

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD

CONSTRUIRE LOCUINTA Sp + P + 1E SI  
IMPREJMUIRE TEREN, MUN. BOTOSANI,  
ALEEA FLORILOR nr. 2B

PLAN  
URBANISTIC  
DE DETALIU

Investitor: HUTANU AUGUSTIN  
Str. T. VLDIMIRESCU, nr. 2B, sc. 10, etj. 4, ap. 10

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Amplasament: Aleea Florilor nr. 2B, mun. Botosani

S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI, Str. Primaverii nr. 26  
Proiect nr. 20 / 2018

COORDONATOR URBANISM: Arh. TULBURE MIHAI

## LISTA DE RESPONSABILITATI

COORDONATOR URBANISM Arh. TULBURE MIHAI

Proiectant: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI

Sef proiect: Arh. Ladislau Lacatusu

Proiectat:

Arh. Ladislau Lacatusu

Proiectat:

specialitate Ing. Scutaru Ancutu

Geologie Ing. Geolog Juravle Vasile

Topometrie Ing. Cilibiu Eusebiu

Desenat:

Ing. Axinte Alin

## **BORDEROU**

### **I. PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

### **1. INTRODUCERE**

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

### **2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA**

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
  - 2.1.1. Situarea obiectului 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
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit
- 3.12. Echiparea existenta

### **4. REGLEMENTARI**

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

## 5.BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

## 6.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

6.2.Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

### II.PIESE DESENATE

1 INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000 Suport topo oferit de Primaria Botosani

2 SITUATIEI EXISTENTĂ

Scara 1:500

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara 1:500

4 REGLEMENTARI EDILITARE

Scara 1:500

5 PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI Scara 1:500

COORDONATOR URBANISM Arh. TULBURE MIHAI

Proiectant

S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI

Sef proiect:

Arh. Ladislau Lacatusu

Proiectat:

Arh. Ladislau Lacatusu

Proiectat:

specialitate

Ing. Scutaru Ancutu

Geologie

Ing. Geolog Juravle Vasile

Topometrie

Ing. Cilibiu Eusebiu

Desenat:

Ing. Axinte Alin

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

**NR. PROIECT: 20/2018**

**DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA Sp+ P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**BENEFICIAR: HUTANU AUGUSTIN / PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI**

**ADRESA BENEFICIAR: Str. T. Vladimirescu nr. 10, sc. B, ap. 10 mun. BOTOSANI**

**AMPLASAMENT: Aleea Florilor nr. 2B, mun. BOTOSANI**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI, STR.**

**PRIMAVERII NR. 26, SC B, ETJ. 1, AP. 3 mun. BOTOSANI**

**COORDONATOR URBANISM: ARH. TULBURE MIHAI**

### 1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru *LUCRARI DE CONSTRUIRE, CONSTRUIRE LOCUINTA Sp+P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN, MUNICIPIUL BOTOSANI* in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al mun. Botosani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, in baza careia urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in, mun. Botosani, Aleea Florilor nr. 2B.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului HUTANU AUGUSTIN.

Beneficiarul va pastra destinatia imobilelor, conform amplasamentului.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 364 / 21.05.2018 eliberat de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI.

## 2.INCADRAREA IN ZONA

### 2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in mun. Botosani, Aleea Florilor nr. 2B.

Terenul in forma de dreptunghi are un front de 53.46 m la Aleea Florilor la N, se invecinează la S cu proprietate privata Miron Maria, la V se invecineaza cu proprietatea privata Georghiu Titel Petrica, la E cu Drum de acces.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Botosani, folosința actuala folosința fiind arabil.

Situația juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata HUTANU AUGUSTIN (1400.00 mp).

### 2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamente in afara ridicării topografice si a studiului geotehnic.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani si Studiul Geotehnic figureaza la anexe.

### 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 59 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015 și a PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 69 / 30.03.2000 – LMu1 Subzona exclusiv rezidentială (locuinte si fucntiuni complementare) cu cladiri de tip urban P, P+1, P+2 (pana la 10 m).

Zona de impozitare: C

## **2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul HUTANU AUGUSTIN vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu UTR 59 stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Botosani aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015 și a PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 69 / 30.03.2000.

## **3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

### **3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in municipiul Botosani, Aleea Florilor nr. 2B.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia nord) se realizeaza din Aleea Florilor nr. 2B.

In prezent drumul de acces in cauza Aleea Florilor nr. 2B are latimea carosabilului 5.50 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezenta imbracaminte rutiera de tip rigid drum din beton armat in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta existand posibilitatea amenajarii a doua locuri de parcare. Parcarea efectiva se va efectua in cele doua garaje.

### **3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de 53.46 m la Aleea Florilor la NORD, latura de VEST proprietate privata cu un front de 28.46 m GHEORGHIU TITEL PETRICA, la EST un front de 29.57 m Drum de acces iar la SUD un front de 45.05 m MIRON MARIA si cu o adancime de 28.49 m pe directia NORD-SUD și 53.46 m pe directia EST - VEST avand suprafata totala de 1400.00 mp.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- ALEEA FLORILOR NR. 2B - NORD = 5,50m
- DRUM DE ACCES - EST = 4,51m
- PROPRIETATE PRIVATA GHEORGHIU TINEL PETRICA - VEST
- PROPRIETATE PRIVATA MIRON MARIA - EST

Zona studiata este libera de constructii.

### **3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere.**

Terenul nu are constructii existente :

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.**

Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte de tip parter si parter cu etaj.

### **3.5. Destinatia cladirilor**

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P+M, P+1E

### **3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in trei categorii de proprietate:

- zona strazilor – domeniu public de interes local (Aleea Florilor) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice

### **3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

- Regiunea - Câmpia Moldovei
- Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta spre Est

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vârtosă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 10.00 - 11.00 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

**RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIE GEOTEHNICA 2, conform Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. GEOFORAJ S.R.L. - ing. geolog. Juravle Vasile, cu Referat de verificare anexat la prezentul PUD.**

Concluzii:

Sunt cele specificate in studiul geotehnic.

### **3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.**

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane – beciuri.

### **3.9. Adancimea apei subterane**

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 9.00 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

### **3.10. Parametri seismici caracteristici zonei**

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

$K_s$  – coeficient de seismicitate = 0,20

$T_c$  – perioada de colt = 0,7

$M_{sk}$  – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

### **3.11. Analiza fondului construit existent**

In zona propusa pentru amplasare locuinta nu exista constructii:

### **3.12. Echiparea existenta**

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

#### **Alimentare cu apa**

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico-edilitare. In situatii impuse doar de beneficiar acesta va putea face alimentarea cu apa din retea locala existenta printr-un bransament autorizat conform unui proiect aprobat de Nova Apa Serv S.A. cu Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 si a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. GEOFORAJ S.R.L. - ing. geolog. Juravle Vasile.**

#### **Canalizarea menajera si pluviala**

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră. Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecand de la -0,5. In situatii impuse doar de beneficiar acesta va putea realiza un camin (bazin vidanjabil) in baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 si a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. GEOFORAJ S.R.L. - ing. geolog. Juravle Vasile.**

În zonă există rețea de canalizare pluvială pe latura opusă drumului Aleea Florilor nr. 2B, colectarea apelor pluviale realizându-se prin direcționarea apelor de pe amplasament spre canalizarea pluvială existentă.

#### **Alimentare cu energie electrică**

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

- rețele electrice aeriene de joasă tensiune inclusiv iluminat public; racordarea la rețeaua electrică din vecinătatea amplasamentului se va efectua numai în baza unui proiect avizat de către S.C. DELGAZ GRID ELECTRICA S.A.

#### **Telefonie**

Imobilele aflate în prezent în zonă studiată nu sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare întrucât nu există rețeaua de telecomunicații.

În situația în care TELEKOM S.A. va face investiții în zonă prin creșterea nivelului de confort urban prin mărirea zonei cu rețele de telefonie, construcția ce face obiectul actualului Plan Urbanistic de Detaliu va fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (TELEKOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

#### **Alimentarea cu căldură și gaze naturale**

Alimentarea cu căldură prin centrale cu combustibil solid și panouri solare-fotovoltaice.

În zonă există conducte de gaze naturale iar alimentarea construcției la rețeaua de gaze se va realiza printr-un proiect tehnic avizat și aprobat de către S.C. DELGAZ GRID S.A.

### **4. REGLEMENTĂRI**

#### **4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, **CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE Sp + P + 1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN.**

Investitorul intenționează amenajarea unui spațiu de locuit.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective:

1. LOCUINȚA Sp+P+1E:

Ac = 265.00 mp; Acd = 467.00 mp

H. cornișă = 3.00 m

H. coama = 9.30 m

2. Trotuare și alei pietonale : 123.41 mp;

3. Alei carosabile (acces auto): 53.00 mp;

4. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă din rețeaua existentă prin cămin de vizitare, energie electrică, canalizare menajeră - bazin vidanjabil și canalizare pluvială prin direcționarea apelor pluviale de pe parceala în zona drumului.

5. Spații verzi- amenajări exterioare – spațiile verzi și plantațiile ocupă o suprafață de 958.59 mp

C.T.A. = 142.00 m

***Terenu se va amenaja la cota de 142.00 m.***

#### **4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției**

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire.



### **4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi**

#### **Distante**

Amplasarea imobilului se propune astfel: 19.82 ml fata de limita proprietatii vestica proprietar GHEORGHIU TITEL PETRICA, 4.88 ml fata de limita estica a proprietatii DRUM DE ACCES, 3.07 ml fata de limita sudica a proprietatii proprietar MIRON MARIA, 10.19 ml fata de limita nordica a proprietatii Aleea Florilor nr. 2B / 8.13 ml fata de limita retrasa a proprietatii amenajare acces auto si pietonal.

In zona studiata limitrofa limitei de proprietate nu exista constructii existente conform plansei nr. 3.

#### **Accese pietonale si auto**

Accesul pietonal se va realiza ca pana in prezent din Aleea Florilor nr. 2B accesul auto se va realiza tot din Aleea Florilor nr. 2B.

#### **Accese utilaje pentru stingerea incendiilor**

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la constructia propusa se poate face din latura nordica si estica Aleea Florilor nr. 2B accesul auto fiind facil in zona.

### **4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente**

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus.

Din punct de vedere arhitectural cladirea proiectata se va integra in fondul existent in zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor de tip urban.

### **4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente**

Nu e cazul.

### **4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente**

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime si finisajele folosite.

### **4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei**

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente, aliniamentul stradal, pozitia acestuia fata de Aleea Florilor nr. 2B.

### **4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta**

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei.

### **4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**

Parcarea amenajata ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

### **4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.**

În prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

### **4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare**

Se vor planta pomi pe latura vestica si sudica incintei investitorului. De asemenea terenul ramas liber de constructii se va amenaja ca spatiu verde.

#### **4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulatie.**

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta usor spre vest. Construirea locuintei nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona. Se va impune o retragere a limitei de construire a imprejuririi terenului in vederea largirii accesului spre locuinta. Retragea mai are rol de acces facil la teren atat auto cat si pietonal. Retragea se va efectua conform plansei Pl. 3 Reglementari Urbanistice pe o latime de 3.32 m si o lungime de 11.85 m.

#### **4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala**

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importante. Cota terenului se va mentine la nivelul actual.

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil.

#### **4.14. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT).**

Amplasarea imobilului se propune astfel: cu front de 53.46 m la Alea Florilor la NORD, latura de VEST proprietate privata cu un front de 28.46 m GHEORGHIU TITEL PETRICA, la EST un front de 29.57 m Drum de acces iar la SUD un front de 45.05 m MIRON MARIA si cu o adancime de 28.49 m pe directia NORD-SUD si 53.46 m pe directia EST - VEST avand suprafata totala de 1400.00 mp.

Obiectivul propus va avea regim de inaltime Sp+P+1E cu H cornisa = 3.00 m.

POT existent = 0.00%

POT propus = 18.92 %

CUT existent = 0.00

CUT propus = 0.33

#### **4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)**

##### **Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa se va realiza print-un bransament din reseaua existenta in baza unui proiect tehnic prin grija beneficiarului.

##### **Alimentarea cu apa calda**

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} \text{ ----Dn } 32 \text{ mm}$

##### **Canalizarea apei uzate**

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, iar la o anumita periodicitate se va vidanja de catre o societate comerciala de profil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5.

Lucrarile de sapatura se vor executa manual.

Umplerea la cota a santurilor se va face in straturi uniforme de 10 cm grosime.

Caminele de vizitare se vor executa din beton B100 si vor fi amenajate cu rigole corespunzatoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele de vizitare vor fi acoperite cu rame si capace din fonta, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

#### **CONCLUZII**

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism existand posibilitatea debusarii apelor menajere intr-un bazin vidanjabil construit in incinta parcelei cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014.

### **Alimentarea cu caldura a imobilelor**

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid sau gazos. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul obiectiv.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme si standarde conexe.

In centrala se vor monta 1 cazan de 27 KW pentru centralele pe combustibil solid.

### **CONCLUZII**

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel putin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu combustibil solid trebuie sa fie mai mare de 91%.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, De) , solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

### **Alimentarea cu energie electrica**

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene;
- cladirea va fi dotata cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare : PE 132, PE 155, PE 136.

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

Puterile necesare:  $P_i = 12 \text{ kw}$ ;  $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric din racordul existent.

### **Instalatii de telecomunicatii**

Obiectivul va fi racordat la retelele telefonice ale municipiului Botosani numai daca acestea vor ajunge in zona.

## **5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT**

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate ;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaje);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE".

**Bilant Teritorial**  
**HUTANU AUGUSTIN SUPRAFATA TEREN – 1400,00 mp**

Nr. crt.	BILANTUL TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI
		m.p.	%	m.p.	%	Parcela minima
<b>SUPRAFATA TEREN STUDIAT</b>		<b>1400.00</b>	<b>100%</b>	<b>1400.00</b>	<b>100%</b>	<b>200 mp</b>
1.	Suprafata construita Locuinta Sp+P+1E	0.00	0.00%	265.00	18.28%	
2.	Locuinta Sp+P+1E defasurata	0.00	0.00%	467.00	-----	
3.	Trotuare si alei pietonale	0.00	0.00%	123.41	8.81%	
4.	Alei carosabile	0.00	0.00%	53.00	3.78%	
5.	Spatii verzi si perdele de protectie	0.00	0.00%	958.59	69.13%	Minim 10% din parcela
6.	P.O.T.	0.00%		18.92%		POT maxim = 35.00%
7.	C.U.T.	0.00		0.33		CUT maxim = 1.00
8.	H (inaltime) constructie	Maxim 10.00m		9.30		H. maxim = 10.00m

• **6. CONCLUZII**

Realizarea investiției menționate va asigura:

- ridicarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort.
- amenajarea zonei prin plantații.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și căpăta valoare juridică.

Conform precizărilor investitorului lucrările vor fi executate de către antreprenori autorizați.

Pe parcursul elaborării documentației, **investitorul** va obține toate avizele și acordurile specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 364 / 21.05.2018 emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local Botosani investitorul pe baza CU emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI va putea trece la fazele PT, DE, D.T.C. de proiectar.

Intocmit,

Arh. LACATUSU Ladislau

Coordonator urbanism

Arh. TULBURE Mihai