

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
***CONSTRUIRE CASĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE, GARAJ,
FÂNTÂNĂ, FOSĂ SEPTICĂ***

FAZA PROIECTARE : ***P.U.D.***

PROIECTANT GENERAL : ***S.C. "ARHISFERA CONSTRUCT" S.R.L.***
*Mun. / Jud. Botoșani, aleea Viilor nr.1
J7/445/17.10.2016, CUI 36640493*

INIȚIATOR/ BENEFICIAR : **[REDACTAT]**
*Sat Suharău, com. Suharău, str.16, nr.63
mun. Botoșani, Jud. Botoșani*

AMPLASAMENT : ***Str. Aleea Iacob Iacobovici fn, mun. Botoșani,
jud. Botoșani
nr. CAD 65686, 65484 CF 65686, 65484***

PAGINĂ RESPONSABILITĂȚI

ELABORATORI : *Arh. Alexandra Laura POPA*

Ing. Petru Iulian OLARU

**COORDONATOR
URBANISTIC** : *Arh.Urb. Mihai G.TULBURE*

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- pagină de titlu, responsabilități
- borderou de piese scrise și desenate

anexe

- Certificat de Urbanism nr. 632/17.08.2021, eliberat de către Primăria Municipiului BOTOȘANI
- Acte de proprietate pentru teren
- Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil
- ridicare topografică vizată OCPI 2022
- Studiu Geotehnic 2022
- Declarație Notarială
- aviz amplasament energie electrică DELGAZ GRID SA
- aviz amplasare în parcelă ISU
- aviz comisia tehnică CTATU

<i>piese desenate</i>	PUD 01	încadrare în zonă	sc. 1:2000
	PUD 02	situație existentă,	sc. 1:200
	PUD 03	reglementări urbanistice,	sc. 1:200
	PUD 04	reglementări edilitare	sc. 1:200
	PUD 05	obiective de utilitate publică	sc. 1:200

ÎNTOCMIT,
Arh. Alexandra Laura POPA

COORDONATOR URBANISTIC,
Arh. Urb. Mihai G.TULBURE

PLAN URBANISTIC de DETALIU

1. GENERALITĂȚI

1.1 Date identificare studiu

<i>denumirea lucrării</i>	construire casă parter, împrejmuire, garaj, fântână, fosă septică Str.Aleea Iacob Iacobovici fn, mun.Botoșani, jud.Botoșani
<i>proiect</i>	nr. 137/2022
<i>proiectant general</i>	S.C.”ARHISFERA CONSTRUCT” S.R.L. mun. / jud. Botoșani, aleea Viilor nr.1
<i>beneficiar</i>	██████████

1.2 Obiectul lucrării - temă program

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă de teren, în corelare cu funcția predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism nr. 632/17.08.2021, eliberat de către Primăria Municipiului Botoșani.

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD), îl constituie studierea și stabilirea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de **construire casă parter, împrejmuire, garaj, fântână, fosă septică** pe Str.Aleea Iacob Iacobovici fn, mun.Botoșani, jud. Botoșani.

La elaborarea PUD s-a urmărit și optimizarea circulațiilor carosabile - pietonale în perimetrul studiat și armonizarea acestora cu funcționalitățile existente și propuse pentru aceasta zonă.

Prin acest studiu urbanistic, elaborat în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor PUD, se materializează strategia, prioritățile, reglementările și servituțile de urbanism, aplicate în utilizarea terenurilor și a construcțiilor în parcela de teren ce aparține teritoriului administrativ al municipiului Botoșani, situat în intravilan.

La elaborarea acestui PUD, au fost luate în considerație și corelate atât dorința inițiatorului de a promova obiectivul de investiție, cât și condiționările urbanistice rezultate din particularitățile specifice ale amplasamentului.

Prin această documentație se propun reglementări urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentației tehnice necesară eliberării Autorizației de Construire, după cum urmează:

- amplasarea, dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- modul de asigurare a acceselor la obiectiv, precum și soluționarea circulațiilor carosabile respectiv pietonale în incintă;
- integrarea noii construcții în sit, cât și eventualele amenajări propuse în acest scop;
- circulația juridică a terenurilor;
- echiparea cu utilități edilitare.

1.3 structura Planului Urbanistic de Detaliu

Planul Urbanistic de Detaliu, este elaborat pentru suprafața de teren existentă (din acte) și are următoarea structură - conținut:

- *piese scrise* memoriu general PUD
- *piese desenate* (planșe, cartograme, scheme, grafice, etc.)

Memoriul general PUD cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor, cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni.

Reglementările de Urbanism enunțate sub forma unor permisiuni și / sau restricții, explică și detaliază Planul Urbanistic de Detaliu în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piese desenate, constituite pe suport topografic la scara 1 / 200, cartograme, scheme, urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- situația existentă și disfuncționalitățile, cu determinarea priorităților ce sunt rezultate pentru teritoriul studiat;
- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

1.4 valoare tehnică și juridică a PUD

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local BOTOȘANI, devine instrumentul tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea teritoriului intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a unității teritoriale de referință ce aparține teritoriului administrativ.

Pe baza PUD aprobat și în condițiile reglementărilor aferente acestuia, administrația locală în activitatea curentă poate elibera Certificate de Urbanism, Autorizații de Construire ori Autorizații de Desființare pentru construcții de orice fel.

De asemenea, pe baza PUD aprobat în condițiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile PUD și a reglementărilor aferente acestuia.

1.5 mod de prezentare

Planul Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de trei exemplare, care sunt necesare atât inițiatorului în procesul de avizare / aprobare cât și, după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.1 cartarea fondului construit

Imobilul care face obiectul prezentului PUD, este situat în intravilanul municipiului Botoșani. În zona studiată, în decursul timpului, au fost înființate gospodării cu clădiri de locuit având un regim de înălțime de P / P+M / P+1E. În ultima perioadă, în zona se desfășoară un proces susținut de înființare și reabilitare de gospodării și de înlocuire a fondului construit vechi cu clădiri de locuit noi.

Suprafața de teren studiată are deschidere pe o latura la strada Aleea Iacob Iacobovici și este alcătuită din:

- teren proprietate privată [REDACTAT].

Accesul existent la parcelă este asigurat din str.Aleea Iacob Iacobovici, drum de acces nemodernizat, aflat pe latura de nord-est a proprietății.

Indicatorii urbanistici existenți, aferenți acestui imobil, raportați la suprafața de teren de 1000,0 mp, sunt următorii:

- procent de ocupare existent **POT = 0,00 %.**
- coeficient de utilizare a terenului **CUT = 0,00**

Bilanțul teritorial și indicatorii urbanistici existenți aferenți construcției sunt detaliați în planșa PUD 02 – SITUAȚIE EXISTENTĂ.

2.2 regimul juridic

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat în intravilanul municipiului Botoșani, este alcătuit din terenul identificat prin : Nr.CAD 65686, 65484, CF 65686, 65484.

Imobilul este proprietate a lui [REDACTAT] soți, terenul fiind dobândit ca urmare a:

Contract de Vânzare nr.335/20.02.2018 > CF 65686 suprafață acte=1000mp și cale de acces CF 65484 suprafață acte=1459 mp.
Folosința actuală a terenului este de teren arabil.

Conform reglementărilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de către Consiliul Local BOTOȘANI, imobilul studiat se afla în UTR nr. 62 – LMu1 subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban, teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului. Interdicție temporară de construire până la întocmire PUD și aprobare în Consiliul Local.

Pentru aceasta zonă sunt stabilite reglementări fiscale specifice zonei de impozitare D.

2.3 analiză geotehnică

Arealul municipiului Botoșani este situat din punct de vedere geomorfologic în partea nordică a unității structurale cunoscută sub denumirea de Podișul Moldovenesc, caracterizată printr-un relief deluros colinar, brăzdat de o rețea de văii înguste cu profil în formă de V.

Municipiul Botoșani, prin urmare și zona amplasamentului, se află sub incidența cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul în regiunea Vrancei.

Conform **Normativului P100-1/2006**, amplasamentul clădirii prezintă următoarele caracteristici:

- accelerația terenului **$a_g = 0,20$ și**
- perioada de control (colț) **$T_c = 0,7$ sec.**

Din punct de vedere al **încărcării date de zăpadă**, amplasamentul se încadrează, conform **CR-1-1-3 – 2005**, în zona caracterizată prin valoarea încărcării din zăpadă $s_{0,k} = 2,5 \text{ kN/m}^2$ pentru perioada de revenire de 50 ani.

Din punct de vedere al **încărcării date de vânt**, amplasamentul se încadrează, conform **NP-082–04**, în zona valorii caracteristice ale vitezei vântului $U_{ref} = 44 \text{ m/s}$ (având 50 ani interval mediu de recurență), respectiv a presiunii de referință a vântului $q_{ref} = 0,7 \text{ kN/m}^2$ (mediată pe 10 min la 10 m, 50 ani interval mediu de recurență).

Adâncimea de îngheț, conform **STAS 6054-77** este de 1,00...1,10m.

Studiul geotehnic efectuat pentru acest imobil evidențiază faptul că terenul se află în baza unui versant cu energie mare de relief și cu probleme de stabilitate și nu este supus pericolului inundațiilor. amplasamentul nu ridică probleme de stabilitate.

După interpretarea lucrărilor de prospecțiune efectuate în zona de amplasament s-au determinat următoarele condiții geotehnice:

- Terenul analizat nu este supus pericolului inundațiilor;
- Amplasamentul unde se află investiția are stabilitatea locală și stabilitatea generală asigurată și se poate amplasa construcția propusă;
- Stratul de fundare este constituit dintr-un complex prăfos argilos, plastic vârtos care apare imediat sub stratul de sol vegetal.

- Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de sol vegetal sau eventuale umpluturi, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat.
- Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilo prăfos galben consistent vârtos;
- Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor se va considera după cum urmează:
 - pentru adâncimea de fundare $D = 1,2 \text{ m}$ – $P_{pl} = 150 \text{ Kpa}$
 - pentru adâncimea de fundare $D = 1,5 \text{ m}$ – $P_{pl} = 170 \text{ Kpa}$

- În forajele executate apa nu a fost interceptată. În perioada cu ploi abundente / secetă, nivelul hidrostatic prezintă fluctuații imprevizibile pe verticală. Apele pluviale au direcție de scurgere spre Est.

2.4 analiză a fondului construit

Caracteristicile parcelei

Terenul studiat, neconstruit, este relativ plan, cu ușoară înclinație pe direcția nord – sud și are o configurație planimetric dreptunghiulară. Limita acestei suprafețe de teren are următoarele vecinătăți:

- la nord-est	Aleea Iacob Iacobovici fn	23,90 m
- nord-vest	teren proprietate privată (CF 66182)	41,82 m,
- sud-vest	teren proprietate privată (CF 65131)	23,90 m și
- sud-est	teren proprietate privată (CF 65131)	19,00 m și
	teren proprietate privată (CF 65685)	22,83 m.

2.5 căi de comunicații

Terenul studiat este delimitat pe o latură de strada Aleea Iacob Iacobovici cu un profil existent de 7,15 m.

Drumurile existente în zona studiată, nu sunt modernizate cu dimensiuni variabile ale profilului transversal așa cum este constatat în parcursul longitudinal al acestora.

2.6 echiparea tehnico-edilitară

Zona studiată dispune doar de utilități de alimentare cu energie electrică aflate în profilul transversal al străzii Aleea Iacob Iacobovici.

3. REGLEMENTĂRI – PROPUNERE DE INTERVENȚIE URBANISTICĂ

În urma analizelor efectuate cu ocazia întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

3.1 elemente de temă

Tema prezentului studiu vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de înființare a unei gospodării, cu o casă parter, împrejmuire, garaj, fântână, fosă septică.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestui obiectiv are în vedere edificarea unei construcții de locuit într-o configurație planimetrică și expresie arhitecturală personalizată în conformitate cu exigențele beneficiarului, dar și în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurația terenului, expresia arhitecturală a construcțiilor existente în zonă.

3.2 descrierea soluției

Respectând obiectivele propuse pentru acest obiectiv de investiții, a opțiunilor privitor la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, precum și încadrarea armonioasă în ansamblul construit existent.

Prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a locuinței pentru coabitarea mai multor membri ai familiei.

Orientarea clădirii de locuit față de punctele cardinale se realizează cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- Asigurarea **însoririi** (inclusiv aportul termic) - amplasarea clădirilor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie, a tuturor încăperilor.
- Asigurarea **iluminatului natural**
- Asigurarea **confort psihologic** (asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise)

Pentru realizarea obiectivului se propune următoarea soluție de amplasare a construcțiilor pe suprafața de teren deținută:

- *locuința propusă se va amplasa în zona mediană a proprietății;*
soluția de amplasament asigură:
 - orientarea optimă, a încăperilor de locuit, cât și posibilitatea de organizare favorabilă pentru zona privată a lotului;
 - distanțele necesare între construcțiile existente și cele propuse
 - înființarea accesului principal la imobil, carosabil și pietonal, din str. Aleea Iacob Iacobovici;

Prin aceasta soluție de organizare a lotului se are în vedere asigurarea unor condiții mai bune funcțiunii de locuire propuse pe amplasament, cât și încadrarea în indicatorii urbanistici recomandați.

1 CASĂ PARTER

- pentru clădirea casă parter, amplasamentul propus are următoarele distanțe față de vecinătăți (independent pe lot după cum urmează) :
 - nord-est 8,50 m față de limita de proprietate la str.Aleea Iacob Iacobovici;
 - nord-vest 4,20 m față de limita de proprietate CF 66182;
 - sud-vest 17,88 m față de limita de proprietate CF 65131;
 - sud-est 2,00 m față de limita de proprietate CF 65131;
2,00 m față de limita de proprietate CF 65685.

- pentru construcția de locuit sunt avuți în vedere următorii indicatori:
 - regim de înălțime P
 - accese în clădire:
 - acces la fațadă nordică-estică;
 - SC= 186,5 mp
 - SDC= 186,5 mp
 - cota pardoseală parter la + 0,70 m față de cota terenului natural în zona de amplasament (+/- 0,00 = 174,07);
 - înălțime maximă 7,10 m la coamă; 3,50 m la streășină

 - funcționalități propuse:
 - PARTER : - hol, cameră de zi, bucatărie, casa scării și dependințe;
- dormitoare

 - caracteristici de performanță a construcției:
 - categoria de importanță - D
 - clasa de importanță a construcției – IV
 - grad de rezistență la foc - II

- sistem constructiv propus:
 - fundații continue de beton cu grinzi de fundare din beton armat;
 - stâlpișori, grinzi, planșeu și centuri din beton armat, turnat monolit;
 - zidărie portantă din cărămidă cu ziduri exterioare de 30 cm grosime;
 - planșeu din beton armat;
 - șarpanta pe structură de lemn, în patru ape;
 - streășină (cu căpriori aparenti) de 90 cm lățime;
 - învelitoare, jgheaburi și burlane confecționate din tabla protejată anticoroziv
 - termoizolație pe planșeul de lem de peste mansardă cu saltele de vată minerală de minim 15 cm grosime;
 - tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent, cu diverse granulații, culoare alba ori pastelate;
 - tâmplărie exterioară din lemn stratificat (sau PVC pentacameră), cu geam termopan;
 - trotuar de protecție de 60 cm lățime, din beton placat cu piatră naturală perimetral construcției;
 - pardoseli din parchet în încăperile de locuit și din gresie ceramică în dependințe;
 - tencuieli interioare cu mortar de var ciment la pereți și tavane;

- zugrăveli lavabile, culori pastelate pe tencuieli interioare;
- placaje de faianță în grupuri sanitare și bucătărie;
- tâmplărie interioară din lemn.

2 GARAJ

- pentru garaj amplasamentul propus are următoarele distanțe față de vecinătăți (independent pe lot după cum urmează) :
 - nord-est 34,82 m față de limita de proprietate la str.Aleea Iacob Iacobovici;
 - nord-vest 1,00 m față de limita de proprietate CF 66182;
 - sud-vest 1,00 m față de limita de proprietate CF 65131;
 - sud-est 14,89 m față de limita de proprietate CF 65131.
- pentru construcția garajului sunt avuți în vedere următorii indicatori:
 - regim de înălțime P
 - accese în clădire:
 - acces la fațadă nordică-estică;
 - SC= 36,0 mp
 - SDC= 36,0 mp
 - cota pardoseală parter la + 0,30 m față de cota terenului natural în zona de amplasament (+/- 0,00 = 174,75);
 - înălțime maximă 2,50 de la CTS;
 - funcționalități propuse:
 - GARAJ

Detalierea categoriilor de lucrări necesare pentru realizarea acestui obiectiv se va face la următoarele faza de proiectare : PTh / DTAC.

Indicatorii urbanistici propuși, aferenți acestor construcții ulterior reglementărilor urbanistice propuse:

Suprafață teren reglementări urbanistice = 952,0 mp

- procent de ocupare propus **POT = 23,50 %.**
- coeficient de utilizare a terenului propus **CUT = 0,24**

Bilanțul teritorial și indicatorii urbanistici preconizați pentru realizarea construcției sunt detaliați în plansa PUD03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

3.3 organizarea circulațiilor

În cadrul PUD s-au analizat relațiile amplasamentului cu drumul existent și problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

Analiza situației existente a evidențiat faptul că drumul existent la limita de proprietate nord-estică, se încadrează în următoarele dimensiuni ale profilul transversal:

- *str.Aleea Iacob Iacobovici*, cu un profil transversal existent de 7,00 m, se propune modernizarea acesteia astfel:
 - carosabil existent 3,55 m → propus 7,00 m
 - trotuare existent 0,75+2,85 m → propus 1,50 + 1,50 m
 - profil transversal propus → 10,00 m
- *stradă de categoria a IV-a de folosință locală*, care va deservi accesul la parcele.

Accesul pietonal și carosabil prevăzut se va realiza în partea nordic-estică a amplasamentului, este continuat către platforma accesului principal în clădirea de locuit, cu alee pietonală. Accesul carosabil, prevăzut se va realiza în partea nord a amplasamentului cu o lățime de 3,00 m. Aleea carosabilă propusă, asigură și platforma de parcare ocazională pentru un autoturism, ce va deservi construcția propusă.

Terenul de amplasament al imobilului studiat prezintă o pantă naturală, relativ continuă pe direcția nord – sud, situație care asigură evacuarea naturală a apelor meteorice.

Lucrările de sistematizare verticală la noul obiectiv vor avea în vedere atât evitarea mișcărilor de terasamente, cât și respectarea caracteristicilor existente ale terenului natural și ale construcțiilor existente din zona de amplasament.

3.4 regimul juridic și circulația terenurilor

Prin propunerea de lărgire a profilului stradal a străzii Aleea Iacob Iacobovici rezultă o suprafață de 48,0 mp, proprietate privată a beneficiarului care va fi propusă pentru trecerea în domeniul public.

3.5 regimul de aliniere

Criteriile care au stat la baza determinării aliniamentelor propuse au fost următoarele:

- asigurarea suprafețelor construite maxime necesare, corespunzător procentului de ocupare la sol, stabilit prin Planul Urbanistic General al municipiului Botoșani și a Regulamentului de Urbanism aferent zonei;
- necesitatea adaptării la condițiile concrete din teren privind amplasarea construcțiilor propuse și raportat la arterele de circulație.

Prin actuala propunere se va retrage construcția locuință la o distanță de 11,45 m față de axul drumului, respectiv 8,50 m față de limita de proprietate stradală.

Împrejmuirea se va retrage la o distanță de 5,00 m față de axul drumului pentru a facilita modernizarea corespunzătoare a acestuia.

3.6 regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus a fost stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale rezultate din destinația clădirii solicitate prin temă de către inițiator;
- necesitățile compozițional arhitecturale care vizează realizarea unui ansamblu construit armonios în zona în care se regăsește amplasamentul studiat, acestea fiind corelate cu înălțimile clădirilor din zonă.

Analiza fondului construit existent, criteriile urbanistice și funcționale prezentate în capitolele anterioare, au condus la opțiunea promovării lucrărilor de construire pentru realizarea:

- clădire de locuit **casă parter** cu înălțimea maximă de 7,10 m la coama, respectiv de 3,50 m la streășină.
- clădire **garaj** cu înălțimea maximă de 5,05 m la coama, respectiv de 3,20 m la streășină.

3.7 utilizarea terenului

Pentru obiectivul ce face obiectul prezentei intervenții urbanistice, au fost stabilite valorile maxime ale indicatorilor urbanistici - procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT), raportând suprafețele construite la sol, respectiv desfășurate construite, la suprafața de teren aferentă imobilului, în suprafața de 952,0 mp.

SC = 222,50 mp; SDC = 222,50 mp.

Indicatorii urbanistici (POT/CUT) existenți cât și cei propuși pentru acest amplasament se regăsesc pe planșele: - PUD 02 – plan situație existentă, respectiv
- PUD 03 – reglementări urbanistice.

3.8 spații verzi și plantate

La adoptarea soluției urbanistice de amplasare a construcției propuse s-a avut în vedere categoria de folosință a suprafețelor de teren aferente imobilului existent – curți construcții.

Realizarea noului obiectiv nu afectează spațiile verzi existente (așa cum acestea sunt definite în reglementările specifice).

3.9 bilanț teritorial

Bilanțurile teritoriale aferente zonei studiate pentru prezenta intervenție urbanistică existentă cât și propusă sunt detaliate pe planșele - PUD 02 , PUD 03 .

3.10 echipare tehnico edilitară

alimentarea cu apă

În zona amplasamentului nu există rețea de apă potabilă. Alimentarea cu apă rece se va face în regie proprie printr-o fântână.

alimentarea cu energie electrică

Se prevede alimentarea instalațiilor interioare, cu bransament pozat la limita de proprietate stradală și racordare la rețelele edilitare existente în profilul transversal al străzii Aleea Iacob Iacobovici.

canalizarea

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite din exploatarea imobilului de locuit, se va face în regie proprie printr-un bazin vidanjabil impermeabilizat.

alimentarea cu căldură

Încălzirea obiectivului se va realiza prin centrală termică proprie pe combustibil solid.

deșeuri

Se prevede asigurarea colectării selective (pubele) a deșeurilor provenite din imobilul de locuit și evacuarea acestora de către operatorul urban de gospodărie comunală. Acestea se vor amplasa la strada Aleea Iacob Iacobovici.

4. CONCLUZII

Prin soluția adoptată pentru intervenția urbanistică ce vizează promovarea și realizarea obiectivului - *construire casă parter, împrejmuire, garaj, fântână, fosă septică* zona de amplasament câștigă în calitate datorită îmbunătățirii fondului construit.

ÎNTOCMIT,

Arh. Alexandra Laura POPA

COORDONATOR URBANISTIC,

Arh. Urb. Mihai G.TULBURE

Iulie 2022

-
- **OBIECTIV STUDIU P.U.D. :** **CONSTRUIRE CASĂ PARTER,
ÎMPREJMUIRE, GARAJ, FÂNTÂNĂ, FOSĂ
SEPTICĂ**
 - **Amplasament :** **Str.Aleea Iacob Iacobovici fn
mun.Botoșani, jud.Botoșani, intravilan.**
 - **Inițiator și investitor :** **[REDACTAT]**

LISTĂ VECINI

ADRESE DE CORESPONDENȚĂ :

1.
2.
3.