PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primaria.dorohoi.com

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primaria@dorohoi.com

ROMÂNIA

Nr. 3123 din 02.03.2018

Se aproba,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

Anunţ
privind PUD -Construire Atelier Service Auto,
pe teren proprietate inscris in CF nr.53007

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, a H.C.L. 173/25.08.2011 privind,aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism sau de Amenajare a Teritoriului, a Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul republicata,

ANUNŢĂM

demararea Etapei *(Etapa 1- etapa pregătitoare PUD)* de informare şi consultare a publicului cu privire la documentaţia:

-privind PUD -Construire Atelier Service Auto, pe teren proprietate inscris in CF nr.53007
-Amplasament: **municipiul Dorohoi, strada Banat nr.3, CF 53007**
- **Beneficiar**:Primaria Municipiului Dorohoi
- **Proiectant**:BIA Mihailescu Mihai
-Coordonator RUR : Mihai Mihailescu

Observaţiile vor putea fi transmise în scris la Directia Tehnica- Compartiment Urbanism a Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, sau pe adresa de e-mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro, în perioada **05.03.2018 - 19.03.2018**

Consultarea documentaţiei poate fi făcută la sediul Primariei Municipiului Dorohoi, Directia Tehnica Compartiment Urbanism, în perioada **05.03.2018 - 19.03.2018,** intre orele 9.^{00} – 11.^{00}

Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: cons. Butincu Liviu- Primăria Municipiului Dorohoi, cu sediul în Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, tel. 0231610133, e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro.

ARHITECT ŞEF
ing. Catalin Ilasi

BIROU URBANISM,
cons.Liviu Butincu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE ATELIER SERVICE AUTO

BENEFICIAR: BRUMĂ IOAN DOREL
ADRESA BENEFICIAR: SAT HAVÂRNA, COM. HAVÂRNA, JUD. BOTOŞANI
AMPLASAMENT: STR. BANAT NR. 3 - DOROHOI
PROIECTANT: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI" - BOTOŞANI
ADRESA PROIECTANT: STR. ŞTEFAN LUCHIAN NR. 24 - BOTOŞANI

Proiect nr: 4/2018
Exemplar nr.:
Proiectul contine piese scrise si piese desenate
ianuarie 2018

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general:	B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI" - BOTOŞANI
Sef proiect:	Carh. Mihai Mihăilescu
Proiectat:	Carh. Mihai Mihăilescu
Ridicari topografice:	top. Maleş Cătălin
Studiu geotehnic:	ing. Juravle Vasile

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 (alinierea 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

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei
NR. PROIECT: 4/2018
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE ATELIER SERVICE AUTO
AMPLASAMENT: STRADA BANAT NR. 3 – MUN. DOROHOI
BENEFICIAR: BRUMĂ IOAN DOREL
PROIECTANT GENERAL: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI"
DATA ELABORARII: ianuarie 2018

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construire atelier service auto, destinatia acesteia fiind locuinta, 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 strada Banat, nr. 3 - Dorohoi
Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului Coşulianu Costel.

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE ATELIER SERVICE AUTO.

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de service auto.
Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 19/2018 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 strada Banat nr. 3 - Dorohoi

Terenul in forma paralelipipedică are un front de 32,83 m spre strada Banat, se invecineaza la S cu proprietatea privată, la N cu proprietate privată, la E cu proprietate privată şi la V cu strada Banat.
Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosinta actuala fiind curţi constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata Brumă Ioan Dorel (1006,00 mp – din acte; 1040,00 mp din măsurători).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare 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 Dorohoi figureaza la anexe.

2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 6 -conform P.U.G. - DOROHOI – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana 10 metri), 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 Brumă Ioan Dorel vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte UTR 6-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 Strada Banat, nr. 3 - Dorohoi

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia Vest) se realizeaza de pe strada Banat.

In prezent soseaua mentionata are latime a carosabilului de 7,00 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezenta imbracaminte rutiera de tip nerigid in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta creându-se două locuri.

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de 32,83 m spre strada Banat (spre Vest), latura posterioara de 30,90 (spre Est), cu o lățime de cca 37,57 m pe directia Nord și cu o lungime de 28,74 m pe directia Sud, avand suprafata totala de 1006,00 mp din acte; 1040,00 din măsurători.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- proprietate privată (Nord);
- proprietate privată (Sud);
- strada Banat (Vest);
- proprietate privată (Est).

Zona studiata este ocupata de locuinte, respectiv curti constructii, strazi domeniu public. Incintele sunt delimitate de imprejmuiri (garduri din metal sau lemn, porti la accese.)

3.3.Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere.

Terenul este liber de orice construcţie.La elaborarea P.U.D. terenul se considera liber de orice construcţie

3.4.Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte.

3.5.Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P+1-2E

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 (strada Banat) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoana fizica

Acesta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CF 53007, numar cadastral 53007.

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 cenuşiu-gălbui
- argila prăfoasă galbenă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 14,00 – 16,00 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 1
Concluzii:
-Drenarea apelor de suprafaţă şi subterane prin care se reduce sau se evită înmuierea rocilor (execuţie rigole, santuri şi canale).
-Înierbarea şi plantarea după nivelarea terenului şi asigurarea scurgerii apelor de suprafaţă.
-Reduceea pantei taluzelor şi versanţilor prin execuţia 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.Adincimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 14,00 – 16,00 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 nu exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se face de la cele două puţuri existente.
Canalizarea menajera si pluviala
În zonă nu există reţea de canalizare menajeră şi 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 separatorul de hidrocarburi propus si apoi deversate în bazinul vidanjabil betonat existent.
Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea 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 retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- retele electrice aerienemde joasa tensiuneminclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reteaua telefonica aeriana 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 (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandata.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Dorohoi se face centralizat 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 drept combustibil lemnul.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar, este realizarea unei construcţii P cu destinaţia atelier service auto avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladiri si utilitati:
1 ATELIER SERVICE AUTO - P cuprinzand:
la parter – atelier service auto.
Ac = 124,80 mp; Acd = 124,80 mp
Dimensiuni: in plan 12,43 m x. 10,04 m;
H cornisa de la CTS = min 3,00 m;
Hmax(coama) de la CTS = max 6,50 m.
2.TROTUARE ŞI ALEI : trotuare din dale mici prefabricate – 370,58 mp
3.RACORDURI EDILITARE, RETELE DE INCINTA: energie electrica, gaze naturale.
4.SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE ocupa o suprafata de 409,71 mp
5.PLATFORME,ACCESE,PARCARI acces carosabil betonat din aleea de acces 370,58 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 locuinta.
Ac = 124,80 mp clasa de importanta III
Acd = 124,80 mp categoria de importanta C
Cladirea propusă are structura de metalică cu închideri din panouri termoizolante, cu invelitoare din panouri termoizolante, 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

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 2,00 m fata de limita de proprietate din Sud, respectiv 12,95 m fata de limita de proprietate din Vest, lateral dreapta 3,75 m fata de limita proprietatii din Est.

ACCESE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto se face din reteaua stradala existenta, strada Banat.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reteaua stradala existenta, respectiv strada Banat

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,P+2).

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
Construcția 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. Corespunzator în P.U.D.
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. Pe frontul stradal accesul va avea porti din structura metalica placata cu lemn. 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 atelierului nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona, nefiind vorba de schimbarea destinatiei cladirii.

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 (alinierea si inaltimea constructiilor,POT,CUT).
Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 2,00 m fata de limita de proprietate din Sud, respectiv 12,95 m fata de limita de proprietate din Vest, lateral dreapta 3,75 m fata de limita proprietatii din Est.

ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F. Se pastreaza alinierea imprejmuirii la limita de prorpietate.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:
Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 2,00 m fata de limita de proprietate din Sud, respectiv 12,95 m fata de limita de proprietate din Vest, lateral dreapta 3,75 m fata de limita proprietatii din Est.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR
Obiectivul propus este o cladire cu parter cu inaltimea la cornisa H min.cornisa de la CTS = 3,00 m si inaltimea maxima la coama H max de la CTS = 6,50 m.

Folosinta principala propusa a terenului este: atelier service auto.
Suprafata teren = 1006,00 mp (conform actului de proprietate), 1006,00 m conform fişelor bunului imobil şi măsurători; 1040,00 mp din măsurători.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR
Procent de ocupare POT = 22,45%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 0,225
4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)
Alimentare cu apa
Alimentarea cu apa se va realiza din puţul forat.
Alimentarea cu apa calda
Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.
Necesarul de apa calda va fi:
Qc = 0,7 l/s = 2,52 mc/h -----Dn 32 mm
Canalizarea ape uzate
Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre bazinul vidanjabil propus.
Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in căminul vidanjabil din zona.
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 C8/10 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. 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.

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea locuintelor individuale este:
Pentru incalzirea unui volum construit de 400 mc. Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda Qnec = 27 KW.
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 27 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 termostatice 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, cabluir 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 bucătăriei cu gaze naturale se realizează cu GPL.
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: Pi = 12 kw;Ps = 10 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 Dorohoi.

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reteaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de psecialitate, 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 ROMTELECOM, 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".

BILANŢ TERITORIAL

Teren proprietate BRUMĂ IOAN DOREL = 1006,00 mp

Nr. crt.	Construcţii, utilităţi	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcţie Locuinţă P	40,50	40,50	40,50	40,50
2	Construcţie anexă gospodărească P	60,61	60,61	60,61	60,61
3	Construcţie atelier service auto	-	-	124,80	124,80
4	Alei pietonale şi platforme dalate	136,44	-	370,38	-
5	Teren liber neconstruit	768,45	-	409,71	-
	Total	1006,00	-	1006,00	225,91

CUT_{ex} = 0,101 **POT_{ex} = 10,05%**

CUT_{pr} = 0,225 **POT_{pr} = 22,46%**

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.Construire locuinţă P+M

4.Platforme si trotuare incinta

5.Accese carosabile

6.Spatii verzi, amenajari exterioare.

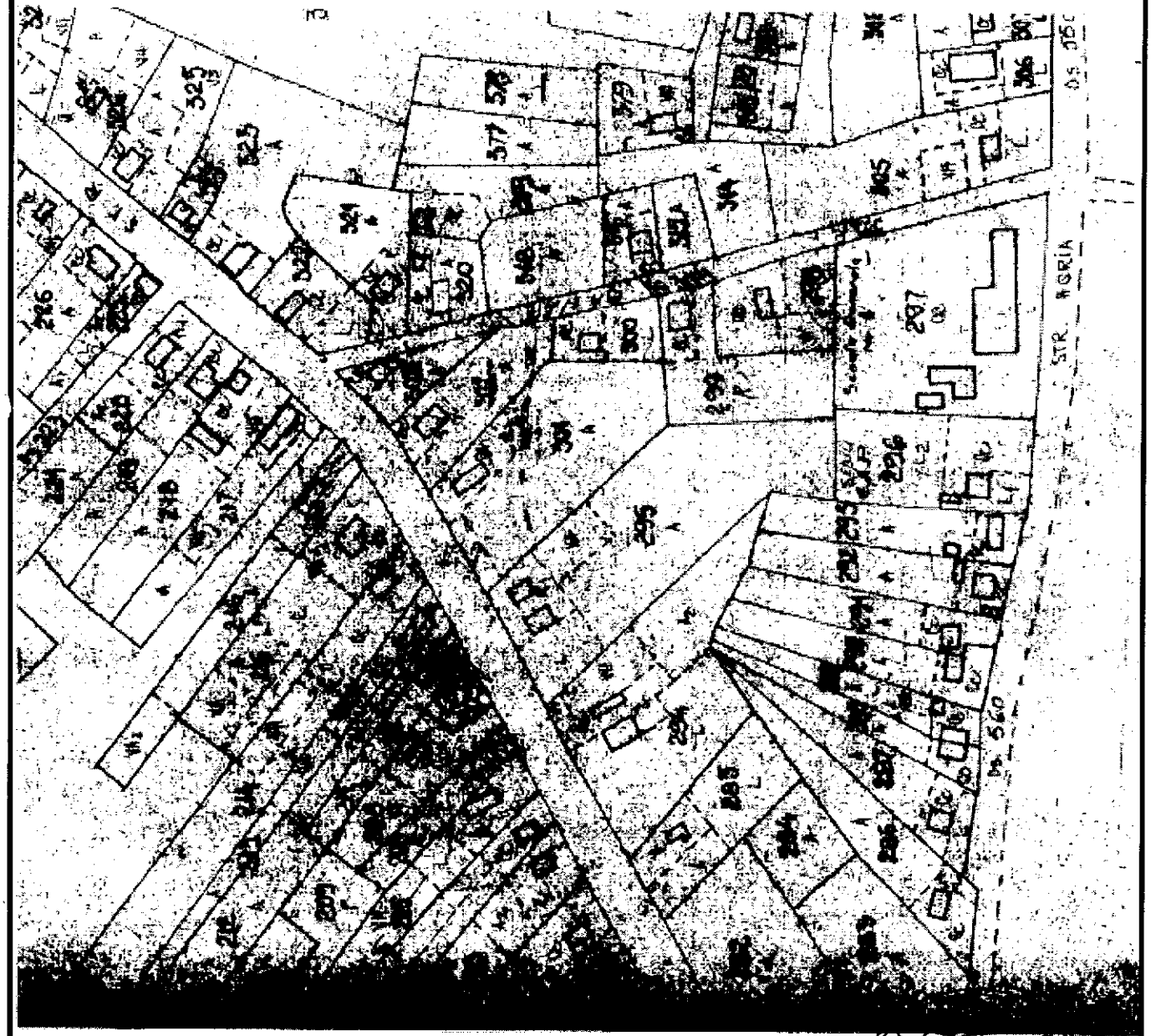
Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh, DE).

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

PROIECTANT GENERAL
B.I.A. „MIHAILESCU MIHAI"

ŞEF PROIECT
Carh. Mihai Mihăilescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BANAT, NR. 3 - MUN. DOROHOI
JUDEȚUL BOTOȘANI
1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



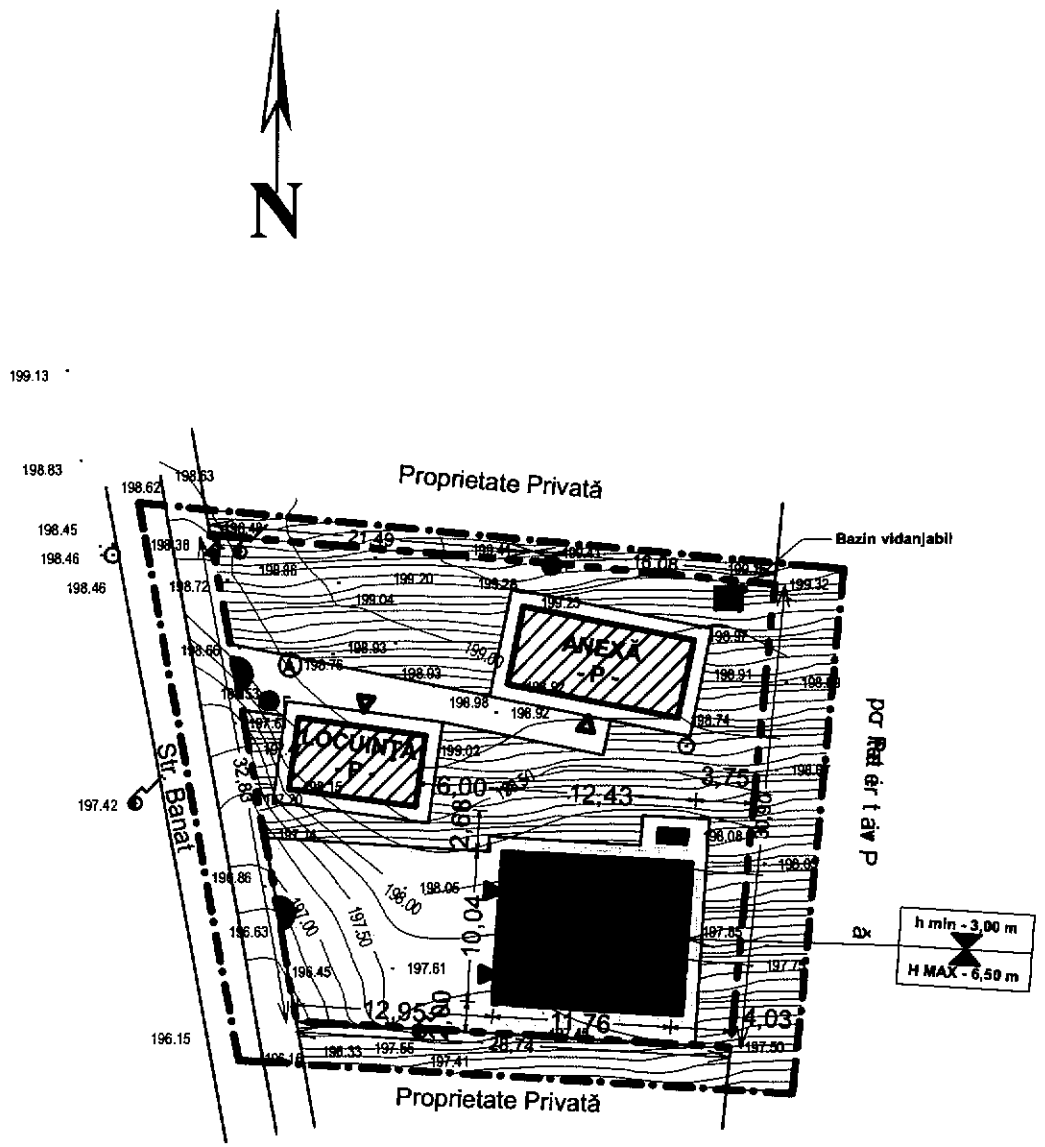
RUR
Mihai M. MIHĂILESCU
cond. arh.
D_2E_1

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

COORDONATOR PROIECT ARHITECTURA: carh. Mihailescu Mihai

B.I.A. "MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOȘANI **AUT. NR. 310924 - 01 - 07 - 99**				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI	Proiect nr.4/2018
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE ATELIER SERVICE AUTO STR. BANAT, NR. 3, MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI	Faza P.U.D.
Șef proiect	carh. Mihailescu Mihai				
Proiectat	carh. Mihailescu Mihai		Data: 01.2018	Titlu planșă: **ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**	Planșa 1
Desenat	inf. Daniel Cronț				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BANAT, NR. 3 - MUN. DOROHOI
JUDEŢUL BOTOŞANI
3. REGLEMETĂRI URBANISTICE



BILANŢ TERITORIAL
Teren proprietate BRUMĂ IOAN DOREL = 1986,00 mp

Nr. crt.	Construcţii, unităţi	Existent Sc mp	Existent Scd mp	Propus Sc mp	Propus Scd mp
1	Construcţie Locuinţă P	40,50	40,50	40,50	40,50
2	Construcţie anexă gospodărească P	60,61	60,61	60,61	60,61
3	Construcţie atelier service auto	-	-	124,80	124,80
4	Alei pietonale şi platforme dalate	136,44	-	379,38	-
5	Teren liber neconstruit	768,45	-	469,71	-
	Total	1986,00	-	1986,00	225,91

CUT_{ex} = 0,101 POT_{ex} = 10,05%

CUT_{pr} = 0,225 POT_{pr} = 22,46%

Volum construcţii – 790,69 mc

± 0,00 = 198,20

Cotă trotuar – 196,86

Cota stradală – 196,63

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ PARCELĂ PROPR. BRUMĂ IOAN DOREL
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ

DOMENIU PRIVAT; PROPRIETATE PRIVATĂ

- CLĂDIRI EXISTENTE MENŢINUTE

FUNCŢIUNI - EXISTENT MENŢINUT/PROPUS

- EXCLUSIV LOCUINŢE
- CONSTRUIRE ATELIER SERVICE AUTO - PROPUNERE
- PLATFORMĂ DALATĂ - PROPUNERE
- SEPARATOR HIDROCARBURI - PROPUNERE
- BAZIN VIDANJABIL BETONAT - EXISTENT
- PUŢ FORAT - EXISTENT

OBLIGATIVITĂŢI

- ACCESE PROPUSE
- ACCESE EXISTENTE MENŢINUTE
- ACCESE ÎN INCINTĂ
- 2,50 — DISTANŢE MINIME SAU MAXIME OBLIGATORII FAŢĂ DE LIMITE ALINIAMENTE, AMPLASAMENTE
- 15,00 — DIMENSIUNI OBLIGATORII
- CIRCULAŢIE PIETONALĂ (TROTUARE, ALEI PIETONALE, TERASE)
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ
- SPAŢII VERZI

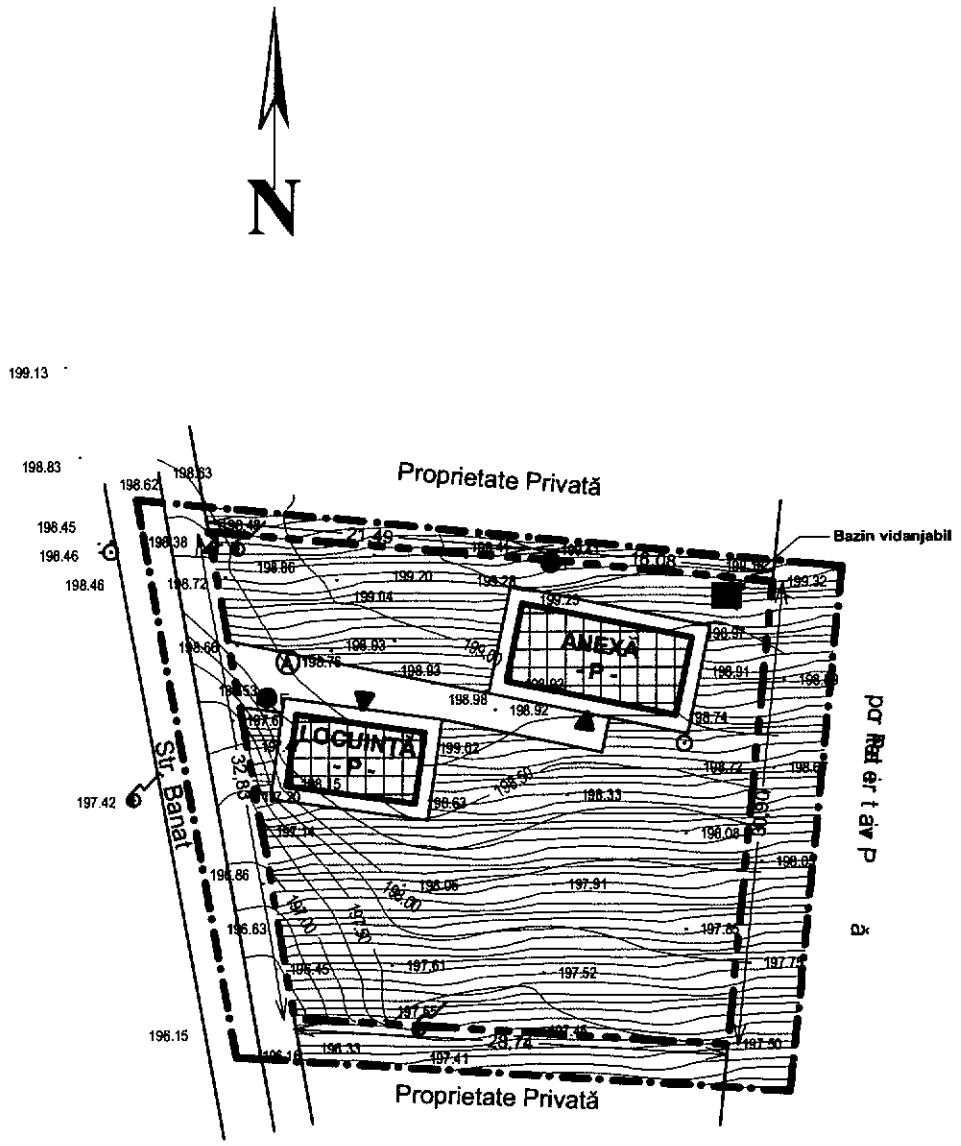
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Mihai M. MIHĂILESCU — cond. arh. — D_2E_1 — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

COORDONATOR PROIECT ARHITECTURA: carh. Mihailescu Mihai

B.I.A. "MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOŞANI AUT. NR. 310924 - 01 - 07 - 99				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI	Proiect nr.4/2018
Specificaţie	Nume	Semnătură	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE ATELIER SERVICE AUTO STR. BANAT, NR. 3, MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI	Faza P.U.D.
Şef proiect	carh. Mihailescu Mihai				
Proiectat	carh. Mihailescu Mihai		Data: 01.2018	Titlu planşă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planşa 3
Desenat	inf. Daniel Cront				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BANAT, NR. 3 - MUN. DOROHOI
JUDEŢUL BOTOŞANI
2. SITUAŢIE EXISTENTĂ



SITUAŢIE EXISTENTĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ PARCELĂ PROPR. BRUMĂ IOAN DOREL
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, TERASE
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ
- SPAŢII VERZI
- ACCESE PRINCIPALE LA CLĂDIRI

STRUCTURA CLĂDIRILOR

- DURABILĂ (zidărie cărămidă, piatră, planşee din beton)
- SEMIDURABILĂ SAU CONSTRUCŢII PROVIZORII
- NEDURABILE

STAREA CLĂDIRILOR

- BUNĂ
- MEDIOCRĂ
- REA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mihai M. MIHĂILESCU
cond. arh.
D_2E_1
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ARHITECTURA MIHAILESCU MIHAI • BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA • BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAILESCU MIHAI

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
COORDONATOR PROIECT ARHITECTURA: arh. Mihailescu Mihai				
B.I.A. "MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOŞANI AUT. NR. 310924 - 01 - 07 - 99				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI — Proiect nr.4/2018
Specificaţie	Nume	Semnătură	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE ATELIER SERVICE AUTO STR. BANAT, NR. 3, MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI — Faza P.U.D.
Şef proiect	arh. Mihailescu Mihai			
Proiectat	arh. Mihailescu Mihai		Data: 01.2018	Titlu planşă: SITUAŢIE EXISTENTĂ — Planşa 2
Desenat	inf. Daniel Cronţ			