

## **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNE GARAJ AUTO,  
AMENAJARE AUTOGARĂ, SEPARATOR HIDROCARBURI**

**BENEFICIAR: ROTARIU CRISTIAN**

**ADRESA BENEFICIAR: STR. ZEFIRULUI, NR. 19 - DOROHOI**

**AMPLASAMENT: STR. VLAD ȚEPEȘ, F. NR. - DOROHOI**

**PROIECTANT: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI” - BOTOȘANI**

**ADRESA PROIECTANT: STR. ȘTEFAN LUCHIAN NR. 24 -  
BOTOȘANI**

Proiect nr: 33/2016

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate  
martie 2016

**LISTA DE RESPONSABILITATI**

Proiectant general:

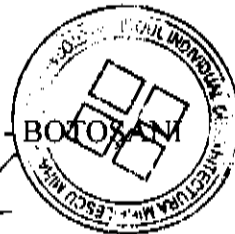
B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI” - BOTOȘANI

Sef proiect:

Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat:

Carh. Mihai Mihăilescu



## 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 TERITORIU

2 SITUATIEI EXISTENTĂ

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

4 REGLEMENTARI EDILITARE

5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general  
B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”



Sef proiect  
Carh. Mihai Mihăilescu

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miha'.

## MEMORIU GENERAL

### 1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 33/2016

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA GARAJ AUTO, AMENAJARE AUTOGARĂ SI SEPARATOR HIDROCARBURI

AMPLASAMENT: STR. VLAD ȚEPEȘ F. NR. - DOROHOI

BENEFICIAR: ROTARIU CRISTIAN

PROIECTANT GENERAL: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”

DATA ELABORARII: MARTIE 2016

### 1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA GARAJ AUTO, AMENAJARE AUTOGARĂ, SEPARATOR HIDROCARBURI destinatia acesteia fiind servicii de transport în comun, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Dorohoi. 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 str. Vlad Țepeș - Dorohoi  
Terenul intravilan pe care se va amcnaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului ROTARIU CRISTIAN.

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA GARAJ AUTO, AMENAJARE AUTOGARĂ SI SEPARATOR HIDROCARBURI. Beneficiarul va pastra destinatia zonei, aceea de prestări servicii de transport în comun.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism eliberat de Primaria Municipiului Dorohoi.

### 2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

#### 2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in str. Vlad Țepeș f. Nr. - Dorohoi

Terenul in forma paralelipipedică are un front de 45,23 m spre str. Vlad Țepeș, se invecineaza la N cu propr. Turcu, la V cu proprietate Dumitru, la S cu proprietatea Gheorghiză Livia, iar la E cu str. Vlad Țepeș.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosinta actuala fiind arabil și curți constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata Rotariu Cristian (2072,00 mp).

#### 2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamntare in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe.

#### 2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 4 -conform P.U.G. - DOROHOI – zona cu funcțiuni de servicii comerț, spații depozitare, hale aparținând fostei unități de transport în comun cu cladiri P, P+1, subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Rotariu Cristian vin in concordanta cu

funcțiunile existente din zona UTR 4-stabilite prin P.U.G.- Dorohoi.

### **3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

#### **3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in Str. Vlad Țepeș, f. Nr. - Dorohoi

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia Est) se realizeaza de pe Str. Vlad Țepeș.

In prezent strada mentionata are latime a carosabilului de 8,66 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezenta imbracaminte rutiera de tip nerigid in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta.

#### **3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de 45,23 m spre Str. Vlad Țepeș (spre Est), latura posterioara de 36,77 (spre Vest), cu o lățime de 49,24 m pe directia Nord și cu o lățime de 49,05 m pe directia Sud, avand suprafata totala de 2072,00mp.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- str. Vlad Țepeș (Est);
- Propr. privată Dumitru (Vest);
- Propr. privată Gheorghită Livia (Sud);
- Propr. privată Turcu (Nord).

Zona studiată este ocupată de clădiri cu funcțiuni de servicii comerț, spații depozitare, hale aparținând fostei unități de transport în comun cu clădiri P, P+1, subzona exclusiv rezidentiala cu clădiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban, strazi domeniu public. Incintele sunt delimitate de imprejmuri (garduri din metal sau lemn, porti la accese.)

#### **3.3.Suprafete de teren construite si suprafete de teren liber.**

Terenul propus pentru constructii este liber de orice construcție. La elaborarea P.U.D. terenul se considera liber de orice construcție.

#### **3.4.Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.**

Zona actualmente are un caracter de zona cu funcțiuni de servicii comerț, spații depozitare, hale aparținând fostei unități de transport în comun cu clădiri P, P+1, subzona exclusiv rezidentiala cu clădiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

#### **3.5.Destinatia cladirilor**

Zona studiată este ocupată de constructii cu regim de inaltime P, P+1E

#### **3.6.Titul 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.Vlad Țepeș) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoana fizica

Accsta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CF 51494, numar cadastral CAD 51494, CF 54567, numar cadastral CAD 54567, CF 54307, numar cadastral CAD 54307.

#### **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 cenușiu-gălbui
- argila prăfoasă galbenă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 7,00 – 10,00 m de la nivelul terenului.
- Adancimca de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 1

Concluzii:

-Drenarea apelor de suprafață și subterane prin care se reduce sau se evită înmuierea rocilor (execuție rigole, santuri și canale).

-Înierbarea și plantarea după nivelarea terenului și asigurarea scurgerii apelor de suprafață.

-Reducerea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioară sau crearea de contrabanchete la baza taluzului sau versantului.

### **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 7,00 – 10,00 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 P100-1/2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

Ks – coeficient de seismicitate = 0,16

Tc – perioada de colt = 0,7

Msk – 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 amplasarea unitatii nu exista constructii:

### **3.12.Echiparea existenta**

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

#### **Alimentare cu apa**

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se face de la un rețeaua existentă în zonă.

#### **Canalizarea menajera si pluviala**

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei ce vor fi deversate în bazinul vidanjat propus dupa ce au trecut prin decantorul de hidrocarburi și produse petroliere.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o rețea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 210 mm.

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

#### **Alimentare cu energie electrica**

In prezent in zona, in vecinatatea amplasamentului exista rețele de energie electrica si de telecomunicatii: - rețele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public;

#### **Telefonie**

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la rețeaua telefonica acriana sau in canalizare ce deserveste aceasta parte a municipiului Dorohoi.

Constructia ce face obiectul actualului PUD va fi racordata la centrala termica ce deserveste zona. Solutia de racordare va fi data de proiectantul de specialitate al Directiei de Telecomunicatii (TETELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandata.

## **Alimentarea cu caldura si gaze naturale**

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Dorohoi se face in regim propriu la locuintele colective (blocuri) si cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuintele individuale. Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent in imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Solutia optima de incalzire o constituie centralele termice care utilizeaza combustibil gazos.

## **4.REGLEMENTARI**

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

Tema program propusa de beneficiar, este **CONSTRUIRE HALĂ CU FUNCȚIUNEA GARAJ AUTO, AMENAJARE AUTOGARĂ, BAZIN VIDANJABIL SI SEPARATOR HIDROCARBURI**, avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladiri si utilitati:

1 Hală – garaj Auto cuprinzand:

la parter – spațiu comercial, grup sanitar, magazii, garaj.

Ac = 525,00 mp; Acd = 525,00 mp

Dimensiuni: in plan 35 m x. 15 m;

H cornisa = max 3,00 m;

Hmax(coama) = max 7,00 m.

5 PLATFORMA DALATA

6 BAZIN VIDANJABIL SI PENTRU HIDROCARBURI 8 mc

**2.TROTUARE ȘI ALEI** : trotuare din dale mici prefabricate

**3.RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTA**: alimentare cu apa si energie electrica, gaze naturale.

**4.SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE** ocupa o suprafata de 210,00 mp

**5.PLATFORME,ACCESE,PARCARI** acces carosabil betonat din aleea de acces 1337,00 mp

### **4.2.Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei**

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.Functiunea principala a parcelei va fi cea de spatii servicii-comert..

Ac = 525,00 mp clasa de importanta III

Acd = 525,00 mp categoria de importanta C

Cladirea propusă are structura de metalică cu închideri din panouri termoizoante. peste parter, cu învelitoare din tabla cu panta, cu scurgere la jgheaburi si burlane exterioare.

Golurile sunt prevazute cu usi si ferestre din tamplarie din PVC cu geam Termopan.

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

#### **DISTANTE**

Constructiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 1,00 m fata de limita de proprietate din Vest, respectiv 0,90 m fata de limita din Sud, lateral dreapta 33,05 m fata de Strada Vlad Țepeș in Est.

#### **ACCESE PIETONALE SI AUTO**

Accesul auto se face din rețeaua stradala existenta, str. Vlad Țepeș.

Evacuare auto se face în rețeaua stradala existenta, str. Vlad Țepeș.

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

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradala existenta, respectiv str. Vlad Țepeș asigurand acces minim admis pe doua fatade.



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

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand de la 5,00 m la 10,00 m.

#### **4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente**

Nu este 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 redus (P,P+1).

#### **4.7.Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.**

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul, forma terenului,amplasarea terenului in raport cu cladirile existente.

#### **4.8.Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta**

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

#### **4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**

Constructiile ce fac obiectul acestei lucrari nu vor 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 corespunzator**

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**

Aceste lucrari constau in realizarea gardului din lemn pe limita de proprietate est si reabilitarea spatiilor verzi. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

#### **4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.**

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre Est. Construirea clădirilor 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.

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

Constructiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 1,00 m fata de limita de proprietate din Vest, respectiv 0,90 m fata de limita din Sud, lateral dreapta 33,05 m fata de Strada Vlad Ţepeş in Est.

#### **ALINIAREA CONSTRUCTIILOR**

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F. Se pastreaza aliniera imprejuririi la limita de proprietate.

#### **ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:**

Constructiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 1,00 m fata de limita de proprietate din Vest, respectiv 0,90 m fata de limita din Sud, lateral dreapta 33,05 m fata de Strada Vlad Ţepeş in Est.

## **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Obiectivul propus este o clădire cu parter și mansarda cu înălțimea la cornisa  $H_{\text{cornisa}} = 3,00$  m și înălțimea maximă la coama  $H_{\text{max}} = 7,00$  m.

Folosința principală propusă a terenului este: curți construcții.

Suprafața teren = 2072,00 mp (conform actului de proprietate), 2072,00 m conform fișelor bunului imobil și măsurători.

## **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Procent de ocupare POT = 25,33%

**COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 0,253**

### **4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)**

#### **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua din existentă zonă.

Alimentarea cu apă caldă – CT combustibil solid

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

Necesarul de apă caldă va fi:

$Q_c = 0,7$  l/s = 2,52 mc/h -----Dn 32 mm

#### **Canalizarea ape uzate**

Canalizarea a fost prevăzută în sistem divizor, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către bazinul vidanjabil propus.

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

Deseurile petroliere și hidrocarburi vor fi trecute înainte de vidanjare prin separatorul de hidrocarburi și produs petrolier.

Racordurile care vor trece pe sub pardoscula se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecând de la 0,5 (respectiv -3,25 pentru demisol).

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.

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 detinatorii de utilități și a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

#### **Alimentarea cu căldură a imobilelor**

Soluția optimă de încălzire – este cea cu centrala 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 investiție.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de cca 200 mc. Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{\text{nec}} = 24$  KW.

Centrala termică va fi unică și va deservei întregul ansamblu.

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 24 KW.

## 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.

## DISTANTE MINIME INTRE CONDUCTELE DE GAZE SI ALTE INSTALATII, CONSTRUCTII SAU OBSTACOLE SUBTERANE

Normativ I6-86 si STAS 8591/1-91

INSTALATIA ,CONSTRUCTIA SAU OBSTACOLUL	DISTANTA MINIMA	
	Presiune redusa	Presiune medie
Cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3.0	3.0
Cladiri fara subsoluri	1.5	2.0
Canale pentru retele termice,canale pentru instalatii telefonice	1.5	2.0
Conducta de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice si caminele acestor instalatii	0.6	0.6
Camine pentru retele termice ,canalizare, telefonie	1.0	1.0
Copaci	1.5	1.5
Stalpi	0.5	0.5
Linii de cale ferata - rambleu	2.0	2.0
Debleu	5.5	5.5

## CONCLUZII

1. Alimentarea cu gaze naturale
2. Solutiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite in faza ulterioara de proiectare (Pth, DTAC, DE).

### 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 electrica indicata de 12 kW.

## Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Dorohoi.

## 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 – ELECTRICA – 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 TETELECOM, la comanda investitorului.

## 2. BILANT TERITORIAL,IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor: locuinta;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente ( parcaj);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3-"PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

### BILANȚ TERITORIAL

Teren proprietate ROTARIU CRISTIAN = 2072,00 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Hală cu funcțiunea de garaj auto	-	-	525,00	525,00
2	Platforma dalata	-	-	1337,00	-
3	Teren liber neconstruit	2072,00	-	210,00	-
	Total	2072,00	-	2072,00	525,00

$CUT_{pr} = 0,253$

$POT_{pr} = 25,33\%$

## 3.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru locuit

6.2.Masuri(sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D-ului

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

1.Eliberare amplasament ;

2.Echipare;

3.AMPLASARE STAȚIE PECO MOBILĂ, SKID GPL, SPAȚIU COMERCIAL ȘI AMENAJARE INCINTĂ, FIRMA LUMINOASA, BAZINE VIDANJABILE SI SEPARATOR HIDROCARBURI

4.Platforme si trotuare incinta

5.Accese carosabile

6.Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth -- DE).

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, investitorul pe baza CU emis de primaria Botosani va putca trece la fazele PT, DE de proiectare.

PROIECTANT GENERAL



SEF PROIECT