

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
NEGULESCU MIHAI**

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PARTER,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI**

Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A,
Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani
C.F. nr. 67715; CAD nr. 67715, parcela 92/4

INVESTITOR:



ADRESA INVESTITOR:



AMPLASAMENT:

Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A,
Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani

ELABORATOR: *BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NEGULESCU MIHAI*

COORDONATOR URBANIST: Arh. Tulbure M.

Proiect nr: 13 din 10/2021

Octombrie 2021

Lista de responsabilități și semnături

Colectivul de elaborare

Proiectant general :

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NEGULESCU MIHAI

Coordonator Urbanist :

Arh. Tulbure M.



Proiectat:

Arh. Negulescu Mihai



Ridicare topografică:

PFA HARASIM DORIN-CONSTANTIN

Ing. Harasim Dorin-Constantin

Studiu geotehnic:

SC COMIR SRL Botoșani

Ing. Haiduc Bogdan - Stelian

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul studiului

2. ÎNCADRAREA 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. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

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

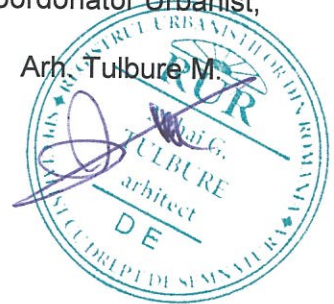
PIESE DESENATE

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGLEMENTARI EDILITARE
- 5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Arh. Negulescu Mihai

Coordonator Urbanist,

Arh. Tulbure M.



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI

Amplasament: Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani

Beneficiar: [REDACTAT]

Proiectant general: B.I.A. NEGULESCU MIHAI

Șef proiect: arh. Negulescu Mihai

Faza de proiectare: P.U.D.

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea a unei locuințe, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului BOTOȘANI.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnicoeconomice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani, identificat prin C.F. nr. 67715; CAD nr. 67715, parcela 92/4. Terenul studiat în suprafață totală este de 2.200,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție, proprietatea beneficiarului – [REDACTAT]

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 442/04.06.2021 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate.

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului [REDACTAT], situat în Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani.

Terenul are formă neregulată cu suprafața din acte de 2.200,00mp, cu numărul cadastral CAD 67715 și înscris în C.F. 67715, cu următorul aliament :

anterior (S)	= 25,19 m
posterior (N)	= 26,53 m
lateral dreapta (E)	= 105,49 m
lateral stânga (V)	= 105,30 m

CIF 28164763

Situția juridică a terenului:

Terenul pe care se propune construirea locuinței este proprietate privată [REDACTED] face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOȘANI, folosința actuală a acestuia este teren arabil - 2.200,00 mp.

2.1.2. 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.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în UTR 44, Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m) de tip rural fără echipare edilitară de tip urban – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate NECHIFOR IONUȚ.

- funcțiunea dominantă teren intravilan – **LMrf1** - Subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) fără echipare edilitară de tip urban.

Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare „D”.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 44 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoșani, Jud.Botoșani, identificat prin C.F. / NC 67715.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția SUD), se realizează direct din Str. Aleea Alexandru Graur.

În prezent, în zona amplasamentului strada nu este modernizată și prezintă o îmbracaminte din balast, neavând trotuare amenajate.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (2 locuri/parcelă).

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 67715 și înscrisă în C.F. 67715, beneficiar 67715 de formă neregulată, cu următorul aliamet:

anterior (S)	= 25,19 m
posterior (N)	= 26,53 m
lateral dreapta (E)	= 105,49 m
lateral stânga (V)	= 105,30 m.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- S – proprietate privată,
- V – drum acces str. Aleea Alexandru și proprietate privată,
- N – Alee acces și proprietate privată,
- S – proprietate privată.

CIF 28164763

Zona studiată este ocupată de locuințe unifamiliale, locuințe multifamiliale particulare, respectiv curți construcții, terenuri proprietate, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Folosinta actuala: teren arabil S= 2.200,00 mp.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P.

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

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

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Aleea Alexandru)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice, juridice sau de stat.
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoanelor fizice

Acesta din urmă se regăsește în strada Aleea Alexandru.

3.7. 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.

3.8. Analiza fondului construit existent

În prezent terenul este parțial împrejmuire iar pe acesta nu sunt edificate construcții.

- POT 0,00%,
- CUT= 0,000.

3.9. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din sursă proprie, respectiv puțuri forate existente (fântâni).

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face din sursă proprie, respectiv bazin vidanjabil.

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații, rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;

Alimentarea cu gaze naturale

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului nu există rețele de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza din sursă proprie, respectiv butelii GPL.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

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

Soluția optimă pentru încălzire, o constituie centralele termice individuale care utilizează combustibil gazos sau solid.

4. REGLEMENTĂRI**4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea a două locuințe parter și împrejmuirea proprietății.

Proiectul prevede realizarea pe parcela, cu numărul C.F. / N.C. 67715 beneficiar [REDACTED] a următoarelor obiecte-clădiri:

a. CONSTRUCȚII:**LOCUINȚĂ PARTER 1**

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PARTER	53,04 mp	
SUPRAFAȚA UTILĂ PARTER	42,24 mp	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	53,04 mp	
TIP ACOPERIȘ – ȘARPANTĂ	± 0,00 / = 167,60	
H. MAXIM LA COAMĂ	- de la cota ± 0,00	4,68 m
	- de la CTS	5,18 m
H. MAXIM LA STREAȘINĂ	- de la cota ± 0,00	2,25 m
	- de la CTS	2,75 m

LOCUINȚĂ PARTER 2

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PARTER	104,65 mp	
SUPRAFAȚA UTILĂ PARTER	86,50 mp	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	104,65 mp	
TIP ACOPERIȘ – ȘARPANTĂ	± 0,00 / = 166,90	
H. MAXIM LA COAMĂ	- de la cota ± 0,00	5,61 m
	- de la CTS	6,61 m
H. MAXIM LA STREAȘINĂ	- de la cota ± 0,00	2,33 m
	- de la CTS	3,33 m

INDICI URBANISTICI:

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ	157,69 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	157,69 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ TOTAL	128,74 mp

Conform documentațiilor de urbanism aprobate și zonificarea funcțională UTR nr.44, LMrf1-Subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare), anexele nu se iau în calcul la calcularea C.U.T. și P.O.T..

P.O.T. EXISTENT=0,00%

P.O.T. PROPUS =7,17%

C.U.T. EXISTENT=0,00

C.U.T. PROPUS=0,0717

Teren proprietate privată conform act notarial nr. 2216 din 27.10.2020, CF 67715.

SUPRAFAȚA TOTALĂ = 2.200 MP

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ:

- ARABIL DIN ACTE 2.200 MP

b. *RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:*
alimentare cu apă - canal, energie electrică.

c. *SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE*
ocupă o suprafață de 1.642,83 mp.

d. *PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI*
Carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante - S = 399,48 mp
Se prevad doua locuri de parcare in incinta.

e. *ÎMPREJMUIRI*

Împrejmuirea va fi de 2 tipuri, respectiv împrejmuire fațada principală la strada Aleea Alexandru (stâlpi din beton armat și panou din profile metalice sau fier forjat sudat) și împrejmuire fațadele posterioară și laterale (gard din plasa metalica si stalpi metalici intre proprietati).

f. *SISTEM CONSTRUCTIV:*

LOCUIȚĂ PARTER 1

Se propune realizarea unei construcții P, pe o fundație continuă din beton se va ridica un parter din zidărie din blocuri ceramice de 25cm la exterior și la interior, legate cu sâmburi, centuri și buiandrugi.

Planșeu din lemn peste parter.

Șarpanta este va fi lemn, iar învelitoarea este din tabla tip LINDAB.

Închiderile vor fi din zidarie de 25cm + termosistem 10cm si din tâmplarie PVC cu geam tripan. Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile.

Clădirea va fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de încălzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

LOCUIȚĂ PARTER 2

Se propune realizarea unei construcții P, pe o fundație continuă din beton se va ridica un parter din zidărie din blocuri ceramice de 25cm la exterior și la interior, legate cu sâmburi, centuri și buiandrugi.

Planșeu din lemn peste parter.

Șarpanta este va fi lemn, iar învelitoarea este din tabla tip LINDAB.

Închiderile vor fi din zidarie de 25cm + termosistem 10cm si din tâmplarie PVC cu geam tripan. Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile.

Clădirea va fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de încălzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.

Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de LOCUIRE, RECREERE ȘI MAGAZIE.

CATEGORIA DE IMPORTANTA: D

CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA REDUSA

CLASA DE IMPORTANTA: IV

GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II

LOCUINȚA 1 va fi compusa din:

- Parter din terase, hol, cameră, baie, bucătărie și centrala termică.

LOCUINȚA 2 va fi compusa din:

- Parter din terase, hol, living, dormitoare, baie, bucătărie și centrala termică.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

AMPLASAMENTE:

Locuința 1 va fi aliniată fata de limitele de proprietate după cum urmează:

- ✓ fata de latura nordică clădirea se va afla la o distanță de 67,40m și se învecinează cu proprietate privată,
- ✓ fata de latura sudică clădirea se va afla la o distanță de 4,75m și se învecinează cu proprietate privată,
- ✓ fata de latura estică clădirea se va afla la o distanță de 4,35m și se învecinează se cu proprietate privată,
- ✓ fata de latura vestică clădirea se va afla la o distanță de 14,80m și se învecinează cu proprietate privată.

Locuința 2 va fi aliniată fata de limitele de proprietate după cum urmează:

- ✓ fata de latura nordică clădirea se va afla la o distanță de 34,42m și se învecinează cu proprietate privată.
- ✓ fata de latura sudică clădirea se va afla la o distanță de 38,43m și se învecinează cu proprietate privată
- ✓ fata de latura estică clădirea se va afla la o distanță de 3,45m și se învecinează cu proprietate
- ✓ fata de latura vestică clădirea se va afla la o distanță de 9,43m și se învecinează cu proprietate privată.

Distanța dintre *Locuința 1* și *Locuința 2* va fi de 24,85m.

Distanța dintre *Locuința 1* și fântână va fi de 5,50m.

Distanța dintre *Locuința 2* și fântână va fi de 5,25m.

Distanța dintre *Locuința 1* și bazinul vidanjabil va fi de 43,00m.

Distanța dintre *Locuința 2* și bazinul vidanjabil va fi de 10,00m.

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto se va face din rețeaua stradală municipală existentă, respectiv strada Aleea Alexandru Graur.

Se va o delimita o porțiune de teren ce se va folosi în vederea supralărgirii drumului pentru amenajare loc de întoarcere, drept de folosință publică, categoria „DR” (extindere drum), în suprafața de 40,65mp cu dimensiunile medii în plan de 4,18m x 10,12m.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din Str. Aleea Alexandru Graur.

Pentru imobile propuse este asigurată intervenția I.S.U. la fațada principală, respectându-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-99, unde este precizat că intervenția trebuie asigurată la minim o fațadă a clădirii.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediată apropiere având de la 5,00 m la 7,00 m.

4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, funcțiunea propusă și materialele utilizate.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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.

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

Aceste lucrări constau în realizarea spațiului verde în interiorul limitei de proprietate.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

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

LOCUIȚA 1

- Dimensiuni maxime: în plan 6,15 m x 8,60 m ;
- SC = 53,04 mp
- SCD = 53,04 mp
- H man cornisa = 2,75 m (față de CTS)
- H max coama = 5,18 m (față de CTS)

LOCUIȚA 2

- Dimensiuni maxime: în plan 13,00 m x 8,05 m ;
- SC = 104,65 mp
- SCD = 104,65 mp
- H max cornisa = 3,33 m (față de CTS)
- H max coama = 6,61 m (față de CTS)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf.extras C.F.
ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 442/04.06.2021 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani:

CIF 28164763

LOCUINTA 1 :

- ✓ fata de latura nordica cladirea se va afla la o distanta de 67,40m,
- ✓ fata de latura sudica cladirea se va afla la o distanta de 4,75m,
- ✓ fata de latura estica cladirea se va afla la o distanta de 4,35m,
- ✓ fata de latura vestica cladirea se va afla la o distanta de 14,80m.

LOCUINTA 2 :

- ✓ fata de latura nordica cladirea se va afla la o distanta de 34,42m,
- ✓ fata de latura sudica cladirea se va afla la o distanta de 38,43m,
- ✓ fata de latura estica cladirea se va afla la o distanta de 3,45m,
- ✓ fata de latura vestica cladirea se va afla la o distanta de 9,43m.

Distanta dintre *Locuința 1* și *Locuința 2* va fi de 24,85m.

Obiectivele propus pe parcela, sunt:

LOCUIȚA 1

- H max comisa = 2,75 m (față de CTS)
- H max coama = 5,18 m (față de CTS)

LOCUIȚA 2

- H max comisa = 3,33 m (față de CTS)
- H max coama = 6,61 m (față de CTS)

Folosința principală propusă a terenului este: spațiu locuire și recreere.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

P.O.T. PROPUS = 7,17%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. PROPUS = 0,0717

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

Alimentarea cu apă rece se face din rețeaua stradală printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum.

Corespunzător funcțiilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece pentru consum menajer va fi:

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

Racordul exterior de apă s-a prevăzut în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de săpătură pentru șanțuri vor fi executate manual, de la puțuri spre clădiri, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea șanțului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării țevilor.

După efectuarea probei de etanșitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șantul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice,

Necesarul de apă caldă va fi:

$$Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > \text{Dn } 32 \text{ mm.}$$

Canalizare ape uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în bazinul vidanjabil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pantă de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50. Lucrările de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cotă a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu secțiune rectangulară (monolit) cu respectarea condițiilor standardizate.

Fundațiile căminelor de vizitare se vor executa din beton C8/10 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu rame și capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil. Execuția traseelor de canalizare se va face conform planului de situație la cotele prevăzute în acesta.

CONCLUZII :

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil gazos sau solid. Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

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

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

CONCLUZII:

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
3. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate, precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- ✓ alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,
- ✓ clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, încălzire ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori :

Puterile necesare: $P_i=18 \text{ kw}$; $P_a=12 \text{ kw}$

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

CONCLUZII :

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC DELGAZ GRID SA, la comanda investitorilor.

CIF 28164763

2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de TELEKOM, la comanda investitorului.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor: LOCUINȚA 1 , LOCUINȚA 2 ȘI ÎMPREJMUIRE;
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

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

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUȘ									
TERITORIU AFERENT	existent			propus			total		
Suprafața teren studiată	2.200,00	mp	100,00%	2.200,00	mp	100,00%	2.200,00	mp	100,00%
Suprafața construită la sol	0,00	mp	0,00%	157,69	mp	7,17%	157,69	mp	7,17%
Trotuare și alei pietonale	0,00	mp	0,00%	193,53	mp	8,80%	193,53	mp	8,80%
Alei acces carosabil, parcaje și accese auto	0,00	mp	0,00%	205,95	mp	9,36%	205,95	mp	9,36%
Spații verzi și perdele de protecție	2.200,00	mp	100,00%	1.642,83	mp	74,67%	1.642,83	mp	74,67%
Total	2.200,00	mp	100,00%	2.200,00	mp	100,00%	2.200,00	mp	100,00%
Suprafața construită desfășurată	0,00	mp		157,69	mp		157,69	mp	
P.O.T.						7,17%			7,17%
C.U.T.						0,0717			0,0717

CONCLUZII:

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații de locuit pentru investitor.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 7,17 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,0717 %

LOCUIȚĂ 1

- H max cornisa = 2,75 m (față dc CTS)
- H max coama = 5,18 m (față de CTS)

LOCUIȚA 2

- H max cornisa = 3,33 m (față de CTS)
- H max coama = 6,61 m (față de CTS)

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire spațiu locuire
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejurimi

CIF 28164763

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,
B.I.A. NEGULESCU MIHAI Botoșani
Arh. Mihai Negulescu

Coordonator Urbanistic,
Arh. Tulbure M.

