

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

PROIECT NR. 32/2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**DESFIINTARE CASA C1; CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
SI IMPREJMUIRE TEREN**

str. AL. ILIE CIOLAC nr. 1, mun. Botosani, jud. Botosani

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Proiectant : **S.C.CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**
B-dul. Mihai Eminescu nr. 48, Botosani

Inițiator : POP BUIA PETRU
Com. Maieru, sat Maieru, jud. Bistrita Nasaud

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL
- C.U. nr. 132 din 21.02.2024
- Acte de proprietate pentru teren
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Declarati e notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situate in afara limitei de stabilitate
- Acord notarial POP-BUIA MARICICA
- Aviz DELGAZ GRID gaze naturale
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz alimentare cu apa si canalizare

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 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. 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 existent
- 3.12. 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 (alinierea si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

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

2. PIESE DESENATE

- U0 INCADRARE IN TERITORIU
- U1 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI
- U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- U3 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
- U4 REGLEMENTĂRI EDILITARE

Proiectant general
s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta
Moldova Nord-Est s.r.l. Botoșani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOȘANI**

J07/35/2013 CUI 31149089
B-dul. Mihai Eminescu nr.48 Tel:0748/625588

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

**s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta
Moldova Nord- Est s.r.l. Botoșani
Tehn.Pr.Remus Istrate**

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant rețele edilitare:

Ing.pr. Epure Marian

Ridicare topografică:

Ing. Males Alexandru

MEMORIU GENERAL

- INTRODUCERE

.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	32/2024 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	DESIINTARE CASA C1;CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	AL. ILIE CIOLAC nr.1, mun. Botosani, jud. Botosani
BENEFICIAR :	Pop Buia Petru (casatorit cu Pop Buia Maricica)
PROIECTANT GENERAL :	s.c. Central de Proiectare si Consultanta Moldova Nord-Est s.r.l. Jud Botoșani
DATA ELABORĂRII :	August 2024

.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe parter + mansarda si imprejmuire teren, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Al. Ilie Ciolac, nr.1, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – **Pop Buia Petru**.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect "DESFIINTARE CASA C1 ; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M si IMPREJMUIRE TEREN".

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 132 din 21.02.2024** – beneficiar **Pop Buia Petru** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

- ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

.1. Concluzii din documentații deja elaborate

.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarilor, situat în Al. Ilie Ciolac nr. 1, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD/CF 60019, beneficiar **Pop Buia Petru** de formă neregulată, are un front de 14,08 m la Al. Ilie Ciolac nr.1 (spre NORD), se învecinează la VEST cu teren proprietate Cauneac Mihai, la EST cu teren proprietate Amariei Constantin si SUD cu teren poprietate 69718. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren curti constructii, teren arabil, constructii locuinte, constructii anexe.

S = 1143,0 mp din acte ; S masurata = 1092,0 mp.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată

.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**.

.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 36** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietatea **Pop Buia Petru** este situată în **UTR 36, partial LMre1** – Subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip rural, cu echipare edilitara de tip urban. partial LMre2 – Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural, cu echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarului **Pop Buia Petru** sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 36 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

• ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: Al. Ilie Ciolac nr. 1, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția NORD), se realizează din Al. Ilie Ciolac nr. 1 de pe teren proprietate **Pop Buia Petru**.

În prezent strada de acces are lățimea carosabilului variabilă de ~ 6,85 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră (asfalt).

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

.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 60019 și înscrisă în C.F. nr. 60019, având suprafața totală de **1143 mp din acte și din măsurători 1092,0**, beneficiarului **Pop Buia Petru**, de formă neregulată, are un front de 14,08 m la Al. Ilie Ciolac nr.1 (spre NORD), se învecinează la VEST cu teren proprietate Cauneac Mihai, la EST cu teren proprietate Amariei Constantin și SUD cu teren proprietate 69718.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

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

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu există o construcție C1 în suprafața de 81,00 mp (casa) care este propusă pentru desființare. Construcțiile C2, C3, C4, C5, C6 sunt desființate cu autorizația de desființare n. 134 din 17.06.2024.

.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidențial cu clădiri de tip rural.

.5. Destinația clădirilor

.6.

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+M.

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

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

- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică, acesta din urmă se regăsește în CAD 60019.

.8. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta următoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Campia Moldovei
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezintă o pantă de la sud vest spre nord est.

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal negru;
- argilă prăfoasă galbenă plastic vârtoasă maroscopică;
- argilă nisipoasă galbenă plastic vârtoasă, cu intercalatii de nisip;
- la forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimi de cca. 4,00 m de la CTN (informativ).
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Pentru scăderea coeficientului de potențialitate a zonei se recomandă:

- executarea de înierbari și plantări cu arbori cu rădăcini adânci și evapotranspirație ridicată (salcam), în aval de constructive;
- eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apă;
- se interzice lăsarea spatelor deschise timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilității acestora;
- sistematizări verticale pentru scurgerea rapidă a apelor pluviale;
- sistematizări verticale pentru scurgerea rapidă a apelor pluviale;

Se vor lua măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia cu efecte negative imediat asupra construcției. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele subterane.

Rețelele de alimentare cu apă și canalizare situate în apropierea construcțiilor, se vor amplasa direct în pământ la distanțe mai mari 3,0 m, iar dacă nu este posibil, se vor amplasa în canale de protecție subterane, la o distanță mai mare de 1,5 m față de fundațiile clădirilor.

.9. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate permițând amplasarea construcției propuse.

.10. Adancimea apei subterane

La forajul executat apa subterana nu a fost interceptată, fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat.

.11. 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.

.12. Analiza fondului construit existent

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu exista o constructie C1 in suprafata de 81,00 mp (casa) care este propusa pentru desfiintare. Constructiile C2, C3, C4, C5, C6 sunt desfiintate cu autorizatia de desfiintare n. 134 din 17.06.2024.

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+M, iar zona este relativ construită.

.13. Echiparea existenta

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se face de la rețeaua mun. Botosani.

Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în bazin vidanjabil impermeabil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

Alimentare cu energie electrică

În prezent, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică :

- rețea electrică aeriană, de joasa tensiune;

Telefonie

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

Construcția ce face obiectul actualului PUD poate fi racordată la centrala telefonică ce deserveste zona la cererea beneficiarului. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (ORANGE) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

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, la o locuință individuală, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid, electric sau gaze naturale.

• REGLEMENTĂRI

.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe P+M și împrejmuire teren, având următoarele capacități funcționale: camera de zi, dormitoare, bucatarie, baie, garaj.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri: locuința P+M și împrejmuire.

Pe parcela, cu numărul cadastral 60019 și înscris în C.F. nr. 60019.

Beneficiar: Pop Buia Petru

Pe terenul propus investiției se va realiza o construcție P+M cu destinația locuința și împrejmuire teren.

CONSTRUCTII EXISTENTE:

C 1 (P) existenta :

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu exista o construcție C1 în suprafața de 81,00 mp (casa) care este propusă pentru desfiintare. Construcțiile C2, C3, C4, C5, C6 sunt desfiintate cu autorizația de desfiintare n. 134 din 17.06.2024.

Ac = 81,00 mp;

Acd = 81,00 mp;

Sc total existent = 81,00 mp (propus pentru desfiintare)

Scd total existent = 81,00 mp (propus pentru desfiintare)

LOCUINȚA P+M - propusă:

Ac = 150,00 mp;

Acd = 300,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 16,60 m x 9,00 m ;

H cornișă = +3,85 m fata de cota ±0.00 (+4,25 fata de cota CTS);

H max (coamă) = +6,40 m fata de cota ±0.00 (+6,80 fata de cota CTS);

ÎMPREJMUIRE

Terenul studiat nu este împrejmuit. Asigurarea accesului la parcela se face conform prevederilor art. 4.11. alineat 1 din Anexa 4 la R.G.U. (H.G. nr. 525/1996).

Împrejmuirea la stradă este executată din stâlpi din beton, elevație din beton și închideri din bare metalice, pe laterale și posterior împrejmuirea se va executa din elevație beton, stalpi metalici și tabla. L împrejmuire = 196,0ml.

- a. **RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:**
alimentare cu apă - canal, energie electrică.
- b. **SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE**
se propune o suprafață de 854,65 mp.
- c. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 138,35 mp
- d. Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția NORD), se realizează din Al. Ilie Ciolac.
- e.

În prezent strada de acces are lățimea carosabilului variabilă de ~ 6,85 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (asfalt).

.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuință (100%).

A constr. la sol a construcțiilor propuse = 150,00 mp clasa de importanță IV

A desf. a construcțiilor propuse = 300,00mp categoriade importanță D

Locuinta P+M va avea structura din B.C.A. cu stalpiori și centuri din beton armat.. Planșeul peste parter va fi din lemn și cel peste mansarda din lemn, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

- la cca. 5,00 m față de limita de proprietate acces principal la parcela (spre NORD) de unde se va asigura accesul la parcela ;
- la min. 1,00 m față de limita de proprietate lateral dreapta Cauneac Mihai (spre VEST) ;
- la cca. 3,87 m față de limita de de proprietate lateral stanga Alunculesei Pavel (spre EST);
- la cca. 62,65 m față de limita de proprietate posterior Ciornea Elena (spre SUD).

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, Al. Ilie Ciolac la teren prop. **Pop Buia Peru** CF/CAD 60019.

În prezent strada are lățimea carosabilului de ~ 6,85 m și asigură circulația pe

ambele sensuri. Strada prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (asfalt).

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Al. Ilie Ciolac.

.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 imediata apropiere având de la **5,00 m** la **10,00 m**.

.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime P, P + M.

.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.

.7. Condiții de instituire a regimului de zona 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.

.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.

.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.

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

Se vor amenaja spații verzi în interiorul incintei.

.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

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

la cca. 5,00 m față de limita de proprietate acces principal la parcela (spre NORD) de unde se va asigura accesul la parcela ;

la min. 1,00 m față de limita de proprietate lateral dreapta (spre VEST) ;
 la cca. 3,87 m față de limita de de proprietate lateral stanga (spre EST);
 la cca. 62,65 m față de limita de proprietate posterior (spre SUD).

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F60019.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

- la cca. 5,00 m față de limita de proprietate acces principal la parcela (spre NORD)
- de unde se va asigura accesul la parcela ;
- la min. 1,00 m față de limita de proprietate lateral dreapta (spre VEST) ;
- la cca. 3,87 m față de limita de de proprietate lateral stanga (spre EST);
- la cca. 62,65 m față de limita de proprietate posterior (spre SUD).

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcela, cu N.C. 60019 și înscris în C.F. nr. 60019,
Beneficiar Pop Buia Petru este :

- **o clădire P+M cu destinația locuinta**

H cornișă = +3,85 m fata de cota ±0.00 (+4,25 fata de cota CTS);

H max (coamă) = +6,40 m fata de cota ±0.00 (+6,80 fata de cota CTS);

- **o clădire P cu destinația garaj**

H cornișă = +2,50 m fata de cota ±0.00 (+2,65 fata de cota CTS);

H max (coamă) = +4,85 m fata de cota ±0.00 (+5,00 fata de cota CTS);

Folosința principală propusă a terenului este: arabil, curti cnstructii
 Suprafață teren = 1143,00 mp

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. existent = 7,41 % (se desfiinteaza)

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. existent = 0,74 (se desfiinteaza)

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 13,12%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,262

.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum din rețeaua municipală existentă. Corespunzător funcțiunilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece va fi:

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

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

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul unui boiler, 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

Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în canalizarea existentă a mun. Botosani.

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 caldura a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând pe gaz sau curent electric. 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 de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 280 mc

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

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul ansamblu.

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

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 24 kW

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. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu gaz sau electric trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.

4. 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 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, 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: $P_i=18$ kw; $P_a=12$ kw

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

CONCLUZII

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.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **desfițare casa C 1 ; locuința P+M si imprejmuire teren ;**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaje);

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

Bilanț teritorial incintă

	EXISTENT	PROPUS	TOTAL	
S. parcelă	1143,00 mp	1143,00mp	1143,00mp	100,0%
S. construită la sol	-81,00 mp	150,00mp	150,00mp	13,12%
S. circulații pietonale și carosabile		138,35mp	138,35 mp	12,10%
S. spații verzi	1062,00 mp	-207,35mp	854,65mp	74,77%
INDICATORI PROPUȘI	POT	Max.13,12%		
	CUT	Max. 0,262		

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit si garaj.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament

- Echipare
- Construire locuința P+M și împrejmuire teren
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejuriri

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
s.c. *Centrul de Proiectare și Consultanță*
Moldova Nord -Est s.r.l. Botoșani

Șef proiect
c.arh. *Mihai Mihăilescu*