

FAZA:

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU**

DENUMIRE
PROIECT:

**OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
PENTRU EXTINDERE SPATIU SCOLAR SI
IMPREJMUIRE – CLUBUL COPIILOR DOROHOI**

ADRESA:

DOROHOI, Str. Grigore Ghica, nr.49

BENEFICIAR:

CLUBUL COPIILOR DOROHOI
prin director DUPU MARCEL

PROIECTANT:

S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L.

Proiect nr. 411/2022

arh. Haralamb Constantin

arh. Balinisteanu Ciprian-Mircea

COORDONATOR
URBANISM:

arh. Tulbure Mihai

BORDEROU

Părți scrise

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Contract de vanzare cumparare
- Aviz Delgaz Grid electrica
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Aviz servicii telefonice
- Aviz directia de mediu
- Aviz Comisia de monumente
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

Părți desenate

- A.01: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ;
- A.02: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ;
- A.03: REGELEMENTĂRI URBANISTICE;
- A.04: CIRCULAȚIA TERENURILOR;
- A.05: REGLEMENTARI EDILITARE;

MEMORIU JUSTIFICATIV**CUPRINS**

1.	INTRODUCERE	4
1.1.	<i>Date de recunoaștere a documentatiei</i>	4
1.2.	Obiectul lucrării	4
2.	ÎNCADRARE IN ZONĂ	4
2.1.	<i>Situarea obiectului în cadrul localității</i>	4
2.2.	<i>Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;</i>	5
2.3.	<i>Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate</i>	Error! Bookmark not defined.
2.4.	Concluzii din documentațiile elaborate cu PUD	10
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	10
a)	<i>Accesibilitatea la căile de comunicații</i>	10
b)	<i>Suprafata ocupata, limite si vecinatati</i>	10
c)	<i>Suprafețele de teren construite și pe cele libere.</i>	11
d)	<i>Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic</i>	11
e)	Funcțiunile clădirilor.	11
f)	Regimul juridic al terenurilor	11
g)	concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare.	Error! Bookmark not defined.
h)	Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi).	Error! Bookmark not defined.
i)	Adâncimea apei subterane.	Error! Bookmark not defined.
j)	Parametrii seismici ai zonei	Error! Bookmark not defined.
	Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" care formează "Planul de amenajare a teritoriului national – Secțiunea V – Zone de risc" (Cf. lege nr.575/2001)	Error! Bookmark not defined.
k)	Echiparea existentă.	11
4.	REGLEMENTĂRI	11
a)	Obiectivele noi solicitate prin tema – program.	11
b)	Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.	12
c)	Capacitatea, suprafața desfășurată.	15
d)	Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.....	15
e)	Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute.....	15
f)	Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.....	15
g)	Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale. Error! Bookmark not defined.	
h)	Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.	15
i)	Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta.....	15
j)	Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării	16
k)	Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.....	16
l)	Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.	16
m)	Profiluri transversale caracteristice.....	Error! Bookmark not defined.
n)	Lucrări de sistematizare verticală necesare	16
o)	Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor).....	16
p)	Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).	17
5.	CONCLUZII	18
a)	Consecințele realizării obiectivelor propuse	18
b)	Măsurile ce decurg în continuarea PUD.	18

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

Denumirea proiectului: **OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE SPATIU SCOLAR SI IMPREJMUIRE – CLUBUL COPIILOR DOROHOI**

Inițiator (beneficiar): **CLUBUL COPIILOR DOROHOI**

Elaborator: **S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., Bld. Mihai Eminescu, NR. 43, SC.A, ET.2, Botoșani, TEL: 0744882961**

Data elaborării: **noiembrie 2022**

1.2. Obiectul lucrării

Scopul și importanța obiectivului de investiții îl reprezintă concesionarea terenului aparținând domeniului Ministerului Educației, în suprafață de 1089,00mp, în scopul: **OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE SPATIU SCOLAR SI IMPREJMUIRE.**

Documentația P.U.D. de față are la bază Tema de proiectare înaintată de beneficiar - inițiator precum și **Certificatul de Urbanism nr. 280 din 07.11.2012**, eliberat de Primăria Municipiului Dorohoi

Tema program prevede realizarea a trei obiective pe terenul studiat:

- Extinderea clădirii existente, proprietate a inițiatorului.
- Realizarea unei pergole cu membrane retractabile deasupra grădenelor existente

2. ÎNCADRARE IN ZONĂ

2.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Imobil proprietatea Statul Roman, drept de Administrare Ministerul Educației și cercetării date preluate din Cartea Funciara nr. 58231

Clubul Copiilor Dorohoi este situat în partea de Nord-Est a municipiului Dorohoi, respectiv pe str. Grigore Ghica nr.49, strada modernizată cu două sensuri carosabile și trotuare pietonale pe ambele părți.

Clădirea existentă la care se propune extinderea a fost realizată în anul 1895, iar în situația actuală aceasta este modernizată și se prezintă într-o stare bună de funcționare.

Extinderea propusă va fi realizată în partea posterioară a clădirii existente, respectiv la stanga axului 1 conform planșei A.11, cele 5 axe ale corpului nou propus fiind 1',2',3',4',5', dintre care pe axul 5' și 1' peretii sunt calcane antifoc cu extinderi laterale de 30 de cm și cu o înălțime de 60 cm peste maxima coamei propuse.

Corpul nou realizat se detasează de clădirea existentă printr-un rost de 10 cm, iar o parte din clădirea propusă va fi încastrată în panta existentă, având în vedere că pentru realizarea acesteia o parte din lungimea grădenelor în acea porțiune trebuie demolate, astfel încât să permită realizarea circulației între nivelul de acces la sala nouă de evenimente realizată la nivelul parterului și terasa de acces de la nivelul etajului care găzduiește și alte funcțiuni precum depozitare, birou, arhivă, sala de conferință. Toate acestea pot fi studiate în planșele A.11 și A.12 → plan parter

extindere si respectiv plan etaj extindere.

Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea nord-vestica a municipiului Dorohoi caracterizatã prin constructii cu regim mic de inaltime (locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P+1E+M).

Imobilul este proprietatea statului roman, drept de administrare Ministerul Educatiei si cercetarii date preluate din Cartea Funciara 58231.

Imobilul studiat se afla in zona de protectie a urmatoarelor munumente istorice – CASA MARCU BT-II-m-B-01983 (mentionat in C.U.), CASA GRIGORE GHICA BT-II-m-B-01978 (mentionat in C.U.), unde din studiul de incadrare in zona, conform plansei A.01 se mai pot observa si urmatoarele monumente: BISERICA „VARGOLICI”/BISERICA DE LEMN „ADORMIREA MAICII DOMNULUI” BT-II-m-B-01976 si LICEUL „GRIGORE GHICA” BT-II-m-B-01977.

*Dintre toate monumentele mentionate se poate observa conform plansei A.01 PLAN INCADRAREI N ZONA cat doar monumentul **CASA MARCU BT-II-m-B-01983** se afla o distanta mai **mica de 100 metri** fata de cladirea studiata.*

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

- Din studiul geotehnic -

ANALIZA SI INTERPRETAREA DATELOR

1. Amplasamentul studiat are la data 1ntocmirii prezentei documentatii, stabilitatea locala asigurata, nefiind supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii;
2. Amplasamentul nu prezinta pericol de inundare daca se rezolva problemele legate de colectarea si evacuarea apelor meteorice prin intermediul retelei de canalizare.
3. Nivelul apei subterane nu a fast interceptat pe adancimea forata.
4. Terenul de fundare din amplasament este alcatuit dintr-un complex argilos-nisipos-prafos, plastic vartos, cu plasticitate medie.
5. Sistem de fundare existent

Sistemul de fundare al constructiei existente este de tipul fundatiilor continue sub ziduri □i sunt realizate din piatra 1n baza (50cm) cu elevatie din beton simplu (70cm);



Solutiile eventualelor masuri de interventii asupra fundatiilor vor fi stabilite de catre expertul tehnic pe baza eforturilor transmise de suprastructura la nivelul talpii fundatiilor.

6. Adancimea minima de fundare pe amplasament, conform adancimii minime

BENEFICIAR:
AMPLASAMENT:
FAZA:

de inghet si a caracteristicilor terenului de fundare este:

- respectarea adancimii de inghet- Conform STAS 6054/77 - minim 100 ... 110cm;
- respectarea adancimii minime de fundare-conform NP 112/2014, tab.C.1-Hi+l0cm;
- adancimea minima de fundare recomandata pe amplasament - 120 cm.

7. La proiectarea si realizarea lucrarilor, pe zona amplasamentului se vor lua urmatoarele masuri suplimentare:

- eliminarea in totalitate a pierderilor de apa din retele si din eventualele constructii ce inmagazineaza apa;
- se interzice, lasarea sapaturilor deschise, timp indelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilitatii acestora;
- la proiectare se vor avea in vedere precizarile normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la adancimea maxima de inghet si seismicitate.
- in proiectare si executie se vor respecta standardele, normativele si normele in vigoare, inclusiv normele P.S.I.
- inceperea activitatilor se va face numai dupa obtinerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de utilitatile subterane ale acestuia;

8. Executia lucrarilor de sapatura pentru gropile de fundatie se face cu respectarea recomandarilor stipulate din Normativul C 169-88:

-sapaturile cu pereti verticali nesprijiniti se pot executa cu adancimi de pana la:

- 1)0, 75 min cazul terenurilor necoezive;
- 2)1,25 min cazul terenurilor cu coeziune mijlocie;
- 3)2,00 min cazul terenurilor cu coeziune foarte mare;

- sapaturi cu pereti in taluz se pot executa in orice fel de teren, cu respectarea urmatoarelor conditii

- pamantul sa fie cu o umiditate de 12-18% si sa existe asigurarea ca aceasta nu va creste;

-sapatura nu sta deschisa mult timp;

-panta taluzului definita prin tangenta unghiului de inclinare fata de orizontala ($tg\theta = h/b$), sa nu depaseasca valorile admise pentru diverse categorii de pamanturi:

→mluturi: - adancimea sapaturii pana la 3,00 m; - $tg\theta = 1/1,25$

→argila nisipoasa prafoasa: - adancimea sapaturii pana la 3,00 m; - $tg\theta = 1/0,50$

In cazul unei umeziri superficiale, datorita precipitatiilor atmosferice neprevazute, fundul gropii de fundatie trebuie lasat sa se zvante inainte inceperea lucrarilor de executare a fundatiei (betonare), iar daca umezirea este puternica se va indeparta stratul de noroi.

9. Presiunea caracteristica ce defineste portanta stratului de fundare, cu respectarea adancimilor minime mentionate mai SUS, fara masuri de imbunatatire a calitatii pamantului, se considera o valoare general estimata pentru zona amplasamentelor, pentru:

- calculul terenului la starea limita de deformatii (pentru incarcari de calcul din gruparea fundamentala in conditii de umiditate naturala) - Ppl;

- calculul terenului la starea limita de capacitate portanta (pentru incarcari de calcul din gruparea speciala in conditii de umiditate naturala) - Pert;

cota de fundare (m)=	latime fundatie (m)	Ppl (kPa)	Pcr(kPa)
-1,2 0 m	0,5	160	160

OBSERVATII:

1. Valoarea presiunii ppl este stabilita pentru fundatii incarcate centric. In cazul fundatiilor incarcate excentric, presiunea corespunzatoare unei extinderi limitate a zonei plastice in terenul de fundare, poate fi considerata astfel:

2. 1,2 ppl - in cazul excentricitatii dupa o singura directie;

3. 1,4 ppl - in cazul excentricitatii dupa ambele directii.

4. Dimensiunile in plan ale fundatiilor se vor alege astfel incit valorile presiunilor efective pe talpa fundatiilor sa fie inferioare valorilor presiunilor plastice, respectiv critice prezentate in prezentul studiu, in functie de alcatuirea concreta a infrastructurii, correlate cu valorile presiunii efective transmise de fundatii.

5. Presiunile sunt stabilite in conditiile naturale ale terenului de fundare, pentru fundatii continue cu latimea talpii de 0,50 m si o adancime de fundare $D_f = 1,20$ m.

4.c.10. Sisteme de fundare recomandate pentru amplasamentul analizat:

A. Pentru cladiri cu pereti structurali de zidarie amplasate pe teren favorabil de fundare in zone cu seismicitate $a_g \leq 0,15g$, se recomanda, fundarea directa in stratul de argila nisipoasa prafoasa si respectarea adancimii minime de fundare - 120 cm;

Tinand cont de particularitatile constructiei propuse, conform NP 112/2014: Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata, se recomanda:

- fundatii continue rigide cu soclu din beton armat sub pereti de zidarie - fig. 11.27 a,b;

B. In varianta realizarii unor constructii uoare, sau cu caracter provizoriu, se poate adopta o fundatie de suprafata - tip radier sau dala - cu dispunerea unei perne din pamant compactat, indepartarea stratului de umpluturi si incadrarea la partea superioara a stratului de argila nisipoasa prafoasa.

C. Pentru cladiri cu structura de rezistenta in cadre, se recomanda ca sistem de fundare:

- fundatii izolate sub stalpi din otel, tip bloc din beton simplu si cuzinet din beton armat, solidarizate intre ele la nivelul cuzinetilor cu grinzi de legatura din beton armat, pct. 11.6.3 din NP 112/2014, fig. 11.15.a sau b;

- fundatii izolate sub stalpi din beton armat, tip bloc din beton simplu si cuzinet din beton armat, solidarizate intre ele la nivelul cuzinetilor cu grinzi de legatura din beton armat, pct. 11.6.1.2 din NP 112/2014;

- fundatii continue sub siruri de stalpi - retea de grinzi ortogonale dispuse pe doua directii, pct. 11.7. din NP 112/2014;

La dimensionarea fundatiilor se vor respecta cu strictete prevederilor normativelor NP 112/2014: Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata (Calculul grinzilor de fundare pe mediu Winkler; Calculul radierelelor pe mediu Winkler-Boussinesq) si GP014-1997: Ghid de proiectare - Calculul terenului de fundare la actiuni seismice in cazul

fundarii directe.

Mediul Winkler, folosit la calculul grinzilor de fundatie, admite ipoteza proportionalitatii 1ntre reactiunea pamantului si deplasarea verticala a suprafetei terenului ,in acelasi punct.

Conform acestui model, terenul de fundare este reprezentat printr-o serie de arcuri, dispuse intre grinda si un suport rigid, care sub actiunea incarcarii exterioare lucreaza independent intre ele.

Sub actiunea incarcarii exterioare, fundatia se va deforma ca urmare a comprimarii resoartelor de pe suprafata de contact, suprafata terenului din afara zonei incarcate ramanand nedeformata, iar daca incarcarea este indepartata, fundatia va reveni la pozitia initiala.

In acest model, elasticitatea terenului este caracterizata printr-un coeficient de pat „k”, fiind numeric egal cu marimea intensitatii presiunii terenului, in sectiunea data, care produce in acea sectiune o tasare unitara, si care trebuie determinat pentru fiecare caz 1n parte. $k = 2,2 \dots 2,6 \text{ daN/cm}^3$

Umpluturile ce se vor executa in jurul elevatiilor si elementelor din beton, vor fi executate cu pamant sortat - coeziv - dispus 1n straturi elementare de 15cm grosime, care se vor compacta manual sau mecanic cu maiul tip broasca pana la realizarea unei greutatei volumice in stare uscata de minimum 16,5 kN/m³.

Umpluturile se vor executa dupa decofrarea elementelor din beton si se pot realiza cu pamantul rezultat din sapatura, dupa sortarea stratului vegetal.

La executarea umpluturilor se vor avea in vedere urmatoarele:

- indepartarea obligatorie a stratului de pamint vegetal sau alte categorii de terenuri improprii pentru umpluturi cum ar fi miluri, argile moi, cu continut ridicat de materii organice, etc.

umiditatea pam,ntului sa fie cit mai aproape de umiditatea optima de compactare; gradul de compactare mediu sa fie de 95 % si minim de 92 % cu abateri de maxim 5 %pentru mediu si 8% pentru minim.

c.12. Imprastierea si compactarea pamantului de umplutura, se va realiza cu

mijloace mecanice, prin a□ternerea in straturi succesive, cu grosimea maxima de 20 cm.

studiu geotehnic: OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE SPATIU SCOLAR S1 PagelOof I4 IMPREJMUIRE CLUBUL COPIILOR DOROHOI, STR. GH/GORE GHICA NR. 49, JUDETUL BOTOSANI

In timpul compactarii, pamantul se va uda cu autocisterna, pana la atingerea umiditatii optime de compactare. Dupa finalizarea lucrarilor de umpluturi si evacuare pamant, se va trece la faza de executie a lucrarilor necesare aducerii terenului afectat de lucrarile de executie, la valoarea avuta initial.

Lucrarile de amenajare ale terenului se var executa pe suprafetele unde au fost gropile de imprumut si depozitele de pamant, □i cuprind urmatoarele categorii de lucrari, astfel:

- lucrari de terasamente, care constau in executia, mecanica □i manuala, de sapaturi □i umpluturi, in vederea realizarii taluzelor la grapile de imprumut;
- lucrari de nivelare a taluzelor si suprafetelor plane, executate mecanizat si manual;
- lucrari de completari cu pamant vegetal, executate mecanizat si manual;
- lucrari de insamantare cu iarba (gazon), executate manual, in vederea realizarii
- lucrari de plantatii arbori.

13. Pentru elementele sau partile de constructie ingropate se vor prevedea masuri de

hidroizolatie functie de categoria de umezire admisa, conform narmativului C112/1986.

14. Instalatiile de apa si canal vor fi protejate, cu posibilitati de scurgere si control. Traseele retelelor exterioare hidraedilitare si gruparea lor se vor alege astfel incit sa se reduca la minimum numarul intrarilor si ieșirilor prin fundatiile cladirii. Instalatiile interioare de alimentare cu apa rece si apa calda de consum se vor executa cu conducte din PVC pentru apa rece si cu conducte din PVC-C sau propilena pentru apa calda de consum si se izoleaza termic cu manșoane sau cochilii din mase plastice expandate.

Conductele de canalizare a apelor menajere se vor executa din PVC tip U sau PP tip U. Legatura dintre coloane si canalele calectaare din subsal sau canale circulabile se va realiza cu curbe din PVC tip M sau PP tip M, care se ancoreaza de elementele de constructie. Canalizarea apelor menajere la care exista pericolul depasirii temperaturii de 40°C se va executa cu conducte din polipropilena.

Coloanele instalatiilor sanitare se var acoperi cu masti de protectie demontabile care sa permita depistarea eventualelor defectiuni si executarea operativa a reparatiilor.

Se interzice mascarea sau ingroparea in elementele de constructii a coloanelor instalatiilor de incalzire. Toate amenajarile privind colectarea si evacuarea apei trebuie mentinute permanent in stare de functionare.

15. Conform prevederilor din Indicatorul Ts/1981, pamanturile in care se vor executa sapaturi, se incadreaza in urmatoarele categorii de teren:

- umpluturi compactate - sapatura manuala sa patru ra mecanica
- argila nisipoasa prafoasa -sapatura manuala sapatura mecanica
- pozitia 57
- teren tare
- teren categoria III
- pozitia 10
- tare
- teren categoria I

16. La proiectare si executie se vor respecta normele de protectia muncii in vigoare si in mod deosebit cele din „Regulamentul privind protectia si igiena muncii, aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993”.

Parcursarea tuturor activitatilor aferente realizarii infrastructurii impune respectarea cu strictete a normelor de protectie a muncii.

17. Pe durata executiei si exploatarei se va asigura conservarea caracteristicilor terenului de fundare printr-o esalonare corespunzatoare a lucrarilor de sapaturi, turnarea betoanelor, asigurarea scurgerii apelor pluviale.

18. Pentru mentinerea stabilitatii malurilor vor trebui luate urmatoarele masuri:

-pamantul rezultat din sapatura nu va fi depozitat la o distanta mai mica de 1,00 m sapaturii si marginea depozitului de pamant de pe mal sa existe o zona libera (bancheta) cu latimea minima de:

- in cazul sapaturilor nesprijinite eel putin egala cu adancimea sapaturii;
- in cazul sapaturilor sprijinite eel putin 50 cm.
- terenul din jurul sapaturii nu va fi incarcat și nici supus la vibratii;
- se vor lua masuri de inlaturare rapida a apelor din precipitatii sau provenite

-
daca din diverse cauze turnarea fundatiei nu se efectueaza imediat dupa sapare si se remarca fenomene ce indica pericol de surpare, se vor lua imediat masuri de sprijinire a peretilor sapaturii sau de transformare a lor in pereti cu taluz;

-cand turnarea betonului nu se face imediat dupa executarea sapaturii in cazul

19. La proiectarea infrastructurii se vor respecta prevederile din GP 129-2014 - Ghid privind proiectarea geotehnica, precum si a normativelor: NP 112-2014, in corelare cu cele ale normativelor C140-86, C169-88, CR6-2013, P130-88.

20. Se va solicita prezenta pe teren a executantului prezentului studiu in urmatoarele situatii:

- in cazul aparitiei unor neconcordanțe între situatia de pe teren si cea descrisa in prezentul studiu;

- dupa executarea sapaturilor la cota de fundare pentru verificarea naturii terenului;

- la fazele determinate cerute de proiectant pentru controlul calitatii lucrarilor

20. Avand in vedere prevederile din ghidul NP074/2014 fig.1, rezultata ca este necesara verificarea documentatiei geotehnice la cerinta A.F.

Regim de inaltime maxim admis P+1E – nu se va depasi inaltimea maxima a cladirilor monumentelor istorice

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate cu PUD

Propunerile pe care le înainteaza investitorul vin în concordanta cu functiunile existente in zona este predominata de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1, P+M, P+1E+M.

3. SITUATIA EXISTENTĂ

a) Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul domeniul privat destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Jud. Botoșani, mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.49, cu o suprafata studiată de S=1089,00mp.

Accesul se realizeaza pe latura nordica din str. Grigore Ghica.

b) Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Suprafața terenului proprietate a inițiatorului documentației de urbanism:	1089,00mp
Situarea terenului față de vecinătăți:	
N- (limita frontala):	Domeniul public și privat al mun. Dorohiu
S(limita posteroara):	PROPRIETATE PRIVATA
E (limita laterala dreapta):	PROPRIETATE PRIVATA
V (limita laterală-stanga):	PROPRIETATE PRIVATA

Terenul studiat are o este plat conform ridicarii topografice.

Indicatorii urbanistici:

procent de ocupare existent 28,9

coeficient de utilizare a terenului existent 0,37

c) **Suprafețele de teren construite și pe cele libere.**

Terenul studiat este amplasat într-o zonă de circulație importantă, pentru locuire .

Pe terenul studiat se afla edificată o construcție cu destinația de club al copiilor și o scena(platoforma betonata) și niste gradene existente.

Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic

Zona rezidențială, de locuințe și unități de învățământ, cu funcțiuni complementare admise din categoria spații pentru comerț.

În zonă sunt edificate în general imobile cu caracter de locuință.

d) **Funcțiunile clădirilor.**

În zona studiată sunt construite imobile de tip urban, zona tip LMu1, LMu2 și funcțiune complementare de tip Lmre1/2.

e) **Regimul juridic al terenurilor**

În zona studiată se identifică terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice și domeniul public și privat al Municipiului Dorohoi. Accesul la amplasamentul studiat se realizează direct din str. Grigore Ghica.

f) **Echiparea existentă.**

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

- Alimentare cu apă și canalizare: În zona există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece – construcția existentă este branșată la rețeaua existentă adiacent amplasamentului.

- Alimentarea cu energie electrică: În zona există rețele de energie electrică și de telecomunicații inclusiv iluminat public. Construcția existentă este branșată la rețeaua de energie electrică existentă adiacent amplasamentului.

- Telefonizare - nu este cazul.

- Evacuarea apelor menajere – construcția existentă este branșată la rețeaua existentă adiacent amplasamentului.

- Alimentare cu gaze naturale – construcția existentă este branșată la rețeaua existentă adiacent amplasamentului.

4. REGLEMENTĂRI

a) **Obiectivele noi solicitate prin tema – program.**

La întocmirea P.U.D. de față s-a ținut cont de situația existentă, de dinamica intervențiilor urbanistice în teritoriu și de caracterul amplasamentului studiat în concordanță cu solicitările și obținurile inițiatorului exprimate în TEMA DE PROIECTARE.

Tema-program propusa de beneficiar este extinderea construcției in interiorul parcelei, respectiv in partea dorsala a constructiei existente, unde se gasesc si gradene si o scena. Gradenele in sine vor fi partial demolate in partea unde este propusa extinderea, pentru a permite circulatia in jurul volumului nou propus.

b) **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.**

Se propun următoarele intervenții pentru construcția existentă:

- **Realizarea unui corp de cladire, alipit de constructia existenta la fatada posterioara. Cladirea va fi realizata cu structura de rezistenta tip cadre din beton armat cu inchideri din zidarie BCA, conform plansei A.11, cele 5 axe ale corpului nou propus fiind 1',2',3',4',5', dintre care pe axul 5' si 1' peretii sunt calcane antifoc cu extinderi laterale de 30 de cm si cu o inaltime de 60 cm peste maxima coamei propuse.**
- Terenul pe care va fi amplasat noul copr de cladire prezinta o panta de aproximativ 20% spre nord-est cu o diferenta de nivel de aproximativ 3.0 m. Accesul la spatiile prevazute la parter se va face de la cota trotuarului existent 0.00= 186.70, accesul la spatiile amplasate la etaj se va face de pe latura sud vestica a amplasamentului la 30 cm mai sus fata de cota terenului existent.**
- **Refacerea sarpantei pe zona de inbinare cu corpul nou propus, conform plansei A13.**
- **Inchiderea golului de fereastră din corpul existent P14-Depozitare, prin zidire din BCA, pentru a permite realizarea peretului tip calcan al extinderii, caz in car accesul in pod se va realiza prin intermediul unui chepeng in volumul existent.**
- **Demolarea partiala a gradenelor existente pe o latime de 1.80 m astfel incat intre corpul de cladire propusa si gradenele pastrate sa se realizeze o circulatie in trepte pentru acces la etajul cladirii propuse cat si in spatele incintei studiate.**
- **Realizarea pergola de protectie in partea sud vestica a amplasamentului la limita gradenelor. Pergola va fi realizata din structura metalica cu fundatii de beton armat si va fi dotata cu sistem de membrane retractabile, folosite pentru protectie persoanelor ce vor utiliza gradenele (plansa A.19 Gradene – situatie propusa).**
- **Lucrari de reparatii pe zone de interventie. Se propun lucrari de reparatii la acoperisul cladirii existente acolo unde se va imbina cu cladirea propusa.**

Spatiul propus este destinat activitatilor culturale ce sunt organizate de clubul copiilor Dorohoi, iar la etaj sunt propuse o terasa de acces ce functioneaza ca logie pentru evenimente si permite accesul in spatiile destinate pentru administratie si arhiva.

Situatie existenta – functional clubul copiilor

Suprafata arie utila subsol = 75 mp

Suprafata construita subsol = 90 mp

BENEFICIAR:
AMPLASAMENT:
FAZA:

CLUBUL COPIILOR DOROHAI
CLUBUL COPIILOR DOROHAI
Dorohoi, STR. Grigore Ghica, NR.49
P.U.D.

Arie Utila – existent – parter

Nivel	Indicator incapere	Denumire	Număr	Arie
Parter				
	P01	HOL		34.3
	P02	BIROU		26.9
	P03	SALA PICTURA		21
	P04	SALA		21
	P05	ORCHESTRA		44.2
	P06	EC CIVICA		27.4
	P07	HOL		20
	P08	DEP.		9.1
	P09	CANCELARIE		8.9
	P10	G.S.F.		11.1
	P11	G.S.B.		5.5
	P13	SALA		15.7
	P14	DEP.		3.1
-	-	-	-	<u>248.3 m²</u>

Situatie propusa – functional clubul copiilor**Arie Utila**

Nivel	Indicator incapere	Denumire	Număr	Arie
Parter				
	P01	HOL		34.3
	P02	BIROU		26.9
	P03	SALA PICTURA		21
	P04	SALA		21
	P05	ORCHESTRA		44.2
	P06	EC CIVICA		27.4
	P07	HOL		20
	P08	DEP.		9.1
	P09	CANCELARIE		8.9
	P10	G.S.F.		11.1
	P11	G.S.B.		5.5
	P13	SALA		15.7
	P14	DEP.		3.1
	P15	SALA DE EVENIMENTE		83
				331.2 m²
ETAJ				
	E1	HOL		3.2
	E2	DEP.		8
	E3	ARHIVA		6
	E4	SALA CONFERINTE		21.6
	E5	BIROU		13.5
	E6	BIROU		2.7
				55.0 m²
-	-	-	-	386.3 m²

Suprafata construită a extinderii propuse = 99,01mp**Suprafata construită totala a extinderii propuse = 198,02mp**

c) **Capacitatea, suprafața desfășurată**

CLADIRE EXISTENTA

Suprafață Construită existentă $Sc = 315,00$ mp

Suprafata Construită desfașurată existentă $Sdc = 405,00$ mp

EXTINDERE PROPUȘA

Suprafață Construită propusă $Sc = 99,01$ mp

Suprafata Construită Ddesfașurată propusă $Sdc = 198,02$ mp

VOLUM COMPLET REZULTAT

Suprafață Construită rezultata $Sc = 414,01$ mp

Suprafata Construită Ddesfașurată rezultata $Sdc = 513,02$ mp

Circulații

Suprafata trotuare perimetrare existente = 482,48mp

Suprafata trotuare perimetrare rezultate = 517,97mp

d) **Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.**

Extinderea propusă a clubului copiilor va avea un design modern, ce nu impacteaza in nici un fel desfasurarea stradala, aceasta fiind realizata in interiorul parcelei respectiv in partea dorsala a clubului.

e) **Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute**

- respectarea și menținerea funcțiilor dominante și a celor complementare specifice zonei din amplasament;
- stilul arhitectural asemănător, existent deja în vecinătățile amplasamentului
- specific construcțiilor comerciale;
- prin materiale de construcții și finisaje de calitate superioară care să îmbunătățească aspectul și plastica arhitecturală a construcțiilor existente și propuse.

f) **Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.**

Se va menține specificul arhitectural de identificare a construcțiilor existente aparținând acestei zone, extinderea fiind realizata in partea posterioara a acesteia este si bine incastrata in panta existenta asa ca nu afecteaza in nici un caz in mod negativ aspectul cladirii existente.

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

Terenul din amplasament nu prezintă caracteristici speciale, în sensul existentei de copaci pe amplasament.

h) **Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta.**

Zona studiată nu reprezintă caracter special din punct de vedere al construcțiilor existente în vecinătatea amplasamentului, fiind o zona peponderent cu clădiri pentru

locuinte unifamiliale cu regim mic de inaltime unde insasi cladirea clubului copiilor si extinderea propusa face parte din LMu1 – si anume cu o functiune complementara celei de locuire, in acest caz educational culturala.

i) **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Prin destinația sa OBIECTIVUL propus nu va influența mediul inconjurător din punct de vedere ecologic sau al poluării.

j) **Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

În P.U.D. de față nu au fost propuse a fi realizate alte OBIECTIVE decât cel din zona studiată.

k) **Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.**

Aceste lucrări constau în refacerea suprafeței de teren, prin reabilitarea spațiului degradat de lucrările de construcții.

l) **Lucrări de sistematizare verticală necesare.**

Realizarea investiției propuse necesita eliminarea partial a gradenelor existente si retragerea acestora fata volum propus asa cum se vede in plansa A.11 pentru a realiza o cale pietonala ce face legatura intre accesul la nivelul parterului si nivelul etajului (administrative).

Intre axele 1' si 2' datorita pantei existente se va propune realizarea unei difragme de beton pentru sala de evenimente, dupa cum se poate observa sin in plansa A.11

m) **Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor).**

Alinierea construcțiilor

Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la:		4.40
Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt (cote existente/rezultate):	Vest (stradal):	5.81
	Est (posterior):	2.39
	Sud (posterior):	2.93
	Nord (frontal):	4.40

Înălțimea construcțiilor

Corp unic cladire cu corp **existent** :

- H la coama - 9,26m;
- H la cla streasina - 5,58m;

Corp unic cladire cu corp **propus** :

- H la coama - 7,35m;
- H la cla streasina -5,55m;

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REZULTAT	
	suprafata	procent	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	1089.00	100.00	1089.00	100.00	1089.00	100.00
SPATIU VERDE	291.52	26.77	0.00	0.00	157.02	14.42
PIETONAL	482.48	44.30	0	0.00	517.97	47.56
CAROSABIL	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCTIE Sc	315.00	28.93	99.01	9.09	414.01	38.02
Constructii Sdc	405.00		198.02		513.02	
P.O.T.	28.9		9.1		38.0	
C.U.T.	0.37		0.18		0.47	

CLADIRE EXISTENTA

Suprafață Construită existentă Sc = 315,00 mp

Suprafata Construită desfașurată existentă Sdc = 405,00 mp

EXTINDERE PROPUA

Suprafață Construită propusă Sc =99,01 mp

Suprafata Construită Ddesfașurată propusă Sdc = 198,02 mp

VOLUM COMPLET REZULTAT

Suprafață Construită rezultata Sc =414,01 mp

Suprafata Construită Ddesfașurată rezultata Sdc = 513,02 mp

Circulatii

Suprafata trotuare perimetrare existente = 482,48mp

Suprafata trotuare perimetrare rezultate = 517,97mp

EXISTENT

- procent de ocupare existent POT=28,9
- coeficient de utilizare a terenului existent CUT=0,37

PROPUS

- procent de ocupare propus POT=9,10
- coeficient de utilizare a terenului propus CUT=0,18

REZULTAT

- procent de ocupare propus POT=38,00
- coeficient de utilizare a terenului propus CUT=0,47

- s teren trotuar perimetral rezultat = 517.97 mp

n) Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

- Alimentare cu apa si canalizare: In zona exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece – construcția existentă este bransată la rețeaua existentă adiacent amplasamentului.

- Alimentarea cu energie electrica: In zona exista retele de energie electrică si de telecomunicatii inclusiv iluminat public.
- Telefonizare – nu este cazul.
- Evacuarea apelor menajere – construcția existentă este branșată la rețeaua existentă adiacent amplasamentului.
- Alimentare cu gaze naturale – construcția existentă este branșată la rețeaua existentă adiacent amplasamentului.

5. CONCLUZII

a) Consecințele realizării obiectivelor propuse.

Realizarea investiției propuse crează un spațiu comercial amenajat nou, destinat comerțului cu amănuntul produse alimentare și nealimentare și îmbunătățește aspectul arhitectural al zonei.

b) Măsurile ce decurg în continuarea PUD.

- Pregătirea amplasamentului.
- Refacerea și amenajarea întregii suprafețe de teren studiate prin PUD.
- Propunerile cuprinse în P.U.D. de față vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Proiect tehnic - D.E.)

După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza unui nou C.U. emis de către Primăria Botoșani va putea trece la fazele P.T. și D.E., în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Întocmit

Arh. Balinisteanu Ciprian-Mircea

Verificat

arh. Constantin Haralamb

Coordonator urb.

arh. Tulbure Mihai