

P.U.D. **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA P SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Botosani, Tarla nr.31, P.C. 282,283/1, Jud. Botosani

CAD / CF 52152

Initiator: **ORZOI IOAN**

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Tulbure Mihai

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA P SI
IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Botosani, Tarla nr.31, P.C. 282,283/1, Jud. Botosani

CAD / CF 52152

Proprietatea **ORZOI IOAN CNP 1710901070028**

BENEFICIAR: Consiliul Local al Municipiului Botosani

INITIATOR: ORZOI IOAN CNP 1710901070028

ADRESA INITIATOR: Mun. Botosani, Str. Primaverii, nr.14, sc.E, et.3, ap.16, jud.
Botoşani

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, Tarla nr.31, P.C. 282,283/1, Jud. Botosani, cf.
plansei anexe la C.U., și contract de vanzare-cumparare nr.2591/07.09.201, proprietatea
ORZOI IOAN CNP 1710901070028

PROIECTAT: arh. Tulbure Ruxandra - S.C. GENERAL PROIECT S.R.L.,

PROIECTANT GENERAL: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L.

ADRESA PROIECTANT: STR. MARCHIAN, NR. 10, ET.5, AP. 21,
BOTOSANI, TEL: 0231514124

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Tulbure Mihai

Proiect nr: o359/2013

Exemplar nr.: 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Februarie 2013

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L , STR. MARCHIAN,
NR. 10, ET.5, AP. 21, BOTOSANI, TEL: 0231514124

Coordonator Urbanistic: arh. Tulbure Mihai

Proiectat: arh. Tulbure Ruxandra S.C. GENERAL PROIECT S.R.L STR. MARCHIAN, NR.
1, BL. G1, SC. C, AP. 5,

Desenat: Th. Balan Ciprian, : S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L , STR.
MARCHIAN, NR. 10, et. 5, AP. 21, BOTOSANI,

Ridicari topografice: P.F. NECULAES ANDREI-ALEX

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- COPIE CERTIFICAT DE URBANISM
- ACTE DE DE PROPRIETATE
- COPII AVIZE SI STUDII CONFORM C.U.
- MEMORIU GENERAL

II. PIESE DESENATE

- 1- INCADRARE IN TERITORIU
- 2 -PLAN DE SITUATIE - EXISTENT
- 3 -PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 -PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI EDILITARE
- 5 -PLAN DE SITUATIE - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA- TIPURI DE PROPRIETATE

MEMORIU GENERAL ESTE COMPUS DIN:

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

- 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 (alinierea 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

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: o359/2013

DENUMIRE PROIECT:

“CONSTRUIRE ANEXA EXPLOATATIE AGRICOLA P SI IMPREJMUIRE TEREN”

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, Tarla nr.31, P.C. 282,283/1, Jud. Botosani

Jud.Botosani, CAD/ CF 52152

BENEFICIAR: CONSILUL LOCAL AL MUN. BOTOSANI

INITIATOR: ORZOI IOAN CNP:1710901070028

PROIECTANT GENERAL: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L , STR.

MARCHIAN, NR. 10, ET.5, AP. 21, BOTOSANI, TEL: 0231514124

DATA ELABORARII: februarie 2013

1.2.Obiectul studiului:

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construire anexa exploatare agricolă P și imprejmuire teren.

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unui imobil P cu destinația de anexa exploatare agricolă în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrării este situat în Mun. Botosani, Tarla nr.31, P.C. 282,283/1, Jud. Botosani cu o suprafață totală de $S = 500,00$ mp.

Terenul extravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea ORZOI IOAN CNP 1710901070028 .

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 853/27.12.2012 eliberat de Primăria Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul extravilan proprietatea lui ORZOI IOAN , situat în Tarla nr.31, P.C. 282,283/1, CF/CAD52152.

Terenul în forma dreptunghiulară, are un front de 29.09m la calea acces, pe latura de Nord-Vest se învecinează cu terenul proprietatea Andriș Costache pe o lungime de 19.32m, iar pe latura de Sud-Vest cu proprietate privată Andriș Costache pe o lungime de 26.09m iar pe latura de Sud-est cu proprietate privată Olteanu Ștefan pe o lungime de 19.32m.

Terenul face parte din teritoriul extravilan al Mun. Botosani, folosința actuală fiind curți-construcții $S = 150,00$ mp și arabil $S = 350,00$ mp.

Situația juridică a terenului în cauză este: extravilan, proprietate privată al ORZOI IOAN CNP 1710901070028.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia se va realiza in baza studiilor de fundamentare: ridicare topografica si studiu geotehnic.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani si studiu geotehnic cu referat privind verificarea de calitate la cerinta Af, figureaza la anexe. figureaza la anexe.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR nr. 58- conform P.U.G. mun. Botosani,- TAG- zona cu terenuri agricole(arabile, fanete,vii, livezi).

Conform documentatiei faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999 si 383/2011 si R.L.U. sunt permisiuni de realizari de constructii.

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

Propunerile pe care le înainteaza beneficiarul ORZOI IOAN CNP 1710901070028 vin în concordanta cu functiunile existente stabilite prin P.U.G.-Botosani si vin spre completarea functiunilor existente din U.T.R.nr.58 – terenuri agricole (arabile, fanete, pasuni, vii, livezi), anexa gospodareasca propusa sevindu-i ca punct de colectare, sortare si depozitare a produselor agricole precum si imprejmuirea terenului.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in Mun. Botosani, Tarla nr.31, P.C. 282,283/1, Jud. Botosani cu o suprafata totala de S= 500.00mp, teren aflat in proprietatea lui ORZOI IOAN CNP 1710901070028.

Accesul principal carosabil si pietonal spre zona amplasamentului, se realizeaza dinspre NV-V, de pe D.S. 297, ce se descarca in str. Ion Creanga.

In prezent strazile sus mentionate asigura circulatia auto pe doua sensuri, partial pe un singur sens..

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este de un front de 29.09m la calea acces (N-E), pe latura de Nord-Vest se invecineaza cu terenul proprietatea Andris Costache pe o lungime de 19.32m, iar pe latura de Sud-Vest cu proprietate privata Andris Costache pe o lungime de 26.09m iar pe latura de Sud-est cu proprietate privata Olteanu Stefan pe o lungime de 19.32m.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- Sud- Vest si Nord-Vest - teren proprietatea privata Andris Costache
- Sud-Est teren proprietate Olteanu Stefan
- Nord-Est – cale acces

Zona studiata este ocupata de terenuri agricole, anexe gospodaresti, circulatii pietonale si carosabile ale domeniului public. Proprietatile sunt delimitate de imprejmuiri (din metal sau lemn) si porti la accesese .

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere.

Terenul face parte din teritoriul extravilan al Mun. Botosani, folosinta actuala fiind curti-constructii S=150.00mp si arabil S=350.00mp.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona în momentul de față, conf. PUG Botosani, U.T.R. nr.58 are destinația de terenuri agricole (arabile, fanete, pasuni, vii, livezi) și funcțiuni complementare (anexe gospodărești ale exploatareilor agricole).

3.5. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona strazilor - domeniu public de interes local
 - Terenuri private – proprietăți private
- Terenul destinat soluției propuse- terenul proprietate privată aparținând lui ORZOI IOAN CNP 1710901070028 - CAD 55212, CF 55212

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului existent rezulta următoarele:

Conform NP 074-2007, SR EN 1997-1/2, EN ISO 14688-1,2, STAS 1234-88 și Normativul P100-1/2006 amplasamentul are următoarele caracteristici:

- zonă seismică zona E, $K_s = 0,16g$ (cf. Normativ P 100-1/2006)
- perioadă de colț $T_c = 0,7 s$
- zonă climatică C (cf. STAS 10101/21-92) și zona B (cf. STAS 10101/20-92)
- temperatură exterioară $18^{\circ}C$
- adâncime de îngheț $1,00 - 1,10 m$ (cf. STAS 6054-77)
- presiunea convențională $CTN = 150 Kpa$

Terenul prezintă o pantă de la Nord la Sud pe porțiunea terenului studiat cu o diferență de nivel de aprox. 1m.

Stratificatia terenului este :

- Sol vegetal.
- argila prăfoasă galbenă consistent vârtosă.
- apa subterană a fost interceptată la adâncime de 3,50 m de la nivelul terenului.

Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054-77 este de 1,00-1,10m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICĂ 2

Concluzii:

Stratul de fundare este constituit dintr-un complex argilos prăfos galben consistent vârtos care apare sub stratul de sol vegetal. Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de sol vegetal respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și de caracteristicile obiectivului proiectat. Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilos prăfos galben consistent plastic vârtos.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limita fundațiilor se va considera după cum urmează:

- Pentru adâncimea de fundare $D=1,2 - Ppl = 150 Kpa$
- Pentru adâncimea de fundare $D=1,5 - Ppl = 170 Kpa$.
- Pentru adâncimea de fundare $D=2,0 - Ppl = 190 Kpa$.

3.7. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora.

După analiza geomorfologică și consultarea lucrărilor de foraje executate în zona se constată că amplasamentul nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa construcția propusă.

3.8. Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată la adâncime de 3,50 m de la nivelul terenului.

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/92 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: E cu următoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,16g

T_c – perioada de colt = 0,7 s

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1.00-1.10m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

3.10. Echiparea existentă

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

-Alimentare cu energie electrică

-Instalații de telefonie mobilă

Pe D.S. 297 există linii electrice aeriene de joasă tensiune, care alimentează imobilele de pe fronturile acestora, totodată asigurând și iluminatul public.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este realizarea unei CONSTRUIRE ANEXA EXPLOATATIE AGRICOLA P și împrejmuire.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte:

A. CONSTRUIRE ANEXĂ P- compusă din zona depozitare, zona sortare și grup sanitar

$A_c = 39.87$ mp

$A_{cd} = 39.87$ mp și dimensiuni în plan conform planșei anexate

$H_{max}(coama) = 5.60$ m.

$H_{max}(streasina) = 2.50$ m.

B. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE- cu stalpi și plase de sarmă, fără fundații și soclu

$H = 1,80$ m

Lungime = 90.00m.

C. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA –

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare.

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică:

- rețea electrică aeriană, de joasă tensiune, inclusiv iluminat public;

Telefonie

În zonă nu există rețea publică pentru telefoane, comunicarea telefonică se efectuează prin rețeaua de telefonie mobilă.

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

Sistemul centralizat de alimentare cu căldură nu este prezent în zona amplasamentului studiat. Specificul activității studiate nu necesită un sistem de încălzire.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face prin surse proprii (fântâni).

Pe amplasamentul ce face obiectul acestui studiu furnizarea apei se face printr-un puț de apă potabilă existent. Puțul este localizat în partea de nord-est a zonei amenajate pentru anexa gospodărească. Necesarul de apă pentru consumul menajer și tehnologic se va asigura printr-un puț de captare de medie adâncime (18 m.), cu diametrul 1000 mm, în incinta obiectivului.

Se va asigura o zonă de protecție sanitară, conform Normativ NP.028/98 – “Normativ pentru proiectarea construcțiilor de captare a apei”. Zona de protecție sanitară ajută la biodegradarea unor substanțe care sunt transportate de apele subterane. Puțul forat este alcătuit din coloane tubulare 1000 mm.

Spațiul rămas liber spre exteriorul coloanei filtrante și peretele găurii de foraj este umplut cu pietriș mărgăritar și formează filtru de pietriș, ce constituie atât un strat suport pentru trecerea gradată a granulelor de la stratul acvifer la orificiile filtrului, spre a evita înnisiparea puțului, cât și material de umplutură care împiedică surparea peretelui găurii de foraj.

Puțul este închis deasupra cu un capac metalic și sunt executate umpluturi de pământ în jurul puțului și a căminului hidrofor peste cota terenului natural cu 0,50 m pentru a evita pătrunderea apelor pluviale.

Conform solicitării beneficiarului, alimentarea cu apă se va asigura din puț cu D= 1000 mm printr-o microstație de hidrofor, subterană, amplasată lângă puțul propus . Debitul și presiunea necesară în instalația interioară este asigurată printr-o stație hidrofor monobloc, întreaga instalație funcționând automat.

Conductele din căminul hidroforului sunt protejate prin termoizolație cu cochilii din vată minerală protejată cu un strat de carton bitumat.

Stația de hidrofor monobloc tip AP 100/24 are următoarele caracteristici: Q= 2 mc/h; P = 1,1 KW monofazic; H aspir. = 30 mCA; H refulare = 30 mCA

Pentru contorizarea consumului de apă s-a prevăzut un apometru pe conducta de refulare de la stația de hidrofor, iar pentru filtrarea apei s-a prevăzut un filtru de impurități amplasat pe aceeași conductă, lângă apometru. Rețeaua de apă rece de la stația de hidrofor spre consumatori este executată din polietilenă de înaltă densitate cu Dn = 40 mm, în lungime de 28 m pozată direct în pământ, pe pat de nisip de 15 cm, la cota 1,10 m de la C.T.N.

Înainte de punerea în funcțiune a instalației de alimentare cu apă se va recolta probe de apă din puțul propus pentru analize de laborator în ceea ce privește potabilitatea apei. În cazul în care potabilitatea apei nu corespunde normelor sanitare se va monta un aparat de purificare a apei în funcție de analizele de laborator. La acest aparat de purificare vor fi racordate obiectele sanitare din anexă.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului nu există rețea centralizată de canalizare. Deversarea apelor menajere se face în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei.

Pe amplasamentul ce face obiectul acestui studiu rețeaua de canalizare este realizată astfel:

Conductele de canalizare menajera interioara sunt executate din tuburi de PVC-U.

Canalizarea apelor uzate menajere este realizată la caminul de racord prin tuburi din PVC-G care au diametrul de 110.

Distribuția apei în anexa existentă (grup sanitar) precum și traseelor conductelor de evacuare a apelor uzate provenite de la obiectele sanitare (lavoar, WC, etc.) pot fi urmărite în planșe.

Apele uzate menajere de la grupul sanitar sunt dirijate prin intermediul instalațiilor de canalizare interioare și exterioare către un bazin vidanjabil de 10 m.c. din beton armat impermeabilizat montat subteran. Instalațiile de alimentare cu apă rece și apă caldă sunt realizate din conducte de polipropilena cu insertie de aluminiu cu Dn 20,25,32 mm pozate aparent și îngropat.

Prepararea apei calde se va realiza cu ajutorul unui boiler electric de 50 litri.

Instalațiile de canalizare interioare sunt executate din conducte de polipropilena cu Dn = 32,40,50,110 mm, iar racordarea de la obiectele sanitare se va face direct în bazinul vidanjabil. Debitul de apă uzată menajeră este de 0,092mc/zi. Apele uzate menajere vor fi înmagazinate în bazinul vidanjabil din beton armat impermeabilizat de 10 m.c. montat subteran, care va fi vidanțat ori de câte ori va fi nevoie.

Aceste conducte și toate instalațiile legate de evacuarea apelor uzate trebuie să fie rezistente la îngheț.

Instalația de alimentare cu apă se va supune încercărilor de etanșitate și presiune, la presiunea de 6 bar, timp de 20 min., încercării de funcționare la apă rece și caldă, încercării de etanșitate și rezistența la cald a conductelor de apă caldă.

Conductele de canalizare se vor supune încercării de etanșitate și de funcționare. Modul de efectuare a încercărilor va fi în conformitate cu normativul I9-96.

Lucrările de instalații pentru alimentarea cu apă și canalizare se vor executa în conformitate cu prevederile normativului I9-96.

Cea mai importantă disfuncționalitate o constituie lipsa rețelei de gaze naturale și canalizare în zonă.

D. FANEATA- ocupa o suprafață de **350.18mp**.

- plantatii de aliniament la frontul drumului,
- teren faneata, gradina legume.

E. PLATFORME, ACCESE, PARCARI acces carosabil și pietonal de incinta din pavele autoblocante din D.S. 297 în suprafață de 109.95mp.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției.

Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de depozit produse agricole.

Anexa va fi compusă din zona depozitare, zona sortare și grup sanitar.

Ac = 39.87mp - clasa de importanță III

Ac total = 39.87 mp, și categoria de importanță D.

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Construcție anexa exploatare agricolă:

-Construcția este amplasată astfel: în partea frontală (la stradă) situată la distanța de **9.96 m** față de limita de proprietate (N-E), laterală dreapta-**18.22m** fata de latura de Nord-Vest ce se învecinează cu terenul proprietatea Andris Costache, iar **2.20m** fata de latura de Sud-Vest cu proprietate privata Andris Costache iar lateral stânga **2.17m** fata de latura de Sud-est cu proprietate privata Olteanu Stefan .

ACCESSE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto si pietonal se face din calea de acces existenta, pe latura de nord-est, conform plansei de amplasament.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din calea de acces existenta.

Pentru imobilul propus este asigurata interventia I.S.U. la fatada principala, respectandu-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, unde este precizat ca interventia trebuie asigurata la minim o fatada a cladirii.

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

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus.

4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.

Conform P.U.G. al municipiului Botoșani aprobat –folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren agricol (fânețe, pășuni, vii,livezi) cu permisiuni de realizări de construcții aferente aploatațiilor agricole- armonizarea se va realiza prin materialele utilizate si conformarea acoperisului – sarpanta in doua ape.

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

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul, forma terenului, pozitia acestuia fata de strada de acces incinta.

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

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Construcția locuinței ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta negativ 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 societatea de salubritate abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

Pentru depozitarea gunoiului se vor realiza spatii speciale de colectare cu pubele. Deșeurile menajere vor fi preluate de societatea de salubritate în baza contractului încheiat în vederea depozitării pe o platformă de deșeuri autorizată.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului corespunzător în P.U.D.

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

Fiind o zonă agricolă nu se vor amenaja spații verzi.

4.12. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este slab inclinat, cu panta dinspre nord spre sud. Construcția propusă nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu este cazul.

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

- Construcția va fi aliniată astfel: în partea frontală (la stradă) situată la distanța de **9.96 m** față de limita de proprietate (N-E), laterală dreapta-**18.22m** față de latura de Nord-Vest ce se învecinează cu terenul proprietatea Andris Costache, iar **2.20m** față de latura de Sud-Vest cu proprietate privată Andris Costache iar lateral stânga **2.17m** față de latura de Sud-est cu proprietate privată Olteanu Stefan.

P.O.T. propus = 8.00 % - C.U.T propus = 0,08.

A. ANEXA EXPLOATATIE AGRICOLĂ P

Ac total = 39.87 mp și dimensiuni în plan conform planșei anexate

Hmax(coama) = 5.60 m.

Hmax(streasina) = 2.50 m.

B. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE cu stalpi și plase de sarmă, fără fundații și soclu

H = 1,80m

Lungime = 90.00m.

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Investitorul va asigura necesarul pentru branșarea utilitatilor din rețelele existente, respectiv electricitate și pentru care s-au obținut și avizele favorabile.

Alimentarea cu apă este asigurată prin put forat.

Canalizarea menajeră se va racorda la un bazin vidanjabil impermeabil.

Anexa propusă nu necesită încălzire.

BILANT TERITORIAL ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

– perimetrul propriu-zis al construcțiilor ce urmează a fi construite;

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3-”PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE”.

BILANT TERITORIAL PROPUS:

P.O.T. propus = 8.00% - C.U.T propus = 0.08

SUPRAFAȚĂ TEREN: 500.00mp

FANEATA : 70.03%

SPATIU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE : 21.99%

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCȚII : 7.97%

Prin C.U. se prevede POT = 8,00% si CUT = 0.08.

3. CONCLUZII:

3.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea investitiei propuse creaza locuri de munca si spatii de depozitare necesare derularii unor investitii.

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

- 1.Eliberare amplasament;
- 2.Echipare;
- 3.Amenajare teren
- 4.Platforme si trotuare incinta
- 5.Spatii verzi, amenajari exterioare.

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

Dupa obtinerea PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de primaria Municipiului Botosani va putea trece la fazele de proiectare.

3.2. Proiectul de executie pentru obiectivul cuprins in PUD se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la :

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii (Legea 50/1991 republicata)
- sistemul calitatii in constructii (Legea 10/1995) ;
- ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI.

Planul Urbanistic de Detaliu devine ca urmare a aprobarilor, acte de autoritate al Administratiei Publice Locale, pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului.

Proiectat,
Arh. Tulbure Ruxandra

Coordonator urbanistic,

Arh. Tulbure Mihai