



SOCIETATEA COMERCIALA

P **ROIECT**
B **OTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710058

Str. Cuza Voda Nr.2, Bl.7, Sc.F, Mezanin

Telefon/Fax: 0231 - 514965

Reg. Com. : J07/1086/1993

Cod Fiscal : R 4906270

Cont : R010RZBR0000060000532646

Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tiperciuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN

STR. MARCEL OLINESCU, NR. 7C

Beneficiar : PRIMARIA MUN. BOTOSANI

Proprietar : *ANDREI EMIL FLORIN*

Proiectant de specialitate : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

Manager

Arh. Tulbure Mihai

BORDEROU

de piese scrise și desenate

1. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Contract de vanzare cumparare
- Aviz E-ON electrica
- Aviz protectia mediului
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

2. PIESE DESENATE

- Plan de incadrare in zonă
sc. l: 2000 pl. A1
- Plan de situație - EXISTENT
sc. l: 200 pl. A2
- Plan de situație - REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. l : 200 pl. A3
- Plan de situație - REGLEMENTARI EDILITARE
sc. l : 200 pl. A4
- Plan de situație - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
sc. l : 200 pl. A5

intocmit
arh. Constantin Haralamb

MEMORIU GENERAL ESTE COMPUS DIN:

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 CONCLUZII
 - 5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
 - 5.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei
1.2. NR. PROIECT: 2043/2016 DENUMIRE PROIECT:
"CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPAREJMUIRE TEREN "

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Marcel Olinescu, nr.7C, mun. Botosani,

INVESTITOR: Andrei Emil Florentin

PROIECTANT GENERAL: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L ,

STR. CUZA VODA, NR. 2, Sc.F, Mezanin, BOTOSANI, TEL: 0744882961

DATA ELABORARII: iulie 2016

1.2.Obiectul studiului:

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unei locuințe cu regim de înălțime D+P+E și împrejmuire teren.

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unui imobil cu regim de înălțime demisol+parter+etaj, cu destinația locuință pentru familia Andrei Liviu în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrării este situat în Mun. Botosani, str. Marcel Olinescu nr. 7C, mun. Botosani CF: 59532; cu o suprafață totală de S=1000,00 mp. Proprietarul are drept de servitute asupra terenului S=83,42 din calea de acces CF. 59529 în suprafață de 1155,00 mp.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea lui Andrei Emil Florentin și Carina Daniela (soti) .

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 285/18.05.2016 eliberat de Primăria municipiului Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. **Concluzii din documentatii deja elaborate**

2.1.1. **Situarea obiectului în cadrul localității**

Investiția se va realiza pe terenul intravilan situat în partea de Vest a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de grădini, pe care sunt amplasate în general locuințe unifamiliale și anexe gospodărești.

2.1.2. **Situatia juridica**

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat în intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. Marcel Olinescu nr.7C, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu nr. 59532 la numărul cadastral 6302.4672/1/6

Imobilul este proprietate a lui Andrei Emil Florentin și Carina Daniela (soti), fiind dobândit ca urmare a Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr. 1305/21.05.2014

Potrivit declarației proprietarului imobilul nu este implicat în litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul existent este alcătuit din:

- teren proprietate privată Andrei Emil florentin în suprafață de 1000,00 mp. categoria de folosință – teren arabil
- drept de servitute S=83,42 din cale de acces CF 59529.

Pentru aceasta zona sunt stabilite reglementari fiscale specifice zonei de impozitare **D**.

2.1.3. **Concluziile studiilor de fundamentare**

Investitia se va realiza în baza studiilor topografice efectuate de ing . Butnariu Bogdan si studiu geotehnic realizat de S.C. GEO FORAJ SRL Botosani.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Botoșani și studiul geotehnic verificat Af figureaza la anexe.

2.1.4. **Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate**

Conform reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de catre Consiliul Local BOTOSANI, imobilul studiat (teren și construcții) se afla în UTR nr. 3 – Zona pentru institutii publice de interes general- Constructii de invatamant.

Conform documentatiei faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999, 55/2010 și 383/2011 R.L.U. sunt permisiuni de realizari de constructii.

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

Propunerile pe care le înainteaza investitorul vin în concordanta cu functiunile existente in zona si UTR 61 stabilite prin P.U.G.-Botoșani.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. **Accesibilitatea la caile de comunicatii**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Mun. Botoșani, str.Marcel Olinescu, nr.7C, mun. Botoșani cu o suprafata totala de $S=1000,0$ mp si drept de servitute $S=83,42$ din cale de acces CF 59529 in suprafata de 1155,00 mp .

Terenul studiat este delimitat pe latura de SUD de Strada Marcel olinescu. Aceasta nu este modernizată cu strat de uzura din piatra si are profilul transversal cu dimensiuni de 4,0 m.

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

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

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Mun. Botoșani, str.Marcel Olinescu, nr.7C, mun. Botoșani cu o șuprafata totala de $S=1000,0$ mp si drept de servitute $S=83,42$ din cale de acces CF 59529 in suprafata de 1155,00 mp.

Indicatorii urbanistici existenti, aferenti acestui imobil, raportati la suprafata de teren aferentă (măsurată) de 1000,00 mp, sunt urmatorii:

- procent de ocupare existent **POT = 0,00 %**.
- coeficient de utilizare a terenului **CUT = 0,00**

Vecinatati:

- la nord proprietate privata pe o lungime de 29,99
- la est proprietate privata Cotolanu Valentin pe o lungime de 32,80 ml,
- la sud strada Marcel Olinescu pe o lungime de 29,99 ml
- la nord vest proprietate privata Petrariu Ioan pe o lungime de 33,90

ml.

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

Pe terenul propus nu este edificata nici o constructie, pana in prezent fiind folosit ca teren meproductiv.

In zona sunt construite locuinte cu regim de inaltime P, P+M, P+1E, P+1E.

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

Zona actualmente are un caracter de zona rezidențială cu clădiri de tip P, P+M, P+1E și P+1E+M cu echipare edilitara de tip rural.

3.5. **Destinatia cladirilor**

Zona studiata este ocupata de constructii avand destinații de locuințe si anexe gospodaresti.

3.6. **Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii:
-zona strazilor-domeniu privat in cota indiviza si drept de servitute pentru mai multe persoane.
-terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private.
-terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând lui Andrei Emil Florentin.

3.7. **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Terenul analizat pentru construcția propusa nu este supus pericolului inundațiilor.

Zona studiata pentru investiția propusa nu ridica probleme de stabilitate si se pot amplasa construcțiile propuse .

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prăfos galben plastic vârtos.

Fundarea se va realiza respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat.

Ca soluție de fundare se recomanda fundarea directa in complexul argilos prăfos galben plastic vârtos.

Presiunea convenționala de baza se va considera după cum urmeaza:
 $P_{conv.baza} = 180kPa$.

În forajele executate apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 7,40m si are caracter fluctuant.

Întrucât terenul de fundare se incadreaza in categoria pământuri sensibile la umezire grupa A, la proiectare , execuție si exploatarea construcției se vor respecta prescripțiile Normativului NP125/2010.

Se va ține seama de posibilitatea infiltrării apelor de suprafață în umpluturile din jurul fundațiilor și se vor lua măsuri în consecință.

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor si natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea in opera, un grad minim de compactare. In acest sens se vor respecta prevederile din normativele in vigoare.

În conformitate cu prevederile indicatorului Ts , pământurile în care se vor executa săpături se încadrează în următoarele categorii de teren:

sol vegetal - teren mijlociu , săpătură mecanica - teren categoria II;

argila prafoasa - teren tare , săpătură mecanica - teren categoria II;

La proiectare se vor avea în vedere precizările Normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adancimea maxima de inghet, seismicitatea si evaluarea acțiunilor din vânt si zapada.

În conformitate cu Normativul PI00/1-2013 zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de:

accelerația activității terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$;

perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic, căruia îi aparține municipiul Botoșani, impune încadrarea în zona C-după SR EN1991-1-1-3-2005/NB-2006 și zona C-după SR EN 1991-1-1-4-2Q06/NB-2007.

În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare, inclusiv P.S.I.

- La întocmirea studiului s-au avut în vedere :

- "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicative NP 074/2014 ;

Se va solicita prezența pe teren a executantului studiului geotehnic în următoarele situații;

- o obligatoriu pentru verificarea și atestarea calității stratului de fundare;

- o în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul referat;

- o în cazul depistării unor accidente subterane pentru avizarea soluțiilor ce se impun;

La proiectare se vor avea în vedere precizarile Normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic, căruia îi aparține. Municipiul Botoșani, impune încadrarea în zona C – după STAS 10101/21-92 și zona B – după STAS 10101/20-92.

În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare, inclusiv P.S.I.

La întocmirea studiului s-au avut în vedere :

- "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicative NP 074/2014 ;

Se va solicita prezența pe teren a executantului studiului geotehnic în următoarele situații;

- o obligatoriu pentru verificarea și atestarea calității stratului de fundare;

- o în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul referat;

- o în cazul depistării unor accidente subterane pentru avizarea soluțiilor ce se impun;

- o la verificarea unor lucrări dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Analiza fondului construit existent

Terenul propus studiului este liber de sarcini. În zona propusă pentru amplasare există mai multe construcții de locuințe cu regim de înălțime P ,P+1, P+1+M aparținând diferitelor persoane private.

Materialele preponderent utilizate la construcțiile existente în această zonă sunt : zidărie portantă din BCA sau blocuri ceramice; acoperis din tablă și țiglă ceramică; tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent în câmpuri separate cu nuturi în tencuială, cu diverse granulații, culoare alba ori pastelate.

3.8. Echiparea existentă

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

- Alimentare cu apă: În zona nu există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece, alimentarea locuinței se va face dintr-un put forat dotat cu hidrofor.

- Alimentarea cu energie electrică: În zona există rețele de energie electrică și de telecomunicații inclusiv iluminat public.

- Telefonizare- exista retea la limita de proprietate din str. Calugareni.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unei locuințe cu regim de inaltime demisol+parter+etaj si imprejmuire teren.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte:

- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ DEMISOL+PARTER+ETAJ

SC sol -124,73,0 mp, SC desf.- 280,41mp cuprinzând :

DEMISOL

1	hol	9.53	mp
2	centrala termica	14.62	mp
3	beci	13.11	mp
4	magazie	7.92	mp
Suprafata utila Su =		45.18	mp
Suprafata construita Sc=		55.10	mp

PARTER

1	vestibul	4.84	mp
2	hol	7.85	mp
3	living	18.92	mp
4	bucatarie	16.36	mp
5	casa scarii	5.08	mp
6	garaj	18.94	mp
7	grup sanitar	3.64	mp
8	camera intretinere	11.38	mp
Suprafata utila Su =		87.01	mp
9	terasa acces	3.87	mp
10	terasa	11.71	mp
Suprafata construita Sc=		124.73	mp

ETAJ			
1	hol	5.54	mp
2	casa scarii	4.91	mp
3	dormitor	9.59	mp
4	dormitor	11.77	mp
5	baie	4.16	mp
6	dormitor	12.79	mp
7	dresing	4.18	mp
8	spatiu de studiu	8.93	mp
Suprafata utila Su =		61.87	mp
9	Balcon	4.72	mp
10	balcon	3.96	mp
Suprafata construita Sc=		100.58	mp

- dimensiuni max. în plan : 15,20 m x 10,40 m.

- h max.coama = 8.70 m fata de C.T.S., h min. Streasina = 6,50m fata de C.T.S

-PLATFORME, ACCESE, PARCARI - Acces carosabil si pietonal in incinta se va face din strada Marcel Olinescu .

F. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unei locuinte cu regim de inaltime Demisol+Parter+Etaj, avand functiunea unica de locuire.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura tip cadre din b.a. , pe fundatii continue sub sirurile de stalpi.

Acoperisul va fi tip șarpanta din lemn, cu hidro- si termo- izolație, cu învelitoare din tigla ceramica. Închiderile vor fi din zidarie de 30cm + termosistem 10cm si din tâmplarie lemn stratificat cu geam termoizolant.

Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile. Cladirea fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior si forta, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de încălzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare.

Funcțiunea principala a parcelei va fi cea de locuință privată.

Clasa de importanta III

Categoria de importanta C.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.

Accesul auto si pietonal se face exclusiv din str. Marcel olinescu, pe latura de Sud-, conform plansei de reglementari urbanistice A-03.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din str. Marcel olinescu. Aceasta este nemodernizata si, are dimensiunile profilului transversal de 4,0 m. Se propune redimensionarea profilului stradal prin retragerea gardului, la proprietatile alaturate drumului, cu 2,5m astfel incat aleea de acces sa aiba profilul transversal cu dimensiunile de 9,0m din care doua benzi carosabile de cate 3,5m si trotuare pietonale pe ambele laturi cu dimensiunile de 1,0m latime fiecare.

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.

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 parter conform C.U..

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, pozitia acestuia fata de strada de acces incinta.

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 locuinței ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta negativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere

ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și societatea de salubritate abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Tipurile și cantitățile de deșeurii rezultate:

- Deșeurii menajere 50 kg/lună

Deșeurii menajere vor fi preluate de societatea de salubritate în baza contractului încheiat în vederea depozitării pe o platformă de deșeurii autorizată.

4.10. **Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului corespunzător în P.U.D.**

În prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

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

Terenul a fost prevăzut cu spații verzi, împrejurimi și accese.

4.12. **Profiluri transversale caracteristice+circulație.**

Accesul la parcelă se face din strada Marcel Olinescu. Strada Calugăreni este nemodernizată și cu strat de uzură din piatră de râu, are dimensiunile profilului transversal de 4,0 m.

Se propune redimensionarea profilului stradal prin retragerea gardului, la proprietățile alăturate drumului, cu 2,5m astfel încât aleea de acces să aibă profilul transversal cu dimensiunile de 9,0m din care două benzi carosabile de câte 3,5m și trotuare pietonale pe ambele laturi cu dimensiunile de 1,0m lățime fiecare.

. Construcția propusă nu va influența negativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.13. **Lucrări necesare de sistematizare verticală**

După executarea construcției se vor realiza lucrări de sistematizare verticală a terenului în cadrul parcelei.

4.14. **Regimul de construcție (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT).**

Alinierea construcțiilor:

- Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conform planșei reglementări urbanistice A-02 .

Aliniament obligatoriu pentru construcții:

- Construcția este amplasată astfel:
 - 3,0 m față de limita de proprietate cu Petrariu Ioan la vest
 - 10,80 m față de limita de proprietate cu proprietate privată
 - 11,79 m față de limita de proprietate cu Cotoleanu Valentin
 - 12,56 m față de limita de proprietate cu str. Marcel Olinescu

Înălțimea construcțiilor:

- Obiectivul propus este o clădire cu regim de înălțime D+P+e cu înălțimea :

H max.coama = 8.70 m față de C.T.S.,

H max.Streasina = 6,70 m față de C.T.S .

P.O.T. existent = 0.00 % - C.U.T existent= 0.00

P.O.T. Propus = 13,0 % - C.U.T propus = 0.28

4.15. organizarea circulațiilor

În cadrul PUD, s-au analizat relațiile amplasamentului cu rețeaua de drumuri a zonei (existent și propus în perspectivă) precum și problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

Analiza situației existente a evidențiat faptul că strada Marcel Olinescu este nemodernizată și nu se încadrează în ceea ce privește profilul transversal în reglementările specifice.

Se propune redimensionarea profilului stradal prin retragerea gardului, la proprietățile alăturate drumului, cu 2,5m astfel încât aleea de acces să aibă profilul transversal cu dimensiunile de 9,0m din care două benzi carosabile de câte 3,5m și trotuare pietonale pe ambele laturi cu dimensiunile de 1,0m lățime fiecare.

4.16. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Investitorul va asigura necesarul pentru branșarea utilitatilor din rețelele existente, respectiv electricitate și avizele favorabile.

Alimentarea cu apă este asigurată prin realizarea unui put forat dotat cu stație hidrofor.

Canalizarea menajeră se va face într-un bazin vidanjabil hidroizolat.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată prin branșamentul locuinței la rețeaua existentă.

Asigurarea încălzirii locuinței se va face cu centrală proprie cu combustibil solid

BILANT TERITORIAL ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor ce urmează a fi construite;

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșa A03-"PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

P.O.T. Propus = 13,0 % - C.U.T propus = 0,28

SUPRAFAȚĂ TEREN: 1000,00 mp

SPATIU VERDE : 75,80 %

SPATIU CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE : 11,60%

SUPRAFAȚA OCUPATA DE CONSTRUCȚII : 12,60 %

3. CONCLUZII:

3.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse:

Realizarea investiției propuse creează spații de locuit pentru investitor
Maga Gheorghe

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

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare;
3. Amenajare teren
4. Platforme și trotuare incintă
5. Spații verzi, amenajări exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Pth - DE). După obținerea PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Municipiului Botosani va putea trece la fazele de proiectare.

3.2. **Proiectul de execuție** pentru obiectivul cuprins în PUD se va întocmi și se va prezenta la autorizare cu condiția respectării prevederilor legale privitor la :

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii (Legea 50/1991 republicata)
- sistemul calitatii in constructii (Legea 10/1995);
- ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI.

Planul Urbanistic de Detaliu devine ca urmare a aprobarilor, acte de autoritate al Administratiei Publice Locale, pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului.

Proiectat,
arh. Constatin Haralamb

Coordonator urbanistic,
arh. Tulbure Mihai