



S.C. AGORA S.R.L. BOTOSANI	EXTINDERE P+1E CU DESTINATIA LOCUINTA si REABILITARE LOCUINTA EXISTENTA BOTOSANI, Str. 1 Decembrie – nr 9	PR.NR. 234/10/2014
	<b>beneficiar:</b> BULIGA BOGDAN DANIEL si BULIGA ANCA MARILENA BOTOSANI	Faza PUD

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

**NR. PROIECT :** 234/2014 - faza PUD

**DENUMIRE PROIECT :** "EXTINDERE P+1E CU DESTINATIA LOCUINTA si REABILITARE  
LOCUINTA EXISTENTA"

**AMPLASAMENT:** Str. 1 Decembrie, nr.9, Mun. Botosani, Jud. BOTOSANI

**BENEFICIAR:** BULIGA BOGDAN DANIEL si BULIGA ANCA MARILENA

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. AGORA S.R.L. –BOTOSANI

**DATA ELABORARII :** IUNIE 2014

#### 1.2. OBIECTUL LUCRARI

-Prezenta documentatie are ca obiect determinarea conditiilor de amplasare pentru construirea unei locuinte cu regimul de inaltime P+1E in prelungirea celei existente, (care este un parter inalt avand cota zero la +1,30m de la sol, asezata peste subsol).

-Amplasamentul lucrarii este situat pe Str. 1 Decembrie, respectiv zona centrala a orasului, zona de protectie a monumentelor istorice, in intravilanul Mun. Botosani si este proprietate privata apartinand familiei Buliga Bogdan Daniel si Anca Marilena.

Prin PUD se vor stabili elementele urbanistice ce vor sta la baza intocmirii documentatiei pentru eliberarea autorizatiei de construire.

- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei.
- rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale.
- racordarea noului obiectiv la circulatia orasului.
- integrearea si armonizarea constructiei propuse cu cele existente.
- circulatia juridica a terenurilor.
- echiparea cu utilitati edilitare.

## **2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA**

### **2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate.**

#### **2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii:**

- Str. 1 Decembrie, nr.9, in suprafata de 204,00 mp de teren, municipiul Botosani. Terenul, avand forma apoximativ dreptunghiulara, are un front de 10,22m spre strada. Se invecineaza spre est cu teren proprietate privata Mesinschi Gheorghe, spre vest cu teren proprietate privata Tudose Mihai, sud cu Str. 1 Decembrie.

#### **2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare**

Investitia a necesitat intocmirea unui studiu geotehnic si o ridicare topografica. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe. Se va solicita de asemenea avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National constructia fiind amplasata in zona de protectie a monumentelor istorice.

### **2.2. Prescriptii si reglementari din documentatiile de urbanism elaborate:**

- Destinatia terenului conform PUG –UTR 6-LMu2 – zona centrala a municipiului, monument istoric, casa (actual sediu P.N.T.C.D.) – cod BT-II m-A-01851 – este de institutii publice, locuinte si functiuni complementare.

- În zona de protectie pot fi instituite servituti de utilitate publica, si reglementari speciale de construire prin planurile si regulamentele de urbanism aprobate si avizate conform legii 422/2001.

- Interventiile care se efectueaza în zonele de protectie a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizeaza pe baza avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau, dupa caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor si a celorlalte avize, potrivit dispozitiilor legale în vigoare.

- Certificatul de urbanism nr.298 din 12.05.2014 eliberat de Primaria Mun. Botosani, propune amplasarea pe terenul proprietatea Buliga Bogdan Daniel – a unei extinderi a cladirii existente si reabilitarea acesteia, ce va fi construita într-o etapa ulterioara aprobarii PUD si DTAC.

## **3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

### **3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii**

Terenul destinat obiectivului prezentei documentatii este amplasat pe str. 1 Decembrie, nr. 9, mun. Botosani, jud. Botosani.

Conform R.G.U.(H.G. nr.525/1996) anexa 4 – accesele carosabile, pietonale si parcajele se vor solution astfel:

Accesul principal, existent, este din Str. 1 Decembrie.

In prezent strada are o latime de apoximativ 9,25 m cu sens unic de circulatie si locuri de parcare amenajate pe o latura.

- astfel este asigurat accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru proprietate parcare este realizata in interiorul incintei, prin crearea unui loc de parcare inerbat (dale amplasate pe pamant, printre care creste iarba).

### **3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Terenul are o suprafata de 204,00mp, avand o forma dreptunghiulara cu urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- strada 1 Decembrie (sud) - latura proprietatii are o lungime de 10,22 ml;
- proprietate Mesinschi Gheorghe (est) –lat. prop. are o lungime de 18,17ml+0,90ml;
- proprietate Tudose Mihai (vest) ) -latura propriet. are o lungime de 16,53ml;
- proprietate beneficiar ( nord) -locuinta are o lungime de 7,60ml.

### **3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere**

Terenul are suprafata de 204,00mp si este construit astfel:

- C1 casa  $S_c=43,00\text{mp}$

**S construita = 43,00mp**

**S construit desfasurata = 43,00mp**

P.O.T. existent = 21,08 %; C.U.T. existent = 0,21

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

Din punct de vedere urbanistic, casa veche, construita in anul 1930 este parte dintr-o constructie mai mare ce a fost impartita intre mai multi proprietari si este in aria protejata a monumentului istoric – cod BT-II-m-A-01851 actualmente sediu P.N.T.C.D..

Obiectivul este amplasat in centrul orasului in prelungirea zonei vechi intr-un ansamblu de locuinte particulare si functiuni complementare, cu regim de inaltime P, P+2, cu inaltimei pana la 10m.

Cladirea existenta (portiunea aferenta beneficiarului) este un parter inalt, cota zero fiind la 1,30m fata de cota terenului natural si are un subsol sub tot parterul.

### **3.5. Destinatia si starea cladirilor existente**

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P+2, respectiv un ansamblu de locuinte particulare, realizat in perioade diferite incepand cu sfarsitul secolului XIX pana in zilele noastre.

### **3.6. Titlu de proprietate asupra cladirilor**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in trei categorii de proprietate:

-Zona strazilor –domeniu public de interes local – Str. 1 Decembrie.

-Terenuri private –proprietate a persoanelor fizice.

-Terenuri private –domeniul privat al Primariei.

-Terenul destinat constructiei propuse este proprietate privata a familiei Buliga, dobandit prin "contract de vanzare-cumparare, nr.715/11.04.2014.

### **3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

Amplasamentul se situeaza in conditiile cadrului natural specific municipiului Botosani, aflandu-se sub incidenta cutremurelor din zona Moldovei, cu epicentrul in regiunea Vrancei.

Conform Normativului P 100-1/2013, amplasamentul este incadrabil in zona ce este caracterizata printr-un coefficient  $a_g = 0,20$  si printr-o perioada de control  $T_c = 0,7\text{sec}$ .

Regimul climato-meteorologic specific arealului geographic ce apartine municipiului Botosani, impune incadrarea in zona C – dupa STAS 10101/21-92 si zona B – dupa STAS 10101/20-92.

Adancimea maxima de inghet, conform STAS 6054-77 este considerat 100-110 cm.

Terenul de fundare prezinta urmatoarea succesiune de straturi:

- sol vegetal;
- argila prafoasa;

Construcția se incadreaza în riscul geotehnic moderat, categoria geotehnica 2, în conformitate cu normativul NP 074/2007.

### **Concluzii:**

1. Amplasamentul este situat pe un platou drept, pe str. 1 Decembrie din mun. Botosani.
2. Amplasamentul este stabil din punct de vedere al alunecarilor de teren si nu este inundabil.
3. Adancimea de fundare a obiectivului se va stabili respectand normativele in vigoare, functie de clasa de importanta a constructiei si caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare. Adancimea de fundare va depasi stratul de umpluturi si sol vegetal.
4. Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos cu intercalatii de nisip.
5. Presiunea de calcul pentru stratul de fundare se poate considera:  
Ppl= 170 kPa, pentru adancimea de fundare D=1,5m de la cota terenului natural;  
Presiunea efectiva aplicata asupra terenului de fundare va respecta conditia  $P_{ef} \leq P_{pl}$ .
6. Din punct de vedere hidrologic, nivelul apei subterane este situate la adancimi de circa 4,50m – 5,50m de la CTN (masurat in foraje) cu fluctuatii pe verticala in functie de regimul precipitatiilor.
7. Inainte de turnarea fundatiilor va fi chemat obligatoriu proiectantul de specialitate pentru a verifica natura terenului de fundare si va recomanda solutiile pentru situatiile nou impuse.
8. Ca sapatura, terenul se incadreaza conform Normativ TS dupa cum urmeaza:
  - sol vegetal, teren mijlociu categoria I-a.
  - argila – teren tare categoria a II-a.
9. Adancimea de inghet a judetului Botosani este cuprinsa intre -1,05m si -1,10m.
10. Conform Normativului P 100/1 – 2013, zona studiata se incadreaza in zona de hazard seismic cu acceleratia terenului  $a_g=0,20g$ ,  $T_c=0,7s$ . Zonarea valorilor de vant a acceleratiei terenului sa luat in functie de intervalul mediu de recurenta (al magnitudinii)  $IMR=100$  de ani.

### **3.8. Analiza fondului construit existent**

Terenul studiat cu destinatia de locuinta, este amplasat in cadrul unui ansamblu de locuinte si functiuni complementare, cu regim de inaltime P, P+2.

### **3.9. Echiparea existenta**

Zona dispune de utilitatile necesare deservirii unor obiective care vor fi construite (apa curenta, canalizare, energie electrica). Nu dispune de gaze naturale.

## 4. REGLEMENTARI

### 4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar, prevede reabilitarea locuintei existente si extinderea acesteia prin construirea unei cladiri noi P+1E.

Casa veche, respectiv zona studiata, este locuita de doi proprietari ce au acelasi acces printr-un hol care partial a fost transformat in bucatarie. Fiecare detine cate o camera mare pe care si-au recompartimentat-o cu pereti de gips carton, din necesitati functionale si care impart la comun baia si bucataria.

Investitorul este o familie tanara cu doi copii, pentru care spatiul existent este insuficient si inadecvat locuirii. Din acest motiv isi propune reabilitarea casei vechi si extinderea acesteia prin construirea pe terenul aferent a unei cladiri cu parter si etaj, care sa permita locuirea intregii familii in conditii decente. Totodata se va rezolva si separarea de cel de al doilea proprietar, creandui acestuia acces separat.

#### **Locuinta veche P va cuprinde:**

- **la parter:** 1 dormitor matrimonial, o baie si un dressing.
- **la subsol:** se pastreaza beciul existent.

***Sc existent = 43,00 mp***

#### **Locuinta noua P+1E va cuprinde:**

- **la parter:** hol de acces, bucatarie, camera de zi, baie de serviciu si o scara de legatura cu casa veche si cu etajul.
- **la etaj:** 2 dormitoare pentru copii si o baie.

***Sc = aproximativ 67,00 mp***

***Scd = aproximativ 134,00 mp***

***Dimensiuni in plan: 10,15 x 6,50***

***H max (coama) = 8,20 m fata de cota teren sistematizat***

***H cornisa = 6,20 m fata de cota teren sistematizat***

Clasa de importanta a constructiei proiectate este clasa III (normala).

Categoria de importanta este "constructii de importanta normala", categoria "C".

**Suprafata terenului = 201,00 mp din acte; 204,00mp din masuratori:**

#### **• constructii existente:**

- C1 locuinta Sc=43,00mp

S construita = 43,00mp - existent

S construit desfasurata = 43,00mp - existent

**P.O.T. existent = 21,08 %; C.U.T. existent = 0,21**

- S anexa (tarc caine) - existent = 17,30 mp

- Spatii verzi - existent = 106,90 mp

- Circulatii, trotuare, alei - existent = 36,80 mp

#### **• constructii propuse:**

- **C2 locuinta Sc=67,00mp (P, 1E)**

#### **• constructii total rezultate:**

- C1 existent Sc=43,00mp
- C2 propus Sc=67,00mp; Scd=134,00mp (parter + etaj)

**S construita totala = 110,00mp**  
**S construit desfasurata totala = 177,00mp**

**P.O.T. propus = max. 55,00 %;**      **C.U.T. propus = max. 1,00**

- Spatii verzi - propus = 42,00 mp
- Circulatii, trotuare, aleei - propus = 52,00 mp

**TROTUARE** – De jur împrejur, clădirea va avea un trotuar de garda realizat din piatra sau beton cu panta de 0,5-1% spre exterior. Lățimea va fi de 0,90m.

1. **RACORDURI EDILITARE, REțele DE INCINTA-** constructia va fi alimentata cu apa, energie electrica si canalizare menajera de la bransamentele existente in incinta.

2. **SPATII VERZI, AMENAJARI EXTERIOARE** - suprafata de 42,00 mp spatiu verde din incinta se va amenaja cu iarba, flori, si arbusti pereni. Zona afectata de constructie se va reface dupa terminarea lucrarilor de construire.

**PLATFORME, ACCES, PARCARI-** accesul carosabil si pietonal se va face din Str. 1 Decembrie.

Locuri de parcare realizate in interiorul incintei – parcaj 1 loc.

#### **4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei**

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei este cea de locuinta.

Amplasarea constructiei noi fata de cladirea existenta si de limitele parcelei se face tinand cont de:

-Respectarea prevederilor Codului Civil fata de vecinatati. In acest sens se va obtine acordul notarial al vecinilor privind amplasamentul.

**Pe latura vecina cu Mesinschi Gheorghe se va obtine acceptul acestuia pentru amplasament dar si pentru practicarea unor goluri de geam la o distanta mai mica decat prevederile din codul civil.**

-Pastrarea distantei impuse fata de conductorul LES 0,4 kV.

-Realizarea unei compozitii volumetrice armonioase a cladirii spre frontul stradal, alinierea constructiei noi cu cladirile existente, orientarea fata de punctele cardinale, functionalul, vecinatatile si posibilitatea de acces la noua constructie.

Locuinta noua este o constructie monobloc cu o structura pe cadre de beton armat.

Se va asigura un nivel de protectie termica corespunzator zonei climatice utilizand materiale de izolatie eficiente.

-Inchiderile exterioare se vor face cu zidarie de BCA si termosistem, finisate cu tencuieli de calitate superioara, iar tamplaria va fi din PVC de culoare maro cu geam termopan.

-Finisajele interioare si compartimentarile se vor realiza cu placi de gipscarton, var lavabil, parchet, placaje ceramice pentru pardoseli si placaje.

### **4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi**

- **DISTANTE**

- fata de limita din nord (proprietate beneficiar) - 0,00m
- fata de limita din est (Mesinschi Ghe.) - 0,90m (minim)
- fata de limita din sud (Str. 1 Decembrie) - 6,60m
- fata de limita din vest( Tudose Mihai) - 1,00m (minim)

- **ACCESSE PIETONALE SI AUTO**

Accesul carosabil si pietonal din Strada 1 Decembrie sunt existente si se pastreaza.

- **ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

In caz de necesitate, masina de interventie a pompierilor are acces la cladiri, din strada, asa cum se face si in prezent.

### **4.4. Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente**

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in incinta se va realiza prin materialele utilizate, preluarea unor elemente arhitecturale de la constructiile existente, destinatia cladirii si regimul de inaltime propus (nu va depasi inaltimea cladirii existente si va avea aceleasi pante la acoperis).

### **4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente**

Terenul este partial ocupat de o constructie subsol si parter ce se va reabilita.

In prelungirea acesteia, pe amplasament se propune construirea unei extinderi P+1E, constructie de sine statatoare, care va face legatura cu casa veche prin scoaterea in consola a elementelor structurale si care nu va afecta structura casei vechi. Se va rezolva si separarea acceselor intre cei doi proprietari ai constructiei existente.

### **4.6. Modalitati de organizare si armonizare a constructiei propuse cu cele existente:**

Realizarea unei compozitii volumetrice armonioase a cladirii spre domeniul public, alinierea constructiei noi cu cladirile existente, pastrarea distantei necesare fata de vecinatati cu acceptul acestora.

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata si prin regimul de inaltime redus ( P, P+1, P+2).

### **4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei**

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului s-a realizat luand in calcul functiunea, necesitatile beneficiarului, forma terenului, cladirile existente, (in special vecinii) pozitia acestuia fata de strazile adiacente si orientarea fata de punctele cardinale.

### **4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta.**

Zona studiata prezinta un caracter special din punct de vedere al constructiilor existente, in special Cladirea ce adaposteste sediul P.N.T.C.D. aflata la o distanta de



aproximativ 40ml, care este monument istoric – cod. BT-II-m-A-01851. - În zona de protecție a acesteia pot fi instituite servituti de utilitate publică, și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii 422/2001.

Din punctul de vedere al faunei și vegetației nu sunt necesare a fi impuse condiții speciale de protecție.

#### **4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Construcția ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract încheiat între beneficiar și o firmă de specialitate. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

#### **4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

În P.U.D.-ul prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

#### **4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare**

Aceste lucrări constau în refacerea aleilor și a spațiilor verzi. Pomii existenți pe teren vor fi tăiați și se vor planta alții după terminarea lucrărilor de construire.

#### **4.12. Profile transversale caracteristice + circulație**

Terenul studiat este drept.

Construcția propusă nu va influența traficul auto și pietonal din zonă.

Suprafața carosabilă din incintă este realizată din dale de beton, inerbate.

#### **4.13. Lucrări necesare de sistematizare pe verticală**

Se propun lucrări de sistematizare verticală în vederea adaptării cât mai bune a construcției la teren, respectând configurația topografică a acestuia.

La elaborarea soluției de sistematizare verticală se vor avea în vedere următoarele criterii:

- asigurarea unor accese carosabile și pietonale lesnicioase la clădire.

- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață.

#### **4.14. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)**

Construcția va fi P+1E, amplasată respectând prevederile Codului Civil față de vecinătăți cu acceptul acestora.

Nu va depăși înălțimea casei existente și va avea aceleași pante la acoperiș.

Locuința nouă, deși foarte mică (ca să asigure necesarul normal de confort al familiei) are un procent de ocupare a terenului de 55%, depășind cu 10 procente maximumul admis conform PUG actual.

Se va înscrie în schimb în limitele coeficientului de utilizare a terenului.

#### **ALINIEREA CONSTRUCȚIILOR**

Construcția nouă nu depășește aliniamentul existent, impus de clădirile ce formează frontul la stradă.

- **ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII**

Cladirea va fi amplasata la limita proprietatii:

- fata de limita de nord (proprietate Buliga B. - 0,00m
- fata de limita din est (proprietate Mesinschi Ghe.) - 2,00m
- fata de limita din sud (str. 1 Decembrie) - 6,60m
- fata de limita din vest( proprietate Tudose M. - 1,00m

- **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Constructia va avea regimul de inaltime Parter+1 Etaj, avand inaltimea maxima la coama de 8,50m fata de cota terenului natural.

Cota la cornisa este de maxim 6,50m fata de cota terenului natural.

- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Procentul de ocupare existent P.O.T. = 21,08 %

Procentul de ocupare propus P.O.T. = max. 55,00 %

- **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

Coeficientul de utilizare existent C.U.T. = 0,21

Coeficientul de utilizare propus C.U.T. = max. 1,00

**Conform legii 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, publicată în Monitorul Oficial nr. 373 din 10 iulie 2001, anexa nr. 2 - definirea termenilor utilizați în lege:

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

#### **4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)**

- **ALIMENTARE CU APA**

Alimentarea cu apa pentru consum menajer se va realiza prin bransare la rețeaua publica de alimentare cu apa, la nivelul debitelor de calcul, bransament existent in incinta.

- **CANALIZARE APE UZATE**

Canalizarea constructiei va fi racordata la sistemul de canalizare al orasului, prin descarcare gravitacionala.

In terenurile sensibile la umezire, lucrarile de canalizare se vor realiza in canale de protectie, sau acolo unde este posibil in conducte de protectie, terminate cu camine de control avand adancimea cu minim 50 cm sub cota canalului de protectie. Conductele de canalizare vor traversa caminele de control si se vor descarca in caminele de vizitare de pe retea de canalizare.

### **Concluzii:**

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (DTAC, Pth, DE), in baza planului topografic cu retele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de urbanism.

- **ALIMENTARE CU CALDURA A IMOBILULUI**

Necesarul de caldura pentru incalzire se va calcula conform STAS-ului 1907/1-90 si al STAS-ului 1907/2-91, tinand cont de temperatura aerului exterior,  $t_e = -18^\circ\text{C}$  (zona climatica III), viteza vantului  $v = 7 \text{ m/s}$  (zona eoliana IV), parametrii aerului interior, in functie de destinatia incaperilor, de orientare si de elementele constructive de inchidere exterioara ale cladirii.

Solutia optima pentru incalzire este cea cu centrala termica murala proprie, electrica si care se va amplasa pe frontul de la bucatarie.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A IMOBILULUI**

Pentru alimentarea cu energie electrica se vor avea in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene.

- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare : I 7 2002, I 20 , P 118 , PE 121 , PE 108.

### **Concluzii:**

Stabilirea solutiei de racordare la retea de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de SC.E-On- Electrica –SA, la comanda investitorilor.

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

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al constructiilor: **locuinta**
- zona cu spatii verzi si spatii plantate
- zona pentru echipare edilitara-cai de comunicatie si amenajari aferente.

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa A4 –"Reglementari Urbanistice"

### **BILANT TERITORIAL INCINTA**

SUPRAFATA PARCELA	204,00mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENT	43,00mp	21,08%
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUS	67,00mp	32,84%
TROTUARE	33,70mp	16,52%

CIRC. PIETONALE SI CAROSABILE	18,30mp	8,97%
SPATII VERZI	42,00mp	20,59%
TOTAL PARCELA	204,00mp	100%

## 6. CONCLUZII

### 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Prin investitia propusa se va realiza o locuinta normala cu o camera de zi, bucatarie, trei dormitoare (din care cel matrimonial in casa veche ce va fi reabilitata) si doua bai.

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

Investitia se va realiza integral de beneficiar.

1. Eliberare amplasament
2. Echipare
3. Construire extindere locuinta P+1E
4. Reabilitare locuinta existenta si separare de vecin.
5. Platforme si trotuare incinta
6. Accese carosabile.
7. Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh-DE) Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de Primaria Botosani va putea trece la fazele DTAC si PTh de proiectare.

Dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, acesta se constituie in act de autoritate al administratiei locale si capata valoare juridica.

**De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – construcții de locuit.**

**Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.**

Pe parcursul elaborarii documentatiei, investitorul va obtine toate avizele si acordurile emise de organele in drept, potrivit legislatiei in vigoare.

In cazul devierii de conducte, aceasta operatiune se va face pe cheltuiala beneficiarului de investitie si cu asistenta tehnica de specialitate.

## BAZA LEGALA

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicata;

ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991;

**CONSTRUIRE EXTINDERE P + 1 ETAJ CU DESTINATIA LOCUINTA si REABILITARE LOCUINTA EXISTENTA**

- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 422/2001 actualizată 2013 privind protejarea monumentelor istorice – republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicată;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - modificat;

Intocmit: c.arh. Munteanu Rodica