

S.C. KANDEA EXPERT S.R.L. – Botosani

Botosani, Str. Armeana nr 23, tel/fax: 0738A/856136;email: mandea.cristi@yahoo.com
CUI: R 18409181, RC: J07/97/22.02.2006, CONT RO85 BACX 0000 0037 0138 9001;
RO78TREZ11650069XXX0006160 – Trezoreria Botosani

Proiect nr. M15.12/ 2013

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUIN A „P”, IMPREJMUIRE TEREN si
CONCESIONARE TEREN AFERENT**

BENEFICIARI: MOISE VASILE

ADRESA BENEFICIAR: Str. Ion Creanga nr. 25, jud. BOTOSANI

**AMPLASAMENT: Str. Graniceri nr. 38A, mun. BOTOSANI,
jud. BOTOSANI, CAD/CF 51588**

PROIECTANT: S.C. „KANDEA EXPERT” S.R.L. - BOTO ANI

ADRESA PROIECTANT: STR. ARMEANA NR. 23 - BOTO ANI

Proiect nr: M 15.12/2013

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Decembrie 2013

S.C. KANDEA EXPERT S.R.L. – Botosani

Botosani, Str. Armeana nr 23, tel/fax: 0738A/856136;email: mandea.cristi@yahoo.com
CUI: R 18409181, RC: J07/97/22.02.2006, CONT RO85 BACX 0000 0037 0138 9001;
RO78TREZ11650069XXX0006160 – Trezoreria Botosani

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: **S.C. „KANDEA EXPERT” S.R.L.**
Sef proiect: **CArh. Mihai Mih ilesu**
Proiectat: **CArh. Mihai Mih ilesu**
Ridicari topografice: **SC ROMTOP SRL - BOTOSANI**
Studiu geotehnic: **S.C. GEOFORAJ S.R.L. - BOTOSANI**

Proiect nr: M 15.12/2013
Exemplar nr.:
Proiectul contine piese scrise si piese desenate
Decembrie 2013

S.C. KANDEA EXPERT S.R.L. – Botosani

Botosani, Str. Armeana nr 23, tel/fax: 0738A/856136;email: mandea.cristi@yahoo.com
CUI: R 18409181, RC: J07/97/22.02.2006, CONT RO85 BACX 0000 0037 0138 9001;
RO78TREZ11650069XXX0006160 – Trezoreria Botosani

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.Titulul 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 TERITORIU
- 2 SITUATIEI EXISTENT
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGLEMENTARI EDILITARE
- 5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
S.C. „KANDEA EXPERT”S.R.L.

Sef proiect
CArh. Mihai Mihilescu

Proiect nr: M 15.12/2013
Exemplar nr.:
Proiectul contine piese scrise si piese desenate
Decembrie 2013

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: M 15.12/2013

DENUMIRE PROIECT: „CONSTRUIRE LOCUINTA P, IMPREJMUIRE TEREN si CONCESIONARE TEREN AFERENT”,

AMPLASAMENT: str. Graniceri, nr. 38A, Mun. Botosani, CAD /CF 51588

BENEFICIARI: MOISE VASILE ; CNP 1530302070030

PROIECTANT GENERAL: S.C. „KANDEA EXPERT” S.R.L.

DATA ELABORARII: DECEMBRIE 2013

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA P, IMPREJMUIRE TEREN si CONCESIONARE TEREN AFERENT”, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului 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 str. Graniceri, nr. 38A, Mun. Botosani, jud. Botosani. Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie face parte din domeniul privat al municipiului Botosani .

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiari si proiectant avand ca obiect „CONSTRUIRE LOCUINTA P, IMPREJMUIRE TEREN si CONCESIONARE TEREN AFERENT”.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 553 din 13.09.2013 eliberat de Primaria Mun. Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Investitia, se va realiza pe terenul intravilan a municipiului Botosani, domeniul privat al municipiului Botosani .

Terenul are un front de 26.65 m la str. Graniceri, pe latura de V se invecineaza cu terenul proprietatea privata pe o lungime de 44.25 m, iar pe latura de N cu proprietate privata Matei Paul pe o lungime de 38.12 m si pe latura de S-E cu Aleea Humulesti pe o lungime de 23.40 m.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Mun. Botosani, folosinta actuala fiind teren arabil.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan, domeniul privat al municipiului Botosani , dat in regim de inchiriere fam. Moise Vasile cu posibilitatea de concesiune a 450.00 mp din el in vederea construirii unei locuinte.

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe.

2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 26 -conform P.U.G. - BOTOSANI – subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural (locuinte si functiuni complementare) cu echipare de tip urban.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul MOISE VASILE vin in concordanta cu

functiunile existente din zona cu locuinte UTR 26 -stabilite prin P.U.G. - BOTOSANI.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in Str. Graniceri Nr.38A- Boto ani

Accesul principal spre zona amplasamentului (pe latura de SUD) se realizeaza direct din Str. Graniceri - Boto ani.

In prezent soseaua mentionata are latime a carosabilului de 6.00 m, cu trotuare pe ambele laturi de 1,00 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezenta imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta fiec rui lot - cate 2 locuri/lot (1 loc in garaj si 1 loc exterior).

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil: beneficiarilor, situat in strada Str. Graniceri, nr. 38A.

Terenul are un front de 26.65 m la str. Graniceri, pe latura de V se invecineaza cu terenul proprietatea privata pe o lungime de 44.25 m, iar pe latura de N cu proprietate privata Matei Paul pe o lungime de 38.12 m si pe latura de S-E cu Aleea Humulesti pe o lungime de 23.40 m.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Mun. Botosani, folosinta actuala fiind teren arabil.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan, domeniul privat al municipiului Botosani , dat in regim de inchiriere fam. Moise Vasile cu posibilitatea de concesiune a 450.00 mp din el in vederea construirii unei locuinte.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Mun. Botosani, folosinta actuala fiind teren arabil.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan, teren situat in afara limitei de stabilitate a mun. Botosani.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- Sud-Est- str. Aleea Humulesti
- Sud-Vest – str. Graniceri
- Nord-Est- teren proprietatea privata Matei Paul
- Nord-Vest- teren proprietatea privata

Zona studiată face parte din proprietatea municipiului Botosani în suprafață de 1.049,00 mp.

Zona studiată este ocupată de terenuri agricole , locuin e i func iuni complementare, respectiv curti constructii si ternuri arabile, strazi domeniu public. Incintele sunt delimitate de imprejmuiri (garduri din metal sau lemn, porti la accese.)

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

Terenul este liber de orice construc ie. La elaborarea P.U.D. terenul se considera liber de orice construc ie.

3.4.Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona de terenuri agricole , locuin e i func iuni complementare.

3.5.Destinatia cladirilor

Zona studiată este ocupată de constructii cu regim de inaltime P, max. 5,00 m si depasirea acestei inaltime se face prin P.U.D. aprobat.

3.6.Titulul 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 (Str. Graniceri);
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice i juridice

– terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoana fizic
Acesta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CAD /CF 51588, Contract de inchiriere nr. 299 din 22.07.2013.

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 Superioar

Terenul prezinta o panta spre Sud

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila pr foas galben , consistent vârtoas
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 5,30 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

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 4,00-5.00 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 P100/2006 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

- zona seismică de calcul - **ag = 0,16g** (P100 – 1/2006)
- perioada de colt - **Tc=0,7 sec** (P100 - 1/2006)
- grad seismic asimilat - **Msk = VIII**(P100 - 1/2006)

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 amplasarea constructiei nu exista constructii:

3.12. Echiparea existenta

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

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului nu exista dotare cu retele tehnico-edilitare.

Canalizarea menajera si pluviala

Bazin vidanjabil.

Alimentare cu energie electrica

In prezent in zona, in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- retele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reseaua telefonica aeriana sau in

canalizare ce deservește această parte a municipiului Botosani.

Construcțiile ce fac obiectul actualului PUD vor fi racordate la centrala telefonica ce deservește zona. Solutia de racordare va fi data de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

In zona amplasamentului nu exista dotare cu rețele de gaze naturale.

Solutia optima de incalzire, o constituie centralele termice care utilizeaza drept combustibil solid.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propus de beneficiar, este realizarea unei locuințe P, și împrejurimi teren având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

a. LOCUINȚA „P” cuprinzând:

la parter: - acces, vestibul, cameră de zi, bucatărie, terasă acoperită, hol, dormitor și grup sanitar

Ac casa = 124.50 mp; Ad casa = 124.50 mp;

Dimensiuni : în plan 12.50 m x 9.00 m

H corni = 2,50 m; H max (coamă) = 5,50 m

Ac terasă = 7.20 mp; Ad terasă = 7.20 mp;

H corni = 3.20 m; H max (coamă) = 6.20 m

b. ÎMPREJMUIRE

H = 2,50 m , L = 208.00 m

c. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ : alimentare cu apă , energie electrică și telefonizare, canalizare menajeră și pluvială .

d. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 801.30 mp

e. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din strada Graniceri S = 90.40 mp.

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 este de locuință (100%).

A constr. = 157.30 mp clasa de importanță III

A desf. = 157.30 mp categoria de importanță C

Construcțiile propuse vor avea o structură pe cadre din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din BCA. Planul peste parter va fi din lemn, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Construirea locuinței parter obligatoriu aliniată față de o fatadă laterală la min. 3.00 m și pe lelelalte laturi cu respectarea Codului Civil.

- Construcțiile propuse vor fi amplasate pe următoarele aliniamente: la strada Graniceri, locuința este situată la distanță de **20.28 m** față de limita de proprietate (SUD), în partea laterală dreaptă a terenului -

locuin a este situat la distan a minima de **1.06 m** si maxima de **7.24m** fa limita de proprietate cu Matei Paul (EST), în partea lateral stinga a terenului - locuin a este situat la distan a de **3.86 m** fa de limita propriet ii (VEST) i în partea posteriora a terenului - locuin a este situat la distan a de **13.03 m** fa de limita propriet ii cu proprietate privata (NORD).

Tema program propusa de beneficiar, este realizarea unei unei „CONSTRUIRE LOCUINTA P, IMPREJMUIRE TEREN si CONCESIONARE TEREN AFERENT” avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladiri si utilitati:

– 2 locuri de parcare

S teren = 1049.00mp ;S lot 01 = 453.00mp;S lot 02 = 596.00mp

Sc „Casa P” =124.50 mp ;

S alei pietonale si carosabile =135.90 mp ;

S spatii verzi=185.40 mp ;

Scd”Terase acoperite”= 7.20 mp ;

Scd „ Casa P”+ „Terase acoperite=131.70 ;

P.O.T. teren = 131.70/1049 = 12.55%

C.U.T.teren = 131.70/1049 = 0.1255

P.O.T. lot 01=P.O.T. lot 02 = 131.70/453 = 27.49%

C.U.T. lot 01=C.U.T. lot 02 = 131.70/453 = 0.2749

• **BILAN TERITORIAL PROPUS**

P.O.T. teren = 131.70/1049=12.55%

C.U.T. teren = 131.70/1049=0.1255

	LOCUINTA LOT 1		LOCUINTA LOT 2	
Suprafata teren concesionat din care:	453.00 mp	100.00 %	596.00 mp	100.00 %
Suprafata ocupata de constructii	124.50 mp	27.49 %	---	27.49 %
Suprafata construita desfasurata	124.50 mp	---	---	---
Suprafata terasa	7.20 mp	1.59 %	---	1.59 %
Suprafata ocupata de alei, circulatii, parcaje	135.90 mp	30.00 %	---	30.00 %
Suprafata spatii verzi	185.40 mp	40.92 %	---	40.92 %
INDICATORI URBANISTICI				
P.O.T	27.49 %		27.49 %	
C.U.T.	0.28		0.28	

Trotuare i terase acces : alei pietonale i terase din dale mici prefabricate 90.40 mp

RACORDURI EDILITARE, REțele DE INCINTA: alimentare cu apa si energie electrica, canalizare menajera si pluviala.

SPATII VERZI – AMENAJARI IXTERIOARE ocupa o suprafata de 801.30 mp

PLATFORME,ACCESE,PARCARI acces carosabil betonat din strada.

4.2.Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va fi cea de locuinta.

Ac = 131.70 mp

clasa de importanta III

Acd = 131.70 mp

categoria de importanta C

CASA UNIFAMILIALA „P”

- FUNDATII DE BETON ARMAT
- ZIDARIE PORTANTA DE CARAMIDA
- SARPANTA LEMN
- INVELITOARE DIN TABLA TIP TIGLA
- TERMOSISTEM DE 10cm
- REZERVOR DE APA RECE POTABILA 500litri ALIMENTAT DE GRUP HIDRFOR DIN FINTINA DIN CURTE si DIN REȚEAUA ORASULUI
- CENTRALA TERMICA pe LEMNE
- SISTEM DE PANOURI SOLARE+BOILER+POMPA pentru PRODUCERE APA CALDA
- ALIMENTARE CU APA RECE DIN REȚEAUA ORASULUI

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Construire locuinta Parter obligatoriu aliniata fata de o fatada laterala la min. 3.00 m si pe lelelalte laturi cu respectarea Codului Civil.

Construc iile propuse vor fi amplasate pe urm toarele aliniamente: la strada Graniceri, locuin a este situat la distan a de **20.28 m** fa de limita de proprietate (SUD), în partea laterala dreapta a terenului - locuin a este situat la distan a minima de **1.06 m** si maxima de **7.24m** fa limita de proprietate cu Matei Paul (EST), în partea lateral stinga a terenului - locuin a este situat la distan a de **3.86 m** fa de limita propriet ii (VEST) i în partea posterioara a terenului - locuin a este situat la distan a de **13.03 m** fa de limita propriet ii cu proprietate privata (NORD).

ACCESE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto se face din rețeaua stradala existent , Str. Graniceri Nr. 38A prin aleea de acces

amenajata.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv Str. Graniceri Nr. 38A prin aleea de acces amenajată având acces direct pe 3 fațade.

4.4.Integrarea si amenajarea noilor constructii si 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 max 5.50 m.

4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus (P).

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

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de aleea de acces.

4.8.Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Construcțiile ce fac 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.

4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator în P.U.D.

Prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

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

Aceste lucrări constau în realizarea gardului din stâlpi metalici cu elemente decorative din metal pe limita de proprietate și reabilitarea spațiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va avea porți din structura metalică placată cu elemente metalice. Se prevede plantări de gazon și arbuști decorativi.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat, cu panta spre Vest. Construirea locuințelor și a teraselor acoperite nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă, nefiind vorba de schimbarea destinației clădirii.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importantă. Cota terenului din curte se va menține la nivelul actual.

Terenul necesar realizării construcției se sistematizează la CTA = 139.00 astfel încât este necesară realizarea unui taluz de pământ în zona posterioară, spre limita de proprietate din nord.

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

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. Extras C.F. Se păstrează alinierea împrejmuirii la limita de proprietate.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Construcția locuința Parter obligatoriu aliniată față de o față laterală la min. 3.00 m și pe celelalte laturi cu respectarea Codului Civil.

- Construcțiile propuse vor fi amplasate pe următoarele aliniamente: la strada Graniceri, locuința este situată la distanța de **20.28 m** față de limita de proprietate (SUD), în partea laterală dreaptă a terenului - locuința este situată la distanța minimă de **1.06 m** și maximă de **7.24 m** față de limita de proprietate cu Matei Paul (EST), în partea laterală stângă a terenului - locuința este situată la distanța de **3.86 m** față de limita proprietății (VEST) și în partea posterioară a terenului - locuința este situată la distanța de **13.03 m** față de limita proprietății cu proprietate privată (NORD).

INALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

hsoclu casa=0.50m; hnivel casa=2.80m ;

Obiectivul propus este o clădire cu parter cu înălțimea la cornișă $H_{max\text{ cornișă}} = 3.20\text{ m}$ și înălțimea maximă la coama $H_{max\text{ coama}} = 6.20\text{ m}$.

Folosința principală propusă a terenului este: locuință și funcții complementare.

Suprafața teren = 1.049,00 mp (conform actului de proprietate), 965,00 m conform ridicării topografice.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- P.O.T. existent = 0.00 %

- P.O.T. propus = 12.55 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- C.U.T existent = 0.00

- C.U.T propus = 0.1255

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă.

Alimentarea cu energie electrică.

Rețea de telefonizare.

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 cu rețelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilități și a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu căldură a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid. 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.

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea locuintelor individuale este:

Pentru incalzirea unui volum construit de 300 mc. Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda $Q_{nec} = 24 \text{ KW}$.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

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 24 KW.

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 si/sau gaz metan 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.

DISTANTE MINIME INTRE CONDUCTELE DE GAZE SI ALTE INSTALATII, CONSTRUCTII SAU OBSTACOLE SUBTERANE

Normativ I6-86 si STAS 8591/1-91

INSTALATIA ,CONSTRUCTIA SAU OBSTACOLUL	DISTANTA MINIMA	
	Presiune redusa	Presiune medie
Cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3.0	3.0
Cladiri fara subsoluri	1.5	2.0
Canale pentru retele termice,canale pentru instalatii telefonice	1.5	2.0
Conducta de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice si caminele acestor instalatii	0.6	0.6
Camine pentru retele termice ,canalizare, telefonie	1.0	1.0
Copaci	1.5	1.5
Stalpi	0.5	0.5
Linii de cale ferata - rambleu	2.0	2.0
Debleu	5.5	5.5

CONCLUZII

1. Alimentarea bucatariei+centralei termice cu gaze naturale se realizeaz cu gaz metan.
2. Solutiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite in faza ulterioara de proiectare (Pth, DTAC, DE).

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 : normativ pentru proiectarea i executarea instala iilor electrice la consumatori, cu tensiunea pân la 1000V - I7/2011

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: $P_i = 15 \text{ kw}$; $P_s = 12 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea elctrica indicata de 15 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de pscialitate, ce va fi intocmit de S.C.E-ON – ELECTRICA – SA , la comanda investitorilor.

2.Stabilirea solutiei de racordare la retelele telefonice existente se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ceva fi intocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

2. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor: locuire;
- platforme dalate i parcaje;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3-”PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE”.

- **BILAN TERITORIAL PROPUS**
P.O.T. teren = 131.70/1049=12.55%
C.U.T. teren = 131.70/1049=0.1255

	LOCUINTA LOT 1		LOCUINTA LOT 2	
Suprafata teren concesionat din care:	453.00 mp	100.00 %	596.00 mp	100.00 %
Suprafata ocupata de constructii	124.50 mp	27.49 %	---	27.49 %
Suprafata construita desfasurata	124.50 mp	---	---	---
Suprafata terasa	7.20 mp	1.59 %	---	1.59 %
Suprafata ocupata de alei, circulatii, parcaje	135.90 mp	30.00 %	---	30.00 %
Suprafata spatii verzi	185.40 mp	40.92 %	---	40.92 %
INDICATORI URBANISTICI				
P.O.T	27.49 %		27.49 %	
C.U.T.	0.28		0.28	

3.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru productie

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

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

1.Eliberare amplasament ;

2.Echipare;

3. CONSTRUIRE LOCUINTA „P”, IMPREJMUIRE TEREN si CONCESIONARE TEREN AFERENT

4.Alei, terase si parcaje incinta

5.Accese carosabile

6.Spatii verzi, amenajari exterioare.

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

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza CU emis de primaria Botosani va putea trece la fazele (Pth, DTAC, DE).de proiectare.

PROIECTANT GENERAL
S.C. „KANDEA EXPERT” S.R.L.

SEF PROIECT
C.Arh. Mihai Mih ilescu