

FAZA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU

DENUMIRE

PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUIȚĂ D+P și ÎMPREJMUIRE TEREN

ADRESA:

BOTOȘANI, Str. Drumul Tătarilor nr. 67A

BENEFICIAR:

AIOANEI CRISTINA

PROIECTANT:

S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L.

Proiect nr. 477/2024

arh. Haralamb Constantin

COORDONATOR

URBANISM:

arh. Tulbure Mihai

PROIECT 379 / 2022
BENEFICIAR:
AMPLASAMENT:
FAZA:

CONSTRUIRE LOCUIȚĂ D+P și ÎMPREJMUIRE TEREN
AIOANEI CRISTINA
Botoșani, strada Drumul Tătarilor nr. 67A
P.U.D.

LISTA VECINI

<u>Orientare</u>	<u>Nume</u>	<u>Adresă</u>
<u>La Nord</u>	Sava Mihaela-Luminița	Mun. Botoșani Strada Drumul Tatarilor nr. 67A
<u>La Est</u>	Paramanov Andrei-Liviu	Mun. Botoșani , Drumul Tătarilor nr 67 E
<u>La sud</u>	Pasnicut Ioan-Adrian	Mun. Botoșani, str. Grigița nr. 13, sc. b, et. 3, ap. 9
<u>La Vest</u>	Strada Drumul Tătarilor	

PROIECT 379 / 2022
BENEFICIAR:
AMPLASAMENT:
FAZA:

CONSTRUIRE LOCUIȚĂ D+P și ÎMPREJMUIRE TEREN
AIOANEI CRISTINA
Botoșani, strada Drumul Tătarilor nr. 67A
P.U.D.

LISTA DE RESPONSABILITATI și SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL: S.C. ArhiDesign Center S.R.L.

Sef Proiect: _____ arh. Haralamb Constantin

Arhitectura: _____ arh. Haralamb Constantin

Urbanism: _____ arh. Tulbure Mihai

Edilitare: _____ ing. Filip Vasile

BORDEROU

Părți scrise

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Contract de vanzare cumparare
- Aviz Delgaz Grid electrica
- Aviz Delgaz Grid gaz
- Aviz alimentare cu apa și canalizare
- Aviz securitatea la incendiu pentru asigurarea accesului la parcela și amplasarea in interiorul parcelei
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

Părți desenate

- A.01: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ întocmit pe planșa suport, anexă la Certificatul de urbanism;
- A.02: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ;
- A.03: REGELEMENTĂRI URBANISTICE;
- A.04: REGLEMENTĂRI EDILITARE ;
- A.05: CIRCULAȚIA TERENURILOR;

MEMORIU JUSTIFICATIV

CUPRINS

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	<i>Date de recunoaștere a documentatiei</i>	2
1.2.	Obiectul lucrării	2
2.	ÎNCADRARE IN ZONĂ	2
2.1.	<i>Situarea obiectului în cadrul localității</i>	2
2.2.	<i>Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;</i>	2
2.3.	<i>Prescriptii și reglementari din documentatii de urbanism elaborate</i>	3
2.4.	Concluzii din documentațiile elaborate cu PUD	3
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	3
a)	<i>Accesibilitatea la căile de comunicații</i>	3
b)	<i>Suprafața ocupată, limite și vecinătăți</i>	3
c)	<i>Suprafețele de teren construite și pe cele libere</i>	4
d)	<i>Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic</i>	4
e)	Funcțiunile clădirilor	4
f)	Regimul juridic al terenurilor	4
g)	concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare	4
h)	Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi)	8
i)	Adâncimea apei subterane	8
j)	Parametrii seismici ai zonei	8
k)	Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)	8
l)	Echiparea existentă	8
4.	REGLEMENTĂRI	9
a)	Obiectivele noi solicitate prin tema – program	9
b)	Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor	9
c)	Capacitatea, suprafața desfășurată	9
d)	Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi	10
e)	Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute	10
f)	Principii de intervenție asupra construcțiilor existente	10
g)	Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale	10
h)	Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei	10
i)	Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta	10
j)	Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării	10
k)	Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului	11
l)	Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi	11
m)	Profiluri transversale caracteristice	11
n)	Lucrări de sistematizare verticală necesare	11
o)	Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor)	11
p)	Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)	12
5.	CONCLUZII	12
a)	Consecințele realizării obiectivelor propuse	12
b)	Măsurile ce decurg în continuarea PUD	12

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE LOCUIȚĂ D+P+ și ÎMPREJMUIRE TEREN**

Inițiator (beneficiar): **Aioanei Cristina**

Elaborator: **S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L. ,Bld. Mihai Eminescu, NR. 43, SC.A, ET.2, Botoșani, TEL: 0744882961**

Data elaborării: **Mai 2024**

1.2. Obiectul lucrării

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unui imobil pentru locuinta individuala cu regim de inaltime D+P și împrejmuire teren.

Documentația P.U.D. de față are la bază Tema de proiectare înaintată, de beneficiar - inițiator precum și Certificatul de Urbanism nr. 346 din 20.05.2024, eliberat de Primăria Municipiului Botoșani

Tema program prevede realizarea a trei obiective pe terenul studiat:

- realizarea unei clădiri cu funcțiunea de locuință individuală, având regimul de înălțime D+P.
- împrejmuirea perimetrală a terenului cudouă tipuri de gard
- realizarea racordurilor necesare pentru buna desfășurare a activităților.

2. ÎNCADRARE IN ZONĂ

2.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat in intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. Drumul Tătarilor, nr.67 A, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu **nr. 71012 la numarul cadastral 71012**.

Imobilul este proprietate a doamnei Aioanei Cristina, fiind dobandit prin Act Notarial, auentificat cu **nr. 1169/23.10.2023**.

Potrivit declarației proprietarului imobilul nu este implicat în litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul existent este alcatuit din:

- teren proprietate privată aparținand doamnei **Aioanei Crisina** cu suprafata din acte 1461 mp, suprafata din măsurători 1334,00 mp- teren intravilan.

2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;

*Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea de Est a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de gradini, pe care sunt amplasate in general locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1E, P+2E, P+M (PANA LA 10.00m). Locuinta individuala propusa apartine **unitatii teritoriale de referință nr. 57 -"Intrare Ștefănești"** (LMu1–zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip locuinta și functiuni complementare), inaltime pana la 10.00 m – zona de impozitare „D”.*

2.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Conform reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de către Consiliul Local BOTOSANI, imobilul studiat (teren și construcții) se afla în UTR nr. 57.

Imobilul este situat în totalitate în teritoriul intravilan, în partea de est a orașului Botoșani.

Tipul zonei încadrate în Unitatea Teritorială nr. 57 (U.T.R. 57 intrare Ștefănești) este LMu1 – zona exclusiv rezidențială cu clădiri regim de înălțime P, P+1E și P+2E (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțime până la 10,00 m.

Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare Plan urbanistic de detaliu.

Conform documentației faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999, 55/2010 și 383/2011 R.L.U. sunt permisiuni de realizări de construcții.

2.4. Concluzii din documentațiile elaborate cu PUD

Propunerile pe care le înaintează investitorul vin în concordanță cu funcțiunile existente în zonă și UTR 61- LMu1 (funcțiune predominantă) - Zonă rezidențială cu clădiri P; P+1E, P+M (până la 10m), subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare: telefonie, salubritate, energie electrică, televiziune prin cablu, canalizare și alimentare cu apă.

Funcțiuni complementare admise:

Is, I1, Pp, GC+TE, CCr, PSp,

Conform PUG și RLU aprobat, tipurile de subzone interzise în U.T.R.39:

Funcțiuni interzise:

LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, Llu1, I2, A, CCf,S.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a) Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în Jud. Botoșani, str. Drumul Tătarilor, nr.67 A mun. Botoșani cu o suprafață din acte 1461 mp, suprafața din măsurători 1334,00 mp.

Pe latura vestică a amplasamentului se află Str. Drumul Tătarilor, drum public, modernizat având două sensuri carosabile cu lățime de 6 m și trotuare pe ambele laturi cu lățime de 1,65m fiecare.

b) Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața terenului:	1334,00 mp
Situarea terenului față de vecinătăți:	
Nord- (limita lateral stânga):	Proprietate privată - Sava Mihaela-Luminița
Est (limita posterioară):	Proprietate privată - Paramanov Andrei-Liviu
Sud (limita lateral dreapta):	Proprietate privată - Pasnicut Ioan-Adrian
Vest (limita laterală-dreapta):	Drum public Str. Drumul Tătarilor

Terenul studiat are o pantă descendentă accentuată (aprox. 9%) pe direcția V către E.

Indicatorii urbanistici existenți, aferenți acestui imobil, raportați la suprafața de teren aferentă (măsurată) de 1334,00 mp, sunt următorii:

procent de ocupare existent 0,00 → maxim conform PUG – 15% se va reglementa prin PUD

coeficient de utilizare a terenului existent 0,00 → CUT maxim conform PUG = 1,00 se va reglementa

prin PUD

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	suprafata	procent
TEREN	1334,00	100,00
SPATIU VERDE	2635,00	197,53
PIETONAL	0,00	0,00
CAROSABIL	0,00	0,00
CONSTRUCTIE Sc	0,00	0,00
Constructii Sdc	0,00	
P.O.T.	0,0	
C.U.T.	0,00	

c) **Suprafețele de teren construite și pe cele libere.**

Terenul studiat este amplasat într-o zonă rezidențială aflată în curs de dezvoltare, cu construcții realizate sporadic, fără continuitate.

Pe terenul studiat nu se află deficiente construcții, terenul este liber de sarcini.

d) **Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic**

Zona rezidențială cu clădiri P; P+1E/2E, (pană la 10m), subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

În zonă sunt edificate în general locuințe individuale de dimensiuni mici și medii, dezvoltate pe unu sau două niveluri, amplasate izolat pe parcelă sau alipite la una dintre limitele laterale, cu acces din curte; numărul acestor clădiri este limitat, însă dau naștere unui front stradal discontinuu; continuitatea frontului stradal este întreruptă de parcelele nedificate.

e) **Funcțiunile clădirilor.**

În zona studiată sunt construite locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, P+1E/2E, zona tip LMu1, subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțime până la 10,00m.

f) **Regimul juridic al terenurilor**

În zona studiată se identifică terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice. Accesul la loturile studiate se face prin intermediul str. Drumul Tătarilor.

g) **concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare.**

Amplasamentul analizat este situat sub limita de stabilitate trasată prin PUG al municipiului Botoșani (conform CU nr.96 din 21.02.2022) într-o zonă înclinată către E.

În condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul este stabil și nu este inundabil.

Amplasamentul nu prezintă pericol de inundare dacă se rezolvă problemele legate de colectarea și evacuarea apelor meteorice spre emisarii locale.

Adâncimea de fundare pe amplasament, se va stabili în funcție de adâncimea minimă de îngheț a grosimii stratului de sol vegetal, umpluturi și a caracteristicilor terenului de fundare:

- adâncimi de îngheț – Conform STAS 6054/77 – minim 100...110cm;
- grosimea umpluturilor;

- respectarea adâncimii minime de fundare – conform NP112/04, tab. C.1 – $H_f + 10$ cm;
- adâncimea de fundare recomandată: $-1.2\text{m} \div -2.5\text{m}$ de la cota CTN în funcție de grosimea stratului cu caracteristici geotehnice slabe;
- adâncimea minimă de fundare cu depășirea stratului de umpluturi – 120 cm.
- adâncimea minimă de fundare pentru pământurile loessoide (PSU) – 150 cm;

La proiectarea și realizarea lucrărilor, pe zona amplasamentelor se vor lua următoarele măsuri suplimentare:

- ✓ 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;
- ✓ la proiectare se vor avea în vedere precizările normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea maximă de îngheț și seismicitate.

Execuția lucrărilor de săpătură pentru gropile de fundație se face cu respectarea recomandărilor stipulate din Normativul C 169-88:

- săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa cu adâncimi de până la (pct. 4.16):
 - 0,75 m în cazul terenurilor necoezive;
 - 1,25 m în cazul terenurilor cu coeziune mijlocie;
 - 2,00 m în cazul terenurilor cu coeziune foarte mare;
 - săpături cu pereți în taluz se pot executa în orice fel de teren, cu respectarea următoarelor condiții (pct. 4.29):
 - pământul să fie cu o umiditate de 12-18% și să existe asigurarea că aceasta nu va crește; săpătura nu stă deschisă mult timp;
 - panta taluzului definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($\text{tg } \theta = h/b$), să nu depășească valorile admise pentru diverse categorii de pământuri:
 - argilă prăfoasă: - adâncimea săpăturii până la 3,00 m; - $\text{tg } \theta = 1/0,50$
 - praf argilos: - adâncimea săpăturii până la 3,00 m; - $\text{tg } \theta = 1/0,50$
 - săpăturile cu pereți verticali sprijiniți:
 - între partea superioară cu preții în taluz și partea sprijinită trebuie lăsată o banchetă orizontală de 0,5-1,0m lățime în funcție de înălțimea porțiunii în taluz;
- În cazul unei umeziri superficiale, datorită precipitațiilor atmosferice neprevăzute, fundul gropii de fundație trebuie lăsat să se zvânte înainte începerea lucrărilor de executare a fundației (betonare), iar dacă umezirea este puternică se va îndepărta stratul de noroi.

Portanța stratului de fundare, cu respectarea adâncimilor minime menționate mai sus, fără măsuri de îmbunătățire a calității pământului, stabilite conform STAS 3300/2-85 se consideră, pentru:

- Calculul terenului la starea limită de deformații (pentru încărcări de calcul din gruparea fundamentală în condiții de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP 125/2010 - Ppl;
- Calculul terenului la starea limită de capacitate portantă (pentru încărcări de calcul din gruparea specială în condiții de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP 125/2010 - Pprt;

Presiunea caracteristică ce definește portanța stratului de fundare, cu respectarea adâncimilor minime menționate mai sus, fără măsuri de îmbunătățire a calității pământului, se consideră o valoare general estimată pentru zona amplasamentului, pentru:

- fundarea directă în stratul de - Argila prafoasă, galbenă; plastic vartoasă;
 - $D_f = -1.2 \text{ m} - P_{pl} = 130 \text{ Kpa}; P_{cr} = 155 \text{ kPa};$
 - $D_f = -1.5 \text{ m} - P_{pl} = 150 \text{ Kpa}; P_{cr} = 175 \text{ kPa};$

$D_f = -2.0 \text{ m} - P_{pl} = 170 \text{ Kpa}; P_{cr} = 195 \text{ kPa};$

$D_f = -2.5 \text{ m} - P_{pl} = 180 \text{ Kpa}; P_{cr} = 205 \text{ kPa};$

$D_f = -3.0 \text{ m} - P_{pl} = 160 \text{ Kpa}; P_{cr} = 185 \text{ Kpa}$

$D_f = -3.5 \text{ m} - P_{pl} = 150 \text{ Kpa}; P_{cr} = 175 \text{ Kpa}$

- ❖ Menționăm faptul că nu se va ține cont de creșterea presiunii simultan cu adâncimea, fenomen cauzat de caracteristici diferite ale terenului de fundare.

Daca la cota de fundare se vor intalni accidente litologice (strat cu consistenta redusa), sapatura se va adanci pana la interceptarea stratului bun de fundare.

În prezent amplasamentul construcției are stabilitatea generală și locală asigurată.

În forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de $N_h = -4.20 \text{ m}$, întrucat apa subterana apare la adâncimi mici la proiectarea și executia constructiei se vor lua masuri in consecinta , (epuismențe hidroizolație, etc) in cazul in care se interceptează apa in sapaturile pentru fundatii.

Se va asigura protectia elementelor de constructii (pereti, pardoseli) impotriva infiltratiei apei (izolatii hidrofuge), in raport cu categoria de umezire admisa, conform normativ C112-86.

Se vor lua măsuri privind sistematizarea verticală și îndepărtarea rapidă a apelor din precipitații de pe acoperișul clădirii (prevăzându-se burlane și jgheaburi pentru scurgerea apei de pe acoperiș) și prin realizarea de trotuare și rigole în jurul construcțiilor;

Se recomandă ca prin sistematizare să se asigure evacuarea apelor provenite din precipitații, pentru evitarea bălțirii și stăgnării acestora pe amplasamentul construcției;

Pentru reducerea infiltrațiilor de apă din precipitații și diminuarea efectelor acestora se va proceda la înierbarea și plantarea de arbori (salcâmi) pe zonele neocupate de construcții.

Recomandarile din acest paragraf sunt orientative, proiectantul putand adopta si alte solutii sau combinarea celor recomandate mai sus functie de conditiile geotehnice si caracteristicile constructiei.

Întrucat terenul de fundare se incadreaza in categoria pamanturi sensibile la umezire grupa A, la proiectare, executie si exploatarea constructiei se vor respecta prescriptiile Normativului NP125/2010.

În situația altor adâncimi de fundare și a altor dimensiuni ale fundațiilor, valorile vor fi recalculat conform STAS 3300/2-85.

Se va respecta conditia ca presiunea $p_{ef} \leq p_{pl}$, conform normativului de proiectare NP 125/2010.

Umpluturile ce se vor executa în jurul elevațiilor și elementelor din beton, vor fi executate cu pământ sortat – coeziv – dispus în straturi elementare de 15cm grosime, care se vor compacta manual sau mecanic cu mașina tip broască până la realizarea unei greutate volumice în stare uscată de minimum 16,7 kN/m³.

Umpluturile se vor executa după decofrarea elementelor din beton și se pot realiza cu pământul rezultat din săpătură, după sortarea stratului vegetal.

La executarea umpluturilor se vor avea în vedere următoarele:

- ✓ îndepărtarea obligatorie a stratului de pământ vegetal sau alte categorii de terenuri improprii pentru umpluturi cum ar fi mîluri, argile moi, cu conținut ridicat de materii organice, etc.
- ✓ umiditatea pământului să fie cît mai aproape de umiditatea optimă de compactare;
- ✓ gradul de compactare mediu să fie de 95 % și minim de 92 % cu abateri de maxim 5 % pentru mediu și 8% pentru minim.

Pentru elementele sau părțile de construcție îngropate se vor prevedea măsuri de hidroizolație funcție de categoria de umezire admisă, conform C112/1986.

Conform prevederilor din Indicatorul Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături, se încadrează în

următoarele categorii de teren:

- sol vegetal - teren mijlociu , sapatura mecanica - teren categoria II;
- argila prafoasa - teren tare , sapatura mecanica - teren categoria II;
- argila nisipoasa - teren tare , sapatura mecanica - teren categoria I;

La proiectare și execuție se vor respecta normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din „Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993. Parcurgerea tuturor activităților aferente realizării infrastructurii impune respectarea cu strictețe a normelor de protecție a muncii.

Rețelele de apă canal vor fi realizate etanș, pe linia de cea mai mare pantă pentru a nu permite cantonarea și infiltrarea apelor. Eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apa. Rețelele de alimentare cu apă și canalizare situate în apropierea construcțiilor, se vor amplasa direct în pământ la distanțe mai mari de 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.

Încazul în care pentru realizarea lucrărilor prezentului proiect implică dezvelirea unor rețele subterane existente (apă, gaz, electrice, etc.) ce rămân în funcțiune, trebuie luate măsuri pentru protejarea acestora împotriva deteriorării. Dacă aceste rețele nu se cunosc și apar pe parcursul executării săpăturii, se vor opri lucrările și se va anunța beneficiarul pentru a lua măsurile necesare.

La proiectarea și realizarea lucrărilor, pe zona amplasamentelor se vor lua următoarele măsuri :

- eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apa;
- se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilității acestora.

Pentru menținerea stabilității malurilor vor trebui luate următoarele măsuri:

pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat la o distanță mai mică de 1,00 m de marginea gropii de fundație în cazul săpăturilor de până la 1,00 m adâncime; distanța se poate lua în principiu egală cu adâncimea săpăturii;

Evacuare pământului rezultat din săpătură se va face astfel ca între marginea săpăturii și marginea depozitului de pământ de pe mal să existe o zonă liberă (banchetă) cu lățimea minimă de:

- în cazul săpăturilor nesprijinite cel puțin egală cu adâncimea săpăturii;
- în cazul săpăturilor sprijinite cel puțin 50 cm.
- terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nici supus la vibrații;
- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental;
- dacă din diverse cauze turnarea fundației nu se efectuează imediat după săpare și se remarcă fenomene ce indică pericol de surpare, se vor lua imediat măsuri de sprijinire a pereților săpăturii sau de transformare a lor în pereți cu taluz;
- când turnarea betonului nu se face imediat după executarea săpăturii în cazul terenurilor sensibile la acțiunea apei, săpătura se va opri la o cotă mai ridicată decât cea finală pentru a împiedica modificarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de sub talpa fundației.

În condițiile geotehnice, geomorfologice, antropice și climatice actuale, amplasamentul are stabilitatea asigurată. Terenul nu este supus pericolului inundatiilor în perioadele cu precipitații.

La efectuarea săpăturilor, se va solicita prezența pe teren a executantului studiului geotehnic pentru recepționarea terenului de fundare și avizarea turnării betonului. Lipsa acestui proces verbal disculpă geotehnicianul de orice răspundere privind construcția nou proiectată.

Adâncimea de îngheț a județului Botoșani este cuprinsă între 1.00 -1.10 m.

h) **Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi).**

Pe zona amplasamentului conform S.G. are stabilitatea generală și locală asigurată. Pe terenul studiat nu s-au identificat beciuri, hrube sau umpluturi.

i) **Adâncimea apei subterane.**

Nivelul apei subterane este variabil (-2.50 ÷ – 4.30 m informație preluată din puturile din zona), fiind influențat de poziționarea amplasamentului

j) **Parametrii seismici ai zonei.**

- Zona amplasamentului, conform STAS 11 100/1-77 corelat cu N.P100 -1/2013, se încadrează în ZONA CU SEISMICITATE C, având următoarele caracteristici:

P100-1/2013 – perioada de colț $T_c = 0,70s$, accelerația de proiectare $a_g = 0,20$;

- CR 1-1-4-2012 – Evaluarea acțiunii vântului – $p=0,7$ kPa;
- CR 1-1-3-2012 – Evaluarea acțiunii zăpezii – $S_0,k = 2,5$ kN/m²
- tipul climateric I; regim hidrologic -2b;
- condiții hidrologice favorabile;
- grad de sensibilitate la îngheț – sensibile;

k) **Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare).**

Terenul propus studiului este liber de sarcini. În zona propusă pentru amplasare există mai multe construcții de locuințe cu regim de înălțime P, P+1E/M aparținând diferitelor persoane private.

Materialele preponderent utilizate la construcțiile existente în această zonă sunt : zidărie portantă din cărămidă sau blocuri ceramice; acoperiș din tablă și țiglă ceramică; tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent în câmpuri separate cu nuturi în tencuială, cu diverse granulații, culoare albă ori pastelate.

l) **Echiparea existentă.**

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

- Alimentare cu apă și canalizare: În zona există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece, alimentarea locuinței se va face prin bransament la rețeaua existentă.
- Alimentarea cu energie electrică: În zona există rețele de energie electrică și de telecomunicații inclusiv iluminat public.
- Telefonizare - există rețea la limita de proprietate din Aleea I.P. Darie.
- Evacuarea apelor menajere se va face în canalizarea existentă
- Alimentare cu gaze naturale din rețeaua existentă.

4. REGLEMENTĂRI

a) **Obiectivele noi solicitate prin tema – program.**

La întocmirea P.U.D. de față s-a ținut cont de situația existentă, de dinamica intervențiilor urbanistice în teritoriu și de caracterul Parcele de Referință în concordanță cu solicitările și obținerile inițiatorului exprimate în TEMA DE PROIECTARE.

Tema-program propusa de beneficiar este realizarea unui imobil pentru locuință individuală cu regim de înălțime D+P și împrejmuire teren.

b) **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.**

Spatiile în cladirile propuse sunt distribuite astfel :

indicativ incapere	Denumire	Arie
Demisol		
D01	Hol/casa scarii	7,98 mp
D02	Baie	5,64 mp
D03	Cam relaxare	34,85 mp
D04	Dressing	11,61 mp
D05	Hol	3,65 mp
D06	Dormitor	11,34 mp
D07	Cam intretinere	10,63 mp
D08	C.t.	6,08 mp
D09	Depozitare	8,06 mp
Parter		
P01	Vestibul	7,29 mp
P02	Garaj	24,67 mp
P03	Dormitor	14,73 mp
P04	Hol	11,81 mp
P05	Casa scarii	6,32 mp
P06	Baie	5,07 mp
P07	Baie	8,71 mp
P08	Dormitor	19,87 mp
P09	Dressing	5,36 mp
P10	Bucatarie	18,28 mp
P11	Living	37,44 mp

c) **Capacitatea, suprafața desfășurată.**

Se propune realizarea unei clădiri cu funcțiunea locuință unifamilială, cu 4 camere locuibile, pentru o capacitate de 6 persoane.

Suprafață construită Sc = 242,0 mp

Suprafata Construită Desfașurată Sdc = 365.00 mp

Se propune realizarea unui gard pe conturul amplasamentului la distanța de 5 cm de limita de proprietate spre interior, gard tip 1 cu lungimea totală de 130.94 ml, realizat tip opac din metalici, și soclu din beton armat, cu închideri din panouri de tablă faltuită. Gard tip 2 cu lungimea de 25.97 ml realizat din stalpi și soclu din b.a. cu închideri din panouri de tablă faltuită prevopsită.

d) **Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.**

Clădirea propusă se va amplasa la o distanță de 18,85 m față de aliniamentul la strada Drumul Tătarilor.

Accesul auto și pietonal la parcelă se va realiza din strada Drumul Tătarilor.

e) **Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute**

- respectarea și menținerea funcțiilor dominante și a celor complementare specifice zonei din amplasament;
- respectarea regimului de înălțime admis: max. 10 m.;
- stilul arhitectural asemănător, existent deja în vecinătățile amplasamentului
- specific locuirii;
- prin materiale de construcții și finisaje de calitate superioară care să îmbunătățească aspectul și plastica arhitecturală a construcțiilor existente și propuse.

f) **Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.**

Nu este cazul

g) **Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.**

Pe latura vestică a amplasamentului se află Str. Drumul Tătarilor, drum public, modernizat având lățimea totală de 9,30 m, cu două sensuri carosabile cu lățime de 6 m, având strat de uzură din asfalt și trotuare pe ambele laturi cu lățime de 1,65m fiecare având strat de uzură pavele autoblocante din beton vibropresat,

Accesul la parcelă se va realiza prin montarea de borduri teșite pe lățime de 4 m fără a dezafecta trotuarul existent

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

Terenul din amplasament nu prezintă caracteristici speciale care să presupună valorificarea cadrului natural. Se vor executa lucrări de consolidare a terenului (preventiv după construire): plantații cu rol de stabilizare a terenului.

i) **Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta.**

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

j) **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Prin destinația sa obiectivul propus nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Locuința se va racorda la rețele publice de utilități de tip urban, toate existente în zonă, la limita de proprietate

k) **Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

În P.U.D. de față nu au fost propuse a fi realizate alte obiective decât cel din zona studiată.

l) **Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.**

Aceste lucrări constau în refacerea suprafeței de teren, adiacente pe latura principală + dreapta + posterioară afectate de lucrări de construire prin: plantații decorative, de consolidare teren și de protecție arbori + gazon.

m) **Profiluri transversale caracteristice.**

Pe latura vestică a amplasamentului se află Str. Drumul Tătarilor, drum public, modernizat având lățimea totală de 9,30 m, cu două sensuri carosabile cu lățime de 6 m, având strat de uzură din asfalt și trotuare pe ambele laturi cu lățime de 1,65m fiecare având strat de uzură pavele autoblocante din beton vibropresat,

Accesul la parcelă se va realiza prin montarea de borduri teșite pe lățime de 4 m fără a dezafecta trotuarul existent

n) **Lucrări de sistematizare verticală necesare.**

Realizarea LOCUINȚEI propuse necesită lucrări de sistematizare verticală: taluz. Cota + 0,00 a imobilului proiectat va fi considerată mai sus de C.T.S. cu aprox. 0,30 m.

o) **Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor).**

Alinierea construcțiilor

Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la:		18,80 m
Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:	Nord- (limita lateral stânga):	2,0 m
	Est (limita posterioară):	14,0 m
	Sud (limita lateral dreapta):	7,0 m
	Vest (limita laterală-dreapta):	18,80 m

Înălțimea construcțiilor

Corp unic clădire cu (H raportat la cota sistematizată a terenului):

- H la coamă - 8,00 m;
- H min. cornișă - 6.00 m;

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	1334,00	100,00	1334,00	100,00
SPATIU VERDE	2635,00	197,53	912,03	68,37
PIETONAL	0,00	0,00	86,48	6,48
CAROSABIL	0,00	0,00	95,49	7,16
CONSTRUCTIE Sc	0,00	0,00	240	17,99
Constructii Sdc	0,00		365,00	
P.O.T.	0,0		18,0	
C.U.T.	0,00		0,25	

- procent de ocupare propus POT=18,00-
- coeficient de utilizare a terenului propus CUT=0,25

p) **Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).**

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

- Alimentare cu apă și canalizare: În zona există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece, alimentarea locuinței se va face prin bransament la rețeaua existentă.
- Alimentarea cu energie electrică: În zona există rețele de energie electrică și de telecomunicații inclusiv iluminat public.
- Telefonizare - există rețea la limita de proprietate.
- Evacuarea apelor menajere se va face în rețeaua de canalizare existentă.
- Alimentare cu gaze naturale din rețeaua existentă.

5. CONCLUZII

a) **Consecințele realizării obiectivelor propuse.**

Realizarea investiției propuse crează spații noi de locuit cu toate anexele aferente, îmbunătățește circulația pietonală din zonă și aspectul arhitectural al zonei

b) **Măsurile ce decurg în continuarea PUD.**

- Pregătirea amplasamentului.
- Construirea Locuinței, a anexelor propuse precum și împrejmuirea.
- Amenajarea incintei adiacente.
- Refacere zonă afectată de construcții + amenajări.
- Realizarea accesului carosabil adiacent se va amenaja.
- Spațiu verde - gazon.
- Împrejmuirea terenului.
- Propunerile cuprinse în P.U.D. de față vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Proiect tehnic - D.E.)

După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza unui nou C.U. emis de către Primăria Botoșani va putea trece la fazele P.T. și D.E., în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Întocmit
arh. Constantin Haralamb

Coordonator urb.
arh. Tulbure Mihai