

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

MODERNIZARE SPALATORIE AUTO ȘI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO ȘI MAGAZIN PIESE AUTO

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Investitor: [REDACTAT]

Domiciliu: [REDACTAT]

Amplasament: Strada Pacea nr. 90, mun. Botoșani, CF 63425

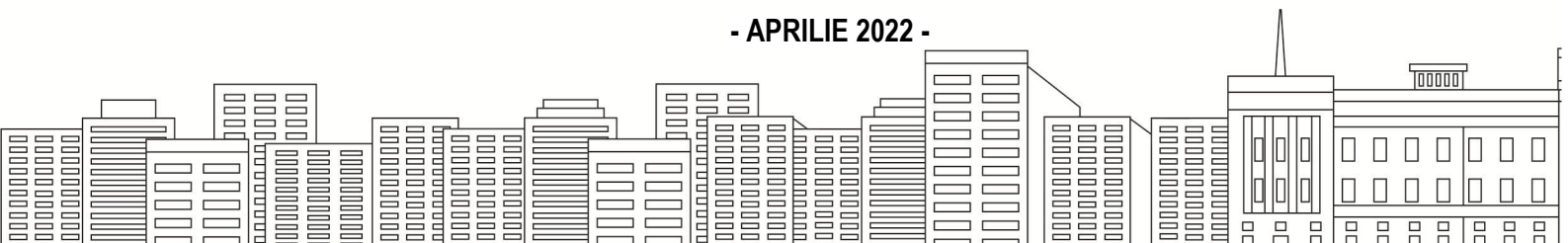
Proiectant general: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.
Birou: Str. Calea Națională nr. 99, CUI 34919948, mun. Botoșani
email: land_consulting@yahoo.com; tel: 0758756698

Faza: P.U.D.

Proiect nr. 05 / 2021

Proiectul contine piese scrise și piese desenate

- APRILIE 2022 -



LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant:	S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI
Coordonator urbanism :	Arh. Ladislau LACATUSU
Sef proiect:	Arh. Ladislau LACATUSU
Proiectat:	Arh. Ladislau LACATUSU Urbanism
Instalații:	Dr.ing. Florin Vitelaru Instalații
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel
Dactilografiat:	Ing. Vig Ioan Adrian

LISTA CU PROPRIETARII DIRECT INVECINATI

CU PROPRIETATEA: [REDACTED]

PACEA nr. 90, mun. Botoșani cod poștal 710143

1. LATURA DE NORD- NORD EST - **Proprietate mun. Botoșani** - STRADA PACEA cod poștal 710143;

2. LATURA DE EST - **Proprietate mun. Botoșani**: STRADA NECULAI SOFIAN F.N. cod poștal 710143 - nord;

3. LATURA DE SUD - SUD VEST **Proprietate privata** – [REDACTED]

4. **Proprietate privata** – [REDACTED]

Proprietar : [REDACTED]

CAPITOLUL I.

PIESE SCRISE

ACTE ȘI AVIZE

conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021

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. Ladislau LACATUSU

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 și 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 și 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 și vecinatati
- 3.3.Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere
- 3.4.Caracterul zonei,aspectul arhitectural
- 3.5.Destinatia cladirilor
- 3.6.Titul 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 și conformarea constructiei
- 4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4.Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente
- 4.5.Principii de interventie asupra construcțiilor existente
- 4.6.Modalitati de organizare și armonizare cu cele existente
- 4.7.Principii și modalitati de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.
- 4.8.Conditii de instituire a regimului de zona protejata și conditionari impuse de acesta
- 4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica și diminuarea poluarii
- 4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11.Solutii pentru reabilitarea și dezvoltarea spatiilor verzi,amenajari exterioare
- 4.12.Profiluri transversale caracteristice
- 4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14.Regimul de construire (alinierea și inaltimea construcțiilor,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. Măsurile (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

CAPITOLUL II. - PIESE DESENATE

Nr. Planșă	Denumire planșă	Format	Scara
U00	Plan de încadrare în zonă (suport topo - Primaria Botoșani)	A3	1:2000
U01	Situația existentă - disfuncționalități	A3	1:500
U02	Reglementări urbanistice - zonificare	A3	1:500
U03	Reglementări edilitare	A3	1:500
U04	Proprietatea asupra terenului	A3	1:500

Intocmit,
Arh. Ladislau LACATUSU

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 05 / 2021

DENUMIRE PROIECT: MODERNIZARE SPALATORIE AUTO ȘI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO ȘI MAGAZIN PIESE AUTO

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

INVESTITOR: [REDACTAT]

ADRESA BENEFICIAR: [REDACTAT]

AMPLASAMENT: Strada Pacea nr. 90, mun. Botosani

**PROIECTANT GENERAL: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOȘANI,
Strada Calea Națională nr. 99, mun. Botoșani**

COORDONATOR URBANISM: Arh. Ladislau LACATUSU - BOTOȘANI

1.2. Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru *lucrări de construire*, **MODERNIZARE SPALATORIE AUTO ȘI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO ȘI MAGAZIN PIESE AUTO, MUNICIPIUL BOTOȘANI, Strada Pacea nr. 90, mun. Botosani**, în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al mun. 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 Strada Pacea nr. 90, mun. Botosani.

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

Beneficiarul va păstra destinația imobilelor, conform amplasamentului și a extrasului de carte funciară.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE ȘI IN ZONA

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Investiția, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în *Strada Pacea nr. 90, mun. Botoșani*.

Terenul în forma de dreptunghi are un front de 99.68m la NORD - Strada Pacea nr. 90, front 132.69m la SUD - proprietate privată - [REDACTAT]

[REDACTAT] front 74.30m la EST - Strada CF63426, acces la proprietate.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Botoșani, folosința actuală fiind de teren arabil - iar conform PUG BOTOȘANI - UTR 61 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 453 / 20.09.2019 **IS Zona de institutii publice si servicii de interes general, reglementari fiscale specifice - zona de impozitare C.**

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată [REDACTAT] (5468.00 mp din acte și 5455.00 mp din măsurători).

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția 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 61 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 453 / 20.09.2019 – **IS Zona de institutii publice si servicii de interes general, reglementari fiscale specifice - zona de impozitare C.**

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul [REDACTAT] vin în concordanță cu funcțiunile existente din zona cu UTR 61 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 453 / 20.09.2019 – **IS Zona de institutii publice si servicii de interes general, reglementari fiscale specifice - zona de impozitare C.**

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în municipiul Botoșani, Strada Pacea nr. 90, mun. Botoșani.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din direcția nord - vest) se realizează din Strada Pacea nr. 90, care are funcțiunea de stradă cu două sensuri și cu trotuar amenajat doar pe partea dreaptă în sensul demers spre loc. Cătămărești Deal și un acces secundar prin partea estică a terenului CF 63426 dinspre Strada Pacea nr. 30 mun. Botoșani - spre Parcul de agrement Cornișa.

În prezent drumul de acces în cauza Strada Pacea nr. 90, mun. Botoșani are lățime a carosabilului de 6.76 m, asigurând circulația auto pe două sensuri și prezintă îmbracaminte rutieră de tip rigid (asfalt) în stare foarte bună pretabilă la trafic greu.

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

3.1.1 Disfuncționalități și priorități

TABEL DISFUNCȚIONALITATI / PRIORITATI			
Nr. crt.	Domenii	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
1	Starea străzilor	Invelisul asfaltic necesita reasfaltare ca urmare a identificării de fisuri si deteriorari ca urmare a traficului greu si a infiltrarilor de apa in stratul de aderenta	Inlocuirea invelisului superior si stratului de uzura ca urmare a reamenjarii accesului la parcela. Se vor redimensiona accesele si trecerile de pietoni precum si trotuarele.
2	Profile necorespunzătoare	Lipsa trotuarelor pe latura invecinata amplasamentului studiat	Modernizarea strazii prin recalibrarea si reamenjarea acesului si a zonei limitrofa strazii Pacea
3	Intersectii conflictuale	Nu este cazul	Nu este cazul
4	Stânjeniri între funcțiuni	Subzona exclusiv de unitati industriale	Zona nu afecteaza zonele invecinate
5	Starea fondului construit	În zonă nu sunt construcții cu o arhitectură deosebită sau cu un stil arhitectural clar definit prin elemente constructive și detalii caracteristice	Necesitatea îmbunătățirii aspectului construcțiilor din zonă. Măsuri pentru folosirea eficientă a terenurilor libere din zonă
6	Ocuparea terenurilor	Zona nu dispune de servicii publice de folosință zilnică (școli, grădinițe) sau servicii private (cabinete medicale)	Administrația locală va face demersuri pentru dezvoltarea zonei prin asigurarea de servicii publice de utilitate publica complete (lipsa canalizare in zona amplasamentului)

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.
8	Nivel ridicat al apelor freatice	Zona dispune de un acvifer la un nivel normal de circa 4,50 - 5,00m	Nivelul hidrostatic are un caracter normal el avand fluctuatii in momentul precipitatiilor abundente dar fara sa afecteze amplasamentul studiat
9	Riscuri naturale și antropice	Nu se cunosc accidente de fundament	In zona nu au fost semnalate accidente seismice dar pentru o stabilitate mare a zonei se va respecta cu strictete solutia de fundare stabilita prin proiectul tehnic
10	Rețele de utilitati publice	Imobilele de pe amplasamentul studiat au acces la rețele de utilitate publica, apa, gaze naturale, rețea de energie electrica, canalizarea prin bazin vidanjabil	Lipsa unei canalizari in zona cu reprezentat un impas in coordonarea activitatii desfasurate
11	Rețelele de utilitate publica electrice	In zona studiata se afla amplasate doua rețele de transport energie electica de inalta tensiune	Distanta imobilului proiectat fata de rețeau de energie electrica de 110Kv este mai mica decat cea normata. Se impun masuri de remediere si eficienta in gestionarea acestei nefunctionalitati si vor respecta cu strictete mentiunile specificate prin avizul favorabil conditionat al SC DELGAZ-GRID SA nr. 1003760453 din 07.10.2021

3.2. Suprafata ocupata, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 99.68m la NORD - Strada Pacea nr. 30, front 132.69m la SUD - proprietate privată - Ciobanu Daniela și Ciobanu Virgil; Obada Giani și Obada Tamara, Hutanu Mircea și Hutanu Ana Maria, Sodrange Viorel și Sodrange Ana Maria, Hirjoi Vasile Ionut și Hirjoi Maria, Murariu Ionut și Murariu Raluca Mihaela, Arhip Lavinia și Archip Dumitru, front de 39.52m la VEST - Proprietate privată: Olaru Mihai Sergiu și Olaru Elena Dumitrița, front 74.30m la EST - Strada CF63426, acces la proprietate.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Domeniu public: Nord - Strada Pacea nr. 90, mun. Botosani - Cale de acces strada cu doua benzi de circulație - 6.76m (3.35m - sens) și trotuar pe un sens de mers de minim 1.0m - CF 66843;
- Domeniu public: EST - Strada CF63426, mun. Botosani - Cale de acces din strada Pacea nr. 90, cu un sens de mers spre Parcul de agrement Cornișa, strada din categori a IV-a, cu înveliș asfaltic din piatră spartă pretabil pentru trafic greu fără trotuare și spații verzi;
- Proprietate privată: Sud - CF 63228 Ciobanu Daniela și Ciobanu Virgil; Obada Giani și Obada Tamara, Hutanu Mircea și Hutanu Ana Maria, Sodrange Viorel și Sodrange Ana Maria, Hirjoi Vasile Ionut și Hirjoi Maria, Murariu Ionut și Murariu Raluca Mihaela, Arhip Lavinia și Archip Dumitruu.
- Domeniu public: Vest - Proprietate privată: Olaru Mihai Sergiu și Olaru Elena Dumitrița - CF 63739

Zona studiata este liberă de construcții.

Amplasamentul studiat are în componență doua imobile: CAD 63425-C1 cu suprafață construită de 731.00; suprafață construită desfășurată de și cu funcțiunea de atelier auto și regim de înălțime P+1E; CAD 63425-C2 cu suprafață construită de 179.00mp, suprafață construită desfășurată 179.00mp, cu regim de înălțime parter și cu caracter provizoriu privind existența ca si construcție edificată. Imobilul CAD 63425-C2 a fost edificat în anul 2009 având caracter provizoriu, acesta urmează să fie supusă unei evaluări / expertizări din punct de vedere tehnic pentru Cerința A1 Rezistență și stabilitate. După expertizarea imobilului CAD 63425-C2 Spălătorie auto și vulcanizare beneficiarul va proceda la implementarea cerințelor expertizei si trecerea in regim de constructie permanenta.

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

Terenul are construcții existente:

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %		
1	Suprafata teren studiat	5,468.00	100	Conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 61.	
2	Categoria de folosinta a terenului	<i>Curti constructii, arabil</i>			
	Suprafata construita				
3	Atelier auto P+1E (arie construita)	731.00	13.36		
4	Atelier auto P+1E (arie construit desfășurata)	1245.00	-		
5	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita - constructie provizorie)	179.00	3.27		
6	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita desfășurata - constructie provizorie)	179.00	-		
7	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita)	0.00	-		
8	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita desfășurata)	0.00	-		
9	Trotuare si alei carosabile	300.00	5.49		
11	Spatii verzi si perdele de protectie	4,258.48	77.88		
12	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	16.63			Maxim= 50.00%
13	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.26			Maxim=cf PUD
14	Regim de inaltime atelier auto	P+1E			Maxim=10.00
15	Regim de inaltime spalatorie auto si vulcanizare	PARTER			
16	Regim de inaltime service auto si magazin piese auto	-			
17	H. maxim cornisa atelier auto masurat de la cota C.T.S.	8.00			
18	H. maxim cornisa spalatorie auto si vulcanizare auto masurat de la cota C.T.S.	5.05			-

19	H. maxim cornisa service auto si magazin piese auto masurat de la C.T.S.	-	
20	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	5,468.00	
21	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI		
22	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA	C	
23	CLASA DE IMPORTANTA	III	
24	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II	

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actuală are un caracter de zonă / subzona exclusiv de unitati industriale, depozite și transport.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înaltime P și P+1

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

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează in patru categorii de proprietate:

- zona străzilor – domeniu public de interes local Strada Pacea nr. 90, mun. Botoșani;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenuri private - proprietate a persoanelor juridice
- terenuri proprietatea statului - domeniu public de interes local, mun. Botoșani

In zona studiată se va interveni atât pe domeniul public cât și în domeniul privat din [REDACTED] în vederea reamenjării zone de acces auto și pietonal la imobilele existente și propuse prin retragerea din zona de limita de proprietate spre interiorul parcelei și construirea de alei pietonale, accese auto (trei accese), spații verzi și treceri pentru pietoni (doar în zona propusă conform avizului Comisie de Sistematizare și a propunerii de PUD prin planșa nr. 2- Reglementări Urbanistice - Zonificare și planșa nr. 4 Obiective de utilitate publică.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta usoara spre Sud

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vârhoasă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 4.50 m 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 intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.

Concluzii:

Sunt cele specificate în studiul geotehnic

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora.

Zona amplasamentului are stabilitatea generală și locală asigurată.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată la adancime de 4.50 m 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:

Ks – coeficient de seismicitate = 0,20

Tc – perioada de colt = 0,7

Msk – 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 imobilelor propuse există construcții:

Conform planșei U02 - Reglementari Urbanistice - Zonificare sunt identificate în plan conform planului topografic unele construcții private sau a unor persoane juridice. Amplasamentul studiat are în componență doua imobile: CAD 63425-C1 cu suprafată construită de 731.00; suprafată construită desfășurată de și cu funcțiunea de atelier auto și regim de înălțime P+1E; CAD 63425-C2 cu suprafată construită de 179.00mp, suprafată construită desfășurată 179.00mp, cu regim de înălțime parter și cu carater provizoriu privind existența ca și construcție edificată. Imobilul CAD 63425-C2 a fost edificat în anul 2009 având caracter provizoriu, acesta urmează să fie supusă unei evaluări / expertizării din punct de vedere tehnic pentru Cerința A1 Rezistență și stabilitate. După expertizarea imobilului CAD 63425-C2 Spălătorie auto și vulcanizare beneficiarul va proceda la implementarea cerințelor expertizei și trecerea acesteia în regim de construcție permanentă.

Pe latura de **nord** nu sunt identificate imobile în zona studiată (20,00m de la limita de proprietate), pe latura de **sud** nu sunt identificate imobile în zona studiată (20,00m de la limita de proprietate); pe latura de **vest** este edificată o clădire cu gradul II de rezistență la foc, imobil ce se află la o distanță de 6.42m față de limita de proprietate și de 14,47m față de clădirea existentă și clădirea propusă; pe latura de est nu sunt identificate imobile în zona studiată (20,00m de la limita de proprietate).

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	5,468.00	110	Conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 61.
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii, arabil		
	Suprafata construita			
3	Atelier auto P+1E (arie construita)	730.52	13.36	
4	Atelier auto P+1E (arie construit desfasurata)	1244.52	-	
5	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita - constructie provizorie)	179.00	3.27	
6	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita desfasurata - constructie provizorie)	179.00	-	
7	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita)	258.00	4.72	
8	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita desfasurata)	258.00	-	
9	Trotuare si alei carosabile	3,051.70	55.81	
10	Teren propus a fi trecut in categoria de folosinta DRUM (cu drept de administrare mun. Botosani)	548.30	10.03	
11	Spatii verzi si perdele de protectie	1,248.78	22.84	

12	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	21.35	Maxim= 50.00%
13	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.31	Maxim=cf PUD
14	Regim de inaltime atelier auto	P+1E	Maxim=10.00
15	Regim de inaltime spalatorie auto si vulcanizare	PARTER	
16	Regim de inaltime service auto si magazin piese auto	PARTER	
17	H. maxim cornisa atelier auto masurat de la cota C.T.S.	8.00	
18	H. maxim cornisa spalatorie auto si vulcanizare auto masurat de la cota C.T.S.	5.05	
19	H. maxim cornisa service auto si magazin piese auto masurat de la C.T.S.	5.05	
20	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	5,468.00	
21	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C	
22	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA		
23	CLASA DE IMPORTANTA	III	
24	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II	

Prin tema program se dorește modernizarea imobilului CAD 63425-C2 Spălătorie auto și vulcanizare prin menținerea construcției existente, nemodificarea structurii de rezistență ci doar a instalației pentru spălarea autoturismelor, se vor menține spațiile existente in numar de 6 boxe pentru spălătoare și o boxă pentru vulcanizare. Construcția existentă nu va suporta modificări structurale și de rezistență.

Atelierul auto existent CAD 63425-C2 își va menține funcțiunea existentă fără a se interveni asupra construcției.

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 sanataii nr. 119/2014. La momentul studiului există un record la sistemul centralizat de apă potabilă prin contract cu distribuitorul de apa S.C. NOVA PA SERV S.A. BOTOSANI

Canalizarea menajera și pluviala

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră dar există rețea pluvială dar apele meteorice se deplasează și gravitațional în funcție de panta terenului spre înafara amplasamentului. Apele meteorice de pe amplasament se vor colecta și vor fi dirijate spre bazinul vidanjabil existent. Canalizarea va fi asigurată prin trei bazine vidanjabile din care unul este existent. Bazinele vidanjabile vor fi precedate de către bazine tip denisipator (spalatorie auto) - unde materialul grosier va fi reținut iar apoi apa va debușa în bazinul pentru colectare ape cu hidrocarburi (bazin separator de hidrocarburi). Toate aceste detalii de racord vor face obiectul avizului de racordare la nivel de documentație tehnică PTh + DTAC pentru asigurarea utilității de canalizare. După finalizarea rețelei de canalizare din zonă beneficiarul va fi obligat să se racordeze la rețeaua executată.

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 sanataii nr. 119/2014.

Alimentare cu energie electrică

In prezent în zona, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică de joasă tensiune și de înaltă tensiune și de telecomunicații:

- rețele electrice aeriene de joasă tensiune inclusiv iluminat public; racordarea la rețeaua electrică din vecinătatea amplasamentului se va efectua numai în baza unui proiect avizat de către S.C.

- DELGAZ GRID S.A. și în conformitate cu avizul eliberat de catre furnizorul de electricitate
- rețeaua electrică de înaltă tensiune face obiectul unui **aviz de amplasament favorabil condiționat cu nr. 1003760453 din 07.10.2021, cu condiția respectării acestuia și a realizării obiectivului cu respectarea contractului de angajament nr. 1003738880 din 13.09.2021, în acest caz s-a ales Varianta C "menținerea amplasamentului, cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate ca necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme.**
 - In baza contractului de angajament nr. 1003738880 din 13.09.2021 dl. [REDACTAT] si va asuma raspunderea pentru respectarea contractului si a avizului nr. 1003760453 din 07.10.2021 pentru eliberarea amplasamentului si stabilirea condițiilor de coexistență si/sau analiza de risc în domeniul instalațiilor electrice tehnologice.

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 lichid(gaze naturale) și panouri solare-fotovoltaice.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema de proiectare

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate **MODERNIZARE SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO.**

Investitorul intenționează amenajarea unui spațiu pentru construirea unui service auto și magazin de piese auto și modernizarea spălătoriei auto deja existente și a vulcanizării existente prin asigurarea de echipament nou și modern.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective:

1. ATELIER AUTO regim de înălțime P+1E - EXISTENT CAD 63425-C1:

Ac = 731.00 mp; Acd = 1244.52 mp

H. cornisa / atic maxim = +8.00 m

H. cornisa / atic de la C.T.S. = + 8.45m

H. soclu = 0,15m, H. nivel = 3.00 m, H. gol parter = 3.00 m, H. gol etaj = 3.00 m.

2. SPALATORIE AUTO regim de înălțime Parter - EXISTENT PROPUSA PENTRU MODERNIZARE SI TRECEREA IN REGISM DE CONSTRUCTIE PERMANEANT IN URMA EVALUARII PRIN EXPERTIZA TEHNICA LA CERINTA A1-A3 CAD 63425-C2: CAD 63425-C2

Spălătorie auto și vulcanizare prin menținerea construcției existente, nemodificarea structurii de rezistență ci doar a instalației pentru spălarea autoturismelor, se vor menține spațiile existente in numar de 6 boxe pentru spălătorie și o boxă pentru vulcanizare. Construcția existentă nu va suporta modificări structurale și de rezistență ci vor fi modernizate sistemele de spălare cu jet a autoturismelor.

Ac = 179.00 mp; Acd = 179.00 mp

H. cornisa / atic maxim = +5.00 m

H. cornisa / atic de la C.T.S. = + 5.15m

H. soclu = 0,15m, H. nivel = 4.50 m, H. gol parter = 4.50 m

3. Trotuare și alei carosabile : 3051.70 mp, parcare autoturismelor se realizează în interiorul parcelei într-o zonă amenajată de circa 2500.00 mp.

4. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă din rețeaua existentă (racor existent SC NOVA APA SERV S.A., energie electrică, canalizare menajeră prin bazin vidanjabil și canalizare pluvială.

5. Spații verzi- amenajări interioare – spațiile verzi ocupă o suprafață de 1248.78 mp.
C.T.S. = 183.80 m

6. SPALATORIE AUTO și VULCANIZARE regim de înălțime Parter - PROPUSA PENTRU MODERNIZARE SI TRECEREA IN REGISM DE CONSTRUCTIE PERMANENT IN URMA EVALUARII PRIN EXPERTIZA TEHNICA LA CERINTA A1-A3 CAD 63425-C2 modernizare spațiu prin amenajarea în interiorul parcelei a unui număr de 5 pompe de spălare autoturisme în regim self-service și a unei boxe pentru vulcanizarea roților pentru autoturisme, imobilul nu va suferi modificări de structură sau rezistență, elementele construcției vor rămâne exact cum sunt. imobilul va fi supus unei expertizări pentru Cerinta A1-A3 în vederea obținerii unei evaluări corecte pentru a stabili nivelul de rezistență a imobilului. Construcția propusă nu va suporta modificări structurale și de rezistență ci vor fi modernizate sistemele de spălare cu jet a autoturismelor.

Ac = 179.00 mp; Acd = 179.00 mp

H. cornisa / atic maxim = +5.60 m

H. cornisa / atic de la C.T.S. = + 5.05m

H. soclu = 0,15m, H. nivel = 4.50 m, H. gol parter = 4.50 m

Parametrii construcției nu se vor schimba / modifica, întrucât modernizarea construcției existente CAD 63425-C2 constă în achiziționarea de echipament modern de spălare a autoturismelor în regim self-service și achiziționării unor echipamente noi pentru vulcanizare.

7. SERVICE AUTO și MAGAZIN PIESE AUTO regim de înălțime Parter - PROPUS CAD 63425-C3

Ac = 258.00 mp; Acd = 258.00 mp

H. cornisa / atic maxim = +5.60 m

H. cornisa / atic de la C.T.S. = + 5.05m

H. soclu = 0,15m, H. nivel = 4.50 m, H. gol parter = 4.50 m

8. Trotuare și alei carosabile : 3051.70 mp, parcare autoturismelor se realizează în interiorul parcelei într-o zonă amenajată de circa 2500.00 mp.

9. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă din rețeaua existentă (racor existent SC NOVA APA SERV S.A., energie electrică, canalizare menajeră prin bazin vidanjabil și canalizare pluvială.

10. Spații verzi- amenajări interioare – spațiile verzi ocupă o suprafață de 1248.78 mp.
C.T.S. = 183.75 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 unități industriale, depozite și transport.

Accesul principal în zona studiată se face din Strada Pacea nr. 90, mun. Botoșani prin două zone.

Conform HG 525/1996, pentru construcții de comerț și servicii 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 propus are lățime de 7.00 m, cu trotuare spre latura proprietăților cu bordură și îmbracaminte asfaltică din asfalt pretabil la trafic greu.

Imobilele propuse CAD 63425-C1; CAD 63425-C2 își vor păstra aliniamentul și distanțele în parcelă și fără să apară modificări ale elementelor de construcție urmând ca pentru imobilul propus CAD 63425-C3 -

acesta să fi amplasată în parcela la o distanță de 34.90m față de limita de proprietate spre NORD către Strada Pacea nr. 90, mun. Botosani și de 6.86m față de limita de împrejurire a terenului spre VEST proprietate privată Olaru Mihai Sergiu și Olaru Elena Dumitrița, față de proprietatea privată din SUD clădirea propusă se află amplasată la o distanță de 1.41m față de limita de proprietate și împrejurire iar pe această latura nu sunt ferestre / construcția fiind din panouri metalice cu Rezistența la Foc - 180 minute - proprietate privată dl. Ciobanu Daniela și Ciobanu Virgil; Obada Giani și Obada Tamara, Hutanu Mircea și Hutanu Ana Maria, Sodranga Viorel și Sodranga Ana Maria, Hirjoi Vasile Ionut și Hirjoi Maria, Murariu Ionut și Murariu Raluca Mihaela, Arhip Lavinia și Archip Dumitru, la VEST imobil spălătorie auto și vulcanizare se află la o distanță de 0.50m față de construcție.

Împrejurirea terenului spre stradă nu este necesară întrucât acesta se va asigura prin gard viu plantat (maxim 30 cm înălțime - care va fi întreținut lunar conform unui grafic stabilit de către proprietar). Terenul este împrejmuit pe laturile de vest, sud și est.

Calea de acces principală propusă se va asigura din Strada Pacea nr. 90, are o lățime de 7.00m proiectată cu trotuare de minim 1,00m de ambele părți carosabile.

Accesul auto în parcelă se va realiza conform propunerii prin trei acces principale conform Planșei U02-Reglementări Urbanistice - Zonificare amenajat ce vor avea o lățime de minim 7.00 m fiecare iar accesul pietonal va avea o lățime de minim 2.00m.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțe

Amplasarea imobilului se propune astfel:

Imobilele propuse **CAD 63425-C1; CAD 63425-C2** își vor păstra aliniamentul și distanțele în parcelă și fără să apară modificări ale elementelor de construcție urmând ca pentru imobilul propus **CAD 63425-C3** - acesta să fi amplasată în parcela la o distanță de 34.90m față de limita de proprietate spre NORD către Strada Pacea nr. 90, mun. Botosani și de 6.86m față de limita de împrejurire a terenului spre VEST proprietate privată Olaru Mihai Sergiu și Olaru Elena Dumitrița, față de proprietatea privată din SUD clădirea propusă se află amplasată la o distanță de 1.41m față de limita de proprietate și împrejurire iar pe această latura nu sunt ferestre / construcția fiind din panouri metalice cu Rezistența la Foc - 180 minute - proprietate privată dl. Ciobanu Daniela și Ciobanu Virgil; Obada Giani și Obada Tamara, Hutanu Mircea și Hutanu Ana Maria, Sodranga Viorel și Sodranga Ana Maria, Hirjoi Vasile Ionut și Hirjoi Maria, Murariu Ionut și Murariu Raluca Mihaela, Arhip Lavinia și Archip Dumitru, la VEST imobil spălătorie auto și vulcanizare se află la o distanță de 0.50m față de construcție.

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal / auto principal se va realiza ca până în prezent din strada Strada Pacea nr. 90, mun. Botosani. Accesul auto la parcelă se va asigura din Strada Pacea nr. 90 prin trei accese auto și pietonale de minim 7.00m dar numai cu obligativitatea de STOP la ieșirea din amplasament. Accesul auto și pietonale se vor reamenaja conform Planșei nr. U02 - Reglementări Urbanistice Zonificare atât pentru cel pietonal cu trecere de pietoni cât și pentru accesul auto de minim 3,50m pentru fiecare bandă de acces.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor și de colectare deșeuri

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor și colectare a deșeurilor de la construcția propusă / existente se poate face din latura nordică a parcelei Strada Pacea nr. 90, mun. Botosani.

4.4. Integrare 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.

Din punct de vedere arhitectural clădirea proiectată și cele existente se va integra în fondul existent în zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific clădirilor de tip urban și industrial.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Dacă situația o va impune se va realiza o expertiză tehnică la imobilul **CAD 63425-C2 - Spălătorie auto deoarece construcția propusă CAD 63425-C3 se va afla la o distanță de 0.50m față de acesta.**

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 Pacea nr. 90, mun. Botosani și față de rețelele existente în zonă.

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, apelor subterane, a unor noi zone de risc de alunecări de teren.

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 Pacea nr. 90.

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

Se vor planta pomi pe latura estică, sudică și estică a incintei investitorului dar și pe latura nordică cu grad viu de maxim 30 cm de la cota terenului natural ca măsura de protecție și reținere a prafului angrenat de traficul auto din zonă. De asemenea terenul ramas liber de construcții se va amenaja ca spațiu verde.

Împrejmuirea terenului (front stradal) spre strada Pacea nr. 90, nu există, (front lateral) are o lungime de 245.00 ml este realizată din materiale durabile și se află retrasă conform Planșei nr. U02 Reglementări Urbanistice Zonificare iar împrejmuirea laterală spre vest, sud și est, este existentă și sunt ale vecinilor din zonă.

Organizare de șantier:

Depozitarea materialelor de construcție se va face pe terenul în suprafață de 5468.00 mp din acte și 5455.00 mp din măsurători.

Suprafața construită destul de restrânsă a construcției 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 Service auto și magazin auto + modernizarea spălătoriei auto 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 urmând ca zona propusă să fie amenajată conform propunerii Planșei nr. U02 Reglementări Urbanistice Zonificare.

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

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

Amplasarea imobilelor se va realiza conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021, **3. Regimul tehnic** se propune astfel: imobilul **CAD 63425-C1** - Atelier auto, regim înălțime P+1E existent - își va menține amplasamentul și aliniamentul construcției față de vecinătățile și limita de proprietate cu următoarele distanțe existente și definitive: 38.69m la NORD, 2.31m față de EST, 1.13m față de SUD și 6.01m față de **clădirea CAD 63425-C2**; imobilul **CAD 63425-C2** - Spălătorie auto și vulcanizare, regim de înălțime Parter, își va menține amplasamentul și aliniamentul construcției față de vecinătățile și limita de proprietate cu

următoarele distanțe existente și definitive: 43.49m la NORD, 6.01m față de EST, 1.17m față de SUD și 0.50m față de clădirea CAD 63425-C3 service auto și magazin - imobil propus; **CAD 63425-C3** Service auto și magazin piese auto - imobil propus a se construi cu regim de înălțime Parter conform propunerii și va avea următoarele retrageri: 34.91m la NORD, 1.41m față de SUD, 6.86m față de VEST și 0.50m față de imobilul **CAD 63425-C2** - Spălătorie auto și vulcanizare.

Latura nordică a amplasamentului nu va fi împrejmuită fiind propusă amenajarea de trotuare și spații verzi pentru a facilita accesul spre Strada Pacea nr. 90. Se vor crea retrageri față de limita de proprietate pentru a se putea amenaja accesul auto și pietonal.

- ◆ Pe direcția Nord - Sud terenul are o adâncime maximă de 54.30 ml.
- ◆ Pe direcția Est - vest terenul are o adâncime maximă de 107.13 ml.

Obiectivul propus **CAD 63425-C3** Service auto și magazin piese auto va avea regim de înălțime Parter cu H.maxim de 5.00m la cornisa / atic măsurat de la cota ±0.00 și 5.15 măsurat de la C.T.S.; **CAD 63425-C1** - Atelier auto, regim înălțime P+1E și **CAD 63425-C2** - Spălătorie auto și vulcanizare, regim de înălțime Parter își vor menține cotele existente fără a suferi modificări.

POT existent = 16.63%

POT propus = 21.05%

POT maxim = 50.00%

CUT existent = 0.26

CUT propus = 0.31

CUT maxim = conform PUD

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din branșamentul existent și numai cu avizul distribuitorului de apa.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice care va folosi combustibil lichid (gaze naturale).

Necesarul de apă caldă va fi:

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

Apa utilizată din spălarea autoturismelor va fi mai întâi filtrată de către un bazin denisipator care se va afla în fiecare boxă (3 boxe de spălare - existente) apoi apa prin rigole și conducte speciale vor fi redirecționată spre bazinul separator de hidrocarburi și apoi în bazinul vidanjabil.

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.

CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh+DDE + 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. 106 din 19.02.2021 și numai cu respectarea Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 conform planșei U03 - Reglementari Echipare Edilitară și la distanțele normate / impuse pe plansă.

Alimentarea cu caldură 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 pentru fiecare imobil în parter.

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% dacă 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+DDE + 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 lampi pentru iluminat;
- 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.

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 utilitate: telefonie fixă.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al construcțiilor;
- zona cu spații verzi și spații plantate;
- zona pentru echipare edilitară – căi de comunicație și amenajarile aferente (parcaje).

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșă: U02 - "**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**"

Bilant Teritorial

SUPRAFATA TEREN – 5468.00 mp din acte și 5455.00mp din măsurători

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI	
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %		
1	Suprafata teren studiat	5,468.00	110	Conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 61.	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii, arabil			
	Suprafata construita				
3	Atelier auto P+1E (arie construita)	730.52	13.36		
4	Atelier auto P+1E (arie construit desfasurata)	1244.52	-		
5	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita - constructie provizorie)	179.00	3.27		
6	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita desfasurata - constructie provizorie)	179.00	-		
7	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita)	258.00	4.72		
8	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita desfasurata)	258.00	-		
9	Trotuare si alei carosabile	3,051.70	55.81		
10	Teren propus a fi trecut in categoria de folosinta DRUM (cu drept de administrare mun. Botosani)	548.30	10.03		
11	Spatii verzi si perdele de protectie	1,248.78	22.84		
12	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	21.35			Maxim= 50.00%
13	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.31			Maxim=cf PUD
14	Regim de inaltime atelier auto	P+1E			Maxim=10.00
15	Regim de inaltime spalatorie auto si vulcanizare	PARTER			
16	Regim de inaltime service auto si magazin piese auto	PARTER			
17	H. maxim cornisa atelier auto masurat de la cota C.T.S.	8.00			
18	H. maxim cornisa spalatorie auto si vulcanizare auto masurat de la cota C.T.S.	5.05			
19	H. maxim cornisa service auto si magazin piese auto masurat de la C.T.S.	5.05			
20	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	5,468.00			
21	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C			
22	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA				
23	CLASA DE IMPORTANTA	III			
24	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II			

25	<p>Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 957.70 mp (domeniu public = 409.10mp si domeniu privat = 548.30mp)</p> <p>Zona propusa pentru reamenajare accese pietonale si accese auto, spatii verzi in suprafata de = 548.30 mp (proprietatea dl. [REDACTAT] va fi trecuta in domeniu public al mun. Botosani</p>	
----	---	--

• **6. CONCLUZII**

Realizarea investiției menționate va asigura **CAD 63425-C3**;

- edificarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort;
- modernizarea imobilului **CAD 63425-C2**;
- 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. 106 din 19.02.2021 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 urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obținerea aprobarii 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. Ladislau LACATUSU

Coordonator Urbanism,
Arh. Ladislau LACATUSU

CAPITOLUL II.

PIESE DESENATE