

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD

CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA
GOSPODARESCA SI IMPREJMUIRE TEREN,
MUN. BOTOSANI,
STRADA HATMAN ARBORE nr. 68

PLAN
URBANISTIC
DE DETALIU

Investitor: BOBESCU CEZAR
Str. APRODU PURICE, nr. 3, sc. A, et. III, ap. 8.

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Amplasament: Str. Aprodu Purice nr. 68, mun. Botoșani

S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI, Str. Primaverii nr. 26
Proiect nr. 22 / 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.

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 (aliniera 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 General

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

Sef proiect: Arh. Ladislau Lacatusu

Proiectat:

Arh. Ladislau Lacatusu

Proiectant de specialitate:

Instalatii Ing. Scutaru Ancutu

Geologie Ing. Geolog Juravle Vasile

Topometrie Ing.

Desenat:

Ing. Axinte Alin

MEMORIU JUSTIFICATIV

1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 22/2018

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA GOPODARESCA SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: BOBESCU CEZAR / PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

ADRESA BENEFICIAR: Str. Aprodu Purice nr. 3, sc. A, etj. 3, ap. 8 mun. BOTOSANI

AMPLASAMENT: Str. HATMAN ARBORE nr. 68, 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, ANEXA GOPODARESCA 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, Str. HATMAN ARBORE nr. 68.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului BOBESCU CEZAR.

Beneficiarul va pastra destinatia imobilelor, conform amplasamentului.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 399 / 04.06.2018 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, Str. Hatman Arbore nr. 68.

Terenul de forma neregulata are un front de 15,46 m la Str. Hatman Arbore nr. 68. la SUD, se învecinează la VEST cu proprietate privata CIUBOTARIU DANUT, la EST se învecinează cu proprietatea privata ENACHE ROXANA, la NORD cu proprietate privata CIUBOTARIU DANUT.

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

Situația juridica a terenului în cauza este: intravilan proprietate privata BOBESCU CEZAR (2007.00 mp).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara ridicării topografice și a studiului gotehnic.

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 43 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015 Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 până la 10,00m) Subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural fără echipare edilitară de tip urban. Funcțiuni complementare admise: IS, LMu1, LMu2, LMrf1, CCr, TA.

Zona de impozitare: D

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul BOBESCU CEZAR vin în concordanta cu funcțiunile existente din zona cu UTR 43 stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Botosani aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat în municipiul Botosani, Str. Hatman Arbore nr. 68.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia sud pre nordul parcelei) se realizeaza din Str. Hatman Arbore nr. 68.

În prezent drumul de acces în cauză, Str. Hatman Arbore nr. 68, are lățimea carosabilului cea mai îngustă de 4,12 m, asigurand circulatia auto pe un sens si prezenta imbracaminte rutiera de tip nerigid drum din pământ cu strat de pietriș in stare buna cu rezistență în traficul greu.

Parcarea este asigurată în interiorul parcelei existând posibilitatea amenajării a doua locuri de parcare. Parcarea efectivă se va efectua în cele doua garaje.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 2,55m și 12,91m la Strada Hatman Arbore la SUD, latura de VEST proprietate privată cu un front de 69,58 m CIUBOTARIU DANUT, la EST un front de 78,31m proprietate privată CIUBOTARIU DANUT, la NORD un front de 39,05 m proprietate privată CIUBOTARIU DANUT si cu o adancime de 78,31m pe direcția NORD-SUD și 39,05 m pe directia EST - VEST avand suprafata totala de 2007,00 mp.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt :

- STR. HATMAN ARBORE NR. 68 - SUD = 2,55m; zona este liberă pentru amenajare împrejmuire teren pentru acces în parcelă
- PROPRIETATE PRIVATA CIUBOTARIU DANUT - EST = 78,31m, pe o latura de 10,00m nu sunt construcții
- PROPRIETATE PRIVATA CIUBOTARIU DANUT – VEST = 69,58m, pe o latura de 10,00m nu sunt construcții
- PROPRIETATE PRIVATA CIUBOTARIU DANUT – NORD = 39,05m, pe o latura de 10,00m nu sunt construcții

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 - 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 (Str. Hatman Arbore) ;
- 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

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico-edilitare. În situații impuse doar de beneficiar acesta va putea face alimentarea cu apa din rețeaua locală existentă printr-un branșament autorizat conform unui proiect aprobat de Nova Apa Serv S.A. cu respectarea prevederilor Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014 și a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. GEOFORAJ S.R.L. - ing. geolog. Juravle Vasile.**

Canalizarea menajeră și pluvială

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră. Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la -0,5. În situații impuse doar de beneficiar acesta va putea realiza un camin pentru o pompă cu malaxor și un cămin (bazin vidanjabil) în baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014 și a **Studiului Geotehnic întocmit de către S.C. GEOFORAJ S.R.L. - ing. geolog. Juravle Vasile.**

În zonă nu există rețea de canalizare pluvială colectarea apelor pluviale realizându-se prin direcționarea apelor de pe amplasament printr-un sistem de rigole spre pârâul din zonă.

Alimentare cu energie electrica

În prezent în zona învecinată 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 zona studiată nu sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare întrucât nu există rețea de telecomunicații.

În situația în care S.C. TELEKOM S.A. va iniția 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, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN”.**

Investitorul intenționează amenajarea unui spațiu de locuit.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective:

1. LOCUINTA D+P+1E:

Ac = 115,73; Acd = 206,63 mp

H. cornisa = 5,53 m

H. coama = 8,73 m

2. ANEXA GOSPODAREASCA PARTER:

Ac = 24,00 mp; Acd = 24,00 mp

H. cornisa = 1,95 m

H. coama = 4,55 m

3. Trotuare și alei pietonale : 172,68 mp;

4. Alei carosabile (acces auto): 233,51 mp;

5. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă din rețeaua existentă prin camin de vizitare, energie electrică, canalizare menajeră - bazin vidanjabil și canalizare pluvială prin

directionarea apelor pluviale de pe parceala in zona arabilă.

5. Spatii verzi- amenajari exterioare – spatiile verzi si plantatiile ocupa o suprafata de 1461,08 mp.

C.T.A. = 154.00 m

Terenul se va amenaja la cota de 154.00 m.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

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

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțe pentru locuință:

Amplasarea imobilului (locuinței) se propune astfel: 4,86 ml fata de limita proprietatii pe latura vestică proprietar CIUBOTARIU DANUT, 26,87 ml fata de limita sudică a proprietatii DRUM DE ACCES – str. HATMAN ARBORE, 11,84 ml fata de limita estică a proprietatii proprietar ENACHE ROXANA, 22,44 ml fata de limita nordica a proprietatii proprietar CIUBOTARIU DANUT.

Amplasarea imobilului (anexa gospodaresca) se propune astfel: 4,63 ml fata de limita proprietatii pe latura vestică proprietar CIUBOTARIU DANUT, 28,87 ml fata de limita sudică a proprietatii DRUM DE ACCES – str. HATMAN ARBORE, 28,00 ml fata de limita estică a proprietatii proprietar ENACHE ROXANA 16,44 ml fata de limita nordica a proprietatii proprietar CIUBOTARIU DANUT.

În zona studiată limitrofa limitei de proprietate nu exista constructii existente conform plansei nr. 3.

Accese pietonale si auto

Accesul pietonal se va realiza ca pana în prezent din Str. Hatman Arbore nr. 68 accesul auto se va realiza tot din Str. Hatman Arbore nr. 68. In baza Declaratiei Notariale nr. 333 din 04.10.2018 (anexa la prezentul PUD) - Bobescu Cezar in calitatea de proprietar la terenului curti constructii in suprafata de 2007m.p situat in intravilanul mun. Botosani str. Hatman Arbore nr. 68, nr. cadastral 62263 cedeaza 60 m.p. pentru creerea unei cai de acces comune cu doamna Enache Roxana in calitate de proprietar al unui teren cu nr. cadastral 62157 care cedeaza o suprafata de 59 m.p. pentru creerea unei cai de acces. Suprafata total pentru calea de acces care va fi folista de Bobescu Cezar si Enache Roxana va fi de 119 mp - conform Pl. nr. 3 la PUD.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la constructia propusa se poate face din latura sudică Str. Hatman Arbore nr. 68 accesul auto fiind facil în zona ca urmare a largirii suprafetei de acces la parcela.

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

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și 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 Str. Hatman Arbore nr. 68.

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 sau 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. Indeprtarea deșeurilor 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 nordică si estică a 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 mai accentuată spre nord-vest conform ridicării topografice. Construirea locuintei si a anexei gospodaresti nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona. Se va impune o retragere a limitei de construire a imprejmuirii terenului in vederea lărgirii accesului spre locuință. Retragea mai are rol de acces facil la teren atât auto cât și pietonal. Retragea se va efectua conform plansei Pl. 3 Reglementari Urbanistice pe o latime de 5,00 m și o lungime de 15.88m. Acces auto si pietonal reglemntat = 119.00 mp.

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

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

Solutia de organizare functională a terenului este conditionată de forma terenului disponibil.

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

Amplasarea imobilului se propune astfel: cu front de 2,55m și 12,91m la Strada Hatman Arbore la SUD, latura de VEST proprietate privată cu un front de 69,58 m CIUBOTARIU DANUT, la EST un front de 78,31m proprietate privată CIUBOTARIU DANUT, la NORD un front de 39,05 m proprietate privată CIUBOTARIU DANUT si cu o adancime de 78,31m pe direcția NORD-SUD și 39,05 m pe directia EST - VEST avand suprafata totala de 2007,00 mp.

Obiectivele propuse:

- locuinta va avea regim de inaltime D+P+1E
- anexa gopodaresca va avea regim de inaltime PARTER

POT existent = 0.00%

POT propus = 6,96 %

CUT existent = 0.00

CUT propus = 0,11

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza print-un bransament din rețeaua existentă în baza unui proiect tehnic prin grija beneficiarului.

Alimentarea cu apa caldă

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

Necesarul de apă caldă 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 gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC dN 210 mm, iar la o anumită periodicitate se va vidanja de către o societate comercială de profil.

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

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

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

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

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

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 existând posibilitatea deșurării apelor menajere într-un bazin vidanjabil construit în incinta parcelei cu respectarea Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014.

Alimentarea cu căldura a imobilelor

Soluția optimă de încălzire – este cea cu centrala termică proprie, funcționând cu combustibil solid sau gazos. Centralele termice individuale tin 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 investiție.

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul obiectiv.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme și standarde conexe.

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

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomandă a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termică 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, constituind împreună cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, De), soluțiile vor ține seama și 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 construcțiilor;
- 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”.

Bilanț Teritorial BOBESCU CEZAR SUPRAFATA TEREN – 2007,00 mp

Nr. crt.	BILANTUL TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REGLEMENTARI
		m.p.	%	m.p.	%	Parcela minima 200 mp
SUPRAFATA TEREN STUDIAT		2007.00	100%	2007.00	100%	
1.	Arie construita Locuinta D+P+1E	0.00	0.00%	115,73	5,76%	
2.	Arie construita Anexa gospodarească parter	0.00	0.00%	24,00	1,19%	
3.	Arie construit desfășurată Locuinta D+P+1E	0.00	0.00%	206,63	-%	
4.	Arie construit desfășurată Anexa gospodarească parter	0.00	0.00%	24,00	-%	
5.	Trotuare si alei pietonale	0.00	0.00%	172,68	8.60%	
6.	Alei carosabile	0.00	0.00%	233,51	11,66%	
7.	Spatii verzi si perdele de protectie	0.00	0.00%	1461,08	72,79%	Minim 10% din parcela
8.	P.O.T.	0.00%		6,96%		POT maxim = 15.00%
9.	C.U.T.	0.00		0.11		CUT maxim = 0,15
10.	H (inaltime - coamă) constructie locuinta	Maxim 10.00m		8,73		H. maxim = 10.00m
	H (inaltime - coamă) constructie anexa			4,55		

• 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. 399 / 04.06.2018 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