kw}$; $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric din racordul existent.

Instalații de telecomunicații

Obiectivul va fi racordat la rețelele telefonice ale municipiului Botoșani numai la solicitarea expresă a investitorului și numai în baza unui proiect tehnic avizat și aprobat de către furnizorul de utilitate: telefonie fixă.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al construcțiilor;
- zona cu spații verzi și spații plantate;
- zona pentru echipare edilitară – cai de comunicație și amenajarile aferente (parcaje).

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșă: 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilant Teritorial

TUDOR MARIUS SUPRAFATA TEREN – 285,00 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT - PROPUS							
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %		
1	Suprafata teren studiat	285.00	100	285.00	100	Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 15.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 25.	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii		Curti constructii			
	Suprafata construita						
3	Locuinta Parter(arie construita)	0.00	0.00	62.15	21.80		
4	Locuinta Parter(arie construita desfasurata)	0.00	-	62.15	-		
5	Anexa (arie construita)	27.00	9.48	27.00	9.47		
6	Anexa (arie construita desfasurata)	27.00	-	27.00	-		
7	Trotuare si alei carosabile	40.00	14.03	78.00	28.58		
8	Spatii verzi si perdele de protectie	218.00	76.49	117.85	40.15		
9	P.O.T.	9.48		31.28			Maxim=35%
10	C.U.T.	0.09		0.31			Maxim=1.00
11	Regim de construire anexa / locuinta	Parter		Parter			Maxim=P+ 2
12	H. maxim cornisa locuinta	2.30		3.67			10.00m
13	H. maxim cladire locuinta	3.30		6.07		-	
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT		285.00	100	285.00	100		

• **6. CONCLUZII**

Realizarea investiției menționate va asigura:

- ridicarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort.
- amenajarea zonei prin plantații de arbori ornamentali.

După aprobarea P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu), acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și căpăta valoare juridică.

Conform precizărilor investitorului lucrările vor fi executate de către antreprenori autorizați.

Pe parcursul elaborării documentației, **investitorul** va obține toate avizele și acordurile specificate prin certificatul de urbanism nr. 87 din 15.02.2021 emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate din partea deținătorului de rețea.

Propunerile din cadrul (Plan Urbanistic de Detaliu) vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obținerea aprobarii PUD (Plan Urbanistic de Detaliu) prin Hotararea Consiliului Local Botoșani investitorul pe baza CU emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI va putea trece la fazele PT, DE, D.T.A.C. de proiectare.

Intocmit,

Coordonator Urbanism,

Arh. Ladislau LACATUSU

Arh. Ladislau LACATUSU

CAPITOLUL II.

PIESE DESENATE