

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Botosani, Str. Alunis, nr. 9A, Jud. Botosani

CF / CAD 71893

INVESTITOR: Mariciuc Diana Andreea si Mariciuc Constantin

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, Str. Calea Nationala, nr.12, sc.C, et.4, ap.37,
jud. Botosani

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, Str. Alunis, nr. 9A, Jud. Botosani, CF/CAD 71893.

ELABORATOR: SC General Proiect Management SRL, str. Calea Nationala, Jud. Botosani,
Manager Haras Stefan Aliosa

COORDONATOR URBANIST: arh. Tulbure Mihai, Jud. Botoșani, Mun. Botoșani, Str.
Cuza Vodă, nr.2, sc.f, et.mezanin

Proiect nr: 507/2025

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Iunie 2025

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

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 Urbanistic,

Arh. Tulbure Mihai

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

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

Manager Haras Stefan Aliosa

Coordonator Urbanistic : Arh. Tulbure Mihai

Proiectat:

Arh. Stag. Iacob Loredana Alexandra

Desenat:

Arh. Stag. Iacob Loredana Alexandra

Ridicare topografică:

Ing. Aioanei Ionut Mihaita

Studiu geotehnic:

Dr. Ing. Placinta Dorel

Rețele edilitare:

Ing. Tuță Alina Nicoleta

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT : 507/2025

DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT : Mun. Botosani, Str. Alunis, nr. 9A, Jud. Botosani

BENEFICIAR : Mariciuc Diana Andreea si Mariciuc Constantin

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

DATA ELABORĂRII : Iunie 2025

1.1. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe parter 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 Mun. Botosani, Str. Alunis, nr. 9A, Jud. Botosani, identificat prin C.F./N.C. 71893. Terenul studiat în suprafață totală este de 504,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție – proprietatea beneficiarului – Mariciuc Diana Andreea și Mariciuc Constantin.

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 284/22.05.2025** eliberat de **Primăria Municipiului Botosani**.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan - Mariciuc Diana Andreea și Mariciuc Constantin conform contract de vânzare cumpărare nr. 370/10.04.2025, situat în Mun. Botosani, Str. Alunis, nr. 9A, Jud. Botosani.

Terenul cu suprafața din acte de 504,00mp are numărul cadastral CAD 71893 și înscris în C.F. nr. 71893

Terenul are formă neregulată cu un front de 20.00m la Str. Alunis (spre **SUD**), se învecinează la **NORD** cu teren proprietate privată Grosu Mariana CF 68248 pe o distanță

de 20.00m, se învecinează la **EST** cu proprietate privata Bocanca Alin Ionut CF 55347 pe o distanta de 24.34m, iar la **VEST** se învecinează cu proprietate privata Rusu Elena Nusa CF 71892 pe o lungime de 25.18m.

Situația juridică a terenului:

Terenul pe care se propune construirea locuintei, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botosani, folosința actuală a acestuia este de teren arabil si vie, teren S totală = 504,00mp, compus din teren intravilan proprietate privată.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiu de fezabilitate, 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 52, Lmu1** – conform P.U.G. – BOTOȘANI.

- Folosinta actuate- arabil sii vie.
- Destinatia admisa prin documentatiile de urbanism aprobate - UTR 52–

LMu1- subzona exclusiv rezidentiala(locuinte si functiuni complementare) de tip urban, P, P+1, P+2 cu inaltimei pana la 10m.

- funcțiunea dominantă – LMu1
- functiuni complementare admise in UTR: IS, Lmu2, LMrf1, I2, Pp, GC+TE, CCr, TAG.
- Functiuni interzise in UTR: LMre1, LMre2, Llu1, Llu2, I1, A, CCf, S.
- Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare "**D**".

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă **UTR 52** – stabilita 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: Mun. Botosani, Str. Alunis, nr. 9A, Jud. Botosani, identificat prin C.F./N.C. 71893.

Accesul principal la amplasament se realizează direct din Str. Alunis.

În prezent, in zona amplasamentului strada este nu este modernizata.

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

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 71893 și înscrisă în C.F. nr. 71893, beneficiar Mariciuc Diana Andreea si Mariciuc Constantin.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- **NORD** teren proprietate privata Grosu Marina CF 68248;
- **EST** teren proprietate privata Bocanca Alin Ionut CF 55347;
- **SUD** cale de acces Str. Alunis ;
- **VEST** teren proprietate privata Rusu Elena Nusa CF 71892;

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

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Folosinta actuala: teren arabil si vie.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter de locuinte individuale sau colective .

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+1, P+2.

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

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

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (Str. Alunis)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice, juridice sau de stat.
- Terenul destinat unității propuse -proprietate privată persoana fizica. Acesta se regăsește în C.F./N.C. 71893.

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

Pe teren este edificata o constructie cu SCD= 87,00 mp pentru care s-a propus desfiintarea.

POT 34.86%, CUT= 0.35

3.9. Echiparea existenta

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală.

Racordarea la canalizare

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face la bazinul vitanjabil proiectat.

Alimentare cu gaz

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu gaz se va face din rețeaua stradală.

Alimentare cu energie electrică

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

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru Construirea unei Locuinte Parter si Imprejmuire Teren avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 71893:

a. LOCUINTA:

LOCUINTA : Sc = 175.68 mp;

Scd = 175.68 mp

Dimensiuni maxime: în plan 14.00 m x 13.00 m ;

H max. streasina = 3.25; (față de CTS);

H max (coamă) = 6.30m (față de CTS);

TOTAL SUPRAFETE :

SC = 175.68 mp

SCD = 175.68mp

b. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică.

c. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 262.16 mp.

d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante - S = 66.16 mp

e. IMPREJMUIRI – Imprejmuirea perimetrala consta in executarea unei constructii din plasa sudata. Panourile de gard vor fi executate din plasa sudata se vor ancora de soclul din beton armat prin intermediu; unor stalpi metalici, iar **Imprejmuirea stradala** consta in executarea unei constructii din confectie metalica si soclu din beton armat, placat cu piatra naturala. Panourile de gard vor fi executate din teava rectangulara si se vor ancora de soclul din beton armat prin intermediu; unor stalpi metalici.

e. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unei locuinte, avand functionarea de locuire.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura portanta si stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidarie, pe fundatii continui, în regim de inaltime P.

Structura de rezistenta a locuintei va avea 4 deschideri de 1.60m – 2.30m – 3.00 m– 5.60 m, si 4 travei de 3.80m – 2.20m – 1.60m – 5.90m, planseu din beton armat, compartimentari din zidarie de caramida de 30cm .

Acoperisul locuintei va fi tip sarpanta din lemn, cu învelitoare din tabla tip tigla metalica.

Închiderile vor fi din zidarie de 30cm + termosistem 10cm si din tâmplarie PVC cu geam tripan.

Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile.

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

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de LOCUIRE (100%).

A constr. la sol	=	175.68 mp	clasa de importanta III
A desf.	=	175.68 mp	categoria de importanta D

Locuinta va fi compusa din 3 dormitoare, camera de zi, bucatarie, doua grupuri sanitare, depozitare, hol, garaj si o terasa.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE de amplasare locuinta fata de limitele de proprietate :

- **NORD** la 6.10m fata de limita de teren proprietate privata Grosu Mariana CF 68248;
- **EST** la 2.00m fata de limita de teren proprietate privata Bocanca Alin Ionut CF 55347;
- **SUD** la 5.75m fata de limita de Str. Alunis;
- **VEST** la 4.00m fata de limita de teren proprietate privata Rusu Elena Nusa CF 71892;

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

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

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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 fiind de **maxim 10.00m**.

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 relativ drept. Imobilele propuse nu vor 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)

- SC = 175.68 mp
 - SCD= 175.68 mp
 - Dimensiuni maxime în plan 14.00 m x 13.00 m ;
 - H cornisa = 3.25; (față de CTS);
 - H max (coamă) = 6.30 m (față de CTS);
- POT = 34.86 CUT= 0.35

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

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

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 284/22.05.2025 eliberat de Primaria Municipiului Botosani:

LOCUINTA

- **NORD** teren proprietate privata Grosu Marina CF 68248;
- **EST** teren proprietate privata Bocanca Alin Ionut CF 55347;
- **SUD** cale de acces Str. Alunis ;
- **VEST** teren proprietate privata Rusu Elena Nusa CF 71892;

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 71893, **beneficiar MARICIUC DIANA ANDREEA SI MARICIUC CONSTANTIN**, este o Locuinta cu regimul de inaltime P :

Locuinta : H cornișă = 3.25—măsurată de la CTS și **înălțimea maximă la coamă H max (coama) = 6.30 m** măsurată de la CTS.

Folosința principală propusă a terenului este: curți constructii.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 34.86 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,35

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face din rețeaua stradală printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum. Corespunzător funcțiunilor 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 etanșeitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șantul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apă caldă

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

Necesarul de apă caldă va fi:

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

Sistemul de canalizare propus

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

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

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

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

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

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

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

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a clădirii se va realiza prin branșament la rețeaua publică de distribuție a gazelor naturale existentă în zonă. Branșamentul se va executa din conducta stradală, utilizând o conductă din oțel sau polietilenă de înaltă densitate (PEHD), în funcție de presiunea din rețea, având diametrul Dn 32 mm (sau conform dimensionării efective).

Presiunea de alimentare prevăzută este de joasă presiune (0–100 mbar) / medie presiune (0,1–6 bar)*, conform avizului tehnic de racordare emis de operatorul de distribuție gaze naturale.

Instalația de utilizare gaze naturale va deservi:

- consumatori pentru prepararea hranei (aragaz/plită),
- centrală termică murală pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră (dacă este cazul).

Calculul debitului de gaz se va face în conformitate cu normativul I 6/2-2017 și STAS 212–84, în funcție de consumatorii instalați. Exemplu de debit total estimat:

- Plită cu 4 ochiuri: 1,2 mc/h
- Centrală termică 24 kW: 2,8 mc/h
- **Total debit estimat:** $Q = 4,0$ mc/h

Racordul de gaz se va realiza cu conductă montată subteran, la o adâncime minimă de 0,75 m, protejată cu strat de nisip de 10 cm dedesubt și 10 cm deasupra. Conducta va fi marcată cu bandă de avertizare galbenă, montată la 30 cm deasupra conductei.

Contorul de gaz va fi amplasat într-un dulap de gaze conform normelor tehnice, pe fațada clădirii într-un loc ventilat și ușor accesibil pentru citire și mentenanță.

După finalizarea lucrărilor, instalația de utilizare gaze naturale va fi supusă probelor de etanșitate, în prezența reprezentanților autorizați ANRE, și va fi predată spre punere în funcțiune numai după obținerea avizului de funcționare și verificarea tehnică a instalației.

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,

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

Alimentarea cu caldură a imobilului

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

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă Q_{nec} = 24 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. 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.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcției: **LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN;**
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente;

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

Bilanț teritorial incintă:

BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA	PROCENTE
SUPRAFATA CONSTRUITA	175.68 m ²	34.86%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	175.68m ²	0.35
TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE	36.11 m ²	7.16%
SUPRAFETE CAROSABILE PROPUSE	30.05 m ²	5.96%
SUPRAFATA SPATIU VERDE	262.16 m ²	52.02%

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spațiu de locuit pentru investitor.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 34.86%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,35.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament;
- Echipare;
- CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN ;
- Platforme și trotuare incintă ;
- Accese carosabile ;
- Spații verzi, amenajări exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare 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. Tulbure Mihai