

**/ s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089  
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

## **PROIECT NR. 07/2022**

---

### **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

pentru

**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN  
SI FOSA ECOLOGICA**

**str. I.C. BRATIANU nr. FN ,CF/NC 68261, mun. Botosani, jud. Botosani**

---

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Proiectant : **S.C.CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**  
Strada Stefan Luchian nr 46, Botosani

Inițiator : PERSOANA FIZICA  
Str. CALEA NATIONALA nr. 105, sc. D, et. 3, ap. 8, mun. Botoșani,  
jud. Botoșani

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089  
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

## **BORDEROU**

### **1. PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL
- C.U. nr. 25 din 17.01.2022
- Acte de proprietate pentru teren
- Ridicare topografica
- Studiul geotehnic
- Declarati e notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situate in afara limitei de stabilitate
- Studiul topographic
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Aviz de securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcela si amplasarea in interiorul parcelei

### **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. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora
- 3.9. Adâncimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit existent
- 3.12. Echiparea existentă

#### **4. REGLEMENTARI**

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției
- 4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente
- 4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta
- 4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- 4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- 4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare
- 4.11. Profile transversale caracteristice
- 4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

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

#### **6. CONCLUZII**

- 6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse
- 6.2. Măsurile (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

#### **2. PIESE DESENATE**

- U1 INCADRARE IN TERITORIU
- U2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI
- U3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- U4 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- U5 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

*Proiectant general*  
**s.c. Centrul de Proiectare și Consultanță**  
**Moldova Nord-Est s.r.l. Botoșani**  
*c.arh. Mihai Mihăilescu*

*Șef proiect*  
*c.arh. Mihai Mihăilescu*

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089  
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

## **LISTA DE RESPONSABILITĂȚI**

Proiectant general :

s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta  
Moldova Nord- Est s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant rețele edilitare:

Ing.pr. Eugen Diaconu

Ridicare topografică:

s.c. TOP PROIECT s.r.l.  
Maleș Daniel Alexandru

# MEMORIU GENERAL

## • INTRODUCERE

### .1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	07/2022 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	<b>CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN SI FOSA ECOLOGICA</b>
AMPLASAMENT :	
BENEFICIAR :	<b>Strada I.C. Bratianu, nr.FN, CF/NC 68261, mun. Botosani, jud. Botosani</b>
PROIECTANT GENERAL :	<b>PERSOANA FIZICA s.c. Central de Proiectare si Consultanta</b>
DATA ELABORĂRII :	<b>Moldova Nord-Est s.r.l. Jud Botoșani MARTIE 2022</b>

### .2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe parter, în vederea obținerii aprobării Consiliului 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. I.C. Bratianu, nr. FN, cf/nc 68261, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului PERSOANA FIZICA

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect ”**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, IMPRJMUIRE TEREN SI FOSA ECOLOGICA**”.

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 25 din 17.01.2022** – beneficiar **[REDACTAT]** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

## • ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

### .1. Concluzii din documentații deja elaborate

#### .1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în str. I.C. Bratianu, nr.FN, CF/NC 68261 mun. Botoșani, judetul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD 68261 și înscris în C.F. nr. 68261, beneficiari **PERSOANA FIZICA** de formă neregulată, are un front de 7,00 m la str. I.C. Bratianu (spre SUD), se învecinează la VEST cu teren proprietate CF 66151, si NORD cu teren proprietate CF 55977 si EST cu CF 53850. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren curti constructii

S = 1133,0 mp din acte.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată

#### .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**.

**.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate**

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 57** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietatea **PERSOANA FIZICA** este situată în **UTR 57**– IS – zona de institutii publice si servicii de interes general. Functia dominanta in UTR : intravilan-LMu1.

Functiuni complementare admise in UTR : intravilan-IS, LMu 2, LMre 1,LMre2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE. CCr, TAG (in zone inundabile), TA

Reglementari fiscale specifice-zona de impozitare "D" .

**.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul [REDACTED] sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 57 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

• **ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

**.1. Accesibilitatea la căile de comunicații**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada I.C. Bratianu, nr. FN, CF/NC 68261, mun. BOTOȘANI, judetul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția SUD), se realizează din strada I.C. Bratianu.

În prezent strada de acces are latimea carosabilului variabila de ~ 7,00 m ce asigura circulatia pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

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

**Se va supralargi pentru manevre de intoarcere la capatul cai de acces de 12m X 12m**

**.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 68261 și înscrisă în C.F. nr. 68261, având suprafața totală de **1133,0 mp din acte si din masuratori 1133,0**, beneficiarilor **Persoana fizica (soti)** de formă neregulată, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 7,00 m la str. I.C. Bratianu CF 68262 si Prop.privata Hutanu Marian CF/NC 68144 (spre SUD), la VEST se învecinează cu teren proprietate CF 66151, si **NORD** cu teren proprietate CF 55977 si **EST** cu CF 53850,

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

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejuriri (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

**.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu exista constructii (teren liber de constructii).

**.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

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

**.5. Destinația clădirilor**

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

#### **.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

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

- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică, acesta din urmă se regăsește în CAD 68261.

#### **.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Campia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezinta o panta de la sud vest spre nord est.

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal;
- argilă prăfoasă galbenă consistent vârtoasă;
- argilă nisipoasă galbenă plastic vârtoasă;
- la forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimi cuprinse între 4.00 m – 4.50m de la CTN (informativ)
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

#### **.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora**

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate apele pluviale au direcția de scurgere spre est astfel permițând amplasarea construcției propuse.

#### **.9. Adâncimea apei subterane**

La forajul executat apa subterana nu a fost interceptată, fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat.

#### **.10. 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.

#### **.11. Analiza fondului construit existent**

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu exista constructii (teren liber de constructii).

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+M, iar zona este relativ construită.

#### **.12. 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 face rețeaua existentă în zona.

### **Canalizarea menajeră și pluvială**

Canalizarea a fost prevăzută într-o fosa septica, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în bazin vidanjabil impermeabil.

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

### **Alimentare cu energie electrică**

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

- rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;

#### **Telefonie**

Nu este cazul.

### **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, la o locuință individuală, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid, electric sau gaze naturale.

## **• REGLEMENTĂRI**

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

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe Parter, împrejmuire teren și fosa septica, având următoarele capacități funcționale: camera de zi, dormitoare, bucatarie, camera tehnică.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri: locuința P.

Pe parcela, cu numărul cadastral 68261 și înscris în C.F. nr. 68261.

#### **Beneficiar: Persoana fizică**

Amplasamentul propus este liber de construcții .

#### **LOCUINȚA P- propusă:**

Ac = 165,65 mp;

Acd = 165,65 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 16,10 m x 10,90 m ;

H cornișă = +3,70 m fata de cota CTS(+3,30 m fata de cota ±0.00);

H max (coamă) = +6,90 m fata de cota CTS (+6,50 m fata de cota ±0.00):

#### **a. ÎMPREJMUIRE**

Terenul studiat nu este împrejmuit. În vederea realizării redimensionărilor străzilor adiacente terenului pe latura front stradal str.I.C. Bratianu nr.FN, cf/nc 68261 se va propune retragerea împrejmuirii cu 0,85 m pe 8,74 m (S=7,45mp) spre interiorul parcelei pentru asigurarea accesului la parcela conform prevederilor art. 4.11. alineat 1 din Anexa 4 la R.G.U. (H.G. nr. 525/1996).

Împrejmuirea la stradă este executată din stâlpi din beton, elevație din beton și închideri din bare metalice. Împrejmuirea se va face pe toate laturile. Împrejmuirea se va executa cu respectarea codului civil.



- b. **RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:** alimentare cu apă - canal, energie electrică.
- c. **SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** se propune o suprafață de 627,95 mp.
- d. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces .
- e. Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția SUD), se realizează din strada I.C. Bratianu CF/NC 68262.. În zona de acces la parcela se va realiza retragerea imprejmuiri cu 0,85 m pe 8,74 m spre interiorul parcelei pentru asigurarea accesului la parcela conform prevederilor art. 4.11. alineat 1 din Anexa 4 la R.G.U. (H.G. nr. 525/1996) și supralargirea cai de acces la capatul cai de acces de 12m X 12m.

**În prezent strada de acces are lățimea carosabilului variabila de ~ 7,00 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcămintă rutieră rigidă (pietris).**

## **.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 locuință (100%).

A constr. la sol a construcției propuse = 165,65 mp clasa de importanță IV

A desf. a construcției propuse = 165,65 mp categoria de importanță D

Locuinta P va avea structura din B.C.A. cu stalpisorii și centuri din beton armat..

Planșeul peste parter va fi din beton armat. Invelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

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

### **DISTANȚE**

- la min. 9,29 m față de limita de prop. Cf 68144 (spre sud) ;
- la min. 13,56 m față de limita de proprietate lateral stanga cf 68151(spre vest) ;
- la cca. 3,00 m față de limita de de proprietate posterioară cf 55977( spre nord);
- la cca. 15.50 m față de limita de proprietate cu teren proprietate cf 53850 (spre est).

### **ACCESE PIETONALE ȘI AUTO**

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada I.C. Bratianu.

În prezent strada are lățimea carosabilului de ~ 7.00 m și asigură circulația pe ambele sensuri. Strada prezintă îmbrăcămintă rutieră rigidă (pietris).

### **ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada I.C. Bratianu.

## **.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 **10,00 m**.

## **.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente**

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime P + M.

**.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.

**.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.

**.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.

**.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.

**.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare**

Terenul va fi amenajat cu spații verzi.

**.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.**

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre Sud- Nord. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

**.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

**.13. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)**

- la min. 9,29 m față de limita de prop. Cf 68144 (spre sud) ;
- la min. 13,56 m față de limita de proprietate lateral stanga cf 68151(spre vest) ;
- la cca. 3,00 m față de limita de de proprietate posterioară cf 55977( spre nord)
- la cca. 15.50 m față de limita de proprietate cu teren proprietate cf 53850 (spre est).

**ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.68261.

**ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:**

- la min. 9,29 m față de limita de prop. Cf 68144 (spre sud) ;
- la min. 13,56 m față de limita de proprietate lateral stanga cf 68151(spre vest) ;
- la cca. 3,00 m față de limita de de proprietate posterioară cf 55977( spre nord) ;

- la cca. 15.50 m față de limita de proprietate cu teren proprietate cf 53850 (spre est).

## ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

### Beneficiar Persoana fizica

Obiectivul propus pe parcela, cu N.C. 68261 și înscris în C.F. nr. 68261, o clădire Parter cu :

- H cornișă = +3,70 m fata de cota CTS(+3,30 m fata de cota ±0.00);
- H max (coamă) = +6,90 m fata de cota CTS (+6,50 m fata de cota ±0.00):

- **Folosința principală propusă a terenului este: locuință**

Suprafață teren = 1133,0 mp

### PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. existent = 0,0 %

### COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. existent = 0,0

### PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 14,62%

### COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,146

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

### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum din rețeaua municipală existentă. 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:

$$Q_{ari} = 1,00 \text{ l/s} = 3,60 \text{ mc/h} \rightarrow \text{Dn } 50\text{mm}$$

### Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul unui boiler, Necesarul de apă caldă va fi:

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

### Canalizare ape uzate

#### Canalizarea

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

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.

## 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 pe gaz sau curent 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 de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 280 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul ansamblu.

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 recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu gaz sau electric 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 electrică

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,
- clădirea va fi dotată 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:  $P_i=18 \text{ kw}$ ;  $P_a=12 \text{ kw}$**

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

## CONCLUZII

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 DELGAZ GRID SA, la comanda investitorilor.

## BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **locuința P**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaje);

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

### Bilanț teritorial incintă

	EXISTENT	PROPUȘ	TOTAL	
S. parcelă	1133,00 mp	1133,00mp	1133,00mp	100,0%
S. construită la sol	0,00 mp	165,65mp	165,65mp	14,62%
S. circulații pietonale și carosabile	0,00 mp	309,40 mp	309,40mp	27,30 %
S. spații verzi	0,0 mp	627,95mp	627,95mp	55,42%
<b>INDICATORI PROPUȘI</b>	<b>POT</b>	<b>Max.14,62%</b>		
	<b>CUT</b>	<b>Max. 0,146</b>		

## CONCLUZII

### Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

### Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuința P
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri (retrageri)

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. *Centrul de Proiectare si Consultanta*  
*Moldova Nord -Est s.r.l. Botoșani*

*Șef proiect*  
*c.arh. Mihai Mihăilescu*