

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE ANEXA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE AGRICOLE

Sola 15, P.C. 121/2, 112/24,
CAD 5577 si CF 56455

Initiator: **Vatavu Cristinel**

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Tulbure Mihai

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE ANEXA PENTRU DEPOZITARE
PRODUSE AGRICOLE

Sola 15, P.C. 121/2, 112/24,

CAD 5577 si CF 56455

Mun. Botosani, Jud. Botosani

Proprietatea **Vatavu Cristinel CNP 1671009076531**

BENEFICIAR: Consiliul Local al Municipiului Botosani

INITIATOR: Vatavu Cristinel CNP 1671009076531

ADRESA INITIATOR: Mun. Botosani, Str. Tiberiu Crudu, nr.8, sc.A, ap.21, jud. Botoșani

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, Sola 15, P.C. 121/2, 112/24, Jud. Botosani, cf. plansei anexe la C.U., și contract de vanzare-cumparare nr. 3241/16.05.2006, proprietatea Vatavu Cristinel CNP 1671009076531

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,

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Tulbure Mihai

Proiect nr: o405/2013

Exemplar nr.: 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Noiembrie 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. Hostiuc Tamara

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.Titul 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 (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

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: o405/2013

DENUMIRE PROIECT:

“CONSTRUIRE ANEXA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE AGRICOLE”
AMPLASAMENT: Sola 15, P.C. 121/2, 112/24, CAD 5577 si CF 56455, Mun. Botosani,
Jud. Botosani

BENEFICIAR: CONSILUL LOCAL AL MUN. BOTOSANI

INITIATOR: Vatavu Cristinel CNP 1671009076531

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

DATA ELABORARII: noiembrie 2013

1.2.Obiectul studiului:

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construire ANEXA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE AGRICOLE .

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil P cu destinația de anexa exploatare agricola in vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrarii este situat in Mun. Botosani, Sola 15, P.C. 121/2, 112/24, CAD 5577 si CF 56455, Mun. Botosani, Jud. Botosani cu o suprafata totala de S= 1.600,00 mp.

Terenul extravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea Vatavu Cristinel CNP 1671009076531 .

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 336/19.06.2012 eliberat de Primaria Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Investitia se va realiza pe terenul extravilan proprietatea lui Vatavu Cristinel, situat in Sola 15, P.C. 121/2, 112/24, CAD 5577 si CF 56455, Mun. Botosani, Jud. Botosani. Terenul in forma dreptunghiulara, are un front de 40.67m la calea acces, pe latura de Nord-Vest se invecineaza cu calea acces pe o lungime de 39.23m, iar pe latura de Sud-Est cu proprietate privata Turcanu Nicu pe o lungime de 40.93m iar pe latura de Nord-est cu cale acces pe o lungime de 39.33m.

Terenul face parte din teritoriul extravilan al Mun. Botosani, folosinta actuala fiind arabil S=1.600mp.

Situatia juridica a terenului in cauza este: extravilan, proprietate privata al Vatavu Cristinel CNP 1671009076531.

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. 61- 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 Vatavu Cristinel CNP 1671009076531 vin în concordanta cu functiunile existente stabilite prin P.U.G.-Botosani si vin spre completarea functiunilor existente din U.T.R.nr.61 – 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 VATAVU CRISTINEL CNP 1671009076531 .

Accesul principal carosabil si pietonal spre zona amplasamentului, se realizeaza dinspre NV-N, de pe D.E., ce se descarca in str. Pacea.

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 40.67m la D.E., pe latura de Nord-Vest se invecineaza cu calea acces pe o lungime de 39.23m, iar pe latura de Sud-Est cu proprietate privata Turcanu Nicu pe o lungime de 40.93m iar pe latura de Nord-est cu cale acces pe o lungime de 39.33m.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- **Nord-Vest** - Drum Exploatare
- **Sud-Est** - teren proprietate Turcanu Nicu
- **Nord-Est** – Cale acces si teren proprietate Turcanu Nicu (cu domiciliul in Botosani, str. Sucevei, nr.5, sc.D, et.2, ap.12)
- **Sud-Vest** - Cale acces si teren proprietate particulara Buruiana Giorgica (cu domiciliul in Botosani, str. Aprodu Purice, nr.1, sc. B, ap.1)

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

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

Terenul face parte din teritoriul extravilan al Mun. Botosani, folosinta actuala fiind arabil $S=1.600,00\text{mp}$.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona in momentul de fata, conf. PUG Botosani, U.T.R. nr.61 are destinatia de terenuri agricole (arabile, fanete, pasuni, vii, livezi) si functiuni complementare (anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole).

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

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează în doua categorii de proprietate:

- Zona strazilor - domeniu public de interes local
 - Terenuri private – proprietati private
- Terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând lui VATAVU CRISTINEL CNP 1671009076531 .

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului existent rezulta urmatoarele:

Conform NP 074-2007, SR EN 1997-1/2, EN ISO 14688-1,2, STAS 1234-88 si Normativul P100-1/2006 amplasamentul are urmatoarele 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) si zona B (cf. STAS 10101/20-92)
- temperatură exterioară 18°C
- adâncime de îngheț $1,00 - 1,10$ m (cf. STAS 6054-77)
- presiunea convențională $CTN = 150$ Kpa

Terenul prezinta o panta 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 vârtoasă.
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 3,50 m de la nivelul terenului.

Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,00-1,10m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Concluzii:

Stratul de fundare este constituit dintr-un complex argilos prăfos galben consistent vârtoș 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 vârtoș.

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

- Pentru adâncimea de fundare $D=1,2$ – $P_{pl} = 150$ Kpa
- Pentru adâncimea de fundare $D=1,5$ – $P_{pl} = 170$ Kpa.
- Pentru adâncimea de fundare $D=2,0$ – $P_{pl} = 190$ Kpa.

3.7. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Dupa analiza geomorfologica si consultarea lucrarilor de foraje executate in zona se constata ca amplasamentul nu ridica probleme de stabilitate si se poate amplasa constructia propusa.

3.8. Adincimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 3,50 m de la nivelul terenului.

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei - Seismicitate – adancime de inghet
Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/92 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: E cu urmatoarele caracteristici:

Ks – coeficient de seismicitate = 0,16g

Tc – perioada de colt = 0,7 s

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1.00-1.10m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.10. Echiparea existenta

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

-Alimentare cu energie electrica

Pe D.E. exista linii electrice aeriene de joasa tensiune, care alimenteaza imobilele de pe fronturile acestora, totodata asigurand si iluminatul public.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unei CONSTRUIRE ANEXA PENTRU DEPOZITARE PRODUSE AGRICOLE.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte:

A. CONSTRUIRE ANEXĂ P- compusa din zona depozitare, zona sortare si grup sanitar

Ac = 49.00 mp

Acd = 49.00 mp si dimensiuni in plan conform plansei anexate

Hmax(coama) = 5.50 m.

Hmax(streasina) = 2.50 m.

B. IMPREJMUIRE

- tip extravilan, din plasa tip Metro cu stalpi metalici fara fundatie

Lungime=160,00 ml, Hmax= 2.00m

C. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA –

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

D. EXTINDERE CALE ACCES - conform Anexa 4 din R.G.U. (H.G. nr. 525/1996) cu trotuar și extindere carosabil. Parcela distinctă necesară extinderii căii de acces va avea funcțiunea Cc – căi de comunicație rutieră și dimensiunile:

- la D.E. – în suprafata de 60.00 mp

Alimentare cu energie electrică

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

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

Alimentarea cu caldură 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 menajera 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 vidanajat 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. PLATFORME, ACCESE, PARCARI acces carosabil și pietonal de incinta din pavele autoblocante din DE. de 76.00mp.

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 = 49.00 mp - clasa de importanță III

Ac total = 49.00 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- DE) situată la distanța de **11.55 m** față de limita de proprietate (N-V), laterală dreapta-**2.00 m** fata de latura de Vest ce se învecinează cu cale acces, iar lateral stânga **31.81m** fata de latura de nord-est cu drum acces iar **20.64 m** fata de latura de Sud-est cu proprietate privata Turcanu Nicu .

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto și pietonal se face din calea de acces existentă, pe latura de nord-vest, conform planșei de amplasament.

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, D.E.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului între 4.64 și 4.96 m între proprietăți, nu prezintă îmbrăcăminte rutieră și nici nu corespunde anexei 4.11 din Regulamentul General de Urbanism. Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se prevede lărgirea străzii de o parte și de cealaltă a acesteia. Parcela distinctă necesară extinderii căii de acces va avea funcțiunea CCr – căi de comunicație rutieră și dimensiunile:

- lățimea carosabilului va fi de 8,00 m alcătuit din trotuar de 0,50 m pe ambele sensuri și carosabil auto de 7,00 m asigurând circulația auto pe ambele sensuri – suprafața extinderii carosabilului pe parcela proprietate Vatavu Cristinel este de 60.00 mp

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face direct din rețeaua stradală existentă

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

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

4.5.Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalități de organizare și 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 exploatare agricole- armonizarea se va realiza prin materialele utilizate și conformarea acoperisului – sarpanta în două ape.

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

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, poziția acestuia față de strada de acces incinta.

4.8.Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționari impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.9.Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcția anexei ce face obiectul acestei lucrări nu va influența negativ poluarea din zonă 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 societatea de salubritate abilitată de a efectua astfel de servicii. Pentru depozitarea gunoierului se vor realiza spații speciale de colectare cu pubele.

4.10. *Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator in P.U.D.*
In prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

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

Fiind o zonă agricolă nu se vor amenaja spații verzi.

4.12. *Profiluri transversale caracteristice+circulatie.*

Terenul in cadrul zonei studiate este slab inclinat, cu panta dinspre nord spre sud.
Constructia propusa nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13. *Lucrari necesare de sistematizare verticala*

Nu este cazul.

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

-Constructia va fi aliniata astfel : în partea frontală (la stradă- DE) situată la distanța de **11.55 m** față de limita de proprietate (N-V), laterală dreapta-**2.00m** fata de latura de Vest ce se invecineaza cu cale acces, iar lateral stânga **31.81m** fata de latura de nord-est cu drum acces iar **22.15m** fata de latura de Sud-est cu proprietate privata Turcanu Nicu .

P.O.T. propus = 3.06 % - C.U.T propus = 0,03.

A. ANEXA EXPLOATATIE AGRICOLĂ P

Ac total = 49.00 mp si dimensiuni in plan conform plansei anexate

Hmax(coama) = 5.50 m.

Hmax(streasina) = 2.50 m.

4.15. *Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)*

Investitorul va asigura necesarul pentru branșarea utilitatilor din rețelele existente, respectiv electricitate si 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 IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

– perimetrul propriu-zis al constructiilor ce urmeaza a fi construite;

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in planșa 3 -"PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE" .

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

P.O.T. propus = 3.06% - C.U.T propus = 0.03

SUPRAFAȚĂ TEREN: 1.600,00mp

ARABIL : 88.44%

SPATIU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE : 4.75%

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCȚII : 3.06%

SUPRAFATA EXTINDERE CAROSABIL : 3.75%

Prin C.U. se prevede POT = 3,06% si CUT = 0.03

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