

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE
DETALIU

**EXTINDERE APARTAMENT ȘI AMENAJARE ACCES
DIN EXTERIOR ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII
DESTINAȚIEI DIN SPAȚIU DE LOCUIT ÎN SPAȚIU
COMERCIAL**

Beneficiar: **PĂRĂSCUȚĂ MIHAELA ALEXANDRA, STR.
BUCOVINA, NR. 15, SC. D, ET.1, AP.6, MUN.
BOTOSANI, JUD. BOTOȘANI**

Proiectant: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ DORU
BANTUȘ BOTOȘANI**

Șef proiect,
C.arh. Mihăilescu Mihai

August 2017

P.U.D.
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect Nr. 24/ 2017

- Denumire: Extindere apartament și amenajare acces din exterior în vederea schimbării destinației din spațiu de locuit în spațiu comercial
- Amplasament: Str. Bucovina, nr.8, sc.A, p, ap.2, mun. Botoșani, jud. Botoșani
- Faza: P.U.D.
- Beneficiar: Părăscuță Mihaela Alexandra, str. Bucovina, nr.15, sc.D, et.1, ap.6, mun. Botoșani, jud. Botoșani

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**Extindere apartament și amenajare acces din exterior în vederea schimbării
destinației din spațiu de locuit în spațiu comercial**

PROIECT Nr. 24/ 2017

**Beneficiar: Părăscuță Mihaela Alexandra, str. Bucovina, nr.15, sc.D, et.1, ap.6,
mun. Botoșani, jud.Botoșani**

BORDEROU GENERAL P.U.D.

A. Piese scrise

B. Piese desenate

A. Piesescrise:

- Borderou general al P.U.D. piese scrise și piese desenate
- Memoriu de prezentare
- Certificat de urbanism nr. 141/06.03.2017
- Acte de proprietate și extrase de carte funciară
- Ridicare topo cu viza O.C.P.I.
- Studiu geotehnic (întocmit și verificat conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2007)
- Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate
- Aviz alimentare cu energie electrică nr. din
- Aviz securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă și amplasarea în interiorul parcelei nr. din
- Aviz prealabil de oportunitate nr. din
- Aviz CTATU nr. din
- Regulamentul local de urbanism
- Încadrare în teritoriu, scara 1:1000..... U1
- Situație existentă, scara 1:500..... U2
- Reglementari urbanistice, scara 1:500..... U3
- Obiective de utilitate publică, scara 1:500..... U4
- Echipare edilitară, scara 1:500..... U5
- Volumetrie propus, scara 1:500..... U6
- Desfășurări strada Bucovina, scara 1:500..... U7

Întocmit

C.arh. Mihăilescu Mihai

MEMORIU DE PREZENTARE

Faza P.U.D.

CUPRINS

MEMORIU GENERAL	5
1. DATE GENERALE	5
<u>1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI</u>	6
BOTOȘANI	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
<u>1.2. OBIECTUL LUCRĂRII</u>	7
<u>1.3. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU</u>	7
<u>1.4. METODOLOGIA DE ELABORARE A P.U.D.-ULUI</u>	7
<u>1.5. VALOARE TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ A P.U.D.-ULUI</u>	8
<u>1.6. MOD DE PREZENTARE</u>	8
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	8
<u>2.1. ÎNCADRAREA LOCALITĂȚII ÎN ZONA</u>	9
<u>ÎNCONJURĂTOARE</u>	10
<u>2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE</u>	9
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ	12
<u>3.1. REGIMUL JURIDIC</u>	12
<u>3.2. ANALIZA GEOTEHNICĂ</u>	12
<u>3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT</u>	14
<u>3.4. CĂI DE COMUNICAȚIE</u>	14
<u>3.4.1. Fundamentarea studiului</u>	14
<u>3.4.2. Concluzii privind situația existentă</u>	14
<u>3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ</u>	14
<u>3.5.1. Alimentarea cu apă</u>	14
<u>3.5.2. Rețele de canalizare pluvială</u>	14
<u>3.5.3. Rețele de canalizare menajeră</u>	14
<u>3.5.4. Rețele de termoficare</u>	14
<u>3.5.5. Rețele de energie electrică</u>	15
<u>3.5.6. Rețele de gaze naturale</u>	15
<u>3.5.7. Rețele de telecomunicații</u>	15
4. PROPUNERI	15
<u>4.1. ELEMENTE DE TEMĂ</u>	15
<u>4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI</u>	15
<u>4.2.1. Descrierea lucrărilor</u>	15
<u>4.2.2. Fluxul tehnologic și profilul de activitate</u>	16
<u>4.2.3. Prezentarea obiectivului din punct de vedere constructiv și funcțional</u>	16
<u>4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI</u>	16

4.3.1. Circulație pietonală.....	16
4.3.2. Circulație auto.....	16
<u>4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAȚIA TERENURILOR.....</u>	16
<u>4.5. REGIMUL DE ALINIERE.....</u>	16
4.5.1. Aliniamentele parcelei propuse.....	16
4.5.2. Aliniamentele construcțiilor.....	16
<u>4.6. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME.....</u>	17
<u>4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI.....</u>	17
4.8. Protecția mediului.....	17
<u>4.8. PLANTAȚII.....</u>	17
<u>4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ.....</u>	17
4.9.1. Alimentarea cu apă.....	17
4.9.2. Canalizare.....	18
4.9.3. Alimentarea cu căldură.....	18
4.9.4. Alimentarea cu energie electrică.....	18
<u>5. CONCLUZII.....</u>	18
<u>6. PROMOVAREA INVESTIȚIEI.....</u>	18

MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**EXTINDERE APARTAMENT ȘI AMENAJARE ACCES
DIN EXTERIOR ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII
DESTINAȚIEI DIN SPAȚIU DE LOCUIT ÎN SPAȚIU
COMERCIAL**

Beneficiar: **PĂRĂSCUȚĂ MIHAELA ALEXANDRA**

Proiectant general: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ DORU
BANTUȘ BOTOȘANI**

Amplasament: **STR. BUCOVINA, NR. 8, SC.A, P, AP.2, MUN.
BOTOȘANI, JUD. BOTOȘANI**

Data elaborării: **AUGUST 2017**

- selecționarea calitativă a informațiilor primare și surselor documentare;
- validarea propunerilor urbanistice printr-o largă consultare a factorilor locali și regionali interesați;
- exprimarea clară și sugestivă a propunerilor prin piese scrise și desenate;
- respectarea *cadrlui conținut* prevăzut pentru aceste documentații prin ordinul MLPAT nr. 91/1991, cap. III, pct. 1C.

În activitatea complexă de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu au fost parcurse următoarele etape:

- culegerea informațiilor aflate în teritoriul pentru care se elaborează documentația;
- identificarea studiilor de fundamentare elaborate anterior și efectuarea sintezei aferente acestora;
- elaborarea propunerilor urbanistice preliminare (P.U.G.);
- consultări pe parcursul elaborării cu beneficiarul dar și cu organismele teritorial interesate;
- redactarea pieselor scrise și desenate.

La elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu au fost utilizate multiple surse de documentare, care, după specificul lor, pot fi grupate pe principale categorii, astfel:

- ◆ Legislație și reglementări specifice activității de urbanism și de amenajare a teritoriului
- ◆ Surse de informare a documentelor aflate în evidența unităților județene specializate și a administrației publice locale
- ◆ Literatura de specialitate
- ◆ Suporturi grafice existente.

1.5. Valoare tehnică și juridică a P.U.D.-ului

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobarea în condițiile legii, devine instrumentul tehnic în activitatea administrației locale, pe problemele legate de gestiunea și dezvoltarea urbanistică a mun. Botoșani.

Pe baza P.U.D.- ului aprobat, în activitate curentă a administrației locale se eliberează în condițiile legii Certificate de Urbanism, Autorizații de Construire și Autorizații de Desființare a Construcțiilor de orice fel. De asemenea, pe baza P.U.D.-ului aprobat în condițiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile P.U.D.-ului.

Odată cu aprobarea, P.U.D. capătă valoare juridică, constituindu-se act de autoritate al administrației locale. Din acest motiv, P.U.D. este opozabil în justiție, în clarificarea conflictelor ce pot apărea între persoane fizice, între administrația locală și persoane fizice în alte situații.

1.6. Mod de prezentare

Planul Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de 2 (două) exemplare necesare autorităților administrației locale interesate.

Pieselescrite sunt redactate în volume distincte ce au conținutul detaliat în cap. 1.2.

Pieselescrite, executate pe suporturi topografice la scara 1:500 sunt redactate în culorile standard și semnele convenționale prevăzute în Ordinul MLPAT 91/1991 și Ordinul MLPAT nr 13 N/1999.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. ÎNCADRAREA LOCALITĂȚII ÎN ZONA ÎNCONJURĂTOARE

Din punct de vedere administrativ-teritorial, municipiul Botoșani este așezat în partea de nord-est a țării, la 429 km față de București pe calea ferată și 476 km pe căile rutiere, fiind străbătută de meridianul de 26,41 grade E și de paralela de 47,44 grade N. În cadrul județului, municipiul se află în partea de vest a acestuia.

Ca poziție geografică, este situat în zona de contact dintre dealurile înalte de pe stânga văii Siretului, în vest, și cea a dealurilor joase ale Câmpiei Moldovei, ce se întinde până departe către est. Dealurile care străjuiesc orașul în partea apuseană fac parte din Podișul Sucevei – sectorul mai scund, cu înălțimi în jur de 300 m, cunoscut în literatura de specialitate sub numele de Șaua Bucecii.

Platoul pe care este situat orașul prezintă o remarcabilă netezime, fiind un plan foarte ușor înclinat de la nord la sud (200-160 m), în cuprinsul căruia se adâncește o vale abia schițată în zona numită din vechime Podul de Piatră și care se accentuează treptat spre sud, în afara orașului.

Din punct de vedere geologic, formațiunile întâlnite în zonă, aparțin sarmațianului și cuaternarului care formează fundamentul întregii zone.

Sarmațianul este puternic degradat la suprafața de acțiunea apelor subterane care descompun argila marnoasă, schimbându-i caracterul inițial.

Cuaternarul este format dintr-un complex argilo-prăfos, cu intercalații de nisip, care în anumite zone are caracter loessoid. Prin eroziunea stratelor de vârstă cuaternară apar la suprafață formațiuni ce aparțin sarmațianului terminal, și anume, volhinianului.

Tectonic, zona luată în studiu a suferit mișcări în proterozoicul mediu, corelate cu mișcările Eonliene (1370 milioane ani), finalizându-se într-un orogen, care în

urma exonerării care a urmat, a fost penaplantizat peste care au urmat 3 mari cicluri de sedimentare:

- ciclul proterozoic superior – carbonifer;
- ciclul cretacic;
- ciclul badenianmeotian.

Din punct de vedere morfologic se deosebesc următoarele 3 subraioane:

- microraiionul Dorohoi – Botoșani
- microraiionul Darabani – Săveni
- microraiionul taltolyor.

Baseului. Aceste microraiioane fac parte din raionul Câmpia Jijiei superioare și a

Al doilea raion este numit Câmpia Jijiei superioare și a Bahluiului care cuprinde:

- microraiionul central al Jijiei inferioare și a Bahluiului;
- microraiionul de contact (depresiunea Frumușica);
- Lunca Prutului.

În ceea ce privește relieful s-au individualizat 2 arii distincte (schema 1):

- Dealurile Siretului, mai înalte în vest;
- Câmpia Jijiei cu dealuri mici în est.

Energia de relief cea mai mică este de 50 – 100 m și se întâlnește la sud de Ibănești până la Coșula. O energie ceva mai ridicată, 100 – 125 m, se întâlnește la este de Dorohoi, în regiunea Dumeni – Havârna, continuată la sud cu o zonă ce ocupă aproape întreg interfluviul Sitna – Jijia, în amonte de localitatea Sulița.

Cele mai ridicate valori ale energiei de relief sunt întâlnite în partea centrală Copălău – Trușești.

Teritoriul județului Botoșani este străbătut de râuri cuprinse în seismul hidrografic Siret – Prut.

Din punct de vedere seismic, zona Botoșanilor se încadrează în așa numita zonă a “cutremurelor moldavice” (Atanasiu). Aceste cutremure nu au intensitate mai mare de gradul 4. Totuși ele au fost simțite de la Vaslui până la București.

Între anii 1893 – 1916 au avut loc 3 cutremure local în județul Botoșani:

- 1895 – 5 mai, ora 5 și 35 min – Horodniceni, gradul 3 local;
- 1898 – 28 decembrie, ora 2 și 38 min – Dorohoi, gradul 3 local;
- 1902 – 7 mai ora 16 și 35 min – Botoșani, gradul 3 local.

Lângă Dorohoi, pe linia Broscăuți, apare în cutremurul din 1940 o ușoară culminație care îi determină pe seismologi să pună focarul cutremurului din 28 decembrie 1898 nu chiar la Dorohoi, ci puțin mai la răsărit.

Seismele din nordul Moldovei, cele cu focarele pe linia Botoșani – Dorohoi, nu țin de seismele moldavice, ci se clasează mai degrabă între cutremurele care-și au focarele pe linii ale Platformei Podolice, ca cele din 20 ianuarie 1903 și 17 august 1875.

Între 1893 și 1916 numai 5 cutremure s-au înregistrat în Botoșani:

- 1893, 10 septembrie, Botoșani, gradul 3, Curtești, gradul 3
- 1894, 31 august, Botoșani, gradul 4 (culminație), Dorohoi, gradul 3
- 1904, 6 februarie, Botoșani, gradul 3 (culminație)
- 1908, 6 octombrie, Botoșani, gradul 4

- 1912, 7 iunie, Botoșani și Dorohoi, gradul 3.

Din datele seismice din zonă, Atanasiu (1961), se ajunge la concluzia că în cadrul cutremurelor moldavice, chiar când nu sunt destul de puternice, zguduirile nu depășesc gradul 4 la Botoșani și gradul 3 la Dorohoi.

La cutremurul din 1940, în zonă este atins gradul 5.

După Normativul P 100-1/2013 această zonă este reîncadrată din punct de vedere al perioadelor de colț, T_c , în zona cu $T_c = 0,7$ și în zona seismică de calcul E cu un coeficient $K_s = 0,12$, ceea ce este echivalent cu 7 grade MKS.

Zona municipiului Botoșani nu prezintă resurse minerale extractive.

Amplasamentul studiat prezintă următoarele succesiune de strate:

- sol vegetal cu umpluturi locale, cu grosimi de 0,80 – 0,90 m
- argilă prăfoasă galbenă plastic vârtoasă la grosime de 1 – 1,20 m
- praf argilos galben plastic vârtoș în grosime de 2,5 – 2,6 m
- argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă ml 6,1 ml stratul devine galbenă în grosime de 2,5 – 2,80 m

Teritoriul județului Botoșani este supus influențelor climatice continentale ale Europei de Est și mai puțin ale Europei centrale de Sud – Est, cu toate că sursele de aer se deplasează dinspre vestul și nord – vestul Europei.

Această regiune prezintă un climat continental excesiv, din cauza învecinării cu Câmpia Euro-asiatică.

Caracterul climatic este dat și de frecvența viscolelor iarna și secetei îndelungi în unii ani, vara.

Carpații nu mai constituie în această zonă un obstacol în calea curenților atmosferici de nord – est și nord, însă se opune influențelor meridionale propagate dinspre sud, rezultând o nuanță răcoroasă a climei cu ierni prelungite.

Situațiile sinoptice ale circulației generale atmosferice conduc la împărțirea anului în 2 semestre cu temperaturi specifice:

- semestrul rece – în care apare un timp rece și uscat cu ger intens noaptea (invazia aerului arctic) cu circulație a maselor atmosferice dinspre nord și sud. Caracteristica acestei perioade este că aerul rece dinspre nord – est pătrunde peste Câmpia Româna (unde bate crivățul), iar aerul cald se deplasează pe deasupra acestor mase reci spre Moldova de Nord, unde creează o vreme mai caldă și umedă, cu căderi abundente de zăpadă.

- semestrul cald – prezintă 2 caracteristici posibile, una umedă când se propagă aerul răcoros cu precipitații dinspre nord și nord – est, cu ploi în aversă, grindină și descărcări electrice și una secetoasă cu cer senin, fără vânt, ca urmare a unui anticlon de înălțime în estul Europei, când zona este inundată de aer tropical.

Peste această schemă generală se suprapun alte câteva situații care explică variațiile neașteptate ale stărilor de timp.

Condiții climatologice ale zonei unde se propune amplasarea stației pentru distribuirea carburanților sunt cele specifice climei temperat continentale moderată.

Temperatura aerului: media anuală 6 – 8°C
 media lunii celei mai calde (iulie) 21°C
 media lunii celei mai reci (ianuarie) -4°C

Nivel de precipitații: media anuală 600 – 700 mm.

Circulația aerului: aducția de aer temperat oceanic din vest și nord – vest (mai ales vara) și aducție de aer temperat continental (iarna).

Directia	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
a) Frecvența (%) lunară a vântului pe direcții												
N	9,1	13,0	14,2	13,6	13,4	13	12,3	10,2	8,6	7,4	6,1	7
N-E	4,9	5,3	7,8	6,8	10,3	8,3	6,1	8,3	6,3	5,3	3,8	4
E	1,3	0,7	1,8	2,8	1,5	1,3	1,4	1,8	1,4	2,9	2,4	1,1
S-E	16,9	21,5	20,0	23,7	18,6	14,7	9,4	13,5	18,2	18,4	29,2	20
S	4,0	4,7	4,5	5,2	5,5	4,6	3,3	4,6	4,2	3,5	2,4	3,5
S-V	4,4	3,9	3,8	4,2	5,3	3,9	3,6	3,4	4,1	5,1	5	5
V	2,0	2,9	2,1	2,4	2,7	1,6	3,0	1,7	1,8	2,0	2,4	1,8
N-V	21,4	21,1	23,5	22,3	27	32,9	33,9	26,2	21,4	20	17,6	15
Calm	35,6	26,9	21	19	16,3	18	28,1	28,2	54,8	37,6	41,1	41,6
b) Viteza medie (m/sec) lunară a vântului pe direcții												
N	2,3	2,4	3,1	2,6	2,3	2,3	2,2	2,2	2,3	2,0	1,8	2
N-E	1,6	1,6	2,0	1,8	2,2	2,2	1,8	2,0	1,6	2	1,5	1,2
E	1,0	0,5	1,6	1,0	1,5	1,2	1,2	1,0	1,0	1,2	1,5	1
S-E	2,8	2,4	2,6	2,8	4,2	2,3	2,6	2,4	2,6	2,6	3,1	2,4
S	1,8	1,2	2,4	1,8	2,2	2,0	2,1	1,8	2,2	1,2	1,6	1,2
S-V	1,8	1,8	2,2	2,6	2,4	2,3	2,8	1,6	2	2,3	2,4	1,8
V	1,6	2,2	2,6	2,4	1,6	1,4	1,2	1,4	2	1,2	2,4	
N-V	3,8	3,2	4,3	4,0	3,6	3,6	3,4	3,2	3,2	3,2	3,1	
c) Media maximelor lunare (grade C)												
	16,9	19	24,6	31,5	34	35,5	38,5	39,4	37,4	33,4	30,2	18
d) Maxima lunară (grade C)												
	-30	-30,2	-23,5	-6,9	-3,5	5	5	-3,5	-12	-17,2	29,6	
e) Nebulozitatea totală												
	6,7	6,8	6,3	5,8	5,7	5,7	4,8	4,5	4,5	5,3	6,9	7,2
f) Cantitatea lunară de precipitații (l/mp)												
	31,0	51,7	5,9	64,3	85,3	37,8	56,8	32,7	41,5	71,5	50,8	21,5
g) Cantitatea maximă de precipitații în 24 h (l/mp)												
	82,1	110,8	160,5	130,5	235,7	216,4	170,0	304,0	127,3	07,5	90,8	964,0

Geologic, zona este caracterizată de prezența formațiunilor de vârstă sarmațiană în fundament și cuaternară la suprafață, fiind prezente argile, argile prăfoase, prafuri și nisipuri.

Apa subterană cantonează în cuaternar, fiind prezentă în zonă la adâncimi diferite, nivelul apei fiind variabil și puternic influențat de regimul precipitațiilor.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat, în suprafață totală de 25,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Botoșani, este localizat în **Intravilanul Mun. Botoșani, Str. Bucovina, nr.8.**

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. REGIMUL JURIDIC

Situația juridică a terenului este specificată în planșa nr. 4.

3.2. ANALIZA GEOTEHNICĂ

Pentru determinarea condițiilor de construire s-a întocmit un studiu geotehnic.

Poziția forajelor și stratificația terenului sunt reprezentate în planșa anexă.

Din concluziile și recomandările studiului geotehnic menționăm:

- Forajele executate au interceptat următoarea succesiune de strate:
 - sol vegetal negru
 - argilă prăfoasă galbenă plastic vârtoasă
 - praf argilos galben plastic vârtos
 - argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă
- În forajele executate pe amplasament apa subterană a fost interceptată la adâncimi diferite. Nivelul apei este variabil și este puternic influențat de regimul precipitațiilor.
- Stratul de fundare a fost interceptat la adâncimi cuprinse între 1,2 – 1,5 m și este format dintr-un complex argilos prăfos plastic vârtos care a fost interceptat sub stratul de umpluturi și sol vegetal
- Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umpluturi și sol vegetal, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivelor proiectate
- Adâncimea optimă de fundare se va stabili pentru fiecare obiect în parte, condițiile de fundare fiind diferite de la caz la caz
- Se menționează existența unor accidente de teren sub formă de umplutură neomogene cu grosimi mari așezate peste stratul de sol vegetal

Conform Normativului P 100-1/2013, din punct de vedere al coeficientului K_s , județul Botoșani se încadrează în zona seismică de calcul E_1 , cu $K_s = 0,12$ și o perioadă de colț $T_c = 0,7$ sec, ceea ce echivalează cu 7 grade MKS.

3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul propus pentru amplasarea obiectivului are ca vecinătăți clădiri din domeniul privat al persoanelor fizice și juridice.

Structura și starea clădirilor sunt specificate în planșa nr.2.

3.4. CĂI DE COMUNICAȚIE

Pentru fundamentarea planului urbanistic de detaliu s-a trecut la realizarea unui studiu de circulație local pe amplasamentul stabilit, în zona străzii Bucovina nr 8.

Scopul întocmirii studiului de circulație este acela de a prezenta situația actuală cu desfășurarea circulației autovehiculelor și pietonilor, pe strada Bucovina, adiacentă bulevardului Enescu și străzii Mihail Kogălniceanu, trama stradală existentă în zonă, materialele din care sunt executate, numărul vehiculelor etalon autoturisme – oră – medie care tranzitează zona, semnalizare existentă.

Circulația, în cadrul zonei, se realizează prin str. Bucovina, drum asfaltat existent, strada de categoria a IV –a cu profil de 8,00 m și 5,00 m.

3.4.1. Fundamentarea studiului

Studiul se fundamentează pe baza următoarelor:

- planul topografic – sc 1:500 – planșa nr. 2 cu situația existentă
- se constată că vehiculele au o frecvență discontinuă aleatorie, deplasarea se face nestingherită.

3.4.2. Concluzii privind situația existentă

Zona studiată învecinată cu strada Bucovina nr. 8, este o zonă structurată, cu funcțiuni preponderent comerciale și rezidențiale.

Accesul în zonă se realizează prin strada Bucovina.

În momentul de față în zonă, circulația se desfășoară în mod normal pe strada Bucovina.

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele în zona studiată, rezultă că spațiul studiat este echipat cu o gamă de rețele după cum urmează:

3.5.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețele de apă.

3.5.2. Rețele de canalizare pluvială

Zona studiată dispune de canalizare pluvială.

3.5.3. Rețele de canalizare menajeră

Zona studiată dispune de rețele de canalizare menajeră.

3.5.4. Rețele de termoficare

Există rețea de termoficare în zonă.

3.5.5. Rețele de energie electrică

Perimetrul studiat este mărginit de linie electrică aeriană pentru LES 20 KV și 0,4 KV.

Zona conform avizului E-on Electrica are asigurată rezerva de putere în punctele de alimentare pe strada Bucovina nr. 8.

3.5.6. Rețele de gaze naturale

Zona studiată dispune de gaze naturale.

3.5.7. Rețele de telecomunicații

Beneficiarul de rețele a indicat că acestea sunt amplasate în perimetrul strict și există posibilitatea tehnică a racordării la rețea.

4. PROPUNERI

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Prin tema program s-a solicitat de către dna. Părăscuță Mihaela Alexandra inițierea unei documentații urbanistice pentru o suprafață totală de teren de cca. 25,00 mp.

4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI

Date care au stat la baza prezentului proiect

- Tema de proiectare;
- Studii topografice și geotehnice
- Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism al municipiului Botoșani.

4.2.1. Descrierea lucrărilor

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, soluția propusă face parte din categoria "C", și nu modifică imaginea ambientală a zonei, păstrându-se aspectul original al clădirii

4.2.2. Fluxul tehnologic și profilul de activitate

Profilul de activitate care se propune pentru obiectivul prezentului PUD, este apțiu comercial, pentru aceasta ne fiind necesar un flux tehnologic care să modifice structura și compartimentările interioare ale clădirii.

4.2.3. Prezentarea obiectivului din punct de vedere constructiv și funcțional

Sistemul constructiv păstrează structura actuală a clădirii, respectiv pereți de 25 cm grosime din cărămidă, la care se adaugă sâmburi din beton armat pentru rigidizarea structurii.

4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Conform temei de proiectare, împreună cu beneficiarul investiției, în baza datelor de trafic se întocmește planșa nr. U3 intitulată "Reglementări urbanistice".

Situația fluxurilor de circulație, prezentată în planșa nr. U2, "Situația existentă" și datele privind traficul auto și pietonal de perspectivă din Planul Urbanistic General identifică existența a două tipuri de circulații.

4.3.1. Circulație pietonală

- de tranzit și de așteptare
- circulație pietonală a riveranilor

4.3.2. Circulație auto

- se desfășoară exclusiv pe strada Bucovina și a aleilor de cartier adiacente
- auto generată de funcțiunile din zonă pe strada Bucovina

4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAȚIA TERENURILOR

Delimitarea teritoriului de referință

Teren domeniu privat al statului concesionat către persoana fizică.
Suprafață totală = 25,00 mp.

4.5. REGIMUL DE ALINIERE

Regimul de aliniere existent se păstrează, întrucât extinderea se execută până la limita spațiilor comerciale existente.

4.5.1. Aliniamentele percele propuse

Actuală structură pietonală și carosabilă a zonei nu se modifică.

4.5.2. Aliniamentele construcțiilor

Aliniament principal – la limita extinderilor spațiilor comerciale existente.
Aliniament lateral – se păstrează aliniamentul existent.

4.6. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime este P.

Înălțimile maxime admise: înălțimea la cornișă – 3,00 m

înălțimea la coamă – 3,00 m

4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

BILANȚ TERITORIAL

TEREN CONCESIONAT PĂRĂSCUȚĂ MIHAELA ALEXANDRA = 25,00 mp

CUT = 1

POT = 100%

NR. MAXIM NIVELE: 1

H MAX. (COAMĂ) = 3,00 m

H MAX. (CORNIȘĂ) = 3,00 m

4.8. Protecția mediului

Prin organizarea zonei respective nu vor fi afectate elemente de bază ale mediului înconjurător, sol, apă, aer.

Se vor lua măsuri pentru scurgerea imediată a apelor provenite din torenți prin crearea de rigole.

Posibilitățile de amenajare vor crea de altfel un microclimat pozitiv pentru zona respectivă.

Zona respectiva nu prezintă factori de risc natural.

4.8.1. PLANTAȚII

Nu se modifică suprafața spațiilor verzi existente în zonă

4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ

4.9.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face din rețeaua existentă pe str. Bucovina.

4.9.2. Canalizare

Deversarea apelor uzate se face în rețeaua de canalizare metropolitană existentă pe strada Bucovina.

4.9.3. Alimentarea cu căldură

Necesarul de căldură pentru încălzire și apă caldă menajeră se asigură prin surse proprii în cadrul zonei de gospodărire a amplasamentului.

4.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua din zonă pe baza unei documentații proprii întocmite de deținătorul rețelei.

5. CONCLUZII

Prin reamenajarea spațiului existent, în spațiu comercial nu se modifică structura funcțională a zonei.

6. PROMOVAREA INVESTITIEI

Planul Urbanistic de Detaliu – împreună cu regulamentul aferent devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera CERTIFICATUL DE URBANISM și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

Proiectul de execuție pentru obiectivul cuprins în P.U.D. se va întocmi și se va prezenta la autorizare cu condiția respectării prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcții (Legea nr. 50/1991) republicată;
- sistemul calității în construcții și al exigențelor privitor la asigurarea performanțelor esențiale (Legea nr. 10/1995).

Se admite recepția și punerea în funcțiune a obiectivului numai după încheierea tuturor lucrărilor de construcții și amenajări exterioare.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizația de construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al MF și MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1996.

Pe parcursul elaborării documentației, beneficiarul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept potrivit legislației în vigoare.

ÎNTOCMIT,

C. Arh. Mihăilescu Mihai