

# 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 P+1E și IMPREJMUIRE TEREN

**Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI  
**Investitor:** POSTOLACHE DRAGOS VASILE ȘI POSTOLACHE ANDA IOANA  
**Domiciliu:** Str. Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani  
**Amplasament:** Str. Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani, mun. Botoșani, CF 69257; 69646; 69644

**Proiectant general:** **S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.**  
Birou: Str. Calea Națională nr. 99, CUI 34919948, mun. Botoșani  
email: land\_consulting@yahoo.com; tel: 0758756698; 0756542917

**Faza:** P.U.D.

**Proiect nr. 03 / 2023**

**Proiectul contine piese scrise și piese desenate**

- APRILIE 2023 -



## LISTA DE RESPONSABILITATI

<b>Proiectant:</b>	S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI
<b>Coordonator urbanism :</b>	C.arh. Mihai MIHAILESCU
<b>Sef proiect:</b>	C.arh. Mihai MIHAILESCU
<b>Proiectat:</b>	C.arh. Mihai MIHAILESCU Urbanism
	Dr.ing. Florin Vitelaru Instalații
<b>Desenat:</b>	Ing. Harabula I. Costel
<b>Dactilografiat:</b>	Ing. Harabula I. Costel

## LISTA CU PROPRIETARIII DIRECT INVECINATI

CU PROPRIETATEA: **POSTOLACHE DRAGOS VASILE ȘI POSTOLACHE ANDA IOANA**

OBIECTIV PROPUȘ INVESTIEI,

Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani cod poștal 710011

1. **PROPRIETATE PRIVATA - POSTOLACHE DRAGOS VASILE ȘI POSTOLACHE ANDA IOANA**, Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani (sud), **cod poștal 710011**; - CF 69257; 69646; 69644 - parcela studiată
2. **DOMENIU PUBLIC - Cale de acces**: Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani (est) **cod poștal 710011**;
3. **PROPRIETATE PRIVATA - CF 50503, CONSTANTIN VERONICA și CONSTANTIN STEFA(soti)**, Strada VETERANILOR nr. 14B, mun. Botoșani (nord / nord est), **cod poștal 710011**;
4. **PROPRIETATE PRIVATA - CF 51648, SC ANAIS TRANS COMPANY SRL** , Strada VETERANILOR nr. 14B, mun. Botoșani (nord / nord vest), **cod poștal 710011**;
5. **PROPRIETATE PRIVATA - CF 62243, MELINTE DANIEL DUMITRU și MELINTE BIANCA(soti)**, Strada Manolești Deal nr. 25, mun. Botoșani (est), **cod poștal 710011**;
6. **PROPRIETATE PRIVATA - CF 68839, SC GALICOM BOTOSANI SRL**, Strada Manolești Deal nr. F.N., mun. Botoșani (vest), **cod poștal 710011**;
7. **PROPRIETATE PRIVATA - CF 69643, Crețu Constantin și Crețu Silvia - CF 69643 și CRETU SILVIA(soti)**, Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani (sud), **cod poștal 710011**;

Proprietar : **POSTOLACHE DRAGOS VASILE ȘI POSTOLACHE ANDA IOANA**  
Str. Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani, **cod poștal 710011**

# CAPITOLUL I.

## PIESE SCRISE

## ACTE și AVIZE

conform Certificatului de Urbanism nr. 40 din 25.01.2023

Nr. act / aviz	Denumire act sau aviz	Format hârtie
1.	Certificat de urbanism	A4
2.	Anexa la Certificatul de Urbanism	A3
3.	Acte de proprietate	A4
4.	Carte de identitate	A4
5.	Plan de amplasament	A4
6.	Extras de carte funciara (valabilitate maxim 30 zile)	A4
7.	Plan cadastral anexa la CF (ortofotoplan) (valabilitate maxim 30 zile)	A4
8.	Ridicare Topografica vizată O.C.P.I.	A4
9.	Studiu geotehnic verificat Af/Ag	A4
10.	Aviz retea apa și canalizare SC NOVA APA SERV SA	A4
11.	Aviz DELGAZ GRID energie electrică	A4+A3
12.	Aviz DELGAZ GRID gaze naturale	A4+A3
13.	Aviz securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă	A4+A3
14.	Aviz securitate la incendiu pentru amplasare in parcela	A4+A3
15.	Acord notarial proprietari direct învecinați dacă nu se respectă Codul Civil	Nu este cazul
16.	Documente de plată: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ taxa R.U.R.</li><li>▪ taxa C.T.A.T.U.</li></ul>	A4

Intocmit,  
C.arh. Mihai MIHAILESCU

## **BORDEROU**

conform punctului nr. 3 - Continutul Cadru (P.U.D.) conform Ordinului nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T.;  
documentația de baza Conform Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic  
de Detaliu - Indicativ GM 009 - 2000

### **CAPITOLUL I. PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU JUSTIFICATIV
- EXTRAS din Plan Urbanistic General al municipiului BOTOSANI - U.T.R. nr. 24 - LMrf1 - Sibzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural, fără aechipare edilitară de tip urban.

#### **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.Titlul 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 construcțiilor,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.Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

## **CAPITOLUL II. - PIESE DESENATE**

<b>Nr. Planșă</b>	<b>Denumire planșă</b>	<b>Format</b>	<b>Scara</b>
<b>U01</b>	Plan de încadrare în zonă (suport topo - Primaria Botoșani)	A3	1:2000
<b>U02</b>	Situația existentă - disfuncționalități	A3	1:500
<b>U03</b>	Reglementări urbanistice - zonificare	A3	1:500
<b>U03.1</b>	Reglementări urbanistice - zonificare	A2	1:200
<b>U04</b>	Reglementări edilitare	A3	1:500
<b>U05</b>	Obiective de utilitate publică	A3	1:500

Intocmit,  
C.arh. Mihai MIHAILESCU

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

**NR. PROIECT: 3 / 2023**

**DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E și IMPREJMUIRE TEREN**

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

**INVESTITOR: POSTOLACHE DRAGOS VASILE și POSTOLACHE ANDA IOANA**

**ADRESA BENEFICIAR: Str. Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani**

**AMPLASAMENT: Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani**

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

**Strada Calea Națională nr. 99, mun. Botoșani**

**COORDONATOR URBANISM: C.arh. Mihai MIHAILESCU - BOTOȘANI**

#### 1.2. Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru *lucrări de construire*, **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E și IMPREJMUIRE TEREN, MUNICIPIUL BOTOȘANI, Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani**, în vederea obținerii aprobării 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 Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani și la momentul promovării documentației de urbanism pe amplasamentul studiat nu există edificate imobile. Locuința propusă în suprafață construită de 83.00mp cu regim de înălțime P+1E - va fi în proprietatea dl. POSTOLACHE DRAGOS VASILE și POSTOLACHE ANDA IOANA.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea soților POSTOLACHE DRAGOS VASILE și POSTOLACHE ANDA IOANA.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 40 din 25.01.2023 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

### 2. INCADRAREA IN LOCALITATE și IN ZONA

#### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Investiția, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în *Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botoșani - CF 69257; 69646; 69644.*

Terenul în formă neregulată are un front de 72.87m la **NORD** - proprietar Constantin Veronica și Constantin Stefan CF 50503; Melinte Daniel Dumitru și Melinte Bianca CF 62243, str. Manolesti Deal - acces la parcelă, front 3.51m la **VEST** - proprietatea statului - CF 66037, front de 82.50m la **SUD VEST** - proprietate privată SC GALICOM BOTOSANI SRL- CF 68839 și Crețu Constantin și Crețu Silvia - CF 69643 și front de 12.60m la **NORD VEST** - proprietate privată SC ANAIS TRANS COMPANY SRL- CF 51648.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Botoșani, folosința actuală fiind de teren arabil și curți construcții - iar conform PUG BOTOȘANI - *UTR nr. 55 LMu2 - Subzona predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, P, P+1, P+2 cu înălțimi până la 10m, combinată cu I1 - zonă de unități industriale și transport. Zona de impozitare "C".*

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată POSTOLACHE DRAGOS VASILE și POSTOLACHE ANDA IOANA, 428.00 mp din acte și 428.00mp din măsurători iar pe terenul studiat nu se află construcții edificate.

#### 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția 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 situeaza în UTR nr. 55 LMu2 - Subzona predominant rezidentiala (locuinte și funcțiuni comlementare) de tip urban, P, P+1, P+2 cu înălțimi până la 10m, combinată cu I1 - zonă de unități industriale și transport. Zona de impozitare "C".

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul POSTOLACHE DRAGOS VASILE și POSTOLACHE ANDA IOANA vin în concordanță cu funcțiunile existente din zona cu UTR nr. 55 LMu2 - Subzona predominant rezidentiala (locuinte și funcțiuni comlementare) de tip urban, P, P+1, P+2 cu înălțimi până la 10m, combinată cu I1 - zonă de unități industriale și transport, 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 documentatii, este amplasat în municipul Botoșani, Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia sud; sud est) se realizează din Strada Manolești Deal care are funcțiunea de drum cu dublu sens, trotuare pe ambele sensuri si spații verzi. Acces la parcelă se va realiza din Str. Manolești Deal în locul amenajat special pentru acces unde există acces cu bordura înclinată pe o lungime de circa 3.51m.

În prezent drumul de acces în cauza Strada Manolești Deal, mun. Botoșani are lățimea carosabilului de 7.00 m, asigurând circulația auto pe două sensuri și prezintă îmbracaminte rutieră de tip rigid (asfalt) în stare foarte bună pretabilă la trafic greu.

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

### 3.2. Suprafata ocupată, limite și vecinătăți, disfuncționalități și priorități

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, în formă neregulată are un front de 72.87m la NORD - proprietar Constantin Veronica și Constantin Stefan CF 50503; Melinte Daniel Dumitru și Melinte Bianca CF 62243; str. Manolesti Deal - acces la parcelă, front 3.51m la VEST - proprietatea statului - CF 66037; front de 82.50m la SUD VEST - proprietate privată SC GALICOM BOTOSANI SRL- CF 68839 și Crețu Constantin și Crețu Silvia - CF 69643 și front de 12.60m la NORD VEST - proprietate privată SC ANAIS TRANS COMPANY SRL- CF 51648

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Domeniu privat: Nord / Est - proprietar Constantin Veronica și Constantin Stefan CF 50503; Melinte Daniel Dumitru și Melinte Bianca CF 62243 - front 72.87m;
- Domeniu public: Est - Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani - Cale de acces cu două benzi de circulație (7.00m / 3,50m pe un sens) și trotuare pe ambele sensuri de mers CF nr. 66073;
- Domeniu privat: Sud / Vest - SC GALICOM BOTOSANI SRL- CF 68839 și Crețu Constantin și Crețu Silvia - CF 69643 - front 82.50m;
- Domeniu public: Nord / Vest - SC ANAIS TRANS COMPANY SRL- CF 51648 - front 12.60m.

Zona studiata este liberă de construcții pe amplasamentul studiat nefiind edificate construcții.

TABEL DISFUNCTIONALITATI / PRIORITATI			
Nr. crt.	Domenii	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1	Starea străzilor	Invelisul asfaltic necesita reasfaltare ca urmare a identificarii de fisuri si deteriorari ca urmare a traficului greu si a infiltrarilor de apa in stratul de aderenta	Inlocuirea invelisului superior si a stratului de uzura ca urmare a reamenjarii accesului la parcela. Se vor redimensiona accesese si trecerile de pietoni precum si trotuarele.

2	Profile necorespunzătoare	Existenta unui trotuar pe latura de sud si est a amplasamentului care este subdimensionat si mai ales pe latura de nord va trebuie largit	Modernizarea strazii prin recalibrarea si reamenjarea acesului si a zonei limitrofa strazii Viilor si redimensionarea trotuarului prin retragerea de minim 0.45 cm pe o portiune pe latura nordica a amplasamentului
3	Intersectii conflictuale	In zona studiata accesul la parcela se efectuiaza din domeniu public str. Manolesti Deal nr. 23 in zona unui sens giratoriu cu acces existent marcat prin bordura urcare scurta	In zona studiata accesul la parcela se efectuiaza din domeniu public str. Manolesti Deal nr. 23 cu acces existent marcat prin bordura urcare scurta.
4	Stânjeniri între funcțiuni	Zona studiata face parte din UTR nr. 55 - LMu2 subzona predominant rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) combinat cu I1 - zona de unitati industriale, depozite si transport.	Exista un disconfort in acesta privinta legat de arhitectura zonei, carcterul industrial, depozitare si trasnport dar care nu afecteaza parcela studiata
5	Starea fondului construit	In zona studiata nu sunt constructii cu o arhitectura deosebita sau care au un caracter arhitectural clasificat ca si monument istoric. Fondul construit este de tip urban cu locuinte colective si locuinte cu un etaj, cu acces la utilitati(apa, canalizare, gaze si energie electrica)	Fondul construit necesita imbunatatiri legat de aspectul estetic al cladirilor, culori in nuante de gri si neuniforme cladirile avand si alte culori ca si decoratiuni, imprejmuirile sunt retrase de la limita de proprietate dar necesita interventii pentru a reda caracterul de aspect placut, revigorarea spatiilor verzi si a vegetatiei din zona studiata
6	Ocuparea terenurilor	Zona dipune de servicii publice de folosință zilnică (școli, grădinițe) sau servicii private (cabinete medicale / spital) in zona existand si spatii comerciale	Administrația locală va face demersuri pentru dezvoltarea zonei prin asigurarea de servicii publice la standardele solicitate de populatie in limita fondurilor disponibile in acest sens

7	Condiții grele de fundare	Risc geotehnic moderat, categoria geotehnică - 2	La proiectarea construcțiilor se va ține cont de adâncimea minimă de fundare Df = 1,50 m. Se va proceda la măsurarea adâncimii de fundare în momentul execuției în prezența inginerului geolog care a introdus studiul geotehnic.
8	Nivel ridicat al apelor freactice	În conformitate cu Studiul Geotehnic apa se află cantonată în primul strat strat acvifer la o adâncime de 4,5 - 5,0m (strat acvifer variabil)	În conformitate cu Studiul Geotehnic apa se află cantonată în primul strat acvifer la o adâncime de 4,5 - 5,0m (strat variabil)
9	Riscuri naturale și antropice	Nu fost semnalate accidente tectonice în zona și nici accidente antropice	Nu fost semnalate accidente tectonice în zona se propun măsuri de limitare a construirii de fose septice în zona având în vedere accesul la utilități de canalizare pentru a evita scurgerea de agenți patogeni în stratul de sol și stratul superior acvifer
10	Rețele de utilități publice	Imobilele / clădirile din zona studiată (vecini) au acces la rețele de utilitate publică, apă, canalizare, gaze naturale, rețea de energie electrică	Viitoarea clădire se va bransa la toate utilitățile din zona conform avizelor de specialitate emise în vederea obținerii autorizației de construire

### 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.

Terenul nu are construcții existente:

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG MUN. BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	<b>428.00</b>	100	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 55 - LMu2
2	Categoria de folosinta a terenului	<b>Arabil si Cc</b>		
	<b>Suprafata construita</b>			
3	Spatii verzi si perdele de protectie	<b>428.00</b>	100.00	
4	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	<b>0.00</b>		
5	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	<b>0.00</b>		<b>Maxim=1.30</b>

6	Regim de construire locuinta	-	<b>Maxim=10m</b>
7	<b>TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT</b>	<b>428.00</b>	

### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona are un caracter de zonă de locuințe de tip P, P+1, P+2 stabilit prin documentația de urbanism nr. 19 / 1997 - PUG BOTOSANI probat prin H.C.L. Botoșani nr. 180/25.11.1999 și 184/26.05.2021 - UTR nr. 55 LMu2 - Subzona predominant rezidentiala (locuințe și funcțiuni comlemtare) de tip urban, P, P+1, P+2 cu înălțimi până la 10m, combinată cu I1 - zonă de unități industriale și transport

### 3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată nu are edificate pe amplasament constructii.

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

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

- zona strazilor – domeniu public de interes local Strada Manolești Deal, mun. Botoșani;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenuri private - proprietate a persoanelor juridice

### 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezultă urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta ușor accentuată spre Vest si Sud - Vest

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vârtoasă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 3.50m 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 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 și locală asigurată. Zona nu a suferit accidente de teren.

### 3.9. Adincimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 3.50m de la nivelul terenului, fapt ce nu implică acordarea unor măsuri deosebite la realizarea hidroizolației precum și a protecției fundațiilor.

### 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:

Ks – coeficient de seismicitate = 0,20

Tc – perioada de colt = 0,7

Msk – 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 / propus

In zona propusă pentru amplasarea locuinței nu există construcții edificate:

Din analiza ridicarii topografice și conform planșei U02 - Situația Existenta - Disfuncționalități și U03 Reglementari Urbanistice - Zonificare nu sunt identificate în plan conform planului topografic construcții private sau locuințe individuale sau colective edificate.

Zona studiată nu are construcții edificate.

În zona studiată parcelele identificate cu CF 69257; 69646; 69644 în suprafață de 428.00 mp din acte și 428.00 mp din măsurători nu sunt edificate clădiri și în zona studiată limitrofă parcelelor cu nr. de extrase CF 69257; 69646; 69644 la o distanță de circa 10.00m de la limita de proprietate sunt edificate clădiri pe latura de nord, est și sud, latura de vest neavând edificate clădiri în zona studiată.

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG MUN. BOTOSANI	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %		
1	Suprafata teren studiat	428.00	100	428.00	100	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 55 - LMu2	
2	Categoria de folosinta a terenului	<b>Arabil + Cc</b>		<b>Arabil + Cc</b>			
	<b>Suprafata construita</b>						
3	Locuinta P+1E- arie construita	0.00	0.00	83.00	19.39		
4	Locuinta P+1E - arie construita desfasurata	0.00	-	166.00	-		
5	Imprejmuire teren TIP 1	0.00	-	3.50	-		
6	Imprejmuire teren TIP 2	0.00	-	160.00	-		
7	Trotuare si alei pietonale	0.00	0.00	80.00	18.69		
8	Alei carosabile / parcaj auto	0.00	0.00	90.00	21.03		
9	Spatii verzi si perdele de protectie	428.00	100.00	175.00	40.89		
10	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	0.00		19.39			Maxim= 45%
11	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.00		0.39			Maxim=1.30
12	Regim de construire locuinta	-		P+1E			Maxim=10.00 m
13	<b>Total suprafata teren studiat</b>	<b>428.00</b>		<b>428.00</b>			
14	Categoria de importanta a constructiei	-		D			
15	Clasa de importanta a constructiei	-		IV			
16	Gradul de rezistenta la foc a constructiei	-		II			

### 3.12. Echiparea existentă

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

#### Alimentare cu apa

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico-edilitare. **Racordarea la rețeau existentă de apă potabilă va fi obligatorie.** Există rețeaua de apă la limita proprietății cu posibilitatea branșării viitoarei locuințe la rețeaua. Nu se vor executa lucrări de branșament pentru utilitatea apă potabilă în afara proprietății. Se vor păstra branșamentele existente întrucât pe amplasamentul studiat există cămin de vizitare cu apometru.

### **Canalizarea menajera și pluviala**

În zonă există rețea de canalizare menajeră. **Locuința va fi racordată la rețeaua existentă din zona obligatoriu.** Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la -0,5 cu respectarea Ordinului ministrului sanatații nr. 119/2014. Rețeaua pluvială din interiorul parcelei va colecta apa meteorică prin sistemul de burlane și jgheaburi / rigole care vor avea curgere naturală / gravitațională în proprietatea beneficiarului.

### **Alimentare cu energie electrică**

În prezent în zona studiată, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică de medie tensiune (subterana) care nu afectează amplasamentul studiat (rețea de distribuție de LES 20Kv) și rețea de joasă tensiune de 0.4 Kv.

- rețele electrice aeriene de joasă tensiune inclusiv iluminat public; racordarea la rețeaua electrică din vecinătatea amplasamentului se va efectua numai în baza unui proiect avizat de către S.C. DELGAZ GRID S.A. și în conformitate cu avizul eliberat de către furnizorul de electricitate / a autorizației de construire

### **Telefonie**

Imobilele aflate în prezent în zona studiată nu sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deservește această parte a mun. Botoșani, în zonă există rețea de telefonie fixă dar acesta nu influențează și nu afectează amplasamentul studiat.

### **Alimentarea cu căldură și gaze naturale**

Alimentarea cu căldură prin centrale cu combustibil solid / lichid(gaze), pompe de căldură, energie electrică din rețeau de distribuție de joasă tensiune și panouri solare / fotovoltaice. Branșamentul la rețeaua de gaze naturale se va efectua numai pe baza unui proiect tehnic și numai cu avizul distribuitorului de gaze naturale (în zona amplasamentului existând rețea de distribuție recepționată) și nu se vor executa lucrări în afara limitei de proprietate pentru racord la rețeau de distribuție gaze. Alimentarea cu gaze naturale se va efectua conform avizului de specialitate și numai după obținerea autorizației de construire. Alimentarea cu energie electrică se va efectua în baza avizului de construire / autorizație de construire / aviz racord de la rețeau din zona amplasamentului acesta asigurând necesarul de energie electrică pentru o centrală pe acest tip de combustibil / resursă. Sistemul de alimentare cu căldură a viitoarei locuință va putea fi suplimentat și prin sistemul montajului a unei pompe de căldură aer / apă și a unor sisteme de panouri fotovoltaice care vor susține un consum de energie sustenabil și nepoluant.

Sistemul de alimentare cu căldură în locuință va fi detaliat prin Proiectul Tehnic asigurând astfel o eficiență în soluția constructivă aleasă.

## **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 P+1E și IMPREJMUIRE TEREN.**

Investitorul intenționează amenajarea unui spațiu de locuit.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective:

#### **1. LOCUINȚĂ P+1E - PROPUS:**

Ac = 83.00 mp; Acd = 166.00 mp  
H. cornisa maxim = +6.00 m de la cota ± 0.00  
H. cornisa de la C.T.S. = + 6.45m  
H. coama maxim = +7.20 m de la cota ± 0.00  
H.coama masurat de la C.T.S. = +7.65 m  
H. soclu = 0,45m, H. gol parter = 2.70 m.

<b>Locuinta P+1E</b>		
<b>Nr. crt</b>	<b>Funcțiune</b>	<b>Suprafata mp</b>
P01	DORMITOR 1	12.00
P02	BUCATARIE	12.00
P03	HOL + CASA SCARII	11.00
P04	BAIE	5.00
P05	CAMERA DE ZI	22.00
P06	DORMITOR 2	12.00
P07	DORMITOR 3	12.00
P08	BAIE	5.00
P09	HOL + CASA SCARII	11.00
P10	DORMITOR 4	22.00
P11	BALCON	4.41
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER</b>		<b>83.00</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA</b>		<b>166.00</b>
<b>SUPRAFATA UTILA</b>		<b>128.41</b>
<b>SUPRAFATA LOCUIBILA</b>		<b>80.00</b>

#### **IMPREJMUIRE TEREN**

<b>Nr. crt</b>	<b>Funcțiune</b>	<b>Lungime ml</b>
1	Imprejmuire teren front stradal - TIP 1	<b>3.50</b>
2	Imprejmuire teren front stradal - TIP 2	<b>160.00</b>

2. Trotuare si alei pietonale / carosabile : 80.00 mp / 90.00 mp;

Parcare autoturism in interiorul parcelei: 20.00 mp

3. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă din rețeaua existenta (racord existent apa, canalizarea (se va asigura prin racord la rețeau din zona, camin de vizitare pe amplasament existent), energie electrică și gaze din rețelele existente în zonă.

4. Spatii verzi: 175.00 mp.

C.T.S. = 193.50 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 principal în zona studiată se face din Strada Manolești Deal nr. 23. Accesul principal carosabil și pietonal din Strada Manolești Deal nr. 23 se va realizeaza printr-un acces existent, fără a fi modificat prin noua propunere acesta având bordură înclinată care asigură accesul facil la proprietate din stradă.

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 7.00 m, cu trotuare spre latura proprietăților cu bordură și îmbracaminte rutieră din asfalt pretabil la trafic greu și bordură înclinată în zona accesului principal.

Locuința propusă se află amplasată la o distanță de:

- 2.00m față de limita de proprietate spre NORD / NORD VEST - proprietate vecina conform CF 51648 și de 2.70m față de cladirea edificată (garaj+magazie P+M) - pe acesta latură locuința nu are ferestre sau goluri în zidărie iar fațada asigura o rezistență la foc de 180 minute protejând astfel locuința proiectată față de imobilul existent vecin;
- 1.00m până la fațadă(fără ferestre sau goluri în zidărie) / 2.00m până la fațadă (cu ferestre) pe latura de VEST - proprietate vecina conform CF 68839 - în care nu exista construcții edificate care să afecteze construcția propusă;
- 5,00m pe latura de EST / SUD EST - proprietate vecină conform CF 69643;
- 3.01m pe latura de NORD / NORD EST- proprietate vecina conform CF 50503 și CF 62243

Împrejmuirea terenului spre stradă sau lateral face obiectul unei autorizații de construire cu retragere a limitei împrejmuirii de la limita de proprietate - 5 cm (împrejmuirea laterală) spre interiorul parcelei - împrejmuirea terenului se va construi în interiorul parcelei. Împrejmuirea cu front spre strada Manolești Deal cu o lungime de 3.50m va avea o retragere spre interiorul parcelei de minim = 10cm de la limita de proprietate și 7.26m față de axul drumului - Strada manolesti Deal. Împrejmuirea laterală va avea o lungime de 160m și se va construi în interiorul parcelei.

Calea de acces principală existentă din Strada Manolești Deal are o lățime de 3.50 m iar accesul pietonal se va efectua din domeniul public prin trotuar de 1.22m.

Accesul auto în parcelă se va realiza conform propunerii printr-un acces principal amenajat ce va avea o lățime de minim 3.50 m iar accesul pietonal va avea o lățime de minim 1.00m.

Parcarea autoturismului se va efectua în interiorul parcelei într-un spațiu amenajat special cu posibilitati de întoarcere a autoturismului.

### **4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

#### **Distanțe**

Amplasarea imobilului se propune astfel:

Locuință cu regim de înălțime P+1E se află amplasată la o distanță de:

- 2.00m față de limita de proprietate spre NORD / NORD VEST - proprietate vecina conform CF 51648 și de 2.70m față de cladirea edificată (garaj+magazie P+M) - pe acesta latură locuința nu are ferestre sau goluri în zidărie iar fațada asigura o rezistență la foc de 180 minute protejând astfel locuința proiectată față de imobilul existent vecin;
- 1.00m până la fațadă(fără ferestre sau goluri în zidărie) / 2.00m până la fațadă (cu ferestre) pe latura de VEST - proprietate vecina conform CF 68839 - în care nu exista construcții edificate care să afecteze construcția propusă;
- 5,00m pe latura de EST / SUD EST - proprietate vecină conform CF 69643;
- 3.01m pe latura de NORD / NORD EST- proprietate vecina conform CF 50503 și CF 62243

Pe toate laturile amplasamentului studiat în intervalul de 10.00m de la limita de proprietate spre vecini există edificate construcții iar prin amplasamentul propus și avizele obținute aceasta respectă distanțele minime de amplasare.

#### **Accese pietonale și auto**

Accesul pietonal / auto principal se va realiza ca până în prezent din strada Strada Manolești Deal nr. 23, mun. Botosani acesta beneficiind de bordură înclinată existentă la data inițierii proiectului și nu va fi modificat. Accesele auto și pietonale se vor amenaja conform Planșei nr. U03 - Reglementari Urbanistice Zonificare. Lățimea accesului auto + pietonal este de 3.50m.

#### **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 estică a parcelei - Strada Manolești Deal mun. Botosani. Strada prezintă înveliș rutier de tip asfalt pretabil pentru trafic greu lățimea tramei stradale fiind de 7.00m cu 3.50m pe fiecare sens de mers și cu tratoare de 1.22m pe fiecare latura sau sens de mers.



#### **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**

Parcela studiată nu are construcții edificate.

#### **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 Strada Manolești Deal.

#### **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 conform OMS nr. 119 din 2014 cu modificările și completările ulterioare.

#### **4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.**

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

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

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

Împrejmuirea terenului (front stradal) spre strada Manolești Deal, se va realiza din materiale durabile și se află retrasă conform Planșei nr. U03 Reglementări Urbanistice - Zonificare iar împrejmuirea laterală spre nord, est și sud se va construi în interiorul parcelei.

#### **Organizare de șantier:**

Depozitarea materialelor de construcție se va face pe terenul în suprafață de 428.00 mp.

Suprafața terenului va impune o organizare de șantier pentru depozitarea materialelor de construcții.

Aprovizionarea cu materiale nu blochează căile de acces limitrofe amplasamentului.

#### **4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulație.**

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

#### **4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Platforma incintei existente 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).**

Alinierea clădirii față de drum (Str. Manolești Deal) - 67.67m.

Locuință cu regim de înălțime P+1E se află amplasată / retrasă la o distanță de:

- 2.00m față de limita de proprietate spre NORD / NORD VEST - proprietate vecina conform CF 51648 și de 2.70m față de cladirea edificată (garaj+magazie P+M) - pe acesta latură locuința nu are ferestre sau goluri în zidărie iar fațada asigura o rezistență la foc de 180 minute protejând astfel locuința proiectată față de imobilul existent vecin;
  - 1.00m până la fațadă(fără ferestre sau goluri în zidărie) / 2.00m până la fațadă (cu ferestre) pe latura de VEST - proprietate vecina conform CF 68839 - în care nu exista construcții edificate care să afecteze construcția propusă;
  - 5,00m pe latura de EST / SUD EST - proprietate vecină conform CF 69643;
- 3.01m pe latura de NORD / NORD EST- proprietate vecina conform CF 50503 și CF 62243

Imprejmuirea propusă la stradă are o retragere de 7.26m din axul drumului spre interiorul parcelei iar de la limita de proprietate imprejmuirea se va retrage cu 10 cm spre interiorul parcelei.

Obiectivul propus va avea regim de înălțime P+1E (locuință) cu H. cornisa maxim = +6.00 m de la cota ± 0.00 și 6.45m măsurat de la C.T.S.; H. maxim locuință de 7.20m la coamă măsurat de la cota ±0.00 și cu H. maxim locuință de 7.45m coamă măsurat de la cota C.T.S. (193.50m):

POT existent = 0.00%

**POT propus = 19.39%**

POT maxim = 45%

CUT existent = 0.0

**CUT propus = 0.39**

CUT maxim = 1.30

#### **4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)**

##### **Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua existentă și numai cu avizul distribuitorului de apă prin branșamentul la rețeaua existentă din zonă numai după obținerea autorizației de construire și în baza unui proiect tehnic. Nu se vor executa lucrări în afara limitei de proprietate pentru noul branșament. Locuința va fi branșată exclusiv la rețeaua de apă din zona.

##### **Alimentarea cu apă caldă**

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice sau alte surse generatoare de agent termic.

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 în rețeaua locală de colectare ape menajere.

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

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

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

Căminele de vizitare se vor executa din beton B150 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 carosabil.

Nu se vor executa lucrări în afara limitei de proprietate pentru noul branșament.

## **CONCLUZII**

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 40 din 25.01.2023 și numai cu respectarea Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 conform planșei U03 - Reglementari Echipare Edilitară și la distanțele normate / impuse pe planșă.

### **Alimentarea cu caldură a imobilului / locuinței**

Soluția optimă de încălzire – este cea cu centrală termică proprie cu combustibil lichid (gaze naturale) și / sau pe baza energiei electrice și în sistem electric prin montarea unui sistem fotovoltaic on-grid trifazic. 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 reglementarilor, 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% dacă se va alege o astfel de soluție tehnică.

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), 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 alimenteaza grupurile de consumatori:

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

Se prevede realizarea unui racord electric din racordul existent.

Nu se vor executa lucrări în afara limitei de proprietate pentru noul bransament.

#### **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 funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

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

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșă: U03 - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"

#### **Bilant Teritorial**

#### **POSTOLACHE DRAGOS VASILE ȘI POSTOLACHE ANDA IOANA SUPRAFATA TEREN – 428.00 mp din acte și 428.00 din măsurători**

Nr. crt	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG MUN. BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	<b>428.00</b>	100	<b>428.00</b>	100	Conform Certificatului de Urbanism, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 55 - LMu2
2	Categoria de folosinta a terenului	<b>Arabil + Cc</b>		<b>Arabil + Cc</b>		
	<b>Suprafata construita</b>					
3	Locuinta P+1E- arie construita	0.00	0.00	<b>83.00</b>	19.39	
4	Locuinta P+1E - arie construita desfasurata	0.00	-	166.00	-	
5	Imprejmuire teren TIP 1	0.00	-	<b>3.50</b>	-	
6	Imprejmuire teren TIP 2	0.00	-	160.00	-	
7	Trotuare si alei pietonale	0.00	0.00	<b>80.00</b>	18.69	
8	Alei carosabile / parcaj auto	0.00	0.00	<b>90.00</b>	21.03	
9	Spatii verzi si perdele de protectie	<b>428.00</b>	100.00	<b>175.00</b>	40.89	

10	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	0.00	19.39	Maxim= 45%
11	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.00	0.39	Maxim=1.30
12	Regim de construire locuinta	-	P+1E	Maxim=10.00m
13	<b>Total suprafata teren studiat</b>	<b>428.00</b>	<b>428.00</b>	
14	Categoria de importanta a constructiei	-	D	
15	Clasa de importanta a constructiei	-	IV	
16	Gradul de rezistenta la foc a constructiei	-	II	

• **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. 40 din 25.01.2023 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 următoare 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,  
Ing. Harabula I. Costel

Coordonator Urbanism,  
C.arh. Mihai MIHAILESCU

# **CAPITOLUL II.**

## **PIESE DESENATE**