



P.U.Z.– CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, PARACLIS, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE

MUN. BOTOȘANI – STR. PACEA NR 45B

CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, PARACLIS, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE

beneficiar:	PAROHIA "SF. CUV. TEODORA DE LA SIHLA" BOTOȘANI	
elaborator:	S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L.	
contract:	487 / 26.02.2024	
număr proiect:	94 / 2023	
faza de proiectare:	P.U.Z.	revizia: 03
perioada de elaborare:	octombrie 2024	



CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, PARACLIS, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE

faza proiectare: **PUZ**
beneficiar: **PAROHIA "SF. CUV. TEODORA DE LA SIHLA" BOTOȘANI**
Municipiul Botoșani, Strada PACEA nr. 45B, jud. Botoșani, CIF: 48801453
proiectant general **SC STRAIGHT PROJECT & MORE SRL**
Mun. Botoșani, str. Poștei nr. 9, cam. 415A și cam. 416A, J07/285/2016,
CIF RO 36169265,
Tel +40 743 756 595,
email office@str8project.ro
Șef proiect arh. Ionuț MATEIUC
urbanism **SC CONCEPT SRL Botoșani**
Botoșani, str. Gen. Gheorghe Avrămescu nr. 28B
J07/886/92; CIF 3199286;
tel +40 744 527 303
email dbotez@gmail.com
Coordonator de urbanism arh. Dan Octavian BOTEZ
Drept de semnătură D 1235 / 20 11 2008
Instalații **SC INGRID DESIGN SRL**
București, str. Arhiepiscopul Calist nr. 6, Sector 2
J40/12597/2019; CIF 41671798; tel +40 723 550 395
Proiectant edilitare ing. Marian ENE

SC STRAIGHT PROJECT & MORE SRL
Arh. Ionuț MATEIUC

Octombrie 2024



COLECTIV DE ELABORARE

I.01 PROIECTANT GENERAL

- S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE SRL
 - ARH. IONUȚ MATEIUC

I.02 PROIECTANT URBANISM

- S.C. CONCEPT SRL
COORDONATOR URBANISM
 - ARH. DAN OCTAVIAN BOTEZ

I.03 PROIECTANT EDILITARE

- S.C. INGRID DESIGN SRL
 - ING. MARIAN ENE



BORDEROU PIESE SCRISE

Cuprins

P.U.Z.– CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, PARACLIS, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE	0
I.01 Proiectant general	2
I.02 Proiectant urbanism	2
I.03 Proiectant edilitare	2
Capitolul I. Introducere	5
I.01 Date de recunoaștere a documentației	5
I.02 Obiectul PUZ	5
I.03 Surse de documentare	6
Capitolul II. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice	6
II.01 Evoluția zonei	6
II.02 Zona și amplasamentul	7
II.03 Analiza geotehnică	8
II.04 Circulația	10
II.05 Echiparea edilitară	12
II.06 Probleme de mediu	12
II.07 Opțiuni ale populației	13
Capitolul III. Stabilirea modului de organizare arhitectural – urbanistică, categorii de intervenție reglementări	13
III.01 Elemente de temă	13
III.02 Descrierea soluției de organizare arhitectură - urbanistică	14
III.03 Organizarea circulației	15
III.03.1 Căi de comunicație, profiluri transversale și soluții	15
III.03.2 Parcaje 16	
III.03.3 Sistematizarea verticală	17
III.03.4 Spații verzi	17
III.04 Zonificarea teritoriului	17
III.05 Regimul de înălțime	18
III.06 Regimul de aliniere a construcțiilor	18
III.07 Modul de utilizare a terenului	18
III.08 Echiparea edilitară	19
III.08.1 Alimentarea cu apă	19
III.08.2 Instalația de canalizare menajeră interioară	20
III.08.3 Instalații de canalizare exterioară	20
III.08.4 Alimentarea cu energie electrică	21
III.08.5 Telecomunicații	21
III.08.6 Alimentarea cu gaze naturale, asigurare încălzire	21
III.09 Obiective de utilitate publică	21
III.09.1 Obiectivul de utilitate publică propus	21
III.09.2 Circulația terenurilor	23
Capitolul IV. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu	23
Capitolul V. Concluzii	24



BORDEROU PIESE DESENATE

PUZ 01	Plan de încadrare în zonă	sc. 1 : 2000
PUZ 02	Situație existentă	sc. 1 : 500
PUZ 03	Reglementări urbanistice	sc. 1 : 500
PUZ 04	Reglementări – echipare edilitară	sc. 1 : 500
PUZ 05	Reglementări – circulația terenurilor	sc. 1 : 500

SC STRAIGHT PROJECT & MORE SRL

Arh. Ionuț MATEIUC



MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURĂ

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

I.01 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

a. Denumirea lucrării:

CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, PARACLIS, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE

b. Inițiator:

PAROHIA "SF. CUV. TEODORA DE LA SIHLA" BOTOȘANI

c. Proiectant general

S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE SRL

d. Proiectant urbanism

S.C. CONCEPT SRL BOTOȘANI

e. Data elaborării

August 2024

I.02 OBIECTUL PUZ

Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizată), precum și Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată), au creat cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare a localităților, pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie tocmai studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren situată intravilanului municipiului Botoșani, cu deschidere la strada Pacea în partea de sud a amplasamentului și cu acces din Strada Primăverii, prin intermediul parcelei CF 702600 (acces parcare blocuri locuințe), în partea de nord-est a amplasamentului, cea din urmă fiind arteră secundară care deșușează în strada Sucevei – arteră principală de comunicare ce face legătura spre sud-vest cu municipiul Suceava iar în nord-est cu axa principală de circulație Iași – Dorohoi (Calea Națională). Se propune construirea unei BISERICI într-un imobil (teren) liber de construcții, cu funcțiune de recreere (P - zonă de parcuri) stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate.



I.03 SURSE DE DOCUMENTARE

În vederea întocmirii Planului urbanistic de zonă s-a studiat "Planul urbanistic general al Municipiului Botoșani" și Regulamentul general de urbanism aferent acestuia, HGR nr. 525/1996, prevederile Codului Civil - titlul IV – despre servituți, Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Botoșani cu nr. 81 / 31.01.2024, precum și studiile preliminare întocmite pentru acest teritoriu:

- Ridicarea Topografică a zonei,
- Studiul Geotehnic,
- Studiul de Trafic.

Pe parcursul elaborării Planului Urbanistic Zonal au fost efectuate consultări cu organismele teritoriale interesate.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal, s-au avut în vedere prevederile legislației specifice, printre care:

- Legea 50 – 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350 – 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 17 /N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- Certificatul de Urbanism nr 81 – 31 ianuarie 2024 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

CAPITOLUL II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

II.01 EVOLUȚIA ZONEI

Teritoriul luat în considerare pentru dezvoltarea unei zone de interes general a municipiului Botoșani este situat în partea vestică a intravilanului, cu acces din str. Primăverii prin intermediul căii de acces identificată cu numărul cadastral 70266. Pe acest imobil nu au existat construcții, terenul fiind într-o zonă de parcuri cu funcțiunea dominantă Llu1.

Amplasamentul studiat se găsește în marginea unei zone urbane cu specific de locuire unde se găsește o oportună amplasare unui spațiu de cult cu specific ortodox având în vedere lipsa unui astfel de spațiu în zona studiată.

Conform Planului urbanistic general al municipiului Botoșani, terenul de amplasament ce face obiectul prezentului studiu urbanistic, are următoarele caracteristici:

- este situat în **intravilan**,
- este încadrat în **UTR 41** – P zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri;
- delimitare: N – propr. privată CF 57871 , V - propr. privată CF 54129, S – acces la str. Pacea prin



- propr. privat mun. Botoșani NC 69679 și E – propr. private: CF 65880, CF 70266, CF 57032 – propr. Aursulesei;
- RLU aferent PUG, precizează că zona este predominant rezidențială. Funcțiuni existente la nivel UTR: Funcțiune dominantă Llu1 – zonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare); funcțiuni complementare admise: IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general, IScu – construcții de cult, Llu2 – zonă predominant rezidențială, P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri, CCr – căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Tema de proiectare prezentată anterior (1.2 - Obiectul P.U.Z), precum și limita zonei studiate au fost stabilite de comun acord cu primăria municipiului Botoșani.

Studierea zonei include și vecinătățile terenului pe care se dorește realizarea lăcașului de cult.

II.02 ZONA ȘI AMPLASAMENTUL

Terenul supus studiului în cadrul planului urbanistic zonal, localizat în partea vestică a intravilanului municipiului Botoșani, cu deschidere la strada Pacea în partea de sud a amplasamentului și cu posibilitatea de realizare a unui acces din Strada Primăverii prin intermediul căii de acces identificată cu CF 70266 (acces parcare blocuri locuințe), cea din urmă fiind arteră secundară care debrușează în strada Sucevei – arteră principală de comunicare ce face legătura spre sud-vest cu municipiul Suceava iar în nord-est cu axa principală de circulație Iași – Dorohoi (Calea Națională).

Conform "Planului Urbanistic General al municipiului Botoșani", acest teren se află într-o zonă de parcuri unde funcțiunea dominantă este rezidențială. Funcțiunile complementare admise sunt: IS - instituții publice și servicii de interes general cu subzona IScu – construcții de cult, Llu2, Pp, CCr.

Suprafața totală a terenului studiat este de 1679 mp și, are ca deținător Parohia "Sf. cuv. Teodora de la Sihla" Botoșani și este compusă dintr-o singură parcelă identificată prin numărul cadastral (CAD 69678).

Amplasamentul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal are o formă neregulată, cu o pantă accentuată pe direcția nord-sud, conform planului topografic.

Pe amplasamentul studiat există lucrări de stabilizare, de pe cornișa alunecării de pe versantul de SV Botoșani, ce prezintă apă la adâncimi de peste 6 metri, materializate prin două construcții supraterane de mici dimensiuni sub forma unor chesoane drenante cu secțiunea circulară – unul mai mic cu raza de 95 cm, unul mai mare cu raza de 208 cm ce comunică la nivel subteran cu un sistem de drenaj și în acest sens la momentul efectuării săpăturii fundației, dacă se vor afecta aceste lucrări de stabilizare, ele se vor reface pentru a funcționa în parametri corespunzători.

Pe terenul prezentului studiu există mai mulți arbori atât de foioase din care identificăm tei, arțari, plopi cât și conifere – pini, dar care nu sunt înregistrați în registrul spațiilor verzi ale Municipiului Botoșani.

Vecinătățile terenului sunt:

(Limitele parcelei și vecinătățile sunt prezentate detaliat în plansa PUZ 03):

VECINATATE LA NORD

- proprietate privată - nr. cad. 57871



VECINATATE LA VEST

- proprietate privată – nr. cad. 54129,

VECINATATE LA SUD

- proprietate privată mun. Botoșani – nr. cad. 69679

VECINATATE LA EST

- proprietate privată – nr. cad. 65880

- circulație publică identificată prin nr. cad. 70266 – prin care se va realiza și accesul la parcelă din Strada Primăverii

- proprietate privată Aursulesei – nr. cad. 57032

Terenul este parțial împrejmuit și este liber de construcții.

II.03 ANALIZA GEOTEHNICĂ

Caracteristici geomorfologice, geologice, hidrografice și hidrogeologice

Cadrul general geomorfologic

Amplasamentul face parte din subtipul podiș de tip câmpie colinară (Câmpia Moldovei), cu inerfluvii late, nivelate de roci moi miocene, altitudini generale aproape de 200 m, văi largi cu iazuri, versanți cu alunecări multe, influența structurii se simte foarte puțin sub formă de inerfluvii sau coline ușor asimetrice.

S-au obținut date referitoare privind: morfologia zonei studiate, geologia regiunii, caracteristicile climaterice ale zonei, hidrogeologia și seismicitatea regiunii.

Din punct de vedere geografic, amplasamentul este situat în partea central – nordică a unității Podișul Moldovei, subunitatea de relief Câmpia Moldovei (Jijiei).

Amplasamentul se integrează întru totul în Podișului Moldovei, cu o alcătuire geologică relativ simplă, cu o mobilitate tectonică redusă, cu structură și litologie destul de uniforme.

Relieful actual al regiunii este tip sculptural. Dacă avem în vedere poziția straturilor geologice și construcția acestora sub aspect fizico-chimic, relativ neuniforme, care s-au comportat diferit pe parcursul modelării externe, aspectele structurale și litologice ale genezei reliefului sunt conforme. De asemenea pe seama produselor denundării generale, acumulate pe suprafețe întinse și la niveluri altitudinale diferite, s-au creat forme de relief de cumulare. Nu pot fi omise diversele forme de relief antropic.

Din punct de vedere geomorfologic, arealul se încadrează în unitatea Podișului Moldovenesc la contactul cu subunitatea Podișul Sucevei. În plan regional, Podișul Moldovenesc se suprapune peste trei unități structurale: Platforma Moldovenească (până la falia Fălciu-Plopana), Platforma Bârladului (între faliile Fălciu-Plopana și Adjud-Oancea) și Platforma Covurluiului, prezentînd fiecare câte un soclu de formațiuni cutate acoperit de o cuvertură, cu formațiuni nedeformate prin cutări. Fundamentul reprezintă etapa de geosinclinal, în care s-au manifestat intense procese geodinamice (orogeneza, metamorfism, magmatism), finalizată prin sisteme orogenetice distincte.

Platforma Moldovenească este unitatea geologică situată în fața Carpaților Orientali, de care este delimitată la suprafață de falia pericarpatică. Are o serie de trăsături de relief imprimate de litologia depozitelor constituente.

Din punct de vedere tectonic, zona se situează în extremitatea sud-vestică a platformei Ruso-Moldovenești ce manifestă mișcări pozitive, de 5 mm pe an. Tectonica Platforma Moldovenească, ca parte componentă a Platformei Esteuropene, a trecut prin stadiul de geosinclinal în arhaic Proterozoic inferior, când se constituie nucelul vechi din roci cristaline cu grad înalt de metamorfism,



la limita cu ultrametamorfismul, și din roci magmatice ale soclului. Întrucât astfel de roci se formează la zeci de kilometri adâncime rezultă că acestea au ajuns la suprafață prin intense procese de eroziune ce s-au manifestat în lungile perioade de evoluție ca arie continentală.

Din punct de vedere hidrologic și hidrogeologic apele freatice sunt reprezentate prin strate acvifere descendente acumulate în depozitele sarmațiene și cuaternare, care sunt drenate natural prin secționarea lor de către văile râurilor și ies la zi sub formă de izvoare. Stratele acvifere sunt de adâncime (captive), și strate libere.

În zona investigată geotehnic colectorul întregii rețele hidrografice este râul Dresleuca.

Date climatologice

Amplasamentul aparține zonei de climat temperat-continental cu puternice influențe baltice, ceea ce conferă un regim de precipitații bogat atât pe timpul iernii, cât și pe timpul verii și temperaturi cu 1-2° mai scăzute în comparație cu alte regiuni din Podișul Moldovei.

Din observațiile meteorologice plurianuale se constată că din punct de vedere termic zona analizată este caracterizată prin temperaturi medii anuale de 9-10°C. Temperatura minimă a aerului coboară până la cca. -20°C în lunile de iarnă și atinge valori maxime de cca. +39°C în cele de vară. Cea mai caldă lună a anului este iulie (cu o temperatură de 18-19°C), iar cea mai rece, ianuarie (-3,5 ÷ -20°C).

Cantitățile de precipitații sunt destul de reduse, 500-700 mm/an, cu valori mai ridicate (600-700) în lunile de vară (iunie-iulie) și valori mai scăzute în lunile de iarnă – începutul primăverii (ianuarie – februarie - martie).

În conformitate cu STAS 6054 "Adâncimi maxime de îngheț pentru zona studiată este de 100,0 ...110,0 cm.

Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute $q_{ref} = 0,70$ kPa, conform indicativ CR1-1-4/2012. Încărcarea din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 2,50$ kN/m², indicativ CR 1-1-3/2012.

Date geotehnice generale

Din studiile geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecinătate, din hărțile de zonare geotehnică din amplasamentul investigat nu se încadrează în zonele de răspândire a pământurilor sensibile la umezire cf. NP 126/2010.

Date seismologice

Zona studiată este încadrată, conform SR 11100/1-93 - "Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României" – la gradul 7,1 pe scara MSK.

Normativul P100-1/2013 "Normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe social – culturale, agrozootehnice și industriale" indică următoarele valori pentru coeficienții a_g și T_c ($a_g = 0,20$ g - coeficient seismic, $T_c = 0,70$ s – perioadă de colț).

Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul este situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani, strada Pacea nr. 48B. La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte ce țin de ordin geologic-geotehnic și care pot influența implementarea proiectului definit prin tema de proiectare.

La momentul vizitei în teren nu au fost identificate forme distructive ce ar putea conduce la dezvoltarea unor alunecări de teren care să afecteze implementarea proiectului.

Pe amplasament au fost identificate două chesoane din beton cu drenuri aferente.

Din discuția cu beneficiarul și locatarii din zonă, pe amplasament există numeroase sisteme de drenaj pentru asigurarea drenării apelor și consolidarea versantului cu chesoane drenante. Se recomandă identificarea, inventarierea și conservarea acestor sisteme de drenaj pentru a nu pune în pericol funcționalitatea lor prin implementarea proiectului.



Încadrarea obiectivului în zone de risc

Conform legii 575/2001, arealul amplasamentului, se încadrează din punct de vedere a riscului de alunecări de teren în zona cu risc ridicat, cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren tip primare.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate zone cu forme de alunecări de teren pe amplasamentul investigat. Din punct de vedere al riscului la inundații, amplasamentul aparține zonei cu o cantitate maximă de precipitații căzută în 24 de ore, estimată a fi între 100-150mm cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a deversării de râuri sau scurgeri de pe versanți.

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este de 7,1 pentru amplasamentul studiat.

Recomandări constructive și de sistematizare a terenului

Se va asigura protecția elementelor de construcție împotriva infiltrărilor apelor în raport cu categoria de umezire admisă, conform normativ C112/86.

Pe perioada de execuție cât și în timpul exploatarei construcțiilor, se vor adopta obligatoriu măsuri specifice pentru protejarea terenului contra umezirii, astfel:

- sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2%; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului; în cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe versanți, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice; platformele de construcție situate pe versanți se vor nivela în terase cu pante de maximum 1:1, care se vor proteja prin diferite soluții tehnologice (brazde, înierbare, îmbrăcăminiți din materiale locale, geosintetice etc.)
- colectarea și evacuare rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.); în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului;
- evitarea stagnării apelor în jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatarei, prin soluții constructive adecvate (trotoare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de straturi etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole, cavalieri etc.);
- protecția rețelelor purtătoare de apă sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului;
- evitarea pierderilor de apă din rețelele edilitare și instalații;
- execuția excavațiilor pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora;
- execuția umpluturilor în jurul fundațiilor și pereților subsolurilor pe măsură ce acestea sunt realizate;

II.04 CIRCULAȚIA

Terenul supus studiului în cadrul planului urbanistic zonal, localizat în partea vestică a intravilanului municipiului Botoșani, cu deschidere la strada Pacea în partea de sud a amplasamentului și cu posibilitate creării unui nou acces din Strada Primăverii prin intermediul parcelei CF 702600 (acces parcare blocuri locuințe), cea din urmă fiind arteră secundară care debușează în strada Sucevei

– arteră principală de comunicare ce face legătura spre sud-vest cu municipiul Suceava iar în nord-est cu axa principală de circulație Iași – Dorohoi (Calea Națională).

Traficul greu ce traversează municipiul (dinspre Suceava) intrând pe Strada Sucevei, apoi se ajunge, prin viraj dreapta direct pe amplasament.

Traficul greu ce traversează municipiul (dinspre Iași) intrând pe Șoseaua Iașului, apoi din sensul giratoriu de lângă Lukoil se continuă pe Calea Națională, apoi în intersecția cu strada Sucevei, se virează stânga pe strada Sucevei apoi continuă până la intersecția cu strada Pacea, apoi se virează stânga pe strada Pacea de pe care se ajunge direct pe amplasament.

Arterele de circulație existente în zona studiată au următoarele profile transversale:

- **Strada Sucevei**
 - 4 benzi de circulație carosabilă (două pe sensul către ieșirea spre Suceava, iar celelalte două benzi în sensul către centrul municipiului)
 - trotuare pietonale laterale: (pavele autoblocante) de cca 2 m lățime adiacent carosabilului
 - benzi de spații verzi și plantate la limita parcelelor riverane cu lățime variabilă de până la 3 m
- **Strada Pacea**
 - 4 benzi de circulație carosabilă, câte două pe sens
 - trotuare pietonale laterale: (pavele autoblocante) de cca 1,5 m lățime adiacent carosabilului, exceptând zona amplasamentului studiat unde nu sunt trotuare existente.
 - benzi de spații verzi și plantate cu lățime de până la 1 m

- Ocuparea terenurilor / analiza fondului construit existent

Terenul deținut de către parohia "Sf. Cuv. Teodora de la Sihla" Botoșani în zona studiată, este liber de construcții.

Suprafața de teren de 1 679 mp, categoria de folosință *curți construcții*, este constituită dintr-un imobil:

Str. Pacea nr. 45B, nr. cad. 69678 - proprietar parohia "Sf. Cuv. Teodora de la Sihla" Botoșani:

- Categorie folosință teren - curți construcții 1 679 mp
- Suprafață teren - total parcela 1 679 mp

Terenul este liber de construcții.

Bilantul teritorial al imobilului deținut de către parohia "Sf. Cuv. Teodora de la Sihla" în zona studiată, în proprietate ori în administrare, în situația existentă se prezintă după cum urmează:

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		
NR.	DETINATORI TEREN / NUMAR CADASTRAL / CATEGORIE DE FOLOSINTA	SUPRAFATA	PROCENT	
	parcela	drum	mp	



Parohia "Sf. Teodora de la Sihla"	69678	curti / construcții	1679	100.00
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA			1679	100
din care		construcții	0	0,00
		drum, platforme	0	0,00
		spații verzi și plantate	0	0,00
		trotuare, circulații pietonale	0	0,00

II.05 ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu energie electrică - a consumatorilor din incinta imobilului va fi asigurat de un bloc de măsură și protecție amplasat la accesul pe parcelă, la limita de proprietate.

Pe amplasament există o rețea de distribuție energie electrică LES 20 KV, conform avizului de amplasament, dispusă de-a lungul limitei de proprietate orientate nord-est, dar care nu necesită lucrări de deviere ori dezafectare.

Alimentarea cu apă este asigurată din rețeaua urbană de distribuție apă potabilă existentă pe amplasament, conductă OL300 ce traversează amplasamentul studiat pe direcția nord-sud.

Pe amplasament există două conducte ce traversează terenul:

- o conductă de distribuție apă potabilă (DN 600 mm), care străbate terenul în partea de nord, de la est la vest, care nu poate fi deviată și care are o zonă de protecție de minim 8,00 m față de axul ei;
- o conductă din oțel cu diametrul de 300 mm, care va fi deviată dacă se impune, astfel încât va avea o zonă de protecție de 3,00 m din axul ei.

Canalizarea tuturor funcțiunilor este asigurată de rețeaua de canalizare din incintă (cămine, conducte, separatoare de hidrocarburi, separator grăsimi), care va fi racordată la o fosă septică prevăzută cu bacterii cu rol de dezintegrare a deșeurilor menajere rezultate din utilizarea grupurilor sanitare din cadrul obiectivului, soluție propusă temporar până la realizarea unei rețele de canalizare în zonă.

Alimentarea cu *gaze naturale* – Amplasamentul nu este traversat de conducte de gaze naturale. Viitoarele construcții se vor racorda la rețeaua existentă de gaze naturale.

Energia termică necesară încălzirii și preparării apei calde menajere, va fi asigurată de o centrală termică proprie.

La amplasarea construcțiilor se va ține seama de avizele eliberate de către deținătorii rețelelor de utilități existente în zona studiată.

II.06 PROBLEME DE MEDIU

RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Deoarece în zona studiată nu există lăcașe de cult, iar populația aferentă UTR 41 este preponderent ortodoxă, se găsește oportunitate edificarea unei biserici cu caracter ortodox.

Ținând cont de poziția construcției propuse pe teren, se va asigura în consecință, un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.



EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

II.07 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele beneficiarului, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- zona urbanistică cu funcțiunea dominantă de *locuire* Llu1, permite construirea unor funcțiuni complementare, identificate prin PUG ca zone pentru *instituții publice și servicii de interes general (IS)*, cu subzona *Iscu – construcții de cult*.
- configurarea funcțiunii comerciale adaptată la caracteristicile terenului de amplasament și a specificul zonei;
- asigurarea necesarului de spații verzi și plantate în concordanță cu funcțiunea propusă;
- asigurarea accesurilor auto și realizarea spațiilor de parcare necesare în zonă conform cerințelor R.L.U.
- cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei zone dezvoltate armonios,
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

CAPITOLUL III. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTICĂ, CATEGORII DE INTERVENȚIE REGLEMENTĂRI

III.01 ELEMENTE DE TEMĂ

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul răspunde necesităților și oportunităților prezentate în capitolul anterior.

În esență tema urmărește analiza condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren situată în intravilanul municipiului BOTOȘANI, în zona vestică a acestuia, pe o suprafață de teren de 1679 mp, cu acces din Strada Primăverii prin intermediul parcelei CF 70266 – zonă de circulație publică a municipiului Botoșani, definirea condițiilor urbanistice necesare pentru **înființarea unui Lăcaș de cult**, într-un perimetru în care a nu au existat construcții.

Planul urbanistic general încadrează zona de studiu în **UTR nr 41 – P - zonă de parcuri, complexuri sportive, recreere**; Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri. În aceasta zonă sunt admise și funcțiuni de instituții publice și servicii de interes general (IS) cu subzona **IScu – construcții de cult**.

În urma analizei din punct de vedere urbanistic a zonei, corelat cu prevederile Planului Urbanistic General, prezentul studiu trebuie să clarifice:

- funcțiunile teritoriului, activități permise în zonă, activități interzise;



- condiții de conformare a funcțiunii de cult
- condiții de amplasare, regim înălțime
- traseele de drumuri, circulația carosabilă;
- circulația pietonală;
- accesuri auto și pietonale;
- traseele rețelelor tehnico-edilitare, asigurarea utilităților.

Din analiza și concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior cât și concomitent cu PUZ-ul în lucru, a rezultat oportunitatea înființării unei zone funcționale pentru construcții de cult (deficitară în partea vestică a municipiului), în baza unor reglementări urbanistice care sunt propuse prin prezenta documentație.

Se preconizează realizarea unui lăcaș de cult, complet echipat, care să corespundă exigențelor actuale și să corespundă legislației specifice în vigoare.

III.02 DESCRIEREA SOLUȚIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURĂ - URBANISTICĂ

Modul de organizare al terenului a avut în vedere următoarele cerințe:

- respectarea cu strictețe a regimului juridic existent al terenului
- asigurarea condițiilor optime de construibilitate pentru noul obiectiv
- amplasarea construcției propuse astfel încât principalele funcțiuni să poată beneficia de deschidere spre cadrul urban cu orientare favorabilă
- POT maxim 20% (existent 0,00%).
- asigurarea unor circuite carosabile și pietonale care să asigure accesul spre amplasament din Strada Pacea.
- asigurarea unor circuite pietonale care să asigure accesul spre amplasament dispse Strada Prim[verii.
- asigurarea unei sistematizări verticale a terenului care să favorizeze circulația pietonală precum și scurgerea apelor pluviale.
- spațiile plantate vor asigura o perdea verde de protecție contra poluării sonore și a prafului
- se va prevedea dotarea cu: mobilier urban, bănci, coșuri de gunoi și corpuri de iluminat.
- organizarea colectării selective a deșeurilor generate în zonă, în pubele ecologice, urmărind o eficientă reciclare a acestora.

Din punct de vedere al tramei stradale, s-a păstrat traseul actual al arterei existente (Str. Primăverii), aceasta fiind completată cu accesuri (modernizate) în perimetrul zonei studiate, cu alei și platforme carosabile și spații de parcare care să deservească funcțiunile propuse.

Având în vedere tema program, concluziile rezultate în urma analizei situației existente, principiile organizatorice și compoziționale, în vederea întocmirii PUZ perimetrul studiat a avut în vedere atât suprafața de teren (1679 mp), ce constituie amplasamentul efectiv al clădirii de cult dar și, teritoriul aferent arterei carosabile adiacente, care constituie *zona de intervenție urbanistică pentru asigurarea accesibilității la obiectivul propus*.

Pentru realizarea obiectivului propus este necesară tăierea a 7 arbori, din care 3 pini și alți 4 pomi din familia foiaselor ca tei, arțari, de dimensiuni medii de până la 3 metri, evidențiați pe planșa P.U.Z. 03 Reglementări urbanistice.

Principiul de organizare urbanistică a zonei studiate a pornit de la premiza realizării unei construcții de cult reprezentative în zona vestică a municipiului.



Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică a zonei au fost în principal următoarele:

- zonificarea funcțională a terenului aferent PUZ, cu stabilirea de subzone funcționale ca parte a zonei funcționale în care activitățile umane prezintă caracteristici comune și care se desfășoară în spații amenajate și construite care au caracteristici comune (construcții de cult, căi de comunicație rutiera și construcții aferente, circulații, spații verzi);
- sistematizarea incintei propuse, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza, deservirea funcțiilor cu drumuri de acces modernizate
- stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri în așa fel încât să se respecte prevederile Codului Civil și legislația specifică în domeniu;
- stabilirea unor criterii urbanistice clare, pentru a putea formula dezvoltările viitoare prin definirea indicatorilor urbanistici “procent de ocupare a terenului”, respectiv “coeficient de utilizare a terenului”, regim de înălțime, sistem de invelitori etc., detaliate pe planșele cu propuneri cât și în “Regulamentul de aplicare aferent PUZ”;
- prevederea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzătoare funcțiilor preconizate;

Pentru atingerea premizelor menționate mai sus, coroborate cu datele de temă, pentru aceasta suprafață de teren, se propune realizarea unei zone funcționale, definite în PUG Botoșani și RLU aferent, astfel:

IScu – construcții de cult, o subzonă a funcțiunii **IS** -zona de instituții publice și servicii de interes general permisă în UTR 41 prin PUG aprobat și RLU aferent.

Terenul studiat va avea următoarelor funcțiuni:

- *construcții de cult*
- *căi de comunicație rutieră și construcții aferente,*
- *amenajări peisagistice de tip parc,*
- *rețele tehnico-edilitare aferente* (alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu gaz metan, energie electrica, climatizare și telefonizare)

III.03 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

III.03.1 CĂI DE COMUNICAȚIE, PROFILURI TRANSVERSALE ȘI SOLUȚII

Accesurile carosabile necesare noului obiectiv sunt pentru:

- autoturisme enoriași și personal, acces la locurile de parcare

Principala cale de comunicație pe latura de sud a amplasamentului studiat este strada Pacea din care se propune Acces auto cu sens unic de intrare și acces pietonal, iar pe latura de nord-est se propune acces auto, cu sens unic de ieșire spre calea de acces identificată cu CF 70266 care face legătura cu Strada Primăverii, arteră carosabilă care se intersectează cu Strada Sucevei din vecinătatea amplasamentului.

Având în vedere circulațiile majore existente în zona de amplasament, pentru noul obiectiv se propune asigurarea accesurilor carosabile și pietonale (autoturisme enoriași și personal) din Strada Pacea, circulația carosabilă fiind cu sens unic, de intrare, cu lățimea accesului carosabil de 4,00 m.



Profilul transversal al Străzii Pacea este determinant în concordanță cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 - privind regimul juridic al drumurilor și a prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

leșirea autoturismelor de pe amplasamentul studiat se va realiza spre strada Primăverii, prin intermediul căii de acces identificate prin numărul cadastral 70266.

La analiza drumurilor existente și la propunerile de intervenție asupra acestora s-a avut în vedere respectarea Ordonanței Guvernului României nr. 43/1997, aprobată cu Legea nr. 82/1997, Ordonanța pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, precum și a noilor normative:

- Ordinul nr. 44/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător
- Ordinul nr. 45/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 46/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- Ordinul nr. 49/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane

Au fost avute în vedere și reglementările tehnice următoare:

- Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor (aprobată cu Ordin MT nr.45/1988)
- Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor și a pomilor în localități urbane (aprobată cu Ordin MT nr.47/1988)
- Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități urbane (aprobată cu Ordin MT nr.48/1988);
- Canalizare și apă
 - STAS 1346/90.
 - STAS 1342/2-89
 - STAS 1478/9
- STAS 8591/1-91
- Drumuri
 - STAS 10009/90- Niveluri de zgomot urban
 - STAS 4032/2-92 – tehnica traficului rutier
 - STAS 7348/8-86 echivalarea vehiculelor
 - STAS 10144/1-90- Străzi profiluri transversale
 - STAS 10144/2-92 Străzi – trotuare
 - STAS 10144/3-92- Străzi – Elemente geometrice
 - STAS 10144/5-95- Amenajarea intersecțiilor de străzi

III.03.2 PARCAJE

PARCAREA MAȘINILOR se va face EXCLUSIV pe terenul aflat în proprietate prin realizarea de parcări la nivelul solului:



Locuri de parcare:	7 locuri de parcare din care un loc pentru persoane cu dizabilitati
Suprafața parcărilor destinate enoriașilor in incinta lotului:	cca. 93,50 mp
Suprafata circulatiilor auto in incinta:	cca. 271,86 mp
Total circulatii + suprafată parcaje:	cca. 365,36 mp.

III.03.3 SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

În zona studiată, configurația topografică a terenului este un versant cu declivitate semnificativă, având o diferență de teren de aproximativ 3,00 m pe axa transversală, SV-NE, a terenului (aprox. 10 cm/m), pantă care poate avantaja dirijarea apelor pluviale spre punctele de colectare.

Pentru realizarea obiectivului studiat sunt necesare lucrări în vederea asigurării unei declivități acceptabile pentru:

- Asigurarea accesurilor în clădire, inclusiv a persoanelor cu dizabilități funcționale;
- Realizarea parcajelor
- Scurgerea apelor de suprafață.

La amplasarea noilor construcții precum și la amenajarea drumurilor, platformelor se va avea în vedere rezolvarea unitară a colectării apelor pluviale și dirijarea lor spre sistemul de colectare unitar al zonei.

Cota +/-0.00 a construcțiilor proiectate va fi de 178.50 m, deasupra cotei axului strazii adiacente.

III.03.4 SPAȚII VERZI

Spațiile verzi amenajate la realizarea obiectivului de cult, vor reprezenta cca. 45 % din suprafața terenului. Acestea vor fi folosite și pentru realizarea rețelelor subterane, amplasarea stâlpilor pentru iluminatul public și pentru plantarea pomilor.

III.04 ZONIFICAREA TERITORIULUI

Terenul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal se zonifică într-o unitate teritorială de referință (încadrare funcțională conform definirii din PUG Botoșani și a RLU aferent):

IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general

IScu – subzonă pentru construcții de cult

Cu următoarele suprafețe:

- *edificabil (construcții de cult)*
- 550,56 mp, pentru realizarea de spații de cult;
- *căi de comunicație rutieră și construcții aferente,*
- 520.00 mp, pentru realizarea de alei și platforme carosabile, parcare și circulații pietonale
- *amenajari peisagistice de tip parc,*
- 899 mp, pentru amenajările de spații verzi și plantate (perdele verzi și spații verzi amenajate urban, spații verzi de agrementare a zonei).
- rețele tehnico-edilitare aferente (alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare



pluvială, alimentare cu gaz metan, energie electrică, climatizare și telefonizare)

III.05 REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Respectand regimul de înălțime al construcțiilor existente, regimul de înălțime propus pentru zona studiată este de parter înalt, înălțimea maxima a construcției propuse fiind de 25.00 m.

III.06 REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere al construcțiilor au fost următoarele:

- profilele transversale ale străzilor la care se aliniază parcela propusă și asigurarea vizibilității în intersecții
- regimul de înălțime al construcțiilor (existente și propuse)
- distanțe adecvate, de bună vecinătate față de vecinătăți
- zone de protecție a rețelelor tehnico-edilitare din zonă
- efecte compoziționale (unitate, scara zonei etc.)
- prevederile Codului Civil

Regimul de aliniere stabilit prin "limita zonei de construire" (limita edificabilului) indică limita maximă admisibilă de construire pe toate direcțiile coroborat cu prevederile din Codul Civil pentru situațiile rezultate concret la construire.

Regimul de aliniere al construcțiilor este corelat cu aliniamentele existente la arterele de circulație principale, în cazul de față Strada Pacea.

La amplasarea construcțiilor se vor asigura următoarele retrageri minime față de limitele de proprietate:

N: - minim 21,00 m de la limita de proprietate ce se învecinează cu propr. Privată - CF 57871

V: - minim 3,00 m de la limita de proprietate ce se învecinează cu propr. Privată CF 54129

S: - minim 3,00 m de la limita de proprietate ce se învecinează cu propr. Privată CF 54129

SV: - retragere de minim 23,71 m față de Strada Pacea

SE: - minim 13,00 m de la limita de proprietate ce se învecinează cu propr. Privată CF 65880

NE: - minim 3,00 m de la limita de proprietate ce se învecinează cu propr. Privată Aursulesei (CF 57032) și cale de acces identificată cu CF 70266 care face legătura cu Str. Primăverii.

III.07 MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientului de utilizare a acestuia (CUT) pentru toate zonele și subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suprafața construită desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici se stabilesc în funcție de destinația clădirilor și regimul de înălțime.



Potrivit prevederilor stabilite prin PUG și RLU, pentru zonele funcționale IS, subzonele IScu, «în funcție de necesitățile funcțiunii, de contextul urban precum și de aspecte estetice și compoziționale, POT și CUT se stabilesc prin PUZ+RLU aprobat» în condițiile legii.

Având în vedere că zona studiată va avea funcțiunea dominantă IS, valorile maxime ale indicatorilor urbanistici (cf. PUG și RLUMB) pot fi:

- POT max. 20%;

- CUT max = 0.20

Având în vedere cele de mai sus, pentru zona studiată, bilanțul teritorial comparativ (existent și propus) cunoaștem următorii parametri:

Bilant teritorial	existent		propus	
	Mp	%	mp	%
Suprafață totală teren	1679.00 mp	100.00	1679.00	100.00
Suprafață edificabil	0.00	0.00	550.56	32.79
Suprafață circulații	0.00	0.00	589.77	35.13
Suprafață spații verzi plantate	0.00	0.00	829.23	49.39
POT %	0.00		20.00	
CUT	0.00		0.20	

Bilanțul teritorial înscris pe planșa “planșa PUZ 03 Reglementări” ilustrează coeficientul de utilizare a terenului CUT și procentul de ocupare a terenului POT, indicatori urbanistici care se încadrează în prevederile stabilite prin PUG pentru Unitatea Teritoriale de Referință UTR 41.

III.08 ECHIPAREA EDILITARĂ

III.08.1 ALIMENTAREA CU APĂ

Branșamentul se realizează la rețeaua de apă potabilă locală și trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer.

Pentru determinarea consumului de apă propriu pe branșamentul de apă pe rețeaua exterioară, va fi prevăzut un cămin de apometru, echipat cu apometru ce va fi citit de regia de apă.

Căminul este o construcție dreptunghiulară, subterană, cu dimensiunile de 1,0 x 1,50 m cu pereții, radiatorul și placa din beton armat hidroizolat. Căminul va fi carosabil, izolat la exterior împotriva apelor freactice.

Aceste instalații asigură alimentarea armăturilor obiectelor sanitare din grupurile sanitare.

Parametrii de debit și presiune se vor asigura direct de la rețeaua de apă existentă în zonă.

Prepararea apei calde se va realiza prin intermediul instantelor de apă caldă sau prin centrala termică murală proprie.



III.08.2 INSTALAȚIA DE CANALIZARE MENAJERĂ INTERIOARĂ

Instalația de canalizare menajeră asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare.

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare exterioară din incintă, următoarele categorii de ape uzate:

1. Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare, inclusiv a WC-urilor;
2. Ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare.

Condensul provenit de la aparatele de climatizare se va prelua prin conducte din PP de DN25 și se va dirija spre coloanele de ape uzate. Racordarea acestor conducte se va face obligatoriu prin sifonare.

Canalizarea tuturor funcțiunilor este asigurată de rețeaua de canalizare din incintă (cămine, conducte, separatoare de hidrocarburi, separator grăsimi), care va fi racordată la o fosă septică prevăzută cu bacterii cu rol de dezintegrare a deșeurilor menajere rezultate din utilizarea grupurilor sanitare din cadrul obiectivului, soluție propusă temporar până la realizarea unei rețele de canalizare în zonă.

III.08.3 INSTALAȚII DE CANALIZARE EXTERIOARĂ

Canalizarea în incintă va fi realizată în sistem de canalizare separativă a apelor uzate menajere, a apelor uzate meteorice de pe platformele amenajate și din zona de parcare.

Apele uzate menajer colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare care se va executa în incintă. Apele colectate în rețeaua exterioară de canalizare se vor direcționa către fosa septică propusă în incinta proprietate prevăzută cu bacterii cu rol de dezintegrare a deșeurilor menajere rezultate din utilizarea grupurilor sanitare din cadrul obiectivului, soluție propusă temporar până la realizarea unei rețele de canalizare în zonă.

Apele meteorice, ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor, de pe acoperișul clădirii sunt colectate cu ajutorul jgheburilor și evacuate prin inetrmediul burlanelor la nivelul solului, iar prin sistematizarea platformelor, dirijată spre spațiile verzi amenajate. Bulanele vor fi prevăzute cu piese speciale pentru curățire.

Instalațiile se execută din:

- pentru conductele de legătură ale obiectelor sanitare: tuburi și piese de legătură din polipropilenă PP;
- pentru coloanele de canalizare menajeră: tuburi și piese de legătură din PP;
- pentru coloanele de canalizare pluvială: tuburi izolate împotriva înghețului și piese de legătură din PP;
- pentru conductele de canalizare înglobate sub cota 0.00 și conductele de canalizare exterioare: tuburi și piese de legătură din PVC – KG ;
- se vor utiliza cămine de canalizare din beton DN800 pentru înălțimi mai mici de 1.5 m și DN1000 pentru înălțimi mai mari de 1.5m.



III.08.4 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Racordarea noului obiectiv la Sistemul Energetic Național (SEN) se va face prin intermediul unui bloc de măsură și protecție BMP.

Distribuția energiei electrice în clădire se va realiza prin intermediul tabloului general de distribuție TEG și a tablourilor de distribuție secundare.

III.08.5 TELECOMUNICAȚII

Obiectivul propus va fi bransat la rețeaua din zona de servicii de telecomunicații. Se vor asigura conexiuni, cablaje la telecomunicații și la internet.

III.08.6 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE, ASIGURARE ÎNCĂLZIRE

Construcția se va racorda la rețeaua municipală de alimentare cu gaz metan pentru prepararea de apă caldă menajeră și agent termic.

III.09 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

III.09.1 OBIECTIVUL DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUȘ

Pe terenul analizat se propune construirea unui LĂCAȘ DE CULT, PARACLIS, ANEXE și a amenajărilor aferente necesare: amenajare parcare, amenajare accesuri auto.

- *Principalele caracteristici ale construcțiilor:*

Investiția propusă reprezintă construirea unui lăcaș de cult (biserică ortodoxă) în stil Ștefanian, a unui paraclis și a unui lumânărar în cadrul cărora sunt delimitate următoarele funcțiuni:

BISERICĂ (aprox. 160,0 mp): cu înălțimea maximă de 25 m și înălțimea la cornișă de 21 m.

1. PRIDVOR DESCHIS
2. PRONAOȘ
3. NAOS
4. ALTAR

PARACLIS (aprox. 90, mp): cu înălțimea maximă de 8 m și înălțimea la cornișă de 4 m.

1. PRIDVOR
2. NAOS
3. ALTAR
4. ÎNCĂPERE ANEXĂ / GRUPURI SANITARE

LUMÂNĂRAR (aprox. 10,0 mp)

- *Sistem constructiv al construcțiilor*

Fundații continue din beton armat, pe sub ziduri, prevăzute cu o centură armată în talpă și una în elevție la nivelul pardoselii.

Suportul pardoselii se va realiza din beton slab armat cu o grosime de 10 cm și va fi izolat termic cu polistiren extrudat de tip XPS.



Suprastructura va fi o structură mixtă, realizată din cadre din b.a. și din zidărie portantă încastrată între stâlpi și centuri din b.a..

Elementele orizontale și cupolele vor fi realizate din b.a.

Acoperișul, de tip șarpantă cu o ruptură de pantă, va fi realizat din elemente din lemn ecarisat, Toate lementele de lemn vor fi ignifugate și protejate împotriva acarienilor. Cosoroabele din lemn de rășinoase, cu dimensiunile de 12x12 cm sau 14x14 cm, vor fi ancorate cu bare din oțel-beton înglobate în centura superioară a zidurilor. Căpriorii vor fi realizați din lemn de rășinoase, 10x12 cm. Clești dubli din lemn de rășinoase, 5x20 cm. Popi din lemn de rășinoase ecarisat, 14x14 cm. Grinzile consolă și paneele de coamă vor fi realizate din lemn de stejar. Astereala va fi realizată din scândură de rășinoase, 24 ... 36 mm grosime.

La extradusul bolților și cupolelor va fi prevăzută o termoizolație din vată minerală de 20÷25 cm grosiem protejată cu geotextil

Învelitoarea va fi realizată din tablă de cupru fălțuită.

Zidurile perimetrare vor fi realizate din cărămidă presată plină însumând o grosime totală de 50 cm.

La interior nu sunt compartimentări, excepție făcând altarul care este separat de naos prin intermediul catapetesmei realizate din lemn.

Cupolele și planșeele vor fi realizate din b.a. și vor avea o grosime de 13-15cm. Toate elementele de beton vor fi placate, la fața expusă, cu cărămidă presată plină pentru a proteja viitoarele picturi murale.

Finisaje exterioare:

- soclu din zidărie de piatră
- tencuieli decorative din praf de piatră de culoare ocru
- tencuieli decorative din praf de piatră de culoare albă în zona cornișelor
- cărămidă aparentă zimțată, dispusă în plan la 45 grade în 3 rânduri scucesive alternate.
- trepte din piatră
- trotuare perimetrare din pavele autoblocante

Acoperiș și învelitoare:

Acoperișul este de tip șarpantă în patru ape cu ruptură de pantă și are următoarele elemente constructive:

- cosoroabe din lemn de rășinoase ecarisat, 12x12 cm și 14x14 cm;
- căpriori din lemn de rășinoase ecarisat, 10x12 cm;
- pane de coamă înclinate și orizontale, din lemn de rășinoase ecarisat, 10x15cm respectiv 15x20 cm;
- popi din lemn de rășinoase ecarisat, 14x14 cm;



- clești dubli din dulapi de rășinoase, 5x20 cm;
 - contravântuiri din lemn de rășinoase, 10x10 cm;
 - astereală din scândură de rășinoase, 24 ... 36mm;
 - șipci de 5x2,5 cm;
 - contrașipci de 6x4 cm;
 - grinzi-consolă din lemn de stejar;
- Învelitoare va fi realizată din tablă de cupru fâltuită.

III.09.2 CIRCULAȚIA TERENURIILOR

Necesitățile de amplasare a obiectivului de investiție, nu impun alte intervenții asupra situației juridice ale terenurilor:

- Regimul juridic al terenului aflat în domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice rămâne neschimbat.
- Terenurile aflate în domeniul public rămân cu aceeași formă de proprietate.

CAPITOLUL IV. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

Igiena aerului

- În spațiile propuse trebuie asigurat un volum de aer de minim 4 mc/persoană.
 - Datorită ventilației naturale realizate prin ochiurile mobile ale ferestrelor, concentrația dioxidului de carbon provenit din respirație nu va depăși 0.01 % din volum.
 - În cadrul clădirilor propuse, nu se vor folosi material de construcții care să degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.
- Ventilarea spațiilor

Toate spațiile vor fi ventilate natural organizat, dimensionarea ochiurilor mobile făcându-se astfel încât să fie asigurate 3 schimburi pe oră, viteza curenților de aer nedepășind 0.3 m/s.

Igiena apei

Localitatea dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă, sistem dispus și în amplasamentul propus. Conform S.R.1478. debitul necesarului de apă va fi asigurat printr-un branșament la rețeaua publică din zonă.

Apele uzate colectate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare publică din zonă prin intermediul unui branșament realizat din tuburi de KGEM.

Sursele de poluanți pentru ape provin de la elaborarea obiectivelor de interes public.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la consumatori prin canale închise și trimise la stația de epurare. În felul acesta solul și subsolul din zonă vor fi protejate împotriva acestor poluanți.

Etanșeitatea la aer, gaze și vapori

Dimensiunile elementelor de construcție exterioare, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite pentru pereți exteriori, planșee de pod se vor încadra în prevederile SR 6472/7 privind rezistența minimă necesară la permeabilitate la aer.



În ceea ce privește etanșeitatea la vapori a închiderilor exterioare, dimensionarea elementelor de construcție se va face în scopul asigurării unui regim de umiditate normală a elementelor de construcție, pe perioada explorării acestora, conform prevederilor SR 6472/4.

De asemenea, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite vor asigura neacumularea apei provenite din condensul vaporilor, iar umiditatea acestora, în timpul perioadei reci a anului nu depășește valorile maxime admisibile prevăzute în SR 6472/4.

Evacuarea deșeurilor solide

Deșeurile solide se vor depune în puștele de gunoi cu capacitate de 110 l fiind evacuate la cel mult 3 zile.

Distanța platformei de gunoi față de clădiri va fi cel puțin 10 m. Și aceste deșeurile vor fi colectate pe baza unui contract cu întreprinderea specializată.

Iluminatul

Iluminatul natural. Încăperile clădirilor proiectate vor beneficia de iluminat natural, ferestrele clădirii dimensionându-se conform cutumei ortodoxe.

Izolația termică, hidrofugă și economică de energie

Protecția termică necesară pe timp friguros a elementelor de închidere asigurate în toate cazurile temperaturii pe suprafața elementului mai mari decât temperatura punctului de rouă.

Protecția împotriva zgomotului

Nu este cazul.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

Lucrările de reconstituire ecologică

Prin lucrările de amenajare propuse: construcții, platforme, spații verzi de protecție, vor aduce acest teren, printr-o exploatare normală, în limitele admise privind protecția mediului.

Prevederile pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul pentru acest tip de funcțiuni.

CAPITOLUL V. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic zonal "**CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, PARACLIS, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE**" - BOTOȘANI, Strada Pacea nr. 45B, s-a făcut în condițiile prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - actualizată, a ordinului MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, a "Hotărârii pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism", adică HGR 525-96.

Detaliile tehnice de aplicare a prezentului PUZ sunt specificate în "Regulamentul aferent PUZ", care se utilizează însă corelat și completat cu prevederile din prezentul volum de piese scrise și respectiv desenate.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Reglementările aferente devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire.



În vederea stabilirii categoriilor de investiții, a reglementărilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- încadrarea în Planul urbanistic general;
- fondul construit existent (starea clădirilor, materiale de construcții);
- circulație și echipare edilitară;
- tipul de proprietate a terenurilor.

Prin aprobarea PUZ, la organizarea viitoare a zonei luate în studiu se prevede:

- **inființarea unei subzone (IScu) pentru construcții de cult**, pe o suprafața de teren de **1679 mp, teren privat aflat în proprietatea parohiei "Sf. Cuv. Teodora de la Sihla" Botoșani**;
- Autorizarea lucrărilor de construire se va putea face doar cu retragerea corespunzătoare a aliniamentului stradal al parcelei cu 30.76 m față de axul Străzii Pacea.
- **configurarea funcțiunii de cult** adaptată la caracteristicile terenului de amplasament și a specificului zonei;
- **asigurarea necesarului de spații verzi și plantate** în concordanță cu funcțiunea propusă;
- **asigurarea accesurilor auto** și realizarea spațiilor de parcare necesare în zonă în concordanță cu reglementările stabilite prin PUG aprobat și RLU aferent;
- cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei **zone urbane dezvoltate armonios**,
- **asigurarea utilităților** necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

Costul lucrărilor de construire ori de amenajare a teritoriului, pe suprafețele de teren ce sunt deținute de către investitor, precum și pentru organizarea accesurilor, va fi suportat de către acesta.

Costul lucrărilor de configurare a acceselor în incintă, a racordurilor rutiere și refacerea trotuarelor din imediata vecinătate a amplasamentului vor fi de asemenea suportate de investitor.

S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L.

Șef proiect

arh. Ionuț MATEIUC

S.C. CONCEPT SRL Botoșani

Coordonator urbanism

arh. Dan Octavian BOTEZ

marți, 29 octombrie 2024