

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Botosani, str. Drumul Tatarilor, nr. 67A, Jud. Botosani
CF / CAD 57729

INVESTITOR: Pasnicut Ioan Adrian,

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, str. Grivita, nr. 13, sc. B, et.3, ap.9,

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Drumul Tatarilor, nr. 67A, Jud. Botosani,
CF/CAD 57729, cf. plansei anexe la C.U.

ELABORATOR: SC General Proiect Management SRL, str. Marchian, nr.10, et.5, ap.21, Jud.
Botosani, manager Haras Aliosa

COORDONATOR URBANIST: arh. Latis Eusebie, Str. Dragos Voda, nr.6.

Jud. Suceava

Proiect nr: 512/2023

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: August 2023

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

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. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. 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 (alinierea 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

B. **PIESE DESENATE**

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.
Botoșani

Coordonator Urbanist,

Arh. Latis Eusebie

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Botoșani

Manager Haras Stefan Aliosa

Coordonator Urbanist : Arh. Latis Eusebie

Proiectat:

Arh. Latis Eusebie

Ridicare topografică:

Ing. Aioane Ionut Mihaita

Studiu geotehnic:

Ing. Zaharia Constantin

Rețele edilitare:

Ing. Duta Alina Nicoleta

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT : 512/2023

DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT : Strada Drumul Tatarilor, nr. 67A, Mun. Botosani, Jud. Botosani

BENEFICIAR : PASNICUT IOAN ADRIAN

PROIECTANT GENERAL : S.C. General Proiect Management S.R.L Botoșani

DATA ELABORĂRII : August 2023

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea a doua locuințe, în vederea obținerii aprobării în Consiliul 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 strada Drumul Tatarilor, nr. 67A, mun. Botoșani, Județul Botoșani, identificat prin C.F./N.C. 57729. Terenul studiat în suprafață totală este de 1.000,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție, proprietatea beneficiarului – PASNICUT IOAN ADRIAN.

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 448 din 24.07.2023** eliberat de **Primăria Municipiului Botoșani**.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului Pasnicut Ioan Adrian, situat în strada Drumul Tatarilor, nr. 67A, Mun. Botoșani, Județul Botoșani.

Terenul cu suprafața din acte de 1.000,00mp are numărul cadastral CAD 57729 și înscris în C.F. nr. 57729

Terenul are formă regulată, cu un front de 55.09m la Nc 53086(cale de acces) (spre **SUD-VEST**), se învecinează la **NORD-VEST** pe o distanță de 16.37m cu teren proprietate privată Paramanov Elena, la **SUD-EST** (16.37m) cu str. Drumul Tatarilor iar la **NORD-EST** se învecinează cu Paramanov Elena pe o lungime de 54.10m.

Situația juridică a terenului:

Terenul pe care se propune construirea locuințelor, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botosani, folosința actuală a acestuia este de teren arabil teren S totală = 1.000,00mp, compus din teren intravilan proprietate privată.

2.1.2. 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**.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 57** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate Pasnicut Ioan Adrian.

- funcțiunea dominantă – ImU1
- UTR 57 –**LMre1- subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip rural, cu echipare edilitara de tip urban.**
Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare "D".

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă **UTR 57** – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: str. Drumul Tatarilor, nr. 67A, mun. Botoșani, județul Botoșani, identificat prin C.F./N.C. 57729.

Accesul principal la amplasament se realizează direct din str Drumul Tatarilor cat si prin Cale de acces (aflat pe direcția SUD-VEST),.

În prezent, in zona amplasamentului strada nu este modernizata si prezinta o imbracaminte asfaltica nerigida, neavand trotuare amenajate.

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

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 57729 și înscrisă în C.F. nr. 57729, beneficiar Pasnicut Ioan Adrian.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- **(NORD-EST)** proprietate privata Paramanov Elena, str Drumul Tatarilor nr. 109
- **(SUD-EST)** str. Drumul Tatarilor
- **(NORD-VEST)** proprietate privata Paramanov Elena, str Drumul Tatarilor nr. 109
- **(SUD-VEST)** cale de acces privata

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

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Folosinta actuala: teren curti-construcții S= 1.000,00 mp.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P - P+2E.

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

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

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Drumul Tatarilor, cale de acces privata)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice , juridice sau de stat.
- Terenul destinat unității propuse -proprietate privată persoanelor fizice Pasnicut Ioan Adrian . Acesta se regăsește în C.F./N.C. 57729.

3.7. 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.

3.8. Analiza fondului construit existent

În prezent terenul nu este împrejmuit iar pe acesta nu sunt edificate construcții POT 0%, CUT= 0.

3.9. 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 va face din rețeaua stradală.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face în rețeaua stradală.

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații, rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;

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, o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil gazos sau energie electrică.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea a doua locuințe, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 57729:

a. LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN :

LOCUINTA 1 : $A_c = 91.00$ mp;
 $A_{cd} = 188.88$ mp
 Dimensiuni maxime: în plan 10.40 m x 9.70 m ;
 $H_{max} = 6.30$; (față de CTS);

LOCUINTA 2 $A_c = 91.00$ mp;
 $A_{cd} = 188.88$ mp
 Dimensiuni maxime: în plan 10.40 m x 9.70 m ;
 $H_{max} = 6.30$; (față de CTS);

TOTAL SUPRAFETE :

SC = 182.00 mp
SCD= 377.76 mp

b. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă - canal, energie electrică, gaze naturale

c. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 678.85 mp.

d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante - $S = 139.15$ mp

Se prevedea doua locuri de parcare in incinta. Se prevede amenajarea unei alveole de depasire in suprafata de 13,70mp. Se va schimba categoria folosintei terenului alveolei din arabil in cai comunicatie-DR.

e. IMPREJMUIRI –gard din plasa metalica/tabla si stalpi metalici/beton intre proprietati.

f. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea a doua locuinte, avand functiunea de locuire.

Cladirile vor fi realizate pe varianta de structura portanta si stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidarie, pe fundatii continui, în regim de inaltime P+1E.

Structura de rezistenta a locuintelor va avea 2 deschideri de 1,50 si 4,50 m cu travei de 4,25-3,75-4,25 (m), plansee din beton armat, compartimentari din zidarie de 25cm .

Acoperisul locuintelor va fi tip sarpanta din lemn, cu învelitoare din tabla Lindab.

Închiderile vor fi din zidarie de 25cm + termosistem 10cm si din tâmplarie PVC cu geam tripan.

Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile.

Cladirile vor fi dotate cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior si forta, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de încălzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

4.2. 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 LOCUIRE (100%).

A constr. la sol = 182.00 mp clasa de importanta III
 A desf. = 377.76 mp categoria de importanta D

Prima locuinta va fi compusa la parter din hol, camera tehnica, magazie, casa scarii, grup sanitar de serviciu, camera, bucatarie, sufragerie, camera de zi iar la

mansarda un hol, trei dormitoare, doua bai, dressing.

A doua locuinta va fi compusa la parter din hol, camera tehnica, magazie, casa scarii, grup sanitar de serviciu, camara, bucatarie, sufragerie, camera de zi iar la mansarda un hol, trei dormitoare, doua bai, dressing.

Terenul in suprafata de 1.000,00mp NC/CF CAD 57729 va fi folosit in cota indiviza.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE :

LOCUINTA 1 :

- **(SUD-VEST)** la 14.90m fata de str. Drumul Tatarilor
- **(SUD-EST)** 4.30m fata de proprietate privata cale de acces Nc 53086
- **(NORD-EST)** la 8.15 fata de C2
- **(NORD-VEST)** la 4.20m fata de proprietate privata Paramanov Elena

LOCUINTA 2 :

- **(SUD-EST)** la 5.92m fata de drum acces
- **(SUD-VEST)** 8.15m fata de C1
- **(NORD-EST)** la 9.35m fata de proprietate privata Paramanov Elena
- **(NORD-VEST)** la 2.00m fata de proprietate privata Paramanov Elena

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto se va face din cale de acces privata Nc 53086 existenta pentru Locuinta 1 si pentru locuinta 2.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din str. Drumul Tatarilor si prin cale de acces Nc 53086.

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

4.4. Integrarea 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 **13,00 m**.

4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, funcțiunea propusa si materialele utilizate.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în realizarea spațiului verde în interiorul limitei de proprietate.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre Est-Vest. Imobilele propuse nu vor influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

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

- SC = 182.00 mp
- SCD= 377.76 mp
- Dimensiuni maxime(Locuinta 1 si Locuinta 2): în plan 10.40 m x 9.70 m ;
- H max = 6.30; (față de CTS);

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

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

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 448 din 24.07.2023 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani:

LOCUINTA 1 :

- (SUD-VEST) la 14.90m fata de str. Drumul Tatarilor
- (SUD-EST) 4.30m fata de proprietate privata cale de acces Nc 53086
- (NORD-EST) la 8.15 fata de C2
- (NORD-VEST) la 4.20m fata de proprietate privata Paramanov Elena

LOCUINTA 2 :

- (SUD-EST) la 5.92m fata de drum acces
- (SUD-VEST) 8.15m fata de C1
- (NORD-EST) la 9.35m fata de proprietate privata Paramanov Elena
- (NORD-VEST) la 2.00m fata de proprietate privata Paramanov Elena

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 57729, **beneficiar Pasicut Ioan Adrian**, sunt doua cladiri P+E cu înălțimea :

Locuinta 1. H max = 6.30—măsurată de la CTS

Locuinta 2. H max = 6.30—măsurată de la CTS

Folosința principală propusă a terenului este: spațiu locuire.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

P.O.T. propus = 19.00 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,40

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)**Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă rece se face din rețeaua stradală printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum. 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:

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

Racordul exterior de apă s-a prevăzut în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de săpătură pentru șanțuri vor fi executate manual, de la rețeaua stradală spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea șanțului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării țevelor.

După efectuarea probei de etanșeitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șantul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice,

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

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

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 secțiuni 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 cu combustibil solid. 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 termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

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 combustibil solid 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: $P_i=18 \text{ kw}$; $P_a=12 \text{ kw}$

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

CONCLUZII

1. 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 E-ON – MOLDOVA - SA, la comanda investitorilor.
2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de TELEKOM, la comanda investitorului.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcției: **DOUA LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN;**
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

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

Bilanț teritorial incintă:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT				REZULTAT			
NR.CTR.	CONSTRUCTII, UTILITATI	EXISTENT				PROPUS		
		SC - mp	SDC - mp	%	SC - mp	SDC - mp	%	
1	CONSTRUCTII	00.00	00.00	00.00	188.88	377.76	18.20	
2	TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	00.00	00.00	00.00	139.15	139.15	13.92	
3	SPATII VERZI	00.00	00.00	100.00	678.85	678.85	67.88	
	SUPRAFATA TEREN CEDAT	00.00	00.00	00.00	0	0	0	
	TOTAL SUPRAFETE TEREN	914.00		100.00	1000.00		1000.00	
	INDICATORI URBANISTICI							
	PROCENT OCUPARE TEREN - POT	00.00			18.20			
	PROCENT DE UTILIZARE TEREN - CUT	00.00			0.38			

CONCLUZII:

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații de locuit pentru investitor.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 19%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,40.

Locuinta 1 – P+E

H max - 6.30.

Locuinta 2 - P+E

H maxim- 6.30m

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament

- Echipare
- Construire spațiu locuire
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejurii

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. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.
Botoșani

Coordonator Urbanistic,

Arh. Latis Eusebie

LISTA VECINI

Subsemnatii : Pasnicut Ioan Adrian , Mun. Botosani, str. Botosani, *in vederea intocmirii P.U.D. pentru* CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN in Strada Drumul Tatarilor, nr. 67A, Mun. Botosani, Jud. Botosani *si obtinerii aprobării în consiliul local al municipiului Botoșani, va instiintez ca sunt vecin cu urmatorii:*

- **(NORD-EST)** proprietate privata Paramanov Elena, str Drumul Tatarilor nr. 109
- **(SUD-EST)** str. Drumul Tatarilor
- **(NORD-VEST)** proprietate privata Paramanov Elena, str Drumul Tatarilor nr. 109
- **(SUD-VEST)** cale de acces privata

Data,
17.10.2023

Semnatura,
Pasnicut Ioan

Către:

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)

Subsemnatul: Latis Eusebie , specialist cu drept de semnătură, cu sediu profesional în județul: Suceava , e-mail : generalproiectmanagement@gmail.com, nr.tel. mobil : 0723.732.688 înscris în Tabloul Național al Urbaniștilor, prin prezenta solicit emiterea facturii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentațiaⁱ:

CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN ,

Mun.Botosani, str. Drumul Tatarilor, nr. 67A, Jud. Botosani CF / CAD 57729

INVESTITOR: Pasnicut Ioan Adrian,

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, str. Grivita, nr. 13, sc. B, et.3, ap.9,

Denumire documentații și studii aferente conform legii 350 / 2001		
A. DOCUMENTAȚII DE AMENAJAREA TERITORIULUI - <u>Plan de amenajare a teritoriului</u>		
1.	National ⁱⁱ	
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATN	<input type="checkbox"/>
2.	Zonal regional ⁱⁱⁱ	
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATZR	<input type="checkbox"/>
3.	Zonal:	
	Interjudețean	<input type="checkbox"/>
	Frontalier	<input type="checkbox"/>
	Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe	<input type="checkbox"/>
	Zonal:	
	interorășenesc sau intercomunal	<input type="checkbox"/>
	care cuprinde localități cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial	<input type="checkbox"/>
	4. Județean	<input type="checkbox"/>
B. DOCUMENTAȚII DE URBANISM		
<u>B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia</u>		
1.	Municipiul Bucuresti	<input type="checkbox"/>
2.	Municipiu	<input type="checkbox"/>
	rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	<input type="checkbox"/>
	rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	<input type="checkbox"/>
3.	Oraș	<input type="checkbox"/>
4.	Comună	<input type="checkbox"/>
5.	Municipii, orașe si comune care includ stațiuni balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	<input type="checkbox"/>
6.	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	<input type="checkbox"/>
<u>B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia</u>		
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone funcționale diverse (rezidențiale, mixte, de circulație, de activități, de echipare tehnică, capacități pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan		
1.	mai mic sau egal cu 0,50 ha	<input type="checkbox"/>
2.	între 0,50-1,00 ha	<input type="checkbox"/>

3.	între 1,01-5,00 ha	<input type="checkbox"/>
4.	între 5,01-20,00 ha	<input type="checkbox"/>
5.	între 20,01-50,00 ha	<input type="checkbox"/>
6.	peste 50,0 ha	<input type="checkbox"/>
PUZ-uri de complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)^{iv}		
7.	Sector al municipiului Bucuresti sau zona Centrală a municipiului București	<input type="checkbox"/>
8.	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa	<input type="checkbox"/>
9.	Părți din zona centrală a municipiului sau zona centrală a orașului	<input type="checkbox"/>
10.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național până la 20 ha inclusiv	<input type="checkbox"/>
11.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național peste 20	<input type="checkbox"/>
<u>B.3. Plan urbanistic de detaliu</u>		
1.	Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, inclusiv municipiul București	<input type="checkbox"/>
2.	Alte imobile	<input checked="" type="checkbox"/>

Tip documentație:	P.U.D.
Elaborator(societate, PFA):	Sc General Proiect Management SRL
Coordonator (specialist RUR):	Arh. Latis Eusebie
Simboluri șampilă:	C D E
Elaboratorii părților de documentație^v:	Proiectat : Arh. Latis Eusebie Desenat : arh. Stag. Botezatu Ana Silvia

Solicite^{vi}emiterea facturii pe numele firmei in cadrul căreia își desfășoară activitatea de specialist cu drept de semnătură, având următoarele detalii de facturare:

Denumire:	SC General Proiect Management SRL,		
Sediu:	str. Marchian, nr.10, et.5, ap.21, Jud. Botosani,		
CUI:	CUI RO 26314279	Nr. înregistrare ONRC:	J07/439/2009

Subsemnata(ul) declară că cele prezentate în cele ce preced corespund întru totul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data:

Semnătura:

30.08.2023