

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.1
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL

Beneficiar: **VASILE GÎNJU**

Adresă beneficiar: **Str. Săvenilor Nr. 21, Sc. B, Ap. 02, Parter**
(fostă str. Săvenilor nr. 27, Bl. H9, Sc. B, Ap. 2, Parter)
Municipiul BOTOȘANI, Județul BOTOȘANI

Adresă investiție: **Str. Săvenilor Nr. 21, Sc. B, Ap. 02, Parter**
(fostă str. Săvenilor nr. 27, Bl. H9, Sc. B, Ap. 2, Parter)
Municipiul BOTOȘANI, Județul BOTOȘANI

PROIECTANT: **S.C. LEO PROIECT S.R.L. Botoșani**

Adresă proiectant: **Calea Națională nr. 50, Sc. B, Ap. 14,**
Municipiul BOTOȘANI, Județul BOTOȘANI

Proiect nr. **082017**

Data proiectării: **Februarie 2018**

Exemplar **Nr. 1**

Proiectul conține piese scrise și piese desenate

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.2
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general:
SC LEO PROIECT SRL

Șef proiect:
Arh. urb. Monica BACINSCHI.....

Proiectant:
Arh. stg. Raluca STRATULAT.....

Ridicare topografică: pr. Petru CIMPOI.....

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.3
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

BORDEROU

I. PIESELE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- LISTA DE RESPONSABILITĂȚI
- MEMORIUL GENERAL:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoaștere a documentației;
- 1.2. Obiectul proiectului.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

- 2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității;
- 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare;
- 2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate;

2.2. Concluziile unor documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații;
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți;
- 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;
- 3.4. Caracterul zonei, caracteristici urbanistice;
- 3.5. Destinația clădirilor existente în zonă;
- 3.6. Titluri de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare;
- 3.8. Accidente de teren, cu precizarea poziției acestora;
- 3.9. Adâncimea apei subterane;
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei;
- 3.11. Analiza fondului construit existent;
- 3.12. Echiparea edilitară existentă;
 - 3.12.1. Alimentarea cu apă;
 - 3.12.2. Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială;
 - 3.12.3. Alimentarea cu energie electrică;
 - 3.12.4. Alimentarea cu energie termică;
 - 3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale;
 - 3.12.6. Telefonizare și internet, rețea de cablu TV;

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.4
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin Tema-program;
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției;
- 4.3. Soluții urbanistice de amplasament, pentru realizarea noilor obiective;
- 4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente;
- 4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;
- 4.6. Modalități de organizare și armonizare cu construcțiile existente;
- 4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;
- 4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționările impuse;
- 4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării;
- 4.10. Propuneri de obiective publice în vecinătatea amplasamentului;
- 4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare;
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației;
- 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.14. Regimul de aliniere și înălțimea construcțiilor; POT, CUT;
- 4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, bransamente);

5. BILANȚUL TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

- 6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;
- 6.2. Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului.

II. PIESELE DESENATE

A1-ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

A2-ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE **ȘI** DISFUNCȚIONALITĂȚI

A3-REGLEMENTĂRI URBANISTICE

A4-REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ

A5-REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR **ȘI** OBIECTIVE PUBLICE

A6-POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.5
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

MEMORIUL GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

NR.PROIECT: 082017

FAZA P.U.D.

DENUMIREA PROIECTULUI: EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ
PARTER ȘI BECI LA SUBSOL

AMPLASAMENT: Str. Săvenilor nr. 21, Sc. B, Ap. 02, mun. Botoșani
(fostă str. Săvenilor nr. 27, Bl. H9, Sc. B, Ap. 2, Parter)

BENEFICIAR: Vasile GÎNJU

PROIECTANT GENERAL: SC LEO PROIECT SRL

DATA ELABORARII: Feb. 2018

1.2. Obiectul proiectului

Obiectul proiectului constă în elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei extinderi cu destinația locuință beneficiarului, în vederea obținerii concesiunii terenului necesar de la Consiliul Local al Municipiului Botoșani.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru elaborarea Documentației Tehnice pentru Autorizarea Construirii, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea Autorizației de Construire pentru obiectivele menționate.

Terenul pe care se va amenaja viitoarea investiție este domeniul privat al municipiului Botoșani.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu Contractul încheiat între Beneficiar și Proiectant, având drept obiect elaborarea documentației tehnice necesare obținerii concesiunii asupra unei parcele de teren necesară extinderii apartamentului.

Proiectul include prescripțiile din Certificatul de Urbanism nr. 648 din 07.09.2017, eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1.-Situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan concesionat de beneficiar în intravilanul municipiului Botoșani, UTR 9, în str. Săvenilor nr. 21, Sc. B, Ap. 02, mun. Botoșani, (fostă str. Săvenilor nr. 27, Bl. H9, Sc. B, Ap. 2, Parter) în zona intrării Spitalului de Psihiatrie Copii, municipiul Botoșani.

Ea are dimensiunile 7,94 ml x 1,30 ml și este extinderea spre sud a apartamentului beneficiarului.

Apartamentul beneficiarului se învecinează cu casa scării blocului propriu și cu apartamentul Tiberiu Constantin ȘCHIOPU, în plan vertical, Sc. B, Ap. 04, aflându-se la rost, lângă apartamentul vecinei Maria HUTU de la scara de lângă – bl. 21, sc. C, ap. 1.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.6
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

Folosința actuală a parcelei este de spațiu verde neamenajat.

2.1.2-Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția a necesitat un Plan topometric.

În urma studiilor de fundamentare se poate trage concluzia că investiția propusă se poate realiza în bune condiții pe amplasamentul propus.

Ridicarea topografică, având avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la Anexe PUD.

2.1.3-Prescripții și reglementări, din documentații de urbanism elaborate

Parcela se situează în UTR 9 – L lu1 - conform P.U.G.- BOTOSANI - zona exclusiv rezidențială locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban, cu clădiri locuințe multifamiliale tip urban, înălțime peste 10m., cu echipare edilitară de tip urban.

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

Funcțiunile dorite de beneficiar, resursele amplasamentului și prescripțiile urbanistice ale UTR 9, sunt congruente unele cu altele, astfel încât investiția propusă, la parametrii dorți de beneficiar, se poate realiza pe acest amplasament.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Accesul în extinderea propusă se face din apartamentul beneficiarului.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața totală a parcelei propuse este de 10,50 mp.

Soluția de organizare funcțională a suprafeței parcelei este condiționată de parametrii și atributele urbanistice proprii parcelei, dintre care forma și dimensiunile ei sunt foarte importante. Forma parcelei este dreptunghiulară.

Dimensiunile laturilor parcelei sunt:

-spre sud, latura mare a dreptunghiului are 7,96 ml;

-spre est, latura mică are 1,30 ml;

Parcela nu este delimitată în nici un fel.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Parcela studiată nu este ocupată în prezent, ea având vegetație spontană, sălbatică.

La momentul elaborării P.U.D., terenul nu era însămânțat cu nici o cultură agricolă.

3.4. Caracterul zonei, caracteristici urbanistice

Zona are un caracter exclusiv rezidențial, de locuințe multifamiliale, S+P+4E, cu înălțimi maxime de peste 10 ml.

Întâlnim și instituții, private și de stat. (Spitalul de psihiatrie copii, magazine mixte de cartier).

Funcțiunile prezente sunt complementare locuirii.

3.5. Destinația clădirilor existente în zonă

Zona studiată este ocupată, dominant, de construcții destinate locuirii, locuire de tip urban. Sunt însă și clădiri destinate activităților de servicii.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PATER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.7
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

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

În zona studiată există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzii - domeniu public de interes local, str. Săvenilor;
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice, edificate cu construcții pentru prestări servicii;

Identificarea parcelei în studiu se face în Planul urbanistic de detaliu, U3-Reglementări.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Nu este cazul.

Tectonica zonei

Municipiul Botoșani este situat în apropiere de fractura care trece pe lângă localitățile Ibănești-Borzești-Todireni (cca. 20 km).

Din această structură rezultă o zonă cu stabilitate mare pe plan local, dar labilă prin influența mișcărilor seismice, provocate de epicentre mai îndepărtate.

În județul Botoșani, de-a lungul timpului, au avut loc o serie de seisme locale, care nu au avut intensitate mai mare de gradul 4 (Atanasiu le numește „cutremure moldavice”).

Între anii 1893 - 1916 au avut loc 3 cutremure locale în județul Botoșani:

- ' În mai 1895 - ora 5 h 35 min., Horodniceni, gr.3, local;
- ' În 28 decembrie 1898 - ora 1 h 38 min., Dorohoi, gr.3, local;
- ' În 7 mai 1902 - ora 16 h 35 min., Botoșani, gr.3, local.

Seismele din nordul Moldovei, cel puțin acelea cu focarul pe linia Botoșani - Curtești, Dorohoi se clasează între cutremurele care își au focarele pe linii ale Platformei Podolice.

Între anii 1893 - 1916 - pe linia Botoșani - Dorohoi s-au înregistrat cutremurele:

- ' În 10 septembrie 1893 - Botoșani, Curtești gr. 3;
- ' În 31 august 1884 - Botoșani gr. 4, Dorohoi gr. 3;
- ' În 6 februarie 1904 - Botoșani gr. 3;
- ' În 6 octombrie 1908 - Botoșani gr.4;
- ' În 7 iunie 1912 - Botoșani și Dorohoi gr.4.

Clima zonei studiate

Municipiul Botoșani se găsește în depresiunea Botoșani - Darabani, la contact cu dealurile vestice, situație care îi imprimă astfel un climat continental excesiv (continentalism specific).

Tipul de climat menționat este caracterizat prin producerea unor geruri mari iarna și a unor călduri tropicale vara, frecvente viscole violente și secete prelungite unii ani.

Temperatura medie multianuală a aerului este de 8,6 0 C, cu temperatura lunară minimă de -4,1° C (ianuarie) și temperatura lunară maximă de + 20,1 ° C (iulie).

Precipitațiile medii anuale sunt de cca 570 mm., cu medii anuale maxime de 950 mm și medii anuale minime de 340 mm.

Precipitațiile care cad în zonă sunt direct proporționale cu temperatura aerului, originea maselor de aer, dinamica acestora, fiind influențate și de orografia și localizarea geografică a județului Botoșani.

Astfel că, aceste cauze impun ca 2/3 din cantitatea de precipitații să cadă în intervalul aprilie - august, după care scad, în intervalul decembrie-aprilie.

În zona municipiului Botoșani și a comunelor limitrofe, sunt dominante vânturile de nord-est (23,6 %) sud-est (18,7 %), nord (10,7 %), vest (2,1 %), est (1,7 %) și cele dinspre nord - est (6,4 %). Ca urmare, roza vânturilor are o formă alungită, de fus.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.8
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

Condiții de fundare

• Amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate. Construcția propusă se poate edifica pe amplasamentul propus.

• Parcela studiată nu prezintă pericol la inundații.

• Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prăfos galben plastic vârtos. Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de sol vegetal, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare și caracteristicilor obiectului proiectat.

Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilos prăfos galben plastic vârtos.

Se va ține seama de posibilitatea infiltrării apelor de suprafață în umpluturile din jurul fundațiilor și se vor lua măsuri în consecință.

Întrucât terenul de fundare se încadrează în categoria pământuri sensibile la umezire grupa A, astfel încât, pentru proiectarea, execuția și apoi exploatarea construcției se vor respecta prescripțiile Normativului P7/2007.

• La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și de natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile din normativele C 169-88 și C29- 86.

• La proiectare se vor avea în vedere precizările Normativelor actuale, în ceea ce privește

• La proiectare se vor avea în vedere precizările Normativelor actuale privind adâncimea maximă de îngheț, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vânt și zăpadă, încadrarea amplasamentului la regimul climato-meteorologic specific arealului geografic căruia îi aparține municipiul Botoșani, zona C - după STAS 10101/21-92 și zona B - după STAS 10101/20-92.

• Adâncimea de îngheț – dezgheț, conform STAS 6054-77, este de 1,10 m.

• În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare, inclusiv normele P.S.I., care impun fundarea la aceiași adâncime.

3.8. Accidente de teren, cu precizarea poziției acestora

Zona amplasamentului are stabilitatea generală și locală asigurată. Nu se semnalează pe amplasament existența unor accidente subterane – beciuri, gropi de gunoi dezafectate, etc.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată la adâncime de 10,3 ml de la nivelul terenului, fapt ce nu implică acordarea unor măsuri deosebite la realizarea hidroizolației precum și a protecției fundațiilor contra acțiunii apelor subterane.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

În conformitate cu Normativul P100-1/2013, zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de:

- accelerația activității terenului pentru proiectare $a_g = 0,15g$;

- perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

3.11. Analiza fondului construit existent

Zona studiată este ocupată, dominant, de construcții destinate locuirii, locuire de tip urban. Locuirea este servită de construcții relativ noi, cu o vechime de 20-40 ani.

Starea construcțiilor este bună.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.9
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

3.12. Echiparea edilitar**ă** existent**ă**

În zona amplasamentului, situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

3.12.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece este prezentă în cadrul apartamentului care se extinde.

3.12.2. Canalizarea menajer**ă** și pluvial**ă**

Canalizarea este prezentă în cadrul apartamentului care se extinde.

3.12.3. Alimentarea cu energie electric**ă**

Apartamentul care se extinde are bransament propriu la rețeaua de distribuție eON Electrica din blocul nr. 21, Sc. B.

În zonă este prezent și iluminatul public.

3.12.4. Alimentarea cu energie termic**ă**

Apartamentul care se extinde are instalație termică proprie, cu centrală termică pe gaz natural.

3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale

Apartamentul care se extinde are bransament propriu la rețeaua de distribuție eON Gaz din blocul nr.21, Sc. B.

3.12.6. Telefonizare și internet, rețea de cablu TV.

Apartamentul care se extinde are bransament propriu la rețeaua de internet și CTV din blocul nr.21, Sc. B.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin Tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este extinderea unui apartament de 2 camere, păstrându-se destinația de locuință, cu un balcon închis și un beci la subsol.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri și utilități:

a. la Locuința Parter care cuprinde în prezent hol acces, grup sanitar, living, bucătărie, dormitor, se va adăuga un spațiu balcon pe parter și un beci, sub acest balcon.

$S_{utilă\ apartament} = 47,45\ mp;$

$S_{c\ extindere} = 10,50\ mp;$

Dimensiuni extindere: în plan 7,96 m x 1,30 m

H streșină = 2,75 m de la cota ±0,00;

H max. = 3,35 m de la cota ±0,00.

b. TROTUARE: trotuar perimetral din beton, turnat la fața locului, lățime = 60 m.

c. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:

- alimentare cu apă și canalizare, nu este cazul;

- energie electrică din rețeaua apartamentului.

d. SPAȚIILE VERZI-AMENAJĂRILE EXTERIOARE: înnierbarea restului spațiului verde.

e. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI: nu este cazul.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.10
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza
	PROIECT NR. 082017	P.U.D.

proiectare și cu resursele urbanistice oferite de parcelă. De asemenea, cu cerințele specifice de derulare a investiției.

Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire de tip urban.

$S_{\text{construită}} = 10,50 \text{ mp}$,

$S_{\text{desfășurată}} = 10,50 \text{ mp}$,

Clasa de importanță III,

Categoria de importanță D.

Construcția propusă va avea structură de zidărie autoportantă din BCA, armată cu stâlpișori din beton armat la intersecțiile zidurilor, grinzi de beton armat, planșeu din beton armat, turnat la fața locului, continuat de cel constituit din placa balconului etajului I.

Acoperiș tip terasă, atic de maxim 60 cm., învelitoare din carton bitumat, streșină cu jgheab mascat.

Golurile din zidărie vor fi prevăzute cu 2 ferestre tâmplărie din PVC culoare lemn (similar cu cea de la et.1), geam termopan.

DISTANȚE

Construcția va fi amplasată în prelungirea suprafeței apartamentului beneficiarului, ajungând la distanța de 2,00 m față de linia bordurii parcării asfaltate din apropiere.

În privința celorlalte laturi, laturile construcției propuse vor fi la distanțele de 18,00 m față de fațada blocului din sud și 8,00 m față de axul străzii Săvenilor.

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal, se va face din apartamentul care se extinde, printr-o ușă decupată în parapetul ferestrei.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul mașinilor de pompieri se poate face până în parcare str. Săvenilor nr. 21.

4.4. Integrarea noilor construcții, armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noii construcții propuse și armonizarea cu cele existente în zona mai largă, se va realiza prin funcțiunea dominantă-locuire, prin regimul de înălțime Parter, prin stilul arhitectonic asemănător fondului construit al zonei (blocuri anii 1970-1980), prin finisajele și materialele utilizate.

Înălțimea construcțiilor din proximitate este de aproximativ 16,00 m.

Înălțimea construcțiilor dintr-o zonă mai largă este cuprinsă în intervalul 13,00 m și 16,00 m.

4.5. Principii de intervenție asupra construcției existente

Se va respecta stilul și proporțiile stabilite pentru fațada blocului nr. 21.

4.6. Modalități de organizare și armonizare cu construcțiile existente

Acoperișul terasei va fi în sistem terasă, cu un atic de minim 60 cm. cu jgheab mascat. Cota cea mai de sus a învelitorii terasei extinderii nu va depăși cota pardoselii apartamentului de la etajul I al blocului nr. 21, Sc. B.

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

Amplasarea extinderii s-a stabilit avându-se în vedere că se va alipi la o fațadă de bloc situată într-o incintă destul de circulată.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.11
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă 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.

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Extinderea propusă nu va influența semnificativ poluarea din zonă, și nu va influența semnificativ zona din punct de vedere ecologic.

4.10. Propuneri de obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. prezent nu sunt propuse spre a fi realizate obiective publice.

4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi și a amenajărilor exterioare

S-a păstrat o rezervă de teren până la parcare asfaltată, resursă ce va putea fi folosită la crearea unui spațiu verde, înierbat.

Se va planta iarbă de gazon și arbuști decorativi în spațiul rămas până la parcare asfaltată.

4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației

Nu este cazul.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Extinderea nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

Cota terenului nu se va modifica.

Extinderea va avea cota ± 0.00 la o înălțime de 0,85 m față de CTS.

Va fi necesar un trotuar perimetral betonat, cu o lățime de 0,60 m.

4.14. Regimul de aliniere și înălțimea construcțiilor; POT, CUT

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Extinderea propusă va avea o înălțime la streșină $H_{\text{streșină}} = 2,75$ m, de la cota $\pm 0,00$ și o înălțime $H_{\text{max.}} = 3,35$ m de la cota $\pm 0,00$.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Nerelevante

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă rece, alimentarea cu apă caldă, canalizarea apelor uzate.

Nu este cazul.

Extinderea nu va folosi apă-canal, fiind doar un spațiu tampon.

Alimentarea cu căldură a extinderii

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrică

De la instalația de energie electrică a apartamentului.

Instalații de telecomunicații

Nu este cazul.

SC LEO PROIECT SRL	EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ PARTER ȘI BECI LA SUBSOL	Pag.12
	BENEFICIAR: Vasile GÎNJU	Faza P.U.D.
	PROIECT NR. 082017	

5.CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse va crea un spațiu care se adaugă apartamentului existent, un spațiu pentru locuire permanentă.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar, cu toate etapele unei investiții:

1. Pregătire amplasament.
2. Construcția extinderii propriu-zise.
3. Echiparea cu utilități.
4. Spații verzi, amenajări peisagistice exterioare.

Propunerile din cadrul P.U.D. vor sta la baza fazei următoare de proiectare (P. T.E.).

După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani și încheierea contractului de concesiune teren, beneficiarul, pe baza aceluiași CU emis de Primăria Botoșani va putea trece la faza de proiectare P.T.E.

Șef proiect,
Arh. urb. Monica BACINSCHI