

# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Botosani, Str. Veteranilor nr.25, Jud. Botosani

CF / CAD 55888

**INVESTITOR:** [REDACTED]

**ADRESA INVESTITOR:** Mun. Botosani, [REDACTED]

**AMPLASAMENT:** Mun. Botosani, Str. Veteranilor nr.25, Jud. Botosani,

CF/CAD 55888, cf. plansei anexe la C.U.

**ELABORATOR:** SC General Proiect Management SRL, str. Marchian, nr.10, et.5, ap.21, Jud.

Botosani, manager Haras Aliosa

**COORDONATOR URBANIST:** arh. Latis Eusebie, Str. Dragos Voda, nr.6,

Jud. Suceava

Proiect nr: 1008/2022

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Ianuarie 2023



# BORDEROU

## A. 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 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 compositie 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 (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

## 5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT

## 6. CONCLUZII

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

### B. PIESE DESENATE

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,  
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.  
Botoșani

Coordonator Urbanist,

Arh. Negulescu Mihai



Arh. Latis Eusebie



## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Botoșani

Manager Haras Stefan Aliosa



Coordonator Urbanist :

Arh. Latis Eusebie



Proiectat:

Arh. Negulescu Mihai



Ridicare topografică:

Ing. Aioane Ionut Mihaita

Studiu geotehnic:

SC Drincon SRL

Ing. Zaharia Constantin

Edilitare

Arh. Stag. Botezatu Ana Silvia



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

**NR. PROIECT :** 1008/2022

**DENUMIRE PROIECT :** CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, IMPREJMUIRE TEREN -

**AMPLASAMENT :** Str. Veteranilor nr.25, Mun. Botosani, Jud. Botosani

**BENEFICIAR :** [REDACTAT]

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. General Proiect Management S.R.L Botoșani

**DATA ELABORĂRII :** Ianuarie 2023

### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea a unei construcții și împrejmuirea terenului, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului Botoșani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Str. Veteranilor nr.25, mun. Botoșani, Județul Botoșani, identificat prin C.F./N.C. 55888. Terenul studiat în suprafață totală este de 500,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție.

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 802/15.12.2022** eliberat de **Primăria Municipiului Botoșani**.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

#### 2.1.1. Situatia obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, situat în Str. Veteranilor nr.25, Mun. Botoșani, Județul Botoșani.

Terenul cu suprafața din acte de 500,00mp are numărul cadastral CAD 55888 și înscris în C.F. nr. 55888.

Terenul are formă regulată, se învecinează la **NORD** pe o distanță de 17.96 cu str. Veteranilor, la **SUD** cu teren proprietate privată Nc 68686 – pe o distanță de 17.97ml, se învecinează la **EST** pe o distanță de 27.60ml cu teren proprietate privată Nc 55984, la **VEST** cu teren proprietate privată [REDACTAT] pe o distanță de 28.10ml.

Situația juridică a terenului:

Terenul pe care se propune construirea locuinței face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botoșani, folosința actuală a acestuia este de teren arabil teren S totală = 500,00mp, compus din teren intravilan proprietate privată.

#### 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 55**– conform P.U.G. – Botoșani.

– funcțiunea dominantă **I1**.

Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare "**C**".

### 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 55** – 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. Veteranilor nr.25, mun. Botoșani, județul Botoșani, identificat prin C.F./N.C. 55888.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția **NORD**), se realizează direct din Str. Veteranilor.

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

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (1 loc/parcelă).

### 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 55888 și înscrisă în C.F. nr. 55888, are formă regulată, se învecinează la **NORD** pe o distanță de 17.96 cu str. Veteranilor, la **SUD** cu teren proprietate privată Nc 68686 – pe o distanță de 17.97ml, se învecinează la **EST** pe o distanță de 27.60ml cu teren proprietate privată Nc 55984, la **VEST** cu teren proprietate privată [REDACTAT] pe o distanță de 28.10ml.

**Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:**

- (**NORD**) str. Veteranilor
- (**SUD**) teren proprietate privată Nc 68686
- (**EST**) teren proprietate privată Nc 55984
- (**VEST**) teren proprietate privată [REDACTAT]

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

Folosința actuală: teren arabil S= 500,00mp.

### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

### 3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P - P+2E.

### 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:

- o Zona străzilor - domeniu public de interes local (Str. Veteranilor).
- o Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice , juridice sau de stat.
- o Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoanelor fizice. Acesta din urmă se regăsește în C.F./N.C. 55888.

### 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:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de colț = 0.7

Msk - 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 nu este împrejmuit iar pe acesta nu sunt edificate construcții  
POT 0%, CUT= 0.

### 3.9. Echiparea existentă

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

#### Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face de la rețeaua publică.

#### Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face în rețeaua publică centralizată.

#### 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 căldură și gaze naturale

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 care utilizează drept combustibil gazos sau energie electrică.

## 4. REGLEMENTĂRI

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

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe și împrejmuirea terenului, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 55888:

**a. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, IMPREJMUIRE TEREN:**

**LOCUINTA :** Ac = 110.65mp;  
Acd = 215.17mp  
Dimensiuni maxime: în plan 9.00 m x 12.00 m ;  
H cornișă = 3.15m; (față de CTS);  
H max (coamă) = 7.58m (față de CTS);

**TOTAL SUPRAFETE :**

**SC = 110.65 mp**  
**SCD= 215.17 mp**

- b. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:** alimentare cu apă - canal, energie electrică, gaze naturale.
- c. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** ocupă o suprafață de 312.55 mp.
- d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante - S = 76.80 mp  
Se prevede un loc de parcare în incinta.
- e. IMPREJMUIRI** –gard din plasa metalica și stalpi metalici între proprietati.

**f. SISTEM CONSTRUCTIV:**

Proiectul prevede realizarea a unei locuinte având funcțiunea principală cea de locuire.

Clădirea va fi realizată pe varianta de structură portantă și stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidărie, pe fundații continue, locuința în regim de înălțime P+M.

Structura de rezistență a locuinței va avea 2 deschideri de 1,50 și 4,50 m cu travei de 4,25-3,75-4,25 (m), planșee din beton armat, compartimentări din zidărie de 25cm .

Acoperișul clădirii va fi tip sarpanta din lemn, cu înveliș din tabla Lindab.

Închiderile vor fi din zidărie de 25cm + termosistem 10cm și din tâmplărie PVC cu geam tripan.

Finisajele interioare și exterioare sunt cele obișnuite, zugrăveli și vopsitorii lavabile.

Clădirea va fi dotată cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu radiatoare pe apă caldă, canalizare menajeră și pluvială.

**4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

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

**LOCUINTA :** Ac = 110.65mp;  
Acd = 215.17mp  
Dimensiuni maxime: în plan 9.00 m x 12.00 m ;  
H cornișă = 3.15m; (față de CTS);  
H max (coamă) = 7.58m (față de CTS);  
**clasa de importanță III**  
**categoria de importanță D**

Locuința va fi compusă la parter din hol, camera tehnică, casa scării, grup sanitar, cameră, bucatărie, sufragerie, iar la mansarda trei dormitoare și o baie.



Terenul in suprafata de 500,00mp NC/CF CAD 55888 va fi folosit **in cota indiviza.**

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

##### **DISTANȚE :**

##### **Locuinta**

- **(NORD)** la 9.80m fata de str. Veteranilor
- **(SUD)** la 6.00m fata de teren proprietate privata Nc 68686
- **(EST)** la 7.95m fata de teren proprietate privata Nc 55984
- **(VEST)** la 1.00m fata de teren proprietate privata [REDACTED]

#### **ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO**

Accesul auto se va face din rețeaua stradală municipală existentă – Str. Veteranilor.

#### **ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

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

*Pentru imobilul propus este asigurata interventia I.S.U. la fatada principala, respectandu-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, unde este precizat ca interventia trebuie asigurata la minim o fatada a cladirii.*

#### **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 imediata apropiere având de la **5,00 m la 13,00 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 propusa 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 Est-Vest. Imobilul propus 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)

**LOCUINTA** : Ac = 110.65mp;  
Acd = 215.17mp  
Dimensiuni maxime: în plan 9.00 m x 12.00 m ;  
H cornișă = 3.15m; (față de CTS);  
H max (coamă) = 7.58m (față de CTS);

#### ALINIEREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.

#### ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 802/15.12.2022 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani:

##### Locuinta

- (NORD) la 9.80m fata de str. Veteranilor
- (SUD) la 6.00m fata de teren proprietate privata Nc 68686
- (EST) la 7.95m fata de teren proprietate privata Nc 55984
- (VEST) la 1.00m fata de teren proprietate privata [REDACTAT]

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 55888, sunt doua cladiri cu înălțimea :

**Locuinta . Hcornișă = 3.15m**—măsurată de la CTS și **înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 7.58m** măsurată de la CTS.

Folosința principală propusă a terenului este: spațiu locuire.

#### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

##### PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 22.13%

##### COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,43

#### 4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

##### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face de la rețeaua publică 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 va fi:

Necesarul de 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 rețeaua stradală spre clădire, 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 defecțiuni, șanțul 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:

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

### **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 rețeaua publica centralizata.

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 secțiuni 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 cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

### **Alimentarea cu caldură a imobilului**

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil solid, gazos sau electric. 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.

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 24 kW.

### **CONCLUZII:**

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.

2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
4. 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 electrica

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,
- clădirile vor fi dotate 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:  $P_i=18$  kw;  $P_a=12$  kw**

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa 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 E-ON – MOLDOVA - SA, la comanda investitorilor.
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 construcției: **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, IMPREJMUIRE TEREN** 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 incintă:

<b>INDICI URBANISTICI</b>	
P.O.T. EXISTENT = 00.00%	C.U.T. EXISTENT = 0.00
P.O.T. PROPUS = 22.13%	C.U.T. PROPUS = 0.43
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	
DIN ACTE – 500,00mp	

<b>SITUATIA PROPUA</b>	
<b>LOCUINTA P+M</b>	
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER	110.65MP
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	215.17MP

<b>BILANT TERITORIAL</b>	<b>SUPRAFATA (MP)</b>	<b>PROCENT(%)</b>
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER	110.65	22.13
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	215.17	0.43
TROTUARE, TERASE NEACOPERITE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	76.80	15.36
SUPRAFATA SPATIU VERDE	312.55	62.51

**CONCLUZII:****Consecințele realizării obiectivelor propuse**

Realizarea investiției propuse crează spații de locuit pentru investitor.

**PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

**P.O.T. propus = 22.13%**

**COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

**C.U.T. propus = 0,43**

**Locuinta**

**H maxim – 7.58m(fata de CTS)**

**H streasina – 3.15m(fata de CTS).**

**Măsuri (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

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  
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.  
Botoșani

Coordonator Urbanistic,

Arh. Latis Eusebie



Arh. Latis Eusebie

