

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
NEGULESCU MIHAI**

P. U. D.

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, GARAJ P ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN**

Strada Tulbureni nr.FN,
Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani
C.F. nr. 61518; CAD nr. 61518; P.C. 389/40

INVESTITOR: IGNAT IONELA

ADRESA INVESTITOR: Str. DIMITRIE NEGREANU, nr.3, sc.C, et.4, ap.19,
Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani

AMPLASAMENT: Strada Tulbureni nr.FN, Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani

ELABORATOR: *BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NEGULESCU MIHAI*

COORDONATOR URBANIST: Arh. Tulbure M.

Proiect nr: 27 din 08 / 2023

August 2023

Lista de responsabilități și semnături

Colectivul de elaborare

Proiectant general :

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NEGULESCU MIHAI

Coordonator Urbanist :

Arh. Tulbure M.

Proiectat:

Arh. Negulescu Mihai

Ridicare topografică:

PFA HARASIM DORIN-CONSTANTIN

Ing. Harasim Dorin-Constantin

Studiu geotehnic:

S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. Botoșani

Ing. Haiduc Bogdan - Stelian

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENAȚE

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul studiului

2. ÎNCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

PIESE DESENATE

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 SITUATIA EXISTENTĂ, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGLEMENTARI EDILITARE
- 5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Arh. Negulescu Mihai

Coordonator Urbanist,
Arh. Tulbure M.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, GARAJ P ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Amplasament: Strada Tulbureni nr.FN, Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani

Beneficiar: IGNAT IONELA

Proiectant general: B.I.A. NEGULESCU MIHAI

Șef proiect: arh. Negulescu Mihai

Faza de proiectare: P.U.D

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea a unei locuințe, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului BOTOȘANI.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnicoeconomice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Municipiul Botoșani pe Strada Tulbureni nr.FN, Jud.Botoșani, identificat prin C.F. nr. 61518; CAD nr. 61518; P.C. 389/40. Terenul studiat în suprafață totală este de 2.100,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție, proprietatea beneficiarului – IGNAT IONELA.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 482 din 18.06.2021 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate.

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului IGNAT IONELA, situat în Municipiul Botoșani pe Strada Tulbureni nr.FN, Jud.Botoșani.

Terenul are formă neregulată cu suprafața din acte de 2.100,00mp, cu numărul cadastral CAD C.F. nr. 61518; CAD nr. 61518; P.C. 389/40, cu următorul aliament :

anterior (V)	= 17,30 m
posterior (E)	= 18,21 m
lateral dreapta (S)	= 119,51 m
lateral stânga (N)	= 117,52 m

Situația juridică a terenului:

CIF 28164763

Terenul pe care se propune construirea locuinței este proprietate privată IGNAT IONELA, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia este teren arabil - 2.100,00 mp.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la anexe.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în UTR 59 – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate IGNAT IONELA.

- funcțiunea dominantă teren intravilan – LMu2 - Subzonă predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2, înălțime până la 10,00m.

Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare „D”.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 59 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa Strada Tulbureni nr.FN, Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani, identificat prin C.F. nr. 61518; CAD nr. 61518; P.C. 389/40.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția VEST), se realizează direct din Strada Tulbureni.

În prezent, în zona amplasamentului strada nu este modernizată și prezintă o îmbracaminte din balast, neavând trotuare amenajate.

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

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 61518 și înscrisă în C.F. 61518, beneficiar IGNAT IONELA de formă neregulată, cu următorul aliament:

anterior (V)	= 17,30 m
posterior (E)	= 18,21 m
lateral dreapta (S)	= 119,51 m
lateral stânga (N)	= 117,52 m.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- V – drum acces Strada Tulbureni,
- E – proprietate privată, NC 64715,
- N – proprietate privată, NC 61519,
- S – proprietate privată NC 56931.

Zona studiată este parțial ocupată de locuințe unifamiliale particulare, respectiv curți construcții, terenuri proprietate și parțial teren agricol proprietate privată fără construcții. Incintele sunt delimitate parțial de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

CIF 28164763

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Folosinta actuala: teren arabil S= 2.100,00 mp.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P - P+1E.

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

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

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (Strada Tulbureni)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice, juridice sau de stat.
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată a persoanei fizice IGNAT IONELA.

3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

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

- Ks - coeficient de seismicitate = 0,20
- Tc - perioada de colț = 0.7
- Msk - grad seismic asimilat = VIII
- Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

3.8. Analiza fondului construit existent

În prezent terenul nu este împrejmuțit iar pe acesta nu sunt edificate construcții.

- POT 0,00%,
- CUT= 0,000.

3.9. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face prin sursă proprie (bazin vidanjabil).

Alimentare cu energie electrică

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

Alimentarea cu gaze naturale

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului nu există rețele de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

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

Soluția optimă pentru încălzire, o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil gazos sau solid.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe P+M, a unei anexe S+P, a unui foisor și împrejmuirea proprietății.

Proiectul prevede realizarea pe parcela, cu numărul C.F. 61518 / N.C. 61518 beneficiar IGNAT IONELA, a următoarelor obiecte-clădiri:

a. CONSTRUCȚII:

LOCUINȚĂ P+M

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PARTER	216,72 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ MANSARDA	201,88 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ PARTER	187,44 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ MANSARDA	176,63 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	418,60 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ DESFĂȘURATĂ	364,07 mp
TIP ACOPERIȘ – ȘARPANTĂ	± 0,00 / = 174,70 / C.T.S.=174,20
H. MAXIM LA COAMĂ	- de la cota ± 0,00 7,46 m
	- de la CTS 7,96 m
H. MAXIM LA STREAȘINĂ	- de la cota ± 0,00 3,64 m
	- de la CTS 4,14 m

ANEXA P

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PARTER	75,88 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ PARTER	67,33 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	75,88 mp
TIP ACOPERIȘ – ȘARPANTĂ	± 0,00 / = 174,05 / C.T.S.=173,75
H. MAXIM LA COAMĂ	- de la cota ± 0,00 7,45 m
	- de la CTS 7,75 m
H. MAXIM LA STREAȘINĂ	- de la cota ± 0,00 4,69 m
	- de la CTS 4,99 m

INDICI URBANISTICI:

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ	292,60 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	494,48 mp

Conform documentațiilor de urbanism aprobate și zonificarea funcțională UTR nr.59, LMu2-Subzonă predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2, înălțime până la 10,00m, anexele nu se iau în calcul la calcularea C.U.T. și P.O.T..

P.O.T. EXISTENT=0,00%	P.O.T. PROPUS =13,93%
C.U.T. EXISTENT=0,00	C.U.T. PROPUS=0,2355

Teren proprietate privată conform Act Notarial nr. nr. 831, partaj, din 10/05/2023, CF 61518.

SUPRAFAȚA TOTALĂ = 2.100,00 mp

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL DIN ACTE 2.100,00 mp

b. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:

alimentare cu apă - canal, energie electrică.

c. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE

ocupă o suprafață de 1.236,17 mp.

d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI

Carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante - S = 698,06 mp

Se prevad un loc de parcare in incinta.

e. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea va fi de 2 tipuri, respectiv împrejmuire fațada principală la strada Tulbureni (stâlpi din beton armat și panou din profile metalice sau fier forjat sudat) și împrejmuire fațadele posterioară și laterale (gard din plasa metalica si stalpi metalici intre proprietati).

f. SISTEM CONSTRUCTIV:**LOCUINȚĂ P+M**

Se propune realizarea unei construcții P+M, pe o fundație continuă din beton se va ridica un parter din zidărie din blocuri ceramice de 25cm la exterior și la interior, legate cu sâmburi, centuri, grinzi și buiandrugi.

Planșeu din beton armat peste parter.

Șarpanta este va fi lemn, iar învelitoarea este din tabla tip LINDAB.

Închiderile vor fi din zidarie de 25cm + termosistem 10cm si din tâmplarie PVC cu geam tripan. Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile.

Cladirea va fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de încălzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

ANEXA P

Se propune realizarea unei construcții P, pe o fundație continuă din beton se va ridica un parter din zidărie din blocuri ceramice de 25cm la exterior, legate cu sâmburi, centuri și buiandrugi.

Șarpanta este va fi lemn, iar învelitoarea este din tabla tip LINDAB.

Planșeu din beton armat peste subsol și din lemn peste parter.

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

Cladirea va fi dotata cu instalatie interioara pentru iluminat.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.

Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de LOCUIRE, RECRERE ȘI MAGAZIE.

CATEGORIA DE IMPORTANTA: D

CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA

CLASA DE IMPORTANTA: IV

GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II

LOCUINTA va fi compusa din:

- Parter - terase, hol, băi, bucatarie, living și dormitoare.
- Mansarda – balcon acoperit, cameră și dressinguri.

ANEXA va fi compusa din:

- Parter – garaj cu canal pentru reparații.

CIF 28164763

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**AMPLASAMENTE:**

Locuința va fi aliniată fata de limitele de proprietate după cum urmează:

- ✓ fata de latura nordica cladirea se va afla la o distanta de 2,00m si se invecineaza cu proprietate privata,
- ✓ fata de latura sudica cladirea se va afla la o distanta de 5,91m si se invecineaza cu proprietate privata,
- ✓ fata de latura vestica cladirea se va afla la o distanta de 20,00m si se invecineaza cu calea de acces, respectiv strada Tulbureni,
- ✓ fata de latura estica cladirea se va afla la o distanta de 73,39m si se invecineaza cu proprietate privata.

Anexa va fi aliniată fata de limitele de proprietate după cum urmează:

- ✓ fata de latura nordica cladirea se va afla la o distanta de 6,97m si se invecineaza cu proprietate privata.
- ✓ fata de latura sudica cladirea se va afla la o distanta de 3,17m si se invecineaza cu proprietate privata
- ✓ fata de latura vestica cladirea se va afla la o distanta de 54,68m si se invecineaza cu calea de acces, respectiv strada Tulbureni.
- ✓ fata de latura estica cladirea se va afla la o distanta de 53,50m si se invecineaza cu proprietate privata.

Distanța dintre locuință și anexă va fi de 11,30m.

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto se va face din rețeaua stradală municipală existentă, respectiv strada Tulbureni.

Se va delimita o porțiune de teren ce se va folosi în vederea supralargirii drumului în suprafața de 22,50mp cu dimensiunile medii în plan de 1,30m x 17,37m.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din Str. Tulbureni.

Pentru imobile propuse este asigurată intervenția I.S.U. la fatada principală, respectându-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-99, unde este precizat că intervenția trebuie asigurată la minim o fatadă a clădirii.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediată apropiere având de la 5,00 m la 10,00 m.

4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

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

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

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

4.7. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

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

4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

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

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

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

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

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

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)**LOCUINȚĂ P+M**

- Dimensiuni maxime: în plan 24,50 m x 9,50 m ;
- SC = 216,72 mp
- SCD = 418,60 mp
- H max cornisa = 4,14 m (față de CTS)
- H max coama = 7,96 m (față de CTS)

ANEXA P

- Dimensiuni maxime: în plan 10,05 m x 7,55 m ;
- SC = 75,88 mp
- SCD = 75,88 mp
- H max cornisa = 4,99 m (față de CTS)
- H max coama = 7,75 m (față de CTS)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

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

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 482 din 18.06.2021 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani:

LOCUINȚĂ P+M :

- ✓ fata de latura nordica cladirea se va afla la o distanta de 2,00m,
- ✓ fata de latura sudica cladirea se va afla la o distanta de 5,91m,
- ✓ fata de latura estica cladirea se va afla la o distanta de 73,39m,
- ✓ fata de latura vestica cladirea se va afla la o distanta de 20,00m.

ANEXA P :

- ✓ fata de latura nordica cladirea se va afla la o distanta de 6,97m,
- ✓ fata de latura sudica cladirea se va afla la o distanta de 3,17m,
- ✓ fata de latura estica cladirea se va afla la o distanta de 53,50m,
- ✓ fata de latura vestica cladirea se va afla la o distanta de 54,68m.

Distanța dintre locuință și anexă va fi de 11,30m.

CIF 28164763

Obiectivele propus pe parcela, sunt:

LOCUINȚĂ P+M

- H max cornisa = 4,14 m (față de CTS)
- H max (coama) = 7,96 m (față de CTS)

ANEXA D

- H max cornisa = 4,99 m (față de CTS)
- H max (coama) = 7,75 m (față de CTS)

Folosința principală propusă a terenului este: spațiu locuire, recreere și garaj.

INDICI URBANISTICI PROPUSI:
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR
P.O.T. PROPUS =13,93%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR
C.U.T. PROPUS=0,2355

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

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

Corespunzător funcțiunilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece pentru consum menajer va fi:

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

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

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

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

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

Alimentarea cu apă caldă

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

Necesarul de apă caldă va fi:

$$Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > \text{ Dn } 32 \text{ mm.}$$

Canalizare ape uzate

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

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pantă de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50. Lucrările de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cotă a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

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

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

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

CONCLUZII :

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic cu rețelele

existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil gazos. Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

CONCLUZII:

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
3. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate, precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- ✓ alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,
- ✓ clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, încălzire ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori :

Puterile necesare: $P_i=18 \text{ kw}$; $P_a=12 \text{ kw}$

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

CONCLUZII :

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC DELGAZ GRID SA, la comanda investitorilor.

2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de TELEKOM, la comanda investitorului.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor: LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ P ȘI ÎMPREJMUIRE;
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

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

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUȘ									
TERITORIU AFERENT	existent			propus			total		
	Suprafață	mp	Procent	Suprafață	mp	Procent	Suprafață	mp	Procent
1. suprafata construită la sol	0,00	mp	0,00%	292,60	mp	13,93%	292,60	mp	13,93%
2. trotuare	0,00	mp	0,00%	484,26	mp	23,06%	484,26	mp	23,06%
3. alei acces carosabil + parcaje	0,00	mp	0,00%	213,80	mp	10,18%	213,80	mp	10,18%
4. spatii verzi	2.100,00	mp	100,00%	1.109,34	mp	52,83%	1.109,34	mp	52,83%
Suprafata totala teren	2.100,00	mp	100,00%	2.100,00	mp	100,00%	2.100,00	mp	100,00%
Suprafata construita desfasurata	0,00	mp		494,48	mp		494,48	mp	
P.O.T.	0,00%			13,93%			13,93%		
C.U.T.	0,00			0,2355			0,2355		

CONCLUZII:**Consecințele realizării obiectivelor propuse**

Realizarea investiției propuse crează spații de locuit pentru investitor.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 13,93 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 0,2355 %

LOCUIȚĂ P+M

- H max cornisa = 4,14 m
- H max (coama) = 7,96 m

ANEXA P

- H max cornisa = 4,99 m
- H max (coama) = 7,75 m

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

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

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

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

Proiectant general,
 B.I.A. NEGULESCU MIHAI Botoșani
 Arh. Mihai Negulescu

Coordonator Urbanistic,
 Arh. Tulbure M.

- V – drum acces strada Tulbureni,
- E – proprietate privată Liteanu Constantin Mihai cu domiciliul în Str.Tulbureni nr.36A, Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani,
- N – proprietate privată cu proprietar necunoscut care locuiește momentan în Anglia,
- S – proprietate privată Vasiliu Alin – Ciprian și Vasiliu Carmen cu domiciliul în Municipiul Botoșani, str. str. Aleea Curcubeului, nr.7, sc.C, et.4, ap.15,, Jud.Botoșani.

Întocmit,

Arh. Mihai Negulescu