

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

conținut cadru conform Ordinului nr. 37/N din 8 iunie 2000 al M.L.P.A.T., pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu", Indicativ: GM 009 - 2000

PENTRU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Investitor: [REDACTAT]

Domiciliu: Sat Poiana, Comuna Vorona, Județul Botoșani

Amplasament: Strada Bucovina, nr. 30, mun. Botoșani, CF 62285

Proiectant general: **S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.**
Birou: Str. Calea Națională nr. 99, CUI 34919948, mun. Botoșani
email: land_consulting@yahoo.com; tel: 0758756698; 0756542917

Faza: P.U.D.

Proiect nr. 15 / 2022

Proiectul contine piese scrise și piese desenate

- APRILIE 2022 -



LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI

Coordonator urbanism : Arh. Mihai TULBURE

Sef proiect: Arh. Mihai TULBURE

Proiectat: Arh. Mihai TULBURE

Urbanism

Dr.ing. Florin Vitelaru

Instalații

Desenat: Ing. Harabula I. Costel

Dactilografiat:

Ing. Harabula I. Costel

LISTA CU PROPRIETARII DIRECT INVECINATI

CU PROPRIETATEA: [REDACTAT]

OBIECTIV PROPUS INVESTIEI, Strada Bucovina nr. 30, mun. Botoșani cod poștal 710205

1. **PROPRIETATE PRIVATA** - [REDACTAT], Strada BUCOVINA nr. 32, mun. Botoșani (sud), cod poștal 710205
2. **DOMENIU PUBLIC - Cale de acces:** Strada Bucovina nr. 30, mun. Botoșani (est)
3. **DOMENIU PUBLIC - Cale de acces:** Strada Viilor nr. 46, mun. Botoșani (nord)
4. **DOMENIU PUBLIC - Cale de acces:** Aleea Artur Enășescu, mun. Botoșani (vest)

Proprietar : [REDACTAT]
Sat Poiana, Comuna Vorona, Județul Botoșani, cod poștal 717478

CAPITOLUL I.

PIESE SCRISE

ACTE și AVIZE

conform Certificatului de Urbanism nr. 231 din 01.04.2022

Nr. act / aviz	Denumire act sau aviz	Format hârtie	Pagini
1.	Certificat de urbanism	A4	5
2.	Anexa la Certificatul de Urbanism	A3	1
3.	Actul de proprietate	A4	4
4.	Carte de identitate	A4	2
5.	Plan de amplasament	A4	1
6.	Extras de carte funciara (valabilitate maxim 30 zile)	A4	3
7.	Plan cadastral anexa la CF (ortofotoplan) (valabilitate maxim 30 zile)	A4	2
8.	Ridicare Topografica vizată O.C.P.I.	A4	10
9.	Studiu geotehnic verificat Af	A4	12
10.	Declarație notarială pentru asumarea răspunderii construirii pe teren situat in afara limitei de stabilitate	A4	1
11.	Aviz retea apa și canalizare SC NOVA APA SERV SA	A4	2
12.	Aviz DELGAZ GRID energie electrică	A4	3
13.	Aviz DELGAZ GRID gaze naturale	A4	2
14.	Aviz securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă	A4	3
15.	Acord notarial proprietari direct învecinați dacă nu se respectă Codul Civil	A4	1
16.	Documente de plată: <ul style="list-style-type: none">▪ taxa R.U.R.▪ taxa C.T.A.T.U.	A4	2
17.	CD - ROM - documente proiect in format electronic	-	

Intocmit,

Arh. Mihai TULBURE

BORDEROU

conform punctului nr. 3 - Continutul Cadru (P.U.D.) documentația de baza Conform Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - Indicativ GM 009 - 2000

CAPITOLUL I. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

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

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1.Situarea obiectului 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
- 3.5.Destinatia cladirilor
- 3.6.Titulul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7.Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8.Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9.Adancimea apei subterane
- 3.10.Parametri seismici caracteristici zonei

3.11. Analiza fondului construit

3.12. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

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. Principii de interventie asupra constructiilor existente

4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente

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

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

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare

4.12. Profiluri transversale caracteristice

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

4.14. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

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

CAPITOLUL II. - PIESE DESENATE

Nr. Planșă	Denumire planșă	Format	Scara
U01	Plan de încadrare în zonă (suport topo - Primaria Botoșani)	A3	1:2000
U02	Situația existentă - disfuncționalități	A2	1:200
U03	Reglementări urbanistice - zonificare	A2	1:200
U04	Reglementări edilitare	A2	1:200
U05	Obiective de utilitate publică	A2	1:200

Intocmit,

Arh. Mihai TULBURE

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 15 / 2022

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

INVESTITOR: [REDACTAT]

ADRESA BENEFICIAR: [REDACTAT]

AMPLASAMENT: Strada Bucovina nr. 30, mun. Botosani

PROIECTANT GENERAL: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI,

Strada Calea Națională nr. 99, mun. Botoșani

COORDONATOR URBANISM: Arh. Mihai TULBURE - BOTOȘANI

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru *lucrări de construire*, **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN, MUNICIPIUL BOTOȘANI, Strada Bucovina nr. 30, mun. Botosani**, în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al mun. Botoșani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Strada Bucovina nr. 30, mun. Botosani și la momentul promovării documentației de urbanism pe amplasamentul studiat există edificate două imobile CAD 62285-C1 Locuință în suprafață construită de 100.00mp cu regim de înălțime parter și CAD 62285-C2 Anexă în suprafață construită de 55.00mp cu regim de înălțime parter - în proprietate comună a soților [REDACTAT]. Cele două imobile vor fi desființate ca urmare a solicitării soților [REDACTAT] a certificatului de urbanism nr. 230 din 01.04.2022 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea soților [REDACTAT].

Beneficiarul nu va păstra destinația imobilelor existente.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 231 din 01.04.2022 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE și IN ZONA

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în *Strada Bucovina nr. 30, mun. Botoșani - CF 62285*.

Terenul în forma de dreptunghi are un front de 30.31m la NORD - Strada Viilor nr. 46, front 22.80m la SUD - proprietate privată - [REDACTED] front de 20.25m la VEST - Strada Artur Enănescu, front 12.29m la EST - Strada Bucovina nr. 30, acces la proprietate.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Botoșani, folosința actuala fiind de teren arabil - iar conform PUG BOTOȘANI - UTR nr. 49 LMu1- Subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, cladiri P, P+1, P+2(pana la 10,0m). Reglementări fiscale specifice - zonă de impozitare "B".

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată [REDACTED] și [REDACTED] (455 mp) cu două imobile edificate CAD 62285-C1 Locuință în suprafață construită de 100.00mp cu regim de înălțime parter și CAD 62285-C2 Anexă în suprafață construită de 55.00mp cu regim de înălțime parter - în proprietate comună a soților [REDACTED]. Cele două imobile sunt propuse pentru a fi desființate ca urmare a solicitării soților [REDACTED] a certificatului de urbanism nr. 230 din 01.04.2022 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara ridicării topografice și a studiului geotehnic.

Ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și Studiul Geotehnic figurează la anexe.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul se situează în UTR 49 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015 – LMu1- Subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, cladiri P, P+1, P+2(pana la 10,0m). Reglementări fiscale specifice - Zona de impozitare "B".

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul [REDACTED] vin în concordanță cu funcțiunile existente din zona cu UTR 49 stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în municipiul Botoșani, Strada Bucovina nr. 30, mun. Botoșani.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia nord, nord - est și est) se realizeaza din Strada Bucovina care are funcțiunea de sens giratoriu în dreptul amplasamentului și un acces secundar prin partea vestică a terenului Aleea Artur Enasescu dinspre Strada Viilor nr. 46 mun. Botoșani.

În prezent drumul de acces în cauza Strada Bucovina, mun. Botoșani are lățimea carosabilului de 7.00 m, asigurand circulația auto pe două sensuri și prezintă îmbracaminte rutieră de tip rigid (asfalt) în stare foarte bună pretabilă la trafic greu. Strada prezintă în zona accesului principal la parcela un sens giratoriu fiind facil accesul la parcelă.

Parcarea este asigurată în incinta existând posibilitatea amenajării unui loc de parcare.

3.2. Suprafata ocupata, limite și vecinătăți, disfuncționalități și priorități

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 30.31m la NORD - Strada Viilor nr. 46, front 22.80m la SUD - proprietate privată - [REDACTED], front de 20.25m la VEST - Strada Artur Enășescu, front 12.29m la EST - Strada Bucovina nr. 30, acces la proprietate.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Domeniu public: Nord - Strada Viilor nr. 46, mun. Botosani - Cale de acces strada cu doua benzi de circulație - 7.00m (3.5m - sens) și trotuare de ambele sensuri de mers de minim 1.0m - CF 67645;
- Domeniu public: Est - Strada Bucovina nr. 30, mun. Botosani - Cale de acces din sens giratoriu cu două benzi de circulație și trotuare pe toate sensurile de mers CF nr. 67843;
- Proprietate privată: Sud - CF 55111 - [REDACTED], Strada Bucovina nr. 32
- Domeniu public: Vest - Aleea Artur Enasescu, fără localizare certa la OCPI (teren neintabulat - lipsă ortofotoplan)

Zona studiata nu este liberă de construcții pe amplasamentul studiat fiind două imobile edificate CAD 62285-C1 Locuință în suprafață construită de 100.00mp cu regim de înălțime parter și CAD 62285-C2 Anexă în suprafață construită de 55.00mp cu regim de înălțime parter - în proprietate comună a soților [REDACTED]. **Cele două imobile sunt propuse pentru a fi desființate ca urmare a solicitării soților [REDACTED] a certificatului de urbanism nr. 230 din 01.04.2022 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI** ambele imobile CAD 62285-C1 și CAD 62285-C2 vor fi supuse procesului de desființare.

TABEL DISFUNCTIONALITATI / PRIORITATI			
Nr. crt.	Domenii	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1	Starea străzilor	Invelisul asfaltic necesita reasfaltare ca urmare a identificarii de fisuri si deteriorari ca urmare a traficului greu si a infiltrarilor de apa in stratul de aderenta	Inlocuirea invelisului superior si a stratului de uzura ca urmare a reamenjarii accesului la parcela. Se vor redimensiona accesele si trecerile de pietoni precum si trotuarele.

2	Profile necorespunzătoare	Existenta unui trotuar pe latura de nord si est a amplasamentului care este subdimensionat si mai ales pe latura de nord va trebuie largit	Modernizarea strazii prin recalibrarea si reamenjarea acesului si a zonei limitrofa strazii Viilor si redimensionarea trotuarului prin retragerea de minim 0.45 cm pe o portiune pe latura nordica a amplasamentului
3	Intersectii conflictuale	In zona studiata accesul la parcela se efectuiaza din domeniu public str. Bucovina nr. 30 in zona unui sens giratoriu cu acces existent marcat prin bordura urcare scurta	In zona studiata accesul la parcela se efectuiaza din domeniu public str. Bucovina nr. 30 in zona unui sens giratoriu cu acces existent marcat prin bordura urcare scurta. Amplasamentul propus mai are un acces lateral - posterior din Strada Viilor cu acces in Aleea Artur Enasescu si unde va fi amenajat un acces auto de minim 4,00m
4	Stânjeniri între funcțiuni	Nu exista intructa zona este destinata locuirii conform UTR nr. 49 LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala	Nu exista intructa zona este destinata locuirii conform UTR nr. 49 LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala
5	Starea fondului construit	În zonă sunt construcții cu o arhitectură deosebită Liceul Economic avand un corp de cladire Internatul Licelui Economic cladire clasificata in Lista monumentelor istorice cu nr de identificare BT-II-m-B-01871. Zona este construita la un nivel superior fiind in zona locuinte unifamiliale si locuinte colective cu imobile de patru etaje in vecinatatea zonei de nord a amplasamentului	În zonă sunt construcții cu o arhitectură deosebită Liceul Economic avand un corp de cladire Internatul Licelui Economic cladire clasificata in Lista monumentelor istorice cu nr de identificare BT-II-m-B-01871, monumentul este pus in valoare prin renovarea acestuia dar exista vegetatie arboricola care nu ii pune in valoare aspectul arhitectural la adevarata valoare
6	Ocuparea terenurilor	Zona dipune de servicii publice de folosință zilnică (școli, grădinițe) sau servicii private (cabinete medicale) in zona existand Liceul Economic, spatii comerciale	Administrația locală va face demersuri pentru dezvoltarea zonei prin asigurarea de servicii publice
7	Condiții grele de fundare	Risc geotehnic moderat, categoria geotehnică - 2	La proiectarea construcțiilor se va ține cont de adâncimea minimă de fundare Df = 1,50 m. Se va proceda la masurarea adancimii de fundare in momentul executiei in prezenta inginerului geolog care a introcmiit studiul geotehnic.

8	Nivel ridicat al apelor freatice	In conformitate cu Studiu Geotehnic apa se afla cantonata in primul strat strat acvifer la o adancime de 4,5 - 5,0m (strat acvifer variabil)	In conformitate cu Studiu Geotehnic apa se afla cantonata in primul strat acvifer la o adancime de 4,5 - 5,0m (strat variabil)
9	Riscuri naturale și antropice	Nu fost semnalate accidente tectonice in zona si nici accidente antropice	Nu fost semnalate accidente tectonice in zona se propun masuri de limitare a construirii de fose septice in zona avan din vedere accesul la utilitati de canalizare pentru a aveita scurgerea de agenti patogeni in stratul de sol si stratul superior acvifer
10	Rețele de utilitati publice	Imobilele de pe amplasamentul studiat au acces la rețele de utilitate publica, apa, gaze naturale, retea de energie electrica	Viitorul imobil isi va pastra accesul la utilitati prin rebransare locuintei la utilitati, energie electrica, apa si canalizare, gaze. Toate racordurile si vor efectua numai in baza

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.

Terenul are construcții existente:

BILANT TERITORIAL EXISTENT					
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %		
1	Suprafata teren studiat	455.00	100	Conform Certificatului de Urbanism nr. 230 din 01.04.2022, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 49.	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii, Arabil			
	Suprafata construita				
3	Locuinta Parter(arie construita)	100.00	21.98		
4	Locuinta Parter(arie construita desfasurata)	100.00	-		
5	Anexa gospodareasca (arie construita)	55.00	12.09		
6	Anexa gospodareasca (arie construita desfasurata)	55.00	-		
7	Imprejmuire teren front lateral (vest)	20.05	ml		
8	Imprejmuire teren front lateral (est)	19.29	ml		
9	Trotuare si alei carosabile	25.30	5.56		
10	Spatii verzi si perdele de protectie	274.70	60.37		
11	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	34.07			Maxim=35%
12	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.34			Maxim=1.00
13	Regim de construire (locuinta + anexa)	PARTER		Maxim=P+2 / 10.00m	

14	H. maxim cornisa locuinta masurat de la cota ± 0.00	3.30	-
15	H. maxim coama locuinta masurat de la cota ± 0.00	4.84	-
16	H. maxim cornisa locuinta masurat de la C.T.S.	3.60	-
17	H. maxim coama locuinta masurat de la C.T.S.	5.14	-
18	H. maxim cornisa anexa masurat de la cota ± 0.00	2.00	-
19	H. maxim coama anexa masurat de la cota ± 0.00	2.54	-
20	H. maxim cornisa anexa masurat de la C.T.S.	2.30	-
21	H. maxim coama anexa masurat de la C.T.S.	2.84	-
22	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	455.00	100
23	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	D	
24	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA		
25	CLASA DE IMPORTANTA		
26	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC		

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona are un caracter de zonă de locuințe de tip P, P+1, P+2 stabilit prin documentația de urbanism nr. 19 / 1997 - PUG BOTOSANI probat prin H.C.L. Botoșani nr. 180/25.11.1999 și 184/26.05.2021.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime Parter CAD 62285-C1 Locuință în suprafață construită de 100.00mp cu regim de înălțime parter și CAD 62285-C2 Anexă în suprafață construită de 55.00mp cu regim de înălțime parter - în proprietate comună a soților [REDACTED] și [REDACTED]

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

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

- zona strazilor – domeniu public de interes local Strada Bucovina, Strada Viilor și Aleea Artur Enășescu mun. Botoșani;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenuri private - proprietate a persoanelor juridice
- terenuri proprietatea statului - Licelul Economic Botoșani

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta usoara spre Sud

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vâtoasă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 4.50 - 5.00m de la nivelul terenului.
- Adancimea de îngheț – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2, conform Studiului Geotehnic nr. 170 / 2022, intocmit de catre S.C. PROIECT RPD S.R.L. SUCEAVA - ing. geolog. REPEDE Mirabela, cu Referat de verificare Cerința Af - Dr. ing. STEPAN F. Mihai, Certificat de atestare nr. 04516 din 1998 anexa la prezentul PUD.

Concluzii:

Sunt cele specificate in studiul geotehnic

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Zona amplasamentului are stabilitatea generala și locală asigurată.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 4.50-5.00m de la nivelul terenului, fapt ce nu implică acordarea unor măsuri deosebite la realizarea hidroizolației precum și a protecției fundațiilor.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,20

T_c – perioada de colt = 0,7

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

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

3.11. Analiza fondului construit existent / propus

In zona propusă pentru amplasarea locuinței există construcții:

Conform planșei U02 - Situația Existenta - Disfuncționalități și U03 Reglementari Urbanistice - Zonificare sunt identificate în plan conform planului topografic unele construcții private sau locuințe individuale sau colective.

Zona studiată are construcții edificate astfel: CAD 62285-C1 Locuință în suprafață construită de 100.00mp cu regim de înălțime parter și CAD 62285-C2 Anexă în suprafață construită de 55.00mp cu regim de înălțime parter - în proprietate comună a soților [REDACTAT].

Cele două imobile sunt propuse pentru a fi desființate ca urmare a solicitării soților [REDACTAT] a certificatului de urbanism nr. 230 din 01.04.2022 eliberat de PRIMARIA MUNICIPALUI BOTOȘANI, doua construcții care vor fi supuse procedurii de desființare la data promovării documentației de urbanism nr. 15 / 2022. Imobilul Locuință CAD 62285-C1 Locuință în suprafață construită de 100.00mp cu regim de înălțime parter se află amplasată în parcela pe limita de proprietate și 0.23 m față de limita de nord, pe latura de vest se învecinează cu anexa CAD 62285-C2 Anexă în suprafață construită de 55.00mp cu regim de înălțime parter practic este lipită de anexă întrucât au un perete comun, pe latura de est locuința se afla la o distanță de 3.80m iar față de latura / limita de proprietate din sud locuința se află la o distanță de 5.94m; anexa CAD 62285-C2 Anexă în suprafață construită de 55.00mp cu regim de înălțime parter are următoarele distanțe față de limita de proprietate: la nord anexa este edificată la o distanță de 0.15m față de limita de proprietate, pe latura de est se învecinează cu imobilul locuință parter având un perete comun cu locuința, pe latura de vest anexa se află edificată la o distanță de 4.72m iar față de limita de sud anexa se află edificată la o distanță de 12.27m.

Pe latura de nord, nord est se identifică o construcție care este monument arhitectura / istoric - Internatul Liceului Economii, construcție edificată la sfârșitul secolului XIX conform Listei monumentelor istorice - 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113bis, 15.II.2016 poziția 276. Construcția se afla la o distanță de 31,28m față de colțurile fațadelor.

BILANT TERITORIAL EXISTENT				
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	455.00	100	Conform Certificatului de Urbanism nr. 230 din 01.04.2022, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 49.
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii, Arabil		
	Suprafata construita			
3	Locuinta Parter(arie construita)	100.00	21.98	
4	Locuinta Parter(arie construita desfasurata)	100.00	-	
5	Anexa gospodareasca (arie construita)	55.00	12.09	
6	Anexa gospodareasca (arie construita desfasurata)	55.00	-	
7	Imprejmuire teren front lateral (vest)	20.05	ml	
8	Imprejmuire teren front lateral (est)	19.29	ml	
9	Trotuare si alei carosabile	25.30	5.56	
10	Spatii verzi si perdele de protectie	274.70	60.37	
11	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	34.07		
12	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.34		Maxim=1.00

13	Regim de construire (locuinta + anexa)	PARTER		Maxim=P+2 / 10.00m
14	H. maxim cornisa locuinta masurat de la cota ± 0.00	3.30		-
15	H. maxim coama locuinta masurat de la cota ± 0.00	4.84		-
16	H. maxim cornisa locuinta masurat de la C.T.S.	3.60		-
17	H. maxim coama locuinta masurat de la C.T.S.	5.14		-
18	H. maxim cornisa anexa masurat de la cota ± 0.00	2.00		-
19	H. maxim coama anexa masurat de la cota ± 0.00	2.54		-
20	H. maxim cornisa anexa masurat de la C.T.S.	2.30		-
21	H. maxim coama anexa masurat de la C.T.S.	2.84		-
22	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	455.00	100	
23	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	D		
24	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA			
25	CLASA DE IMPORTANTA			
26	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC			

BILANT TERITORIAL PROPUS				
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	455.00	100	Conform Certificatului de Urbanism nr. 231 din 01.04.2022, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 49.
2	Categoria de folosinta a terenului			
	<i>Suprafata construita</i>			
3	Locuinta P+1E(arie construita)	159.00	34.95	
4	Locuinta P+1E(arie construita desfasurata)	318.00	-	
7	Imprejmuire teren front stradal	41.00	ml	
8	Imprejmuire teren front lateral	42.00	ml	
9	Trotuare si alei carosabile	117.00	25.71	
10	Spatii verzi si perdele de protectie	179.00	39.34	
11	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	34.95		
12	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.70		Maxim=1.00
13	Regim de construire (locuinta)	P+1E		Maxim=P+2 / 10.00m
14	H. maxim cornisa / atic locuinta masurat de la cota ± 0.00	6.16		-

15	H. maxim coama / terasa locuinta masurat de la cota ± 0.00	6.87
16	H. maxim cornisa / atic locuinta masurat de la C.T.S.	6.56
17	H. maxim coama / terasa locuinta masurat de la C.T.S.	7.27
18	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	455.00
19	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	D
20	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA	
21	CLASA DE IMPORTANTA	IV
22	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II

3.12. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico-edilitare. In situații impuse doar de beneficiar acesta va putea face alimentarea cu apă din rețeaua existentă în baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sanatații nr. 119/2014. Există branșament pentru imobilele existente iar acestea vor fi păstrate pentru a nu se afecta lucrările pe domeniu public. Nu se vor executa lucrări de branșament pentru utilitatea apă potabilă în afara proprietății. Se vor păstra branșamentele existente.

Canalizarea menajera și pluviala

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială recepționată pentru a putea fi utilizată și viitoarea locuință racordată. **Locuința propusă se va racorda la rețeaua de apă/canal existenta care va face obiectul proiectului la nivelul D.T.A.C + PTh pentru asigurarea utilității de canalizare.** Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la -0,5 cu respectarea Ordinului ministrului sanatații nr. 119/2014.

Alimentare cu energie electrică

In prezent în zona, în vecinatatea amplasamentului există rețele de energie electrică de joasa tensiune care nu afecteaza prin amplasament construcția existenta și de telecomunicații:

- rețele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public; racordarea la rețeaua electrică din vecinatatea amplasamentului se va efectua numai în baza unui proiect avizat de catre S.C. DELGAZ GRID S.A. și în conformitate cu avizul eliberat de catre furnizorul de electricitate

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată nu sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deservește această parte a mun. Botoșani.

Construcția ce face obiectul actualului Plan Urbanistic de Detaliu va fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona doar la indicațiile beneficiarului. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (TELEKOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu caldură și gaze naturale

Alimentarea cu caldură prin centrale cu combustibil solid și panouri solare-fotovoltaice. Branșamentul la rețeaua de gaze naturale se va efectua din cutia de control gaze naturale existentă la limita de proprietate și nu se vor executa lucrări în afara limitei de proprietate pentru racord.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema de proiectare

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate **CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE P+1E și ÎMPREJMUIRE TEREN.**

Investitorul intenționează amenajarea unui spațiu de locuit.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective:

1. LOCUINȚĂ P+1E - PROPUS:

Ac = 156.25 mp; Acd = 312.50 mp

H. cornisa / atic maxim = +7.00 m

H. cornisa / atic de la C.T.S. = + 7.35m

H. coama / terasă maxim = +8.50 m de la cota ± 0.00

H.coama / terasă măsurat de la C.T.S. = +8.85 m

H. soclu = 0,45m, H. nivel = 3.00 m, H. gol parter = 3.00 m, H. gol etaj = 3.00 m.

LOCUINȚA P+1E		
Nr. crt	Funcțiune	Suprafata mp
P01	GARAJ 1	28.60
P02	GARAJ 2	28.60
P03	BIROU	18.00
P04	HOL + CASA SCARII	16.75
P05	DRESING	19.24
P06	MAGAZIE	19.24
P07	BUCATARIE	18.00
P08	DORMITOR 1	12.00
P09	DORMIROR 2	14.40
P10	DORMITOR 3	14.80
P11	HOL	13.20
P12	HOL + CASA SCARII	16.75
P13	BAIE	8.80

P14	DORMITOR 4	14.80
P15	DORMITOR 5	14.40
P16	BALCON	16.50
P17	BALCON	2.78
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER		159.00
SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ		159.00
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA		318.00
SUPRAFATA UTILA PARTER		130.43
SUPRAFATA UTILA ETAJ		127.15
SUPRAFATA UTILIA DESFASURATA		257.58
SUPRAFATA LOCUIBILA		89.64

2. Trotuare si alei carosabile : 118.00 mp;

Parcare autoturism in interiorul parcelei: 12.00 mp

3. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă din rețeaua existenta (racord existent apa și canalizare, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială.

4. Spatii verzi- amenajari exterioare – spațiile verzi ocupa o suprafata de 180.75 mp.

C.T.S. = 164.35 m

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire.

Accesul principal în zona studiată se face din Strada Bucovina nr. 30 iar accesul secundar se va efectua prin Aleea Artur Enășescu, mun. Botoșani. Accesul principal carosabil și pietonal din strada Bucovina nr. 30 se va realiza printr-un acces existent, fără a fi modificat prin noua propunere acesta având bordură înclinată care asigură accesul facil la proprietate din stradă.

Accesul secundat se va realiza din Aleea Artur Enășescu, aici nefiind nevoie de bordură încliată întrucât carosabilul interior va avea aceiași cotă cu cota accesului în parcelă. Accesul secundar va fi de minim 4.00m.

Conform HG 525/1996, pentru construcții de locuințe unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cât și pentru depășire și întoarcere. Carosabilul actual are lățime de 7.00 m, cu trotuare spre latura proprietăților cu bordură și îmbracaminte asfaltică din asfalt pretabil la trafic greu și bordură înclinată în zona accesului principal.

Locuință propusă se află amplasată la o distanță de 4.30m față de limita de proprietate spre NORD catre Strada Viilor nr. 46, mun. Botosani și de 6.10m față de limita de împrejmuire a terenului spre EST strada Bucovina nr. 30, față de proprietatea privată din SUD locuința propusă se afla amplasată la o distanță de 2.00m față de limita de proprietate și împrejmuire iar pe această latura sunt ferestre / zidarie cu Rezistenta la Foc - 180 minute - proprietatea dl. Stan Stelian, la VEST locuința se află la o distanță de 2.46m față de limita de proprietate și împrejmuire.

Împrejmuirea terenului spre stradă face obiectul unei autorizații de construire cu retragere a limitei împrejmuirii de la limita de proprietate - 10 cm spre interiorul parcelei - împrejmuirea terenului se va construi în interiorul parcelei.

Calea de acces principală existentă din Strada Bucovina are o lățime de 7.00 m. Calea de acces secundară se află pe latura vestică a amplasamentului din Aleea Artur Enășescu cu inveliș asfaltin rezistent pentru trafic greu are o lățime de 3.94m.

Accesul auto în parcelă se va realiza conform propunerii printr-un acces principal amenajat ce va avea o lățime de minim 4.00 m iar accesul pietonal va avea o lățime de minim 2.00m.

Accesul auto secundar se va efectua pe latura vestică a amplasamentului conform planșeu U03-Reglementări urbanistice - zonificare. Ieșirea din zona amplasamentului pe latura vestică Aleea Artur Enășescu spre Strada Viilor se va efectua prin manevra obligatoriu la dreapta conform indicator auto.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțe

Amplasarea imobilului se propune astfel:

Locuință P+1E se află amplasată la o distanță de 4.30m față de limita de proprietate spre NORD către Strada Viilor nr. 46, mun. Botosani și de 6.10m față de limita de împrejmuire a terenului spre EST strada Bucovina nr. 30, față de proprietatea privată din SUD locuința propusă se află amplasată la o distanță de 2.00m față de limita de proprietate și împrejmuire iar pe această latura sunt ferestre / zidarie cu Rezistența la Foc - 180 minute - proprietatea dl. [REDACTAT], la VEST locuința se află la o distanță de 2.46m față de limita de proprietate și împrejmuire.

Pe latura sudică a proprietății în interiorul imobilului vecin proprietate privată [REDACTAT] există o locuință edificată la o distanță de 3.79m față de limitele zidurilor. Pe laturile nordică, estică și vestică nu sunt locuințe limitrofe întrucât zonele reprezintă domeniu public cu funcțiunea de cale de acces rutieră / alee (cale de acces pietonală / auto).

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal / auto principal se va realiza ca până în prezent din strada Strada Bucovina nr. 30, mun. Botosani acesta beneficiind de bordură înclinată. Accesul secundar la parcelă se va asigura din Aleea Artur Enășescu cu debușare în strada Viilor nr. 46 dar numai cu obligativitatea spre dreapta. Accesele auto și pietonale se vor reamenaja conform Planșei nr. U03 - Reglementari Urbanistice Zonificare.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor și de colectare deșeuri

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor și colectare a deșeurilor la construcția propusă se poate face din latura nordică, estică și vestică a parcelei Strada Bucovina nr. 30, Strada Viilor sau Aleea Artur Enășescu mun. Botosani.

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

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus.

Din punct de vedere arhitectural cladirea proiectată se va integra în fondul existent în zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor de tip urban.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Zona studiată are construcții edificate astfel: CAD 62285-C1 Locuință în suprafață construită de 100.00mp cu regim de înălțime parter și CAD 62285-C2 Anexă în suprafață construită de 55.00mp cu regim de înălțime parter - în proprietate comună a soților [REDACTED]. Cele două imobile sunt propuse pentru a fi desființate ca urmare a solicitării soților [REDACTED] a certificatului de urbanism nr. 230 din 01.04.2022 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

Prin desființare parcela studiată devine liberă pentru construcții. Desființarea se va realiza numai de către o societate de profil cu respectarea normelor și legislației în vigoare.

4.6. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime și finisajele folosite.

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

Amplasarea obiectivului în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, aliniamentul stradal, poziția acestuia față de Strada Bucovina nr. 30, mun. Botosani.

4.8. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de aceasta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației.

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Parcarea amenajată ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zona și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepartarea 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.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.

În prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele existente în zona studiată. Pe latura de nord - est a amplasamentului în vecinătatea nord-estică a Străzii Bucovina este o zonă ce deservește Liceul Economic Botoșani cu toate prioritățile și condițiile de edificare în acea zonă a unor construcții noi conform PUG Botoșani.

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

Se vor planta pomi pe latura estică și sudică a incintei investitorului. De asemenea terenul ramas liber de construcții se va amenaja ca spațiu verde.

Împrejmuirea terenului (front stradal) spre strada Bucovina, strada Viilor și Aleea Artur Enășescu este realizată din materiale durabile și se află retrasă conform Planșei nr. U03 Reglementări Urbanistice Zonificare iar împrejmuirea laterală spre sud este existentă și sunt ale vecinilor din zonă.

Organizare de șantier:

Depozitarea materialelor de construcție se va face pe terenul în suprafață de 455 mp.

Suprafața terenului destul de restrânsă și a viitoarei construcții nu impune în mod special o organizare de șantier pentru depozitarea materialelor de construcție.

Aprovizionarea cu materiale nu blochează căile de acces limitrofe amplasamentului.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat, cu panta ușor spre nord - est. Construirea locuinței nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.13.Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante. Cota terenului se va menține la nivelul actual.

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil.

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

Amplasarea imobilului se propune astfel: front de 19,04m la NORD - domeniu public Strada Viilor- acces la proprietate, front 12,29m la EST - domeniu public Strada Bucovina nr. 30- acces la proprietate, front de 22,80m la SUD - proprietate privată ~~STAN STELIAN~~, front 20.05m la VEST - Aleea Artur Enășescu - acces la proprietate.

Împrejmuirea propusă la stradă are o retragere de 10cm spre interiorul parcelei.

Clădirea propusă are următoarele retrageri față de limita de proprietate:

- ◆ 4,30 ml față de limită / împrejmuire existentă din nord
- ◆ 2,46 ml față de limită / împrejmuire existentă din vest
- ◆ 6.10ml față de limită / împrejmuire existentă din est
- ◆ 2.00ml față de limita de proprietate din sud - prop. STAN STELIAN
- ◆ Pe direcția Nord - Sud terenul are o adâncime maximă de 20.05 ml.
- ◆ Pe direcția Est - vest terenul are o adâncime maximă de 25.72 ml.

Obiectivul propus va avea regim de înălțime P+1E (locuință) cu H. de 6.16m la cornisa / atic măsurat de la cota ±0.00 și 6.56 măsurat de la C.T.S.; H. maxim locuință de 6.87m la coamă / terasă măsurat de la cota ±0.00 și cu H. maxim locuință de 7.27m coamă / terasă măsurat de la cota C.T.S.

POT existent = 34.07%

POT propus = 34.95%

POT maxim = 35 %

CUT existent = 0.34

CUT propus = 0.70

CUT maxim = 1.0

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din bransamentul existent și numai cu avizul distribuitorului de apa. Nu se vor executa lucrări în afara limitei de proprietate pentru noul bransament.

Alimentarea cu apă caldă

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

Necesarul de apa calda va fi:

$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} \text{ ----Dn } 32 \text{ mm}$

Canalizarea apei uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC dN 210 mm, iar la o anumită periodicitate bazinul vidanjabil se va vidanja de către o societate comerciala de profil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la 0,5.

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

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

Căminele de vizitare se vor executa din beton B150 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip carosabil.

Nu se vor executa lucrări în afara limitei de proprietate pentru noul bransament.

CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 231 din 01.04.2022 și numai cu respectarea Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 conform planșei U04 - Reglementari Echipare Edilitară și la distanțele normate / impuse pe planșă.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Soluția optimă de încălzire – este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil lichid(gaze naturale) sau în sistem electric prin montarea unui sistem fotovoltaic on-grid trifazic. 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.

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul obiectiv - locuința.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme și standarde conexe.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tâmplarie, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91% daca se va alege o astfel de soluție tehnică.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment, constituind împreună cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate, precum și de spațiile disponibile în fiecare cladire.

Alimentarea cu energie electrică

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;
- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE 155, PE 136.

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: $P_i = 12 \text{ kw}$; $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric din racordul existent.

Nu se vor executa lucrări în afara limitei de proprietate pentru noul bransament.

Instalații de telecomunicații

Obiectivul va fi racordat la rețelele telefonice ale municipiului Botoșani numai la solicitarea expresă a investitorului și numai în baza unui proiect tehnic avizat și aprobat de către furnizorul de utilitatea: telefonie fixă.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al construcțiilor;
- zona cu spații verzi și spații plantate;

- zona pentru echipare edilitară – cai de comunicație și amenajarile aferente (parcaje).

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșă: U03 - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"

Bilant Teritorial

RUSU ANGELA PETRONELA ȘI RUSU DRAGOS DANIEL

SUPRAFATA TEREN – 455.00 mp din acte și 455.00 din măsurători

BILANT TERITORIAL PROPUȘ				
Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	455.00	100	Conform Certificatului de Urbanism nr. 231 din 01.04.2022, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 49.
2	Categoria de folosinta a terenului	<i>Curti constructii / Arabil</i>		
	<i>Suprafata construita</i>			
3	Locuinta P+1E(arie construita)	159.00	34.95	
4	Locuinta P+1E(arie construita desfasurata)	318.00	-	
7	Imprejmuire teren front stradal	41.00	ml	
8	Imprejmuire teren front lateral	42.00	ml	
9	Trotuare si alei carosabile	117.00	25.71	
10	Spatii verzi si perdele de protectie	179.00	39.34	
11	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	34.95		
12	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.70		Maxim=1.00
13	Regim de construire (locuinta)	P+1E		Maxim=P+2 / 10.00m
14	H. maxim cornisa / atic locuinta masurat de la cota ± 0.00	6.16		-
15	H. maxim coama / terasa locuinta masurat de la cota ± 0.00	6.87		
16	H. maxim cornisa / atic locuinta masurat de la C.T.S.	6.56		
17	H. maxim coama / terasa locuinta masurat de la C.T.S.	7.27		
18	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	455.00		
19	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	D		
20	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA			
21	CLASA DE IMPORTANTA	IV		
22	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II		

• **6. CONCLUZII**

Realizarea investiției menționate va asigura:

- ridicarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort.
- amenajarea zonei prin plantații de arbori ornamentali.

După aprobarea P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu), acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și căpăta valoare juridică.

Conform precizărilor investitorului lucrările vor fi executate de către antreprenori autorizați.

Pe parcursul elaborării documentației, **investitorul** va obține toate avizele și acordurile specificate prin certificatul de urbanism nr. 231 din 01.04.2022 emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate din partea deținătorului de rețea.

Propunerile din cadrul (Plan Urbanistic de Detaliu) vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obținerea aprobării PUD (Plan Urbanistic de Detaliu) prin Hotararea Consiliului Local Botoșani investitorul pe baza CU emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI va putea trece la fazele PT, DE, D.T.A.C. de proiectare.

Intocmit,

Arh. Mihai TULBURE

Coordonator Urbanism,

Arh. Mihai TULBURE

CAPITOLUL II.

PIESE DESENATE