

B.I.A. MIHAI MIHAILESCU

Plan Urbanistic de Detaliu

Construire Locuinta Parter, Str. Rediu nr. 6A, mun. Botosani

SABĂU COSTEL ȘI TEOFILIA ABRIELA

**MEMORIU DE PREZENTARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

***BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
"MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOȘANI
Aut. Nr. 188 / 10.03.2003***

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

BENEFICIAR: SABĂU COSTEL ȘI TEOFILIA GABRIELA

**ADRESA BENEFICIAR: STR. N. IORGA NR. 9, SC. A, AP. 2 -
BOTOȘANI**

AMPLASAMENT: STR. REDIU NR. 6A - BOTOȘANI

PROIECTANT: B.I.A. MIHĂILESCU MIHAI - BOTOȘANI

ADRESA PROIECTANT: STR. STEFAN LUCHIAN - BOTOȘANI

Proiect nr: 30/2016
Exemplar nr.:
Proiectul contine piese scrise si piese desenate
August 2016

LISTA DE RESPONSABILITATI

Sef proiect: c.Arh. Mihăilescu Mihai

Proiectat: c.Arh. Mihăilescu Mihai

Responsabil urbanism: c.Arh. Mihăilescu Mihai

Desenator: ing. Murariu Aurel

Ridicari topografice: s.c. TOP PROIECT s.r.l.
ing. Males Cătălin

Studiu geotehnic: dr.ing. Zaharia C-tin

Verificator Af: dr.ing. Zaharia C-tin

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt.
- Borderou piese scrise și piese desenate.
- Lista de responsabilități.
- Memoriu general.
- Certificat de urbanism nr. 199 din 28.03.2016.
- Contract de vânzare cumpărare nr. 147 din 08.02.2016.
- Aviz – APM Botoșani
- Aviz de amplasament E-ON Moldova S.A.
- Aviz securitatea la incendiu pentru asigurarea accesului la parcela și amplasarea în interiorul parcelei.
- Aviz Administrarea Națională Apele Române.
- Proces Verbal de receptivă Ridicare Topografică.
- Referat privind verificarea de proiecte la exigența Af.

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul studiului

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

- 2.1. Concluzii din documentația deja elaborată
 - 2.1.1. Situația obiectului în cadrul localității
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundare
 - 2.1.3. Prescripții și reglementări din documentația de urbanism elaborată
- 2.2. Concluzii din documentația elaborată concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicații
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți
- 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural
- 3.5. Destinația clădirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor 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
- 3.12. Echiparea existentă

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 TERITORIU	Sc. 1:2000	Pl. U1
2. SITUATIA EXISTENTĂ	Sc. 1:500	Pl. U2
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	Sc. 1:500	Pl. U3
4. REGLEMENTARI EDILITARE	Sc. 1:500	Pl. U4
5. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Sc. 1:500	Pl. U5

Anexe :

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica

Sef proiect,
c.Arh. Mihăilescu Mihai

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

<u>Denumirea proiect:</u>	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
<u>Investitor:</u>	SABĂU COSTEL ȘI TEOFILIA GABRIELA, Str. N. IORGA nr. 39, SC. A, AP. 2 mun. Botosani, jud. Botoșani
<u>Proiectant :</u>	c.arh. Mihăilescu Mihai
<u>Amplasament:</u>	str. REDIU . 6A, mun. Botosani, jud. Botosani
<u>Data elaborării:</u>	AUGUST 2016

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu are drept obiect studierea și stabilirea condițiilor urbanistice privind: „**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**”, în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al Municipiului Botoșani și în baza căruia se va întocmi documentația tehnico-economică necesară obținerii autorizației de construire.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant. Investitorul intenționează construirea pe parcela cu nr. CF 64159, a unei LOCUINTE PARTER.

Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate al administrației locale.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situația în cadrul localității

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Botoșani, strada REDIU NR. 6A și are ca vecinătăți:

Nord – Vest – strada Reditu

Nord – Est – Proprietar COSCODAN I.

Sud – Vest – Proprietar RADU TEOFIL.

Sud – Est – Proprietate RADU TEOFIL.

Terenul în suprafața de 760,00 mp se află în proprietatea beneficiarului conform c.v.c. nr. 147/08.02.2016.

Folosința actuală este arabil, fâneață, apă și stuf . S=845,00mp.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundare 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 si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani, terenul se găsește în U.T.R. nr.52 – LMrfl, subzona exclusiv (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural fără echipare edilitară de tip urban, interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 199/28.03.2016 emis de Primăria Municipiului Botoșani.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul SABĂU COSTEL și TEOFILIA GABRIELA sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zona.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul se afla situat in strada REDIU nr. 6A. Accesul pietonal si auto se realizeaza in prezent din strada REDIU nr. 6A (din directia NORD-VEST). In prezent strada mentionata are o latime a carosabilului de minim 6,05 m, asigurand circulatia auto pe două sensuri și nu prezintă îmbracaminte rutiera de tip rigid (pietris).

3.2. Suprafața ocupată, limite si vecinatati

Solutia de organizare functională a terenului este conditionată de forma terenului disponibil, cu front de 17,70 m la strada REDIU nr. 6A (spre NORD-VEST), latura posterioara de 16,24 m (spre SUD-EST) si cu o adancime de 43,33 m pe latura SUD-VEST respectiv 50,68 m pe latura NORD-EST, avand suprafata totala de 760,00mp.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- Nord – Vest – Strada Rediu
- Nord – Est – Proprietar COSCODAN I.
- Sud – Vest – Proprietar RADU TEOFIL
- Sud – Est – Proprietate RADU TEOFIL

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Terenul proprietate este momentan liber de constructii.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are ca funcțiune cu Zona Rezidentia la cu cladiri P, P+M.

3.5. Destinația clădirilor

Zona este liberă de construcții numai cu avizul / restricțiile impuse de Subzona exclusiv rezidentia la cu cladiri de locuințe și funcțiuni complementare – UTR 52 – LMrf1.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

În zona studiată se regăsesc următoarele forme de proprietate:

- domeniu public – zona str. REDIU.
- proprietati private – proprietati ale persoanelor fizice.
- proprietate privata persoana fizica SABĂU COSTEL și TEOFILIA GABRIELA – terenul destinat investitiei propuse.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplutură și sol vegetal, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform Normativului P 100 / 2013 în vigoare. Conform studiului geotehnic anexat prezentei documentatii sunt indeplinite conditiile de executie a investitiei propuse.

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal cenușiu-galbui
- argila prafoasa galbena
- argila

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.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 2,5 - 3,0 m de la CNT. Poate suferi fluctuații pe verticală de la 1,00 – 2,00 m în funcție de cantitatea de precipitații.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

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

În prezent, terenul este liber de construcții – cu restricțiile impuse de avizatori.

3.12. Echiparea existentă

În zona amplasamentului echiparea edilitară se prezintă astfel:

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului nu există rețea de apă potabilă. Alimentarea cu apă a locuințelor din zona se realizează din fântâni.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Alimentarea la rețeaua de canalizare a locuințelor din zona se realizează prin bransamentul la rețeaua de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

În zona există rețea de energie electrică:

- rețele electrice aeriene de joasă tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deserveste această parte a municipiului Botoșani.

Alimentarea cu căldură

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 imediată apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă de încălzire o constituie centrala termică ce va utiliza drept combustibil lemnul sau gazul metan.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona amplasamentului nu există rețea de gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, „**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**” strada REDIU nr. 6A.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

a. Construire locuința P:

Ac = 128,00 mp;

Acđ = 128,00 mp

Dimensiuni maxime în plan: 13,30 m x 12,40 m

H. cornișă = 4,50 m, H. coamă = 6,50m măsurată de la CTS (cota cea mai de jos a terenului)

b. Spații verzi - amenajări exterioare ocupă o suprafață de 487.00 mp

c. Platforme, accese, parcări acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din strada rețiu S = 145,00 mp

- d. În prezent strada Rediu are lățimea carosabilului de 6,05 m și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră, iar distanța între proprietăți este de aproximativ 12,00 m. Astfel se poate dimensiona carosabilul cu o lățime de 7,00 m asigurând circulația pe două sensuri, trotuar pe ambele laturi cu lățimea de 1,50 m și spațiu verde pe ambele laturi cu lățimea de 1,00 m

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distante

Amplasarea locuinței se propune astfel:

- La 27,25 ml față de limita proprietății cu strada Rediu (Nord-Vest);
- La 1,50 ml față de limita din dreapta a proprietății cu proprietate Radu Teofil (Sud-Vest);
- La 1,60 ml față de limita din stânga a proprietății cu proprietate Coscodan I. (Nord-Est);
- La 11,05 ml față de limita posterioară a proprietății cu proprietate Radu Teofil (Sud-Est).

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal se va realiza ca până în prezent din strada Rediu nr. 6A iar accesul auto se va amenaja tot din strada Rediu nr. 6A.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la construcția propusă se poate face din latura nord-vest (strada Rediu nr. 6A) a proprietății.

4.4. Integrare și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zona, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus.

Din punct de vedere arhitectural clădirea proiectată se va integra în fondul existent în zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific clădirilor de locuințe. Acoperișul va fi tip sarpantă în două ape iar învelitoare va fi executată din tablă tip țigla de culoare maro. Structura de rezistență va fi din stalpi de beton armat iar zidăria din BCA.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu e cazul.

4.6. Modalități de organizare și 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 strada Reditu nr. 6A.

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, 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. Indepartarea deseurilor 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 estica si sudica 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 spre nord-est. Construirea locuintei nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

Solutia de organizare functională a terenului este conditionată de forma terenului disponibil, cu front de 17,71 m la strada Reditu nr. 6A (spre NORD-VEST), latura posterioara de 16,24 m (spre SUD-EST) si cu o adancime de 43,33 m pe latura SUD-VEST respectiv 50,68 m (spre NORD-EST), avand suprafata totala de 760,00mp.

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

Amplasarea locuintei se propune astfel: cu front de 17,71 m la strada Rediu nr. 6A (spre NORD-VEST), latura posterioara de 16,24 m (spre SUD-EST) si cu o adancime de 43,33 m pe latura SUD-VEST respectiv 50,68 m (spre NORD-EST), avand suprafata totala de 760,00mp.

Obiectivul propus va avea regim de inaltime Parter cu H cornisă = 4,50 m si H coama = 6,50 m măsurată de la CTS – cota cea mai de jos..

POT maxim = 15%

POT propus = 16,9 %

CUT maxim = 0,15

CUT propus = 0.169

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apă rece se face printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum dintr-o fântână propusă a se realiza. 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 fântână (hidrofor) 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 defectiuni, șantul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apa calda

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda 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 gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare în rețeaua de canalizare menajera a municipiului.

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

Lucrarile de sapatura se vor executa manual.

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

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

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

Executia traseelor de canalizare se va face conform planului de situatie la cotele prevazute in acesta.

CONCLUZII

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid sau gaze natura. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme si standarde conexe.

In centrala se vor monta 1 cazan de 40 KW pentru centralele pe combustibil solid.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel putin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu combustibil solid trebuie sa fie mai mare de 91%.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, de) , solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

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 de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea elctrica indicata de 12 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

CONCLUZII

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

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

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al construcțiilor parcare;
- 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 incintă

S. parcelă proprietate	760,00 mp	100,00%
S. construită la sol	128,00 mp	16,90%
S. circulații pietonale și carosabile	145,00 mp	19,00%
S. spații verzi	487,00 mp	64,10%

POT_{maxim} = 15,00 %

POT_{propus} = 16,90 %

CUT_{maxim} = 0,15

CUT_{propus} = 0,169

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 în regie proprie de către antreprenori autorizați.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizația de construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al MF și MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1963.

Pe parcursul elaborării documentației, **investitorul** va obține toate avizele și acordurile 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.

INTOCMIT,
C.Arh. Mihăilescu Mihai