

PROIECT NR. 40/2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

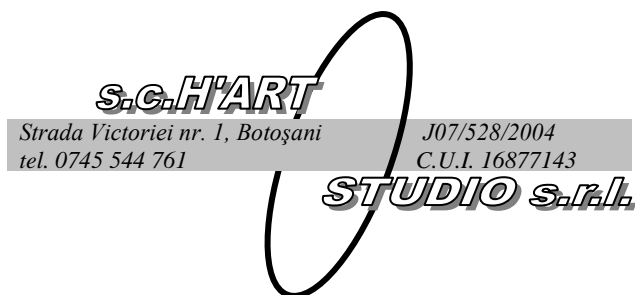
pentru

AMENAJĂRI INTERIOARE ÎN VEDEREA ALIPIRII AP.1-CF 51735-C1-U5 ȘI AP.2 CF 51735-C1-U9, PROPRIETATE DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA MIHAELA; EXTINDERE AP.2 CF 51735-C1-U9 - PARTER PROPRIETATE DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA MIHAELA ȘI EXTINDERE APARTAMENT NR.8, ETAJ 1 CF 51735-C1-U7 PROPRIETATE DURNIA DUMITRU ȘI DURNIA ADRIANA LA FAȚADA POSTERIOARĂ, CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ
str. Calea Națională (fosta manolești Deal), nr.9 (fost 37), et. parter +1, ap.1,2 și 8, mun. Botoșani, jud. Botoșani

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Proiectant : S.C. H'ART STUDIO S.R.L. Botoșani
 Strada Victoriei nr. 1, tel.: 0745/544.761
 J07/528/2004 CUI 16877143

Inițiatori : **DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA MIHAELA**
str. Calea Națională (fosta manolești Deal), nr.9 (fost 37), parter, ap.1 și 2, mun. Botoșani, jud. Botoșani
DURNIA DUMITRU ȘI DURNIA ADRIANA
str. Calea Națională (fosta manolești Deal), nr.9 (fost 37), et.1, ap.8, mun. Botoșani, jud. Botoșani



BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

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 AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

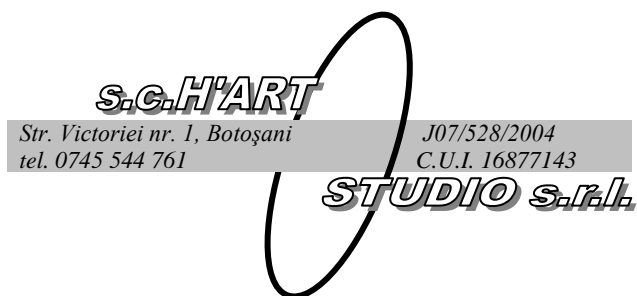
- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

2. PIESE DESENATE

- U1 INCADRARE IN TERITORIU
- U2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI
- U3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- U4 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- U5 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Proiectant general
s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant rețele edilitare:

Teh.pr. Suhan Mihai

Ridicare topografică:

s.c. TOP PROIECT s.r.l.

Maleș Cătălin

MEMORIU GENERAL

• INTRODUCERE

.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	40/2018 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	AMENAJĂRI INTERIOARE ÎN VEDEREA ALIPIRII AP.1-CF 51735-C1-U5 ȘI AP.2 CF 51735-C1-U9, PROPRIETATE DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA MIHAELA; EXTINDERE AP.2 CF 51735-C1-U9 - PARTER PROPRIETATE DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA MIHAELA ȘI EXTINDERE APARTAMENT NR.8, ETAJ 1 CF51735-C1-U7 PROPRIETATE DURNIA DUMITRU ȘI DURNIA ADRIANA LA FAȚADA POSTERIOARĂ, CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ
AMPLASAMENT :	str. Calea Națională (fosta manolești Deal), nr.9 (fost 37), et. parter +1, ap.1,2 și 8, mun. Botosani, jud. Botosani
BENEFICIARI :	DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA MIHAELA DURNIA DUMITRU ȘI DURNIA ADRIANA
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	iunie 2018

.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru *extinderea ap.2 CF 51735-C1-U9-parter proprietate Durnia Mihai Ionuț și Durnia Mihaela și extinderea apartamentului nr.8, etaj 1 CF51735-C1-U7 proprietate Durnia Dumitru și Durnia Adriana, la fațada posterioară, cu destinația locuință*, fără creare de acces din exterior, 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 imobilelor studiate este situat în *str. Calea Națională (fosta manolești Deal), nr.9 (fost 37), etaj parter și etaj1, ap.1,2 și 8, mun. Botosani, jud. Botosani*. Terenul intravilan pe care se va realiza extinderea este proprietatea municipiului Botoșani, domeniu privat aflat în administrarea Consiliului Local Botoșani.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect " *AMENAJĂRI INTERIOARE ÎN VEDEREA ALIPIRII AP.1-CF 51735-C1-U5 ȘI AP.2 CF 51735-C1-U9, PROPRIETATE DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA*

MIHAELA; EXTINDERE AP.2 CF 51735-C1-U9 - PARTER PROPRIETATE DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA MIHAELA ȘI EXTINDERE APARTAMENT NR.8, ETAJ 1 CF51735-C1-U7 PROPRIETATE DURNIA DUMITRU ȘI DURNIA ADRIANA, LA FAȚADA POSTERIOARĂ, CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ”.

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 371 din 25.05.2017** – beneficiari **DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA DUMITRU** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

- **ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ**

- .1. **Concluzii din documentații deja elaborate**

- .1.1. **Situarea obiectivului în cadrul localității**

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea municipiului Botoșani, domeniu privat, situat în *str. Calea Națională (fosta manolești Deal), nr.9 (fost 37), etaj parter și etaj 1, ap.1,2 și 8, mun. Botosani, jud. Botosani.*

Terenul solicitat se învecinează spre SUD–Vest (3,47m) și Sud-est (1,50m) cu fațada posteriară a blocului de locuințe colective din *str. Calea Națională (fosta manolești Deal), nr.9 (fost 37), AP.2 CF 51735-C1-U9 – PARTER, proprietate Durnia Mihai Ionuț și Durnia Mihaela*, iar spre Nord-VEST (1,50m) și Nord-Est (3,47m) cu teren proprietate a municipiului Botoșani. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia este teren domeniu privat al municipiului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Local Botoșani S.teren solicitat = 5,20mp.

- .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 56** – conform P.U.G. - BOTOȘANI Llu1– subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban-pestre 10,00m.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii **DURNIA MIHAI IONUȚ ȘI DURNIA MIHAELA DURNIA DUMITRU ȘI DURNIA ADRIANA** sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 56 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

- **ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

- .1. **Accesibilitatea la căile de comunicații**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: *str. Calea Națională (fosta manolești Deal), nr.9 (fost 37), mun. BOTOȘANI, judetul BOTOȘANI.*

Accesul principal la blocul de locuințe se realizează din strada *str. Calea Națională*, la extinderea propusă accesul se va din interiorul apartamentelor, nepropunându-se realizarea unui acces din exterior.

În prezent strada Calea Națională asigură circulația pe trei benzi pe sens și prezintă îmbrăcăminte rutieră.

Parcarea autovehiculelor este asigurată în interiorul parcării amenajate, existente pe latura de Nord-Vest a blocului de locuințe în care se află imobilele studiate.

.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața solicitată pentru extinderea apartamentelor la fațada posterioara este de 5,20mp (1,50X3,47m).

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Bloc de locuințe la Sud-Est și Sud-Vest, și parcare și garaje pe laturile Nord-Est și Nord-Vest

Zona studiată este ocupată de locuințe colective, curți construcții, străzi și trotuare domeniu public, parcuri și garaje.

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

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+4E.

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

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

- Zona străzilor – domeniu public de interes național (strada Calea Națională)
- Terenuri proprietate de stat – în folosință indiviză a proprietarilor de apartamente
- Terenul destinat extinderii propuse este proprietatea privată a municipiului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Local Botoșani.

.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

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

K_s - coeficient de seismicitate = 0,20

T_c - perioada de colț = 0.7

M_{sk} - grad seismic asimilat = VIII

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

.8. Analiza fondului construit existent

Terenul propus pentru extinderea apartamentelor nr.2 aplasat la parter, respectiv nr.8 etaj 1 este liber de constructii.

În zonă s-au construit garaje și locuințe cu regimul de înălțime P, P+4E.

.9. 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 a apartamentelor se face de la rețeaua municipiului Botoșani.

Canalizarea menajeră și pluvială

Zona este echipată cu rețea de canalizare. Apartamentele sunt racordate la rețeaua de canalizare a municipiului Botoșani

Alimentare cu energie electrică

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

- Apartamentele sunt racordate la rețeaua electrică aeriană, de joasa tensiune a municipiului Botoșani;

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 deservește zona la cererea 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 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.

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

Soluția pentru încălzire existentă în apartamentele studiate o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil gazos.

• REGLEMENTĂRI

.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru extinderea apartamentelor suprapuse ap.2 parter și ap.8 etaj 1 cu 1,50m până la fața posterioară a blocului de locuințe având următoarele capacități funcționale:

Extindere propusă:

S teren de concesionat = 5,20mp

Dimensiuni în plan = 1,50X3,47m

Sc = 5,20mp

Scd = 10,40mp

.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 va fi cea de locuință (100%).

Sc = 5,20mp clasa de importanta IV

Scd = 10,40mp categoria de importanta D

Extinderea P+1E va avea structura pe cadre din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din BCA.. Planșeul peste parter va fi din beton armat, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

- Extinderea propusă va fi amplasată adiacent apartamentelor suprapuse, ap. nr.2 parter și ap.8 etaj 1, la fațada posterioară a blocului de locuințe, în dreptul dormitorului, pe o lungime de 3,47m, și în continuarea balcoanelor existente atât la parter cât și la etajul 1, pe lățimea acestora de 1,50m.

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada Calea Națională.

În prezent strada Calea Națională asigură circulația pe trei benzi pe sens și prezintă îmbrăcăminte rutieră.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Calea Națională.

.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.

.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

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

.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

Aceste lucrări constau în reabilitarea trotuarelor afectate și a spațiilor verzi adiacente extinderii

.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre nord-est. 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)

Extinderea propusă va fi amplasată adiacent apartamentelor suprapuse, ap. nr.2 parter și ap.8 etaj 1, la fațada posterioară a blocului de locuințe, în dreptul dormitorului, pe o lungime de 3,47m, și în continuarea balcoanelor existente atât la parter cât și la etajul 1, pe lățimea acestora de 1,50m

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Extinderea propusă va fi amplasată adiacent apartamentelor suprapuse, ap. nr.2 parter și ap.8 etaj 1, la fațada posterioară a blocului de locuințe, în dreptul dormitorului, pe o lungime de 3,47m, și în continuarea balcoanelor existente atât la parter cât și la etajul 1, pe lățimea acestora de 1,50m.

• ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- Obiectivul propus este o extindere a apartamentelor suprapuse apt.2 și apt.8, parter și etaj 1, cu înălțimea la cornișă $H_{\text{cornișă}} = 6.20 \text{ m}$; și înălțimea maximă la coamă $H_{\text{max}} (\text{atic}) = 6.80 \text{ m}$ măsurată de la CTS

- **Folosința propusă pentru extindere este: locuință.**

Suprafață teren = 5,20 mp.

• PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T. = nerelevant

• COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = nerelevant

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

Apartamentele în dreptul cărora se va realiza extinderea, sunt racordate la rețeaua de apă.

Canalizare ape uzate**Canalizarea**

Apartamentele în dreptul cărora se va realiza extinderea, sunt racordate racordată la rețeaua de canalizare.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Apartamentele în dreptul cărora se va realiza extinderea, sunt racordate la sursă de încălzire.

Alimentarea cu energie electrica

Apartamentele în dreptul cărora se va realiza extinderea, sunt racordate la rețeaua electrică.

Instalații de telecomunicații

Clădirea este racordată la rețelele telefonice ale municipiului Botoșani.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

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

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcțiilor: **locuinta;**

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa U3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilanț teritorial incintă

	PROPUS	
S. parcelă	5,20	100%
S. construită	5,20	100%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1. POT = nerelevant, CUT=nerelevant

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează mărirea spațiului de locuit aferent apartamentului nr.2 identificat prin CF 51735-C1-U9 – PARTER, proprietate Durnia Mihai Ionuț și Durnia Mihaela și de asemenea mărirea spațiului de locuit aferent apartamentului nr.8, ETAJ 1 CF51735-C1-U7 PROPRIETATE Durnia Dumitru și Durnia Adriana .

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Extindere apartamente
- Refacere zona afectată

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare 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. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu