

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

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

## **PROIECT NR. 31/2024**

---

### **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

pentru

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI GARAJ**  
**str. REDIU nr. 43, 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 Bdul Mihai Eminescu 48 , Botosani*

*Inițiator : BOICU LUCIAN-IOAN si BOICU ILEANA  
Str.Grivita nr. 10, sc. B, et. 2, ap. 10, mun. Btosani, jud. Botoșani*

## **BORDEROU**

### **1. PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL
- C.U. nr. 414 din 20.06.2024
- Acte de proprietate pentru teren
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Declarati e notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situate in afara limitei de stabilitate
- Studiul topografic
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- 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**

- U0 INCADRARE IN TERITORIU
- U1 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI
- U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- U3 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
- U4 REGLEMENTĂRI EDILITARE

*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 CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089  
Strada Stefan 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. Epure Marian

Ridicare topografică:

Ing. Hostiuc Tamara

Studiu Geotehniuc(AF)

Ing.Zaharia Constantin

# MEMORIU GENERAL

## • INTRODUCERE

### .1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	31/2024 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	<b>CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI GARAJ</b>
AMPLASAMENT :	<b>Strada Reditu nr.43, mun. Botosani, jud. Botosani</b>
BENEFICIAR :	<b>Boicu Lucian-loan si Boicu Ileana</b>
PROIECTANT GENERAL :	<b>s.c. Central de Proiectare si Consultanta Moldova Nord-Est s.r.l. Jud Botoșani</b>
DATA ELABORĂRII :	August 2024

### .2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe parter + mansarda si garaj, 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. Reditu, nr.43, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarilor – **Boicu Lucian-loan si Boicu Ileana (soti)**.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M si GARAJ".

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 414 din 20.06.2024** – beneficiar **Boicu Lucian-loan si Boicu Ileana** - 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 beneficiarilor, situat în str. Reditu nr. 43, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD/CF 56475, beneficiari **Boicu Lucian-loan si Boicu Ileana** de formă neregulată, are un front de 24,26 m la str. Reditu nr.43 (spre EST), se învecinează la VEST cu teren proprietate Lupascu Ilie, la NORD cu teren proprietate Pucasu Ilie si SUD cu teren poprietate Nicolau Mina. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren arabil constructii.

S = 1800,0 mp din acte.

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 52** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietatea **Boicu Lucian-loan si Boicu Ileana** este situată în **UTR 52, LMrf1** – Subzona exclusiv rezidențială cu cladiri de tip rural, fara echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii **Boicu Lucian-loan si Boicu Ileana** sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 52 – 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 Rediu nr. 43, mun. BOTOȘANI, judetul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția EST), se realizează din strada Rediu nr. 43 de pe teren proprietate **Boicu Lucian-loan si Boicu Ileana** CF 56475, CF 69205 (cale acces).

În prezent strada de acces are latimea carosabilului variabila de ~ 10,70 m ce asigura circulatia pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră (pietris).

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (min. 1 loc/parcelă).

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

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 56475 și înscrisă în C.F. nr. 56475, având suprafața totală de **1800 mp din acte si din masuratori 1800,0**, beneficiarilor **Boicu Lucian-loan si Boicu Ileana**, de formă neregulată, are un front de 24,26 m la str. Rediu nr.43 (spre EST), se învecinează la VEST cu teren proprietate Lupascu Ilie, la NORD cu teren proprietate Pucasu Ilie si SUD cu teren poprietate Nicolau Mina.

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

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (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 doua constructii in suprafata de 30,25 mp (anexa) si 24,00 mp (anexa).

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

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

### **.5. Destinația clădirilor**

**.6.**

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

### **.7. 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 unității propuse - proprietate privată persoană fizică, acesta din urmă se regăsește în CAD 56475.

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

Din analiza studiului geotehnic rezulta următoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Campia Moldovei  
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezintă o pantă de la sud vest spre nord est.

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal;
- argilă prăfoasă galbenă consistent vârtosă;
- argilă nisipoasă galbenă plastic vârtosă;
- la forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimi mai mari de 6,00 m de la CTN (informativ).
- adâncimea de îngheț - deșgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

**RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2**

Pentru scăderea coeficientului de potențialitate a zonei se recomandă:

- executarea de ziduri de sprijin de beton armat, amonte de obiectiv.

Zidul de sprijin va fi fundat la minim 1.50 m de cota săpăturii, adâncimea finală de fundare, armature și grosimea zidului rezultând din verificarea la răsturnare a zidului și rezistența la împingeri ale versantului și taluzului creat. Structura de sprijin va fi echipată cu dren, filtru invers în amonte și barbacane pentru scurgerea apelor de infiltrație.

- executarea de înierbări și plantări cu arbori cu rădăcini adânci și evapotranspirație ridicată (salcam) , în aval de constructive;
- eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apă;
- se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilității acestora;
- sistematizări verticale pentru scurgerea rapidă a apelor pluviale;
- sistematizări verticale pentru scurgerea rapidă a apelor pluviale;

Se vor lua măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrație a apei în teren și de umezire a acestuia cu efecte negative imediat asupra construcției. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele 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 in canale de protectie subterane, la o distanta mai mare de 1,5 m fata de fundatiile cladirilor.

#### **.9. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora**

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

#### **.10. Adancimea apei subterane**

La forajul executat apa subterana nu a fost interceptată, fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat.

#### **.11. Parametri seismici caracteristici zonei**

#### **.12.**

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.

#### **.13. Analiza fondului construit existent**

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu exista doua constructii in suprafata de 30,25 mp (anexa) si 24,00 mp (anexa).

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

#### **.14. Echiparea existenta**

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă dupa 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 a fost prevăzută în bazin vidanjabil impermeabil, 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 bazin vidanjabil impermeabil.

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 :

- rețea electrică aeriană, de joasa 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 P+M și garaj, având următoarele capacități funcționale: camera de zi, dormitoare, bucatarie, baie, garaj.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri: locuința P+M și garaj. Pe parcela, cu numărul cadastral 56475 și înscris în C.F. nr. 56475.

**Beneficiar: Boicu Lucian-Ioan și Boicu Ileana**

Pe terenul propus investiției se va realiza o construcție P+M cu destinația locuința și un garaj.

### **CONSTRUCTII EXISTENTE:**

#### **ANEXA 1 (P) existenta :**

Ac = 30,25 mp;

Acd = 30,25 mp;

#### **ANEXA 2 (P) existenta :**

Ac = 24,00 mp;

Acd = 24,00 mp;

**Sc total existent = 54,25 mp**

**Scd total existent = 54,25 mp**

### **LOCUINȚA P+M - propusă:**

Ac = 90,00 mp;

Acd = 180,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 10,70 m x 8,20 m ;

H cornișă = +3,85 m fata de cota ±0.00 (+4,25 fata de cota CTS);

H max (coamă) = +7,60 m fata de cota ±0.00 (+8,00 fata de cota CTS);

**GARAJ P - propus:**

Ac = 24,00 mp;

Ac<sub>d</sub> = 24,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 4,85 m x 4,80 m ;

H cornișă = +2,50 m fata de cota ±0.00 (+2,65 fata de cota CTS);

H max (coamă) = +4,85 m fata de cota ±0.00 (+5,00 fata de cota CTS);

**Sc total propus = 114,00 mp**

**Sc<sub>d</sub> total propus = 204,00 mp**

**ÎMPREJMUIRE**

Terenul studiat este împrejmuit.

**a. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:**

alimentare cu apă - canal, energie electrică.

**b. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE**

se propune o suprafață de 1305,60 mp.

**c. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 326,15 mp

d. Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția EST), se realizează din strada Reditu.

e.

*În prezent strada de acces are latimea carosabilului variabila de ~ 10,73 m ce asigura circulatia pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (pietris).*

**.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 = 114,00 mp clasa de importanta IV

A desf. a construcțiilor propuse = 204,00mp categoria de importanta D

Locuinta P+M va avea structura din B.C.A. cu stalpitori si centuri din beton armat..

Planșeul peste parter va fi din beton armat si cel peste mansarda din lemn, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

Garaju P va avea structura din B.C.A. cu stalpitori si centuri din beton armat.. Planșeul peste parter va fi din lemn, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

**.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi****DISTANȚE**

- la cca. 23,92 m față de limita de proprietate acces principal la parcela (spre est)  
De unde se va asigura accesul la parcela ;

- la min. 3,00 m față de limita de proprietate lateral dreapta (spre nord) ;
- la cca. 11,14 m față de limita de de proprietate lateral stanga ( spre sud);
- la cca. 2,35 m fata de anexa existenta si 38,90 m față de limita de proprietate posterior (spre vest).

### **ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO**

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada Rediu la teren prop. **Boicu Lucian-Ioan si Boicu Ileana** CF/CAD 56475, CF 69205 (cale acces).

În prezent strada are lățimea carosabilului de ~ 10,73 m și asigură circulația pe ambele sensuri. Strada prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (pietris).

### **ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Rediu.

#### **.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.

#### **.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 Nord- Sud. 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 cca. 23,92 m față de limita de proprietate acces principal la parcela (spre est)
- De unde se va asigura accesul la parcela ;
- la min. 3,00 m față de limita de proprietate lateral dreapta (spre nord) ;
- la cca. 11,14 m față de limita de de proprietate lateral stanga ( spre sud);
- la cca. 2,35 m fata de anexa existenta si 38,90 m față de limita de proprietate posterior (spre vest).

### **ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.56475.

#### **ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:**

- la cca. 23,92 m față de limita de proprietate acces principal la parcela (spre est)
- De unde se va asigura accesul la parcela ;
- la min. 3,00 m față de limita de proprietate lateral dreapta (spre nord) ;
- la cca. 11,14 m față de limita de de proprietate lateral stanga ( spre sud);
- la cca. 2,35 m fata de anexa existenta si 38,90 m față de limita de proprietate posterior (spre vest).

### **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

Obiectivul propus pe parcela, cu N.C. 56475 și înscris în C.F. nr. 56475, beneficiari **Boicu Lucian-Ioan și Boicu Ileana** este :

- **o clădire P+M cu destinația locuința**

H cornișă = +3,85 m fata de cota ±0.00 (+4,25 fata de cota CTS);

H max (coamă) = +7,60 m fata de cota ±0.00 (+8,00 fata de cota CTS);

- **o clădire P cu destinația garaj**

H cornișă = +2,50 m fata de cota ±0.00 (+2,65 fata de cota CTS);

H max (coamă) = +4,85 m fata de cota ±0.00 (+5,00 fata de cota CTS);

**Folosința principală propusă a terenului este: arabil, curți cnstructii**

Suprafață teren = 1800,00 mp

### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

P.O.T. existent = 3,01 %

### **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

C.U.T. existent = 0,030

## PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 9,35%

## COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,143

### .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 funcțiunilor 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 canalizarea existentă 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 recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termică 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 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, 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:  $P_i=18 \text{ kw}$ ;  $P_a=12 \text{ kw}$**

Se prevede realizarea unui racord electric de joasă 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: **locuința P+M și garaj**

- 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

	EXISTENT	PROPUȘ	TOTAL	
S. parcelă	1800,00 mp	1800,00mp	1800,00mp	100,0%
S. construită la sol	54,25 mp	114,00mp	168,25mp	9,35%
S. circulației pietonale și carosabile	108,51 mp	217,64mp	326,15 mp	18,11%

S. spații verzi	1637,24 mp	-331,64mp	1305,60mp	72,53%
<b>INDICATORI PROPUȘI</b>	<b>POT</b>	<b>Max.9,35%</b>		
	<b>CUT</b>	<b>Max. 0,143</b>		

## **CONCLUZII**

### **Consecințele realizării obiectivelor propuse**

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit și garaj.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuința P+M și garaj P
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejuriri
- 

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare 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 și Consultanță*  
*Moldova Nord -Est s.r.l. Botoșani*

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