

**s.cCENTRULDEPROIECTARESICONSULTANTA  
MOLDOVA NORD-EST s.r.l.BOTOSANI**

*J07/35/2013 CUI 31149089  
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588*

## **PROIECT NR. 15/2022**

---

### **PLANURBANISTICDEDEETALIU**

*pentru*

**CONSTRUIRE LOCUINTA STEHNIC+P+1E, FOISOR SI IMPREJMUIRE  
TEREN**

*str. PETRU MAIOR nr. 24, mun. Botosani, jud. Botosani*

---

*Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI*

*Proiectant : S.C.CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI  
Strada Stefan Luchian nr 46, Botosani*

*Inițiator : persoana fizica  
Str. Graniceri , nr. 37, mun. BOTOSANI, jud. Botoșani*

## **BORDEROU**

### **1. PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL
- C.U. nr. 346 din 06.06.2023
- Acte de proprietate pentru teren
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Studiul topografic
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz alimentare cu apa si canalizare NOVA APASERV
- Alimentare gaze naturale
- Aviz de securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcela si amplasarea in interiorul parcelei

### **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 obiectivului 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 urbanistic
- 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 existent

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. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente

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

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

4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

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

4.11. Profiluri transversale caracteristice

4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala

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

4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

#### **5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT**

#### **6. CONCLUZII**

6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

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

#### **2. PIESE DESENATE**

U1 INCADRARE IN TERITORIU

U2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI

U3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

U4 REGLEMENTĂRI EDILITARE

U5 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

*Proiectant general*  
**s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta**  
**Moldova Nord-Est s.r.l. Botoșani**  
*c.arh. Mihai Mihăilescu*

*Șef proiect*  
*c.arh. Mihai Mihăilescu*

**s.c.CENTRULDEPROIECTARESICONSULTANTA  
MOLDOVA NORD-EST s.r.l.BOTOSANI**

**J07/35/2013 CUI 31149089**  
**Strada Ștefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588**

## **LISTA DE RESPONSABILITĂȚI**

Proiectant general :

s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta  
Moldova Nord- Est s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant rețele edilitare:

Ing.pr. Marian EPURE

Ridicare topografică:

s.c. TOP PROIECT s.r.l.  
Maleș Daniel Alexandru

# MEMORIU GENERAL

## • INTRODUCERE

### .1. Date de recunoaștere a documentatiei

<b>NR. PROIECT :</b>	15/2022 - FAZA <b>P.U.D.</b>
<b>DENUMIRE PROIECT :</b>	CONSTRUIRE LOCUINTA Steh.+P+1E foisor si IMPREJMUIRE TEREN
<b>AMPLASAMENT :</b>	<b>Strada Petru Maior nr.24, mun. Botosani, jud. Botosani</b>
<b>BENEFICIAR :</b>	persoana fizica
<b>PROIECTANT GENERAL :</b>	<b>s.c. Central de Proiectare si Consultanta Moldova Nord-Est s.r.l. Jud Botoșani</b>
<b>DATA ELABORĂRII :</b>	Decembrie 2022

### .2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe Steh.+P+1E, foisor si imprejmuire teren în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în str. Petru Maior, nr.24, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – *persoane fizica*

**( cota 3/8) CF/NC 66832. Modul de utilizare al terenului in indiviziune.**

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect :

”CONSTRUIRE LOCUINTA Steh.+P+1E foisor si IMPREJMUIRE TEREN”.

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 346 din 06.06.2023**– beneficiar *persoana fizica* - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

## • ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

### .1. Concluzii din documentații deja elaborate

#### .1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în str. Petru Maior nr.24, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD/CF 66832, beneficiar *persoana fizica* de formă neregulată, are un front de 16,99 m la str. Petru Maior CF 68224 (spre NORD-EST), se învecinează la NORD-VEST cu terenuri proprietate CF 68690, CF 64927, CF 53663, se învecinează cu strada Ion Creanga CF 6789 la SUD-VEST si la SUD-EST cu terenuri proprietate CF 70027, 70028. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren curti constructii.

S = 892,0 mp din acte si S=906,0 mp din masuratori conform act de alipire nr. 717/20.04.2022 si act notarial nr. 2836/18.08.2003..

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată

#### .1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului

geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la **anexe**.

### **.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate**

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 26** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietatea *persoana fizica (cota 5/8)* si *persoana fizica (cota 3/8)* este situată în **UTR 26, LMu2** – Subzona predominant rezidentiala (locuinte si functiui suplimentare) cu cladiri de tip urban, cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10m)

### **.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le înaintează beneficiarei *persoana fizica* sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 26 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

## **• ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

### **.1. Accesibilitatea la căile de comunicații**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Petru Maior nr. 24, mun. BOTOȘANI, judetul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția NORD-EST), se realizează din strada Petru Maior de pe teren proprietate *persoana fizica (cota 5/8)* si *persoana fizica ( cota 3/8)* CF/CAD 66832 si se va realiza un nou acces din str. Ion Creanga.

În prezent strada de acces are latimea carosabilului de ~ 7.00 m ce asigura circulatia pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră (asfalt).

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (min. 2 loc/parcelă).

### **.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 66832 și înscrisă în C.F. nr. 66832, având suprafața totală de **S = 892,0 mp din acte si S=906,0 mp din masuratori conform act de alipire nr. 717/20.04.2022 si act notarial nr. 2836/18.08.2003 si teren inchiriat S=355,0 mp compus din S=141,0 mp conform act aditional nr. 18 din 04/05/2022 contact de inchiriere nr. 350/2010 si S= 214,0 mp conform act aditional 16 din 12/12/2022 contrat de inchiriere 349/2010** a beneficiarei *persoana fizica (cota 5/8)* si *persoana fizica ( cota 3/8)*, , are un front de 16,99 m la str. Petru Maior CF 68224 (spre NORD-EST), se învecinează la NORD-VEST cu teren proprietate CF 68690, CF 64927, CF 53663, la VEST cu strada Ion Creanga CF 6789 si la SUD cu teren mun. Botosani . Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren curti constructii.

### **Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:**

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

### .3. **Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu exista o constructiei Sc=181,00 mp).

### .4. **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidențial cu clădiri de tip urban.

### .5. **Destinația clădirilor**

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+1,P+2.

### .6. **Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

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

- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unitații propuse - proprietate privată persoană fizică, acesta din urmă se regăsește în CAD 66832.

### .7. **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Campia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezinta o panta de la sud vest spre nord est.

Stratificatia terenului este:

- Umplutura si sol vegetal negru;
- argilă prăfoasa, galbenă, macroscopica, plastic vârtoasă;
- argilă nisipoasa galbenă plastic vârtoasă, cu intercalatii de nisip;
- la forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimi mai mari de 4,00 m de la CTN (informativ).
- adâncimea de inghet - dezghet conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Pentru scaderea coeficientului de potentiabilitate a zonei se recomanda:

- executarea de inierbari si plantari cu arbori cu radacini adanci si evapotranspiratie ridicata (salcam) , in aval de constructive;
- eliminarea in totalitate a pierderilor de apa din retele si din eventualele constructii ce inmagazineaza apa;
- se interzice lasarea spaturilor deschise timp indelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilitatii acestora;
- sistematizari verticale pentru scurgerea rapida a apelor pluviale;
- sistematizari verticale pentru scurgerea rapida a apelor pluviale;

Se vor lua masuri pentru eliminarea tuturor posibilitatilor de infiltrare a apei in teren si de umezire a acestuia cu efect negative imediat asupra constructiei. In acest sens, masurile vor trebui indreptate spre cele doua posibilitati de umezire a terenului, din apele de suprafata si din retelele subterane.

Retelele de alimentare cu apă și canalizare situate în apropierea construcțiilor, se vor amplasa direct în pământ la distanțe mai mari 3,0 m, iar dacă nu este posibil, se vor amplasa în canale de protecție subterane, la o distanță mai mare de 1,5 m față de fundațiile clădirilor.

#### **.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora**

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate permițând amplasarea construcției propuse.

#### **.9. Adâncimea apei subterane**

La forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,00 m.

#### **.10. Parametri seismici caracteristici zonei**

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

$K_s$  - coeficient de seismicitate = 0,20

$T_c$  - perioada de colț = 0.7

$M_{sk}$  - grad seismic asimilat = VIII

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

#### **.11. Analiza fondului construit existent**

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu există construcții (teren liber de construcții).

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+1, P+2, iar zona este relativ construită.

#### **.12. Echiparea existentă**

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

##### **Alimentare cu apă**

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se face de la rețeaua mun. Botosani.

##### **Canalizarea menajeră și pluvială**

Canalizarea se face la rețeaua mun. Botosani, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în rețeaua mun. Botosani.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

##### **Alimentare cu energie electrică**

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

- rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;

##### **Telefonie**

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică



aeriană sau în canalizare ce deservește această parte a municipiului Botoșani.

Construcția ce face obiectul actualului PUD poate fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona la cererea beneficiarului. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (ORANGE) prin lucrarea care-i va fi comandată.

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

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

Sistemul centralizat de alimentare cu căldură nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire, la o locuință individuală, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid, electric sau gaze naturale.

## **• REGLEMENTĂRI**

### **.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe Sth.+ P + 1E Sc=164,0 mp având următoarele capacități funcționale: camera de zi, dormitoare, bucatarie, camera tehnica și a unui foisor Sc=20,00 mp.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri: cu construirea unei locuințe Sth.+P+1E și a unui foisor.

Pe parcela, cu numărul cadastral 66832 și înscris în C.F. nr. 66832,

**Beneficiar:** *persoana fizica*

Pe terenul propus investiției se afla o construcție P+1E Sc=181,0 mp și Scd=337,27 cu destinația locuința.

#### **LOCUINȚA Sth+P+1E- propusă:**

Ac = 164,00 mp;

Acd = 358,50 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 11,20 m x 18,0 m;

H max. coama = +9,00 m fata de cota ±0.00 (9,70 m fata de cota CTS);

H max.cornisa = +6,00 m fata de cota ±0.00 (+6,70 fata de cota CTS):

#### **FOISOR- propus:**

Ac = 20,00 mp;

Acd = 20,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 4,60 m x 3,50 m ;

H max. coama = +4,90 m fata de cota ±0.00 (5,00 m fata de cota CTS);

H max.cornisa = +2,40 m fata de cota ±0.00 (+2,50 fata de cota CTS):

### **a. ÎMPREJMUIRE**

Pe terenul studiat se va înlocui împrejmuirea pe latura de la str. Ion Creanga cca. 14.90 ml. Imprejmuirea dinspre str. Petru Maior se va retrage cu 4.50m din ax drum rezultând o suprafață de S=5.10 mp schimbând categoria de folosință a terenului în DR (0.30 m x 16.99 m-retragere cu 30 cm în interiorul proprietății).

La str. Ion Creanga nu este necesară retragerea împrejmuirii deoarece împrejmuirea se afla la 5.40m din ax drum.

Asigurarea accesului la parcela se face conform prevederilor art. 4.11. alineat 1 din Anexa 4 la R.G.U. (H.G. nr. 525/1996).

- b. **RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:** alimentare cu apă - canal, energie electrică.
- c. **SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** se propune o suprafață de 189,59 mp.
- d. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 355,31 mp
- e. Accesul principal spre zona amplasamentului (sud-vest), se realizează din strada Ion Creanga.

f.

*În prezent strada de acces are lățimea carosabilului de ~ 7,00 m ce asigura circulația pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (asfalt).*

## .2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuință (100%).

A constr. la sol a construcțiilor propuse = 184,10 mp clasa de importanta IV

A desf. a construcției propuse = 358,50 mp categoria de importanta D

Locuinta Sth.+P+1E va avea structura din stalpi beton armat si grinzi beton armat cu pereti din zidarie caramida din blocuri ceramice poroterm. Planșeul peste parter si etaj va fi din beton armat, acoperisul tip sarpanta. Golurile sunt prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

## .3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

### DISTANȚE

- la minim 15,54 m față de limita de prop. de unde se va asigura accesul la parcela (spre sud-vest) 67849 str. Ion Creanga;
- la min. 1,50 m față de limita de proprietate (nord-vest) CF 64827 ;
- la cca. 0,95 m față de limita de de proprietate ( sud-est) ;
- la cca. 4,25 m față de constructia existenta.

**Pe laturile est si vest ferestrele vor fi de lumina fara vedere (translucide).**

### ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se va face din rețeaua stradală existentă, strada Ion Creanga la teren prop. *persoana fizica* CF 66832 .

În prezent strada are lățimea carosabilului de ~ 7,00 m și asigură circulația pe ambele sensuri. Strada prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (asfalt).

### ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Petru Maior cat si strada Ion Creanga.

- .4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente**  
Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **10,00 m**.
- .5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente**  
Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime P, P + M, P+1E.
- .6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei**  
Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziția acestora față de stradă.
- .7. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări 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.
- .8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**  
Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ 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 o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.
- .9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**  
În P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.
- .10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare**  
Se vor amenaja spații verzi în interiorul incintei.
- .11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.**  
Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre Sud - Nord. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.
- .12. Lucrări necesare de sistematizare verticală**  
Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.
- .13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)**
- la minim 15,54 m față de limita de prop. de unde se va asigura accesul la parcela (spre sud-vest) 67849 str. Ion Creanga;
  - la min. 1,50 m față de limita de proprietate (nord-vest) CF 64827 ;
  - la cca. 0,95 m față de limita de de proprietate ( sud-est) ;
  - la cca. 4,25 m față de constructia existenta.

## ALINIEREA CONSTRUCȚIILOR

Aliniamentul construcțiilor propuse va fi la minim 15,54 m față de limita de prop. de unde se va asigura accesul la parcela (spre sud-vest) 67849 str. Ion Creanga.

## ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcela, cu N.C. 66832 și înscris în C.F. nr. 66832,

**Beneficiar Stoleru Lacramioara este :**

- o clădire Sth.+P+1E cu **înălțimea la coama H = +9,00 m** fata de cota  $\pm 0.00$  (+9,70 m fata de cota CTS);
- și **înălțimea maximă la cornisa Hmax = +6,00 m** fata de cota  $\pm 0.00$  (+6,70 fata de cota CTS):

**Folosința principală propusă a terenului este: locuință**

Steren = 892,0 mp din acte si 906,0 din masuratori conform Act Notarial nr. 2836/18.08.2003

### PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. existent = 19,98 %

### COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. existent = 0,290

### PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 38,07%

### COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,767

## .14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum din rețeaua municipală existentă. Corespunzător funcțiilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece va fi:

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

$$Q_{ari} = 1,00 \text{ l/s} = 3,60 \text{ mc/h} \rightarrow \text{Dn } 50\text{mm}$$

### Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul unui boiler, Necesarul de apă caldă va fi:

$$Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > \text{Dn } 32 \text{ mm}$$

## Canalizare ape uzate

### Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în rețeaua de canalizare a mun. Botosani.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pantă de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

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, cu secțiune rectangulară (monolit) cu respectarea condițiilor standardizate.

Fundațiile căminelor de vizitare se vor executa din beton C8/10 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu rame și capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil. Execuția traseelor de canalizare se va face conform planului de situație la cotele prevăzute în acesta.

## CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

### Alimentarea cu caldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând pe gaz sau curent electric. 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.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 280 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul ansamblu.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 24 kW.

## CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu gaz sau electric trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

### Alimentarea cu energie electrica

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, încălzire ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

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

**Puterile necesare:  $P_i=18$  kw;  $P_a=12$  kw**

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

### CONCLUZII

Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC DELGAZ GRID SA, la comanda investitorilor.

### BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **construire locuința Sth.+ P+1E si Foisor**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaje);

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

#### Bilanț teritorial incintă

**Steren=906,0mp conform Act Notarial nr. 2836/18.08.2003**

	EXISTENT	PROPUS	TOTAL	
S. parcelă	906,00 mp	906,00mp	906,00mp	100,0%
S. construită la sol	181,00 mp	164,00mp	358,50mp	38,07%
S. circulații pietonale și carosabile	0,00 mp	355,31mp	355,31mp	39,21%
S. spații verzi	0,00 mp	190,00mp	190,00mp	20,97%
<b>INDICATORI PROPUȘI</b>	<b>POT</b>	<b>Max.38,07%</b>		
	<b>CUT</b>	<b>Max. 0,767</b>		

**P.O.T. propus depășește cu 3,07% pe cel propus din certificatul de urbanism (35%). In cadrul locuinței propuse se va realiza un spațiu tehnic cu o suprafață de cca. 30mp.**

### CONCLUZII

#### Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

**Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului**

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuința Sth.+ P+1E si foisor
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE)  
După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Botoșani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

*Proiectant general*  
s.c. *Centrul de Proiectare si Consultanta*  
*Moldova Nord -Est s.r.l. Botoșani*

*Șef proiect*  
c.arh. *Mihai Mihăilescu*