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. 03/2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

Aleea IACOB IACOBOVICI FN, CF/NC 65344, mun. Botosani, jud. Botosani

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOŞANI

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

Iniţiator : STINGACIU CAMELIA-ANICA
Str. Imparat Traian nr. 49, sc. C, ap. 3,
mun. Btosani, jud. Botoşani

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*

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL
- C.U. nr. 641 din 01.10.2024
- Acte de propietate pentru teren
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Declarati e notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situate in afara limitei de stabilitate
- Aviz alimentare cu gaze naturale
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz alimentare cu apa
- 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 studiuiui

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. Conciuzii 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. Concluzille 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. Principli 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

2. PIESE DESENATE

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

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

Şef 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 RESPONSABILITĂŢI

Proiectant general :

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

Şef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant reţele edilitare:

Ing.pr. Epure Marian

Ridicare topografică:

Ing. Males Alexandru

MEMORIU GENERAL

- **INTRODUCERE**

.1. Date de recunoaştere a documentatiei

NR. PROIECT :	*03/2025 - FAZA **P.U.D.***
DENUMIRE PROIECT :	*CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN*
AMPLASAMENT :	***Aleea Iacob Iacobovici, FN, CF/NC 65344, mun. Botosani, jud. Botosani***
BENEFICIAR :	***Stingaciu Camelia-Anica***
PROIECTANT GENERAL :	***s.c. Central de Proiectare si Consultanta Moldova Nord-Est s.r.l. Jud Botoşani***
DATA ELABORĂRII :	*Februarie 2025*

.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluţiei urbanistice pentru construirea unei locuinţe parter si imprejmuire teen, în vederea obţinerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOŞANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentaţiei tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizaţiei de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în **Aleea Iacob Iacobovici**, FN, CF/NC 65344, mun. BOTOŞANI, judeţul BOTOŞANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcţia este proprietatea beneficiarului – **Stingaciu Camelia-Anica** conform contract de vanzare autentificat cu nr. 1121/2022, contract de vanzare autentificat cu nr. 1057/2017 si act de lotizare autentificat cu nr. 1377/2017.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar şi proiectant având ca obiect ”CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P+1E si imprejmuire teren”.

Proiectul are la bază ***Certificatul de Urbanism nr. 641 din 01.10.2024*** – beneficiar **Stingaciu Camelia-Anica** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOŞANI.

- **ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ŞI ÎN ZONĂ**

.1. Concluzii din documentaţii deja elaborate

.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localităţii

Investiţia se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în str. Aleea Iacob Iacobovici, FN, CF/NC 65344, mun. Botoşani, judetul Botoşani.

Parcela cu numărul cadastral CAD/CF 65343, beneficiar **Stingaciu Camelia-Anica** de formă neregulată, are un front de 14,97 m la str. Aleea Iacob Iacobovici (spre SUD), se învecinează la VEST cu teren proprietate Cojocaru MarianStelian CF 65343, la NORD cu teren proprietate privata si EST cu teren poprietate CF 53990 si CF 52311. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosinţa actuală a acestuia conform actelor este de teren arabil constructii.

S = 500,0 mp din acte.

Situaţia juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată - Stingaciu Camelia-Anica conform contract de vanzare autentificat cu nr. 1121/2022,

contract de vanzare autentificat cu nr. 1057/2017 si act de lotizare autentificat cu nr. 1377/2017.

.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiţia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic şi a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

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

.1.3. Prescripţii şi reglementări din documentaţii de urbanism elaborate

Amplasamentul percelei se situează în **UTR 62** – conform P.U.G. - BOTOŞANI

– parcela proprietatea **Stingaciu Camelia-Anica** este situată în **UTR 62, LMu1** – Subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban.

.2. Concluzii din documentaţii elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarului **Stingaciu Camelia-Anica** sunt în concordanţă cu funcţiunile existente din zonă UTR 62 – stabilite prin P.U.G. - BOTOŞANI.

• ANALIZA SITUAŢIEI EXISTENTE

.1. Accesibilitatea la căile de comunicaţii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentaţii, este amplasat la adresa: Aleea Iacob Iacobovici, FN, CF/NC 65344, mun. BOTOŞANI, judetul BOTOŞANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcţia SUD), se realizează din Aleea Iacob Iacobovici, CF 56046 de pe teren proprietate **Stingaciu Camelia-Anica.**

În prezent strada de acces are latimea carosabilului variabila de ~ 6,00 m ce asigura circulatia pe ambele sensuri şi prezintă îmbrăcăminte rutieră (pietris).

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

.2. Suprafaţa ocupată, limite şi vecinătăţi

Soluţia de organizare funcţională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 65344 şi înscrisă în C.F. nr. 65344, având suprafaţa totală de **500,0 mp din acte si din masuratori 500,0,** beneficiarului **Stingaciu Camelia-Anica**, de formă neregulată, are un front de 14,97 m la str. Aleea Iacob Iacobovici (spre SUD), se învecinează la VEST cu teren proprietate Cojocaru MarianStelian CF 65343, la NORD cu teren proprietate privata si EST cu teren poprietate CF 53990 si CF 52311.

Zonele de amplasament şi vecinătăţile în cadrul zonei studiate sunt:

Zona studiată este ocupată de locuinţe, respectiv curţi construcţii, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (garduri din metal sau lemn, porţi la accese).

.3. Suprafeţe de teren construite şi suprafeţe de teren libere

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu exista constructii.

.4. Caracterui zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

.5. Destinaţia clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcţii cu regim de înălţime P, P+M.

.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafeţelor 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 unitaţii propuse - proprietate privată persoană fizică, acesta din urmă se regăseşte în CAD 65344.

.7. Concluzille studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in: Regiunea - Campia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioara

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

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal negru;
- argilă prăfoasa galbenă vârtoasă;
- argilă nisipoasa galbenă plastic vârtoasă, macroscopica;
- argilă nisipoasa galbenă plastic vârtoasă, cu intercalatii de nisip;
- la forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimi de cca. 6,00 m de la CTN (informativ).
- adâncimea de inghet - dezghet conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Pentru sacaderea coeficentului de potentiabilitate a zonei se recomanda:

- executarea de inierbari si plantari cu arbori cu radacini adanci si evapotranspiratie ridicata (salcam) , in aval de constructive;

- eliminarea in totalitate a pierderilor de apa din retele si din eventualele constructii ce inmagazineaza apa;

- se interzice lasarea spaturilor deschise timp indelungat, care ar permite deteriorarea indiciilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilitatii acestora;

- sistematizari verticale pentru scurgerea rapida a apelor pluviale;

- sistematizari verticale pentru scurgerea rapida a apelor pluviale;

Se vor lua masuri pentru eliminarea tuturor posibilitatilor de infiltrare a apei in

teren si de umezire a acestuia cu efect negative imediat asupra constructiei. In acest sens, masurile vor trebui indreptate spre cele doua posibilitati de umezire a terenului, din apele de suprafata si din retelele subterane.

Retelele de alimetare cu apa si canalizare situate in aproprierea constructiilor, se vor amplasa direct in pamant la distante mai mari 3,0 m, iar daca nu este posibil, se vor amplasa in canale de protective subterane, la o distanta mai mare de 1,5 m fata de fundatiile cladirilor.

.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Terenul propus pentru amplasarea investiţiei nu este supus pericolului inundaţiilor şi nu ridică probleme de stabilitate permiţând amplasarea construcţiei propuse.

.9. Adancimea apei subterane

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

.10. Parametri seismici caracteristici zonei

.11.

Seismicitate - adâncime de îngheţ

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

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20
Tc - perioada de colţ = 0.7
Msk - grad seismic asimilat = VIII

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

.12. Analiza fondului construit existent

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu exista constructii.

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

.13. Echiparea existenta

În zona amplasamentului situaţia echipării edilitare se prezintă dupa cum urmează:

Alimentare cu apă

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

Canalizarea menajeră şi pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea şi evacuarea apelor din precipitaţii prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitaţional printr-o reţea 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 reţele de energie electrică :

- reţea electrică aeriană, de joasa tensiune;

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la reţeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deserveşte această parte a municipiului Botoşani.

Construcţia ce face obiectul actualului PUD poate fi racordată la centrala telefonică ce deserveste zona la cererea beneficiarului. Soluţia de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcţiei de Telecomunicaţii (ORANGE) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu caldură şi gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipul Botoşani se face centralizat la locuinţele colective (blocuri) şi cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuinţele individuale.

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

Soluţia optimă pentru încălzire, la o locuinţă individuală, o constituie centralele termice care funţionează cu combustibil solid, electric sau gaze naturale.

- **REGLEMENTĂRI**

.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluţiei urbanistice pentru construirea unei locuinţe P si imprejmuire teren , având urmatoarele capacităţi funcţionale: camera de zi, dormitoare, bucatarie, baie, garaj.

Proiectul prevede realizarea unei clădiri: locuinta P si imprejmuire teren.

Pe parcela, cu numărul cadastral 65343 şi înscris în C.F. nr. 65343.

Beneficiar: Cojocaru Marian-Stelian

Pe terenul propus investitiei se va realiza o constructie P cu destinatia locuinta si imprejmuire teren.

LOCUINŢA P - propusă:

Ac = 110,00 mp;
Acd = 220,00 mp;
Dimensiuni maxime : în plan 11,35 m x 9,35 m ;
H cornişă = +6,60 m fata de cota ±0.00 (+7,00 fata de cota CTS);
H max (coamă) = +6,60 m fata de cota ±0.00 (+8,00 fata de cota CTS);

ÎMPREJMUIRE

Terenul studiat nu este imprejmuit. Se propune imprejmuirea terenului (elevatie b.a. stalpi metalici, panouri tabla) L=94,20ml.

a. **RACORDURI EDILITARE, REŢELE DE INCINTĂ:**
alimentare cu apă - canal, energie electrică.

b. **SPAŢII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE**
se propune o suprafaţă de 265,70 mp.

c. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil şi pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 91,50 mp

d. Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcţia SUD), se realizează din strada Aleea Iacob Iacobovici.

e.

În prezent strada de acces are latimea carosabilului variabila de ~ 6,00 m ce asigura circulatia pe ambele sensuri şi prezintă îmbrăcăminte rutieră rigida (pietris).

.2. Funcţionalitatea, amplasarea şi conformarea construcţiilor

Amplasarea şi funcţionalitatea construcţiei propuse este în concordanţă cu tema de proiectare şi nevoile locale de derulare a investiţiei. Funcţiunea principală a parcelei va fi cea de locuinţă (100%).

A constr. la sol a construcțiilor propuse = 110,00 mp clasa de importanta IV

A desf. a constrrucțiilor propuse = 220,00mp categoria de importanta D.

Locuinta P+1E va avea structura din blocuri ceramice cu goluri verticale cu stalpisori si centuri din beton armat.. Planşeul peste parter va fi din b.a si cel peste etaj din lemn, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi şi burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uşi şi ferestre din tâmplarie PVC.

.3. Principii de compoziţie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANŢE

- la cca. 16,83 m faţă de limita de proprietate acces principal la parcela (spre sud) De unde se va asigura accesul la parcela ;
- la cca. 6,05 m faţă de limita de propietate lateral posterior (spre nord) ;
- la cca. 2,00 m faţă de limita de de propietate lateral stanga (spre vest);
- la cca. 3,00 m fata de limita de propietate lateral dreapta (spre est).

ACCESE PIETONALE ŞI AUTO

Accesul pietonal şi auto se face din reţeaua stradală existentă, strada Aleea Iacob Iacobovici la teren prop. **Stingaciu Camelia-Anica** CF/CAD 56046 (cale acces).

În prezent strada are lăţimea carosabilului de ~ 6,00 m și asigură circulația pe ambele sensuri. Strada prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (pietris). *La intrarea in parcela se va realiza supralargire pentru cale acces 6,00 m X 3,00 m.*

parcaje in interiorul parcelei, min. 1 loc.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reţeaua stradală existentă, respectiv din strada Aleea Iacob Iacobovici.

.4. Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente

Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate şi prin regimul de înălţime propus, înălţimea tuturor construcţiilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **10,00 m.**

.5. Modalităţi de organizare şi armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcţiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălţime P, P + M +1E.

.6. Principii şi modalităţi de integrare şi valorificare a cadrului natural şi de adaptare a soluţiiior de organizare la reliefui zonei

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziţia acestora faţă de stradă.

.7. Condiţii de instituire a regimului de zona protejată şi condiţionări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetaţiei, sau a construcţiilor existente pentru a fi impuse condiţii speciale de protecţie.

.8. Soluţii pentru reabilitarea ecologică şi diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influenţa semnificativ poluarea din zonă şi nu va influenţa zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deşeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar şi o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viaţă al populaţiei.

.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. Soluţii pentru reabilitarea şi dezvoltarea spaţiilor verzi, amenajări exterioare

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul incintei.

.11. Profiluri transversale caracteristice + circulaţie.

Terenul în cadrul zonei studiate este usor înclinat cu panta spre Nord- Sud. Imobilul propus nu va influenţa semnificativ traficul auto şi pietonal din zonă.

.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

.13. Regimul de construire (alinierea şi înălţimea construcţiilor, POT, CUT)

-la cca. 16,83 m faţă de limita de proprietate acces principal la parcela (spre sud) De unde se va asigura accesul la parcela ;
-la cca. 6,05 m faţă de limita de propietate lateral posterior (spre nord) ;
-la cca. 2,00 m faţă de limita de de propietate lateral stanga (spre vest);
-la cca.3,00 m fata de limita de propietate lateral dreapta (spre est).

ALINIEREA CONSTRUCŢIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiţiei sunt limitele proprietăţii, conf. extras C.F. 65343.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCŢII:

-la cca. 16,83 m faţă de limita de proprietate acces principal la parcela (spre sud) De unde se va asigura accesul la parcela ;
-la cca. 6,05 m faţă de limita de propietate lateral posterior (spre nord) ;
-la cca. 2,00 m faţă de limita de de propietate lateral stanga (spre vest);
-la cca.3,00 m fata de limita de propietate lateral dreapta (spre est).

Obiectivul propus pe parcela, cu N.C. 65343 şi înscris în C.F. nr. 65344,
Beneficiar : Stingaciu Camelia- Anica este :

- **o clădire P+1E cu destinatia locuinta**

H cornişă = +6,60 m fata de cota ±0.00 (+7,00 fata de cota CTS);
H max (coamă) = +6,60 m fata de cota ±0.00 (+8,00 fata de cota CTS);

Folosinţa principală propusă a terenului este: arabil, curti cnstructii

Suprafaţă teren = 500,00 mp

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. existent = 0,00 %

COEFICENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. existent = 0,000

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 22,00%

COEFICENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,440

.14. Asigurarea utilităţilor (surse, reţele, racorduri)

Alimentare cu apă

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

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

Qari = 1,00 l/s = 3,60 mc/h -+ Dn 50mm

Alimentarea cu apă caldă

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

Q, = 0,70 l/s = 2,52 mc/h > Dn 32 mm

Canalizare ape uzate

Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitaţional printr-o reţea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în bazin vidanjabil.

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 şanţurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu secţiune rectangulară (monolit) cu respectarea condiţiilor standardizate.

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

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

CONCLUZII

Soluţiile definitive privind alimentarea cu apă şi canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic cu reţelele existente, a avizelor de la deţinătorii de utilităţi şi a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Soluţia optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcţionând pe gaz sau curent electric. Centralele termice individuale ţin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinţa acestora de contorizare a consumului de energie şi combustibil şi de posibilitatea de acţionare asupra acestor consumuri, precum şi de etapizarea construcţiilor şi de posibilităţile financiare de investire.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuinţelor individuale este:

Pentru încalzirea unui volum construit de 280 mc

Necesarul termic estimat pentru încalzire şi preparare apă caldă Qnec = 24 Kw

Centrala termică va fi unică şi va deservi întregul ansamblu.

Centrala termică se va monta într-un spaţiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme şi 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 puţin echivalentă cu cele indicate îin normele de eficienţă energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcţionând cu gaz sau electric trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostatice de radiator sau a sondelor de ambianţă interior/exterior, permite încălzirea diferenţiată a camerelor în

funcţie de nevoile de moment.

4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluţiile vor ţine seama şi de etapizarea construcţiilor şi a resurselor financiare alocate; precum şi de spaţiile 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 exigenţă impuse de normele europene,
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, încălzire ; la proiectarea şi executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripţiile 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 alimenteaza grupurile de consumatori :

Puterile necesare: Pi=18 kw; Pa=12 kw

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

CONCLUZII

Stabilirea soluţiei de racordare la reţeaua de joasă tensiune şi medie tensiune, precum şi amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de SC DELGAZ GRID SA, la comanda investitorilor.

BILANŢ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcţionale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcţiei: **locuinţa P si imprejmuire teren.**

- zona cu spaţii verzi şi spaţii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicaţie şi amenajărilor aferente (parcaje);

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

Bilanţ teritorial incintă

	EXISTENT	**PROPUS**	**TOTAL**	
S. parcelă	500,00 mp	500,00mp	500,00mp	100,0%
S. construită la sol	0,00 mp	110,00mp	110,00mp	22,00%
S. construită desfasurata	0,00 mp	220,00mp	220,00mp	0,440
S. circulaţii pietonale şi carosabile	0,00 mp	91,50mp	91,50 mp	18,30%
Teren cedat catre alte destinatii	0,00 mp	18,00mp	18,00 mp	3,60%
S. spaţii verzi	0,00 mp	279,87mp	279,87 mp	55,97%
INDICATORI PROPUȘI	**POT**	**Max.22,00%**		
	CUT	**Max. 0,440**		

CONCLUZII

Consecinţele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiţiei propuse crează spaţii pentru locuit si imprejmuire.

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

Investiţia se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuinţa P+1E si imprejmuire
- Platforme şi trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spaţii verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri
-

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE)

După obţinerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoşani, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Botoşani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general — *Şef proiect*

s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta Moldova Nord -Est s.r.l. Botoşani — *c.arh. Mihai Mihăilescu*