

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, RACORDURI UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Botosani, str. Drumul Tatarilor, nr. 60A, Jud. Botosani

CAD 61940; 53694, CF 61940; 53694

BENEFICIAR: Primaria Botosani

INVESTITOR: ANGHELUS MARIA ADINA CNP 2780612070016

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, Str. Marchian, nr. 10A, ap.1, jud. Botosani,

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Drumul Tatarilor, nr. 60A, Jud. Botosani

CAD 61940; 53694, CF 61940; 53694, cf. plansei anexe la C.U.

PROIECTANT GENERAL: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L ,
STR. MARCHIAN, NR. 10, et. 5, AP. 21, BOTOSANI, TEL: 0231511524

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Tulbure Mihai

Proiect nr: o482/2014

Exemplar nr.: 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Martie 2014

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L , STR. MARCHIAN,
NR. 10, et. 5, AP. 21, BOTOSANI, TEL: 0231511524

Coordonator Urbanistic: arh. Tulbure Mihai

Proiectat: arh. Tulbure Ruxandra, S.C. GENERAL PROIECT S.R.L

Desenat: Th. Balan Ciprian, : S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L ,
STR. MARCHIAN, NR. 10, et. 5, AP. 21, JUD.BOTOSANI,

Ridicari topografice: P.F. Barnea Oana

Studiu geotehnic: SC Geoforaj SRL

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- COPIE CERTIFICAT DE URBANISM
- COPIE ACTE DE PROPRIETATE
- COPII AVIZE SI STUDII CONFORM C.U.
- MEMORIU GENERAL

II. PIESE DESENATE

1- INCADRARE IN TERITORIU

2 -PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

3 -PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE

4 -PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI EDILITARE

5 -PLAN DE SITUATIE - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA- TIPURI DE
PROPRIETATE

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.Titulul 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

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: o482/2014

DENUMIRE PROIECT:

“CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, RACORDURI UTILITATI SI
IMPREJMUIRE TEREN”

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Drumul Tatarilor, nr. 60A, Jud. Botosani, CAD
61940; 53694, CF 61940; 53694

INVESTITOR: ANGHELUS MARIA ADINA CNP 2780612070016

PROIECTANT GENERAL: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L ,
STR. MARCHIAN, NR. 10, et. 5, AP. 21, BOTOSANI, TEL: 0231511524

DATA ELABORARII: martie 2014

1.2.Obiectul studiului:

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unei locuinte P+M, racorduri utilitati, racordare la utilitati si imprejmuire teren.

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil P+M, racorduri utilitati si imprejmuire teren cu destinația locuință pentru familia Anghelus Maria Adina si Anghelus Daniel in vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrarii este situat in Mun. Botosani, str. Drumul Tatarilor, nr. 60A, Jud. Botosani CAD 61940; 53694, CF 61940; 53694 cu o suprafata totala de $S= 515,00$ mp si $1/3$ din $S=140,00$ mp – alee acces.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea familiei Anghelus Maria Adina si Anghelus Daniel.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 142/06-03-2014 eliberat de Primaria Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea de Est a municipiului.

Terenul are un front de 14.10 m la str. Drumul Tatarilor, pe latura de Nord se invecineaza cu terenul proprietatea privata Sventischi Stelian pe o lungime de 15.80 m, iar pe latura de Sud cu proprietate privata – alee acces pe o lungime de 35.80m iar pe latura de Vest cu proprietate privata Paveliuc Raluca Alexandra pe o lungime de 14.20m.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan, folosinta actuala fiind curti-constructii, proprietate privata al familiei Anghelus Maria Adina si Anghelus Daniel conform contract de vanzare cumparare autentificat nr. 380/ 12.12.02.

Terenul este situat in afara limitei de stabilitate a municipiului Botosani.

2.1.2.Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia se va realiza in baza studiilor topografice efectuate de PFA Barnea Oana si studiu geotehnic realizat de S.C. Geoforaj SRL.

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

2.1.3.Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR nr. 57- subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural cu echipare edilitara de tip urban si cu inaltimei pana la 10.00m.

Conform documentatiei faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999, 55/2010 si 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 din zona UTR 57 stabilite prin P.U.G.-Botosani.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Mun. Botosani, str. Drumul Tatarilor, nr. 60A, Jud. Botosani CAD 61940; 53694, CF 61940; 53694 cu o suprafata totala de S= 515,00 mp si 1/3 din S=140,00mp- alee acces, teren aflat in proprietatea investitorului.

Accesul principal spre zona amplasamentului se realizeaza din str. Drumul Tatarilor. In prezent strada mentionata are latimea carosabilului de 7.15m, asigurand circulatia auto pe ambele sensuri, trotuare pe ambele laturi de 1.40m si prezinta imbracaminte rutiera nerigida.

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului avand un front de 14.10 m la str. Drumul Tatarilor, pe latura de Nord o lungime de 15.80 m, pe latura de Sud o lungime de 35.80m iar pe latura de Vest cu o lungime de 14.20m.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- Nord- proprietatea privata Sventischi Stelian- (Nr. 60B)
- Est- str. Drumul Tatarilor
- Vest- proprietate privata Paveliuc Raluca Alexandra (Nr. 60C)
- Sud – teren proprietate privata – alee acces

Zona studiata face parte din proprietatea familiei Anghelus Maria Adina si Anghelus Daniel în suprafață de 515,00 mp sin 1/3 din aleea acces S=140, 00mp.

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

Pe terenul propus figureaza o constructie C1- celula betonata in suprafata de 124,00mp, pentru care se va obtine autorizatie de demolare, iar in realitate in stadiul fizic actual pe acesta nu este edificata nici o constructie, pina in prezent fiind folosit ca teren viran neimpregmuit.

In zona s-au construit locuinte cu regim de inaltime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

3.4.Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona rezidențială cu clădiri de tip P, P+M, P+1E si P+1E+M până la 10m cu echipare edilitara de tip urban.

3.5.Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime pina la 10m cu destinații de locuințe.

3.6.Titulul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii:
-zona strazilor-domeniu public de interes local- str. Drumul Tatarilor.

-terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private - inclusiv alee acces.

Terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând familiei Anghelus Maria Adina si Anghelus Daniel - CAD 61940; 53694, CF 61940; 53694.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului existent rezulta urmatoarele:

Conform NP 074-2007, SR EN 1997-1/2, EN ISO 14688-1,2, STAS 1234-88 si Normativul P100-1/2006 amplasamentul are urmatoarele caracteristici:

- zonă seismică zona E, $K_s = 0,20g$ (cf. Normativ P 100-1/2006)
- perioadă de colț $T_c = 0,7$ s
- zonă climatică C (cf. STAS 10101/21-92) si zona B (cf. STAS 10101/20-92)
- temperatură exterioară $18^{\circ}C$
- adâncime de îngheț $1,00 - 1,10$ m (cf. STAS 6054-77)
- presiunea convențională $CTN = 150$ Kpa

Terenul prezinta o panta de la Est la Vest pe porțiunea terenului studiat cu o diferență de nivel de aprox. 1m.

Stratificatia terenului este :

- Sol vegetal.
- argila prăfoasă galbenă plastic vârtoasă.
- argila nisipoasa galbenă plastic vârtoasă.
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 5,50- 6,00 m de la nivelul terenului.

Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-85 este de 1,00-1,10m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Concluzii:

Stratul de fundare este constituit dintr-un complex argilos prăfos galben plastic vârtos care apare sub stratul de sol vegetal. Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de sol vegetal respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și de caracteristicile obiectivului proiectat.

Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilos prăfos galben plastic vârtos.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limita fundațiilor se va considera după cum urmează:

- Pentru adâncimea de fundare $D=1,2 - P_{pl} = 150$ Kpa

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Dupa analiza geomorfologica si consultarea lucrarilor de foraje executate in zona se constata ca amplasamentul nu ridica probleme de stabilitate si se poate amplasa constructia propusa.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 5.50-6.00 m de la nivelul terenului.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/92 rezulta pentru zona mplasamentului, zona de seismicitate: E cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = $0,20g$

T_c – perioada de colt = $0,7$ s

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1.00-1.10m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/85.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul propus studiului este liber de sarcini. In zona propusa pentru amplasare exista mai multe constructii de locuinte cu regim de înălțime P și P+1 aparținând diferitelor persoane private.

3.12. Echiparea existenta

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

- Alimentare cu apa: In zona exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se va face din reseaua publica de apa din str. Drumul Tatarilor.
- Canalizarea a fost prevazuta in reseaua publica de canalizare amplasata in str. Drumul Tatarilor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre rigolele stradale.
- Alimentarea cu energie electrica: In zona exista retele de energie electrica si de telecomunicatii inclusiv iluminat public.
- Alimentarea cu gaze naturale: exista retea de gaze naturale la care sunt racordate locuintele existente. Incalzirea locuintei se va face cu centrala termica ce va functiona cu combustibil solid sau gaz.
- Telefonizare- exista retea la limita de proprietate din str. Drumul Tatarilor.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unei locuinte P+M, racorduri utilitati si imprejmuire teren.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte:

A. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, RACORDURI UTILITATI:

SC sol – 76,40 mp, SC desf.– 148,64mp cuprinzând :

- parter, Sc –76,40 mp:
- terasa acces, hol acces + scara, camera de zi, bucatarie, dormitor, camera centrala, gr. sanit.
- mansarda, Sc – 72,24 mp:
- hol mansarda, dormitor matrimonial, dormitor x2, baie, terasa mansarda.
- dimensiuni max. în plan : 8,40m x 9,70 m.
- h max.coama = 7,00 m fata de C.T.S., h min. streasina = 4,00 m fata de C.T.S .
- terasa neacoperita – Sc =22,45mp

B. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE

H= 1,80m

Lungime = 99,44ml.

C. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA - Alimentare cu apa, energie electrica, canalizare menajera si pluviala, gaze naturale, telefonie.

D. SPATII VERZI- ocupa o suprafata de 231,15 mp.

E. PLATFORME, ACCESE, PARCARI - Acces carosabil si pietonal de incinta din pavele autoblocante in suprafata de 185,00 mp.

F. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unei locuinte P+M, racorduri utilitati, avand functiunea unica de locuire.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura mixta, zidarie portanta si stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidarie, pe fundatii continui si izolate, în regim de inaltime – P+M.

Structura de rezistenta va avea 2 deschideri de 1,50 si 4,50 m cu travei de 4,25-3,75-4,25 (m), plansee din beton armat, compartimentari din zidarie de 25cm respectiv pereti din rigips.

Acoperire va fi tip sarpanta din lemn, cu hidro- si termo- izolatie, cu învelitoare din tabla Lindab. Închiderile vor fi din zidarie de 25cm + termosistem 10cm si din tâmplarie PVC cu geam termopan.

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.

Funciunea 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.

DISTANTE

Construcție locuința

Constructia este amplasata astfel: pe aliniamentul de est (str. Drumul Tatarilor) la 9,36 m, la sud cu 3,61 m fata de limita de proprietate cu alee acces, față de latura nord la 2,49 m- proprietate Sventischi Stelian, fata de latura de vest 15,89m- proprietate Paveliuc Raluca-Alexandra.

ACCESE PIETONALE SI AUTO

Proprietarul Anghelus Maria solicita realizarea accesului carosabil doar din strada Drumul Tatarilor. Deoarece ea detine 1/3 din Aleea comuna CF nr. 53694 (cota indiviza), dar nu doreste sa realizeze accesul pe parcela din aceasta calea de acces, inseamna ca ea cedeaza drepturile asupra acestui acces celorlalti proprietari care isi doresc sa o amenajeze. Din ridicarea topografica intocmita, se deduce ca vecinul proprietar Halauca Victor a realizat accesul carosabil tot din strada Drumul Tatarilor, astfel calea de acces va ramane folosibila doar de proprietarul Paveliuc Raluca Alexandra, ea putand realiza amenajarea accesului, cu o strada de latimea 3,5 m si trotuar de 0,5m fara alveole, dar cu posibilitatea de manevra de intoarcere pe terenul proprietate (conform RGU – HG 525/1996).

Accesul auto si pietonal se face din exclusiv din str. Drumul Tatarilor, pe latura de est, conform plansei de reglementari urbanistice A-03.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din str. Drumul Tatarilor.

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 P+M conform C.U. până la 10m înălțime.

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. Indeprtarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si societatea de salubritate abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

Tipurile și cantitățile de deșeuri rezultate:

- Deșeuri menajere 50 kg/luna

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

4.10. *Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator in P.U.D.*

In 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*

Terenul a fost prevăzut cu spații verzi, împrejmuiri si accese.

4.12. *Profiluri transversale caracteristice+circulatie.*

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta dinspre est spre vest. Constructia propusa nu va influenta negativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13. *Lucrari necesare de sistematizare verticala*

Nu este cazul.

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

Alinierea constructiilor:

- Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conform C.F. Se pastreaza alinierea imprejmuirii la limita de proprietate.

Aliniament obligatoriu pentru constructii:

- Constructia este amplasata astfel: pe aliniamentul de est (str. Drumul Tatarilor) la 9,36 m fata de limita de proprietate, la sud cu 3,61 m fata de limita de proprietate cu alee acces, față de latura nord la 2,49 m- proprietate Sventischi Stelian, fata de latura de vest 15,89m- proprietate Paveliuc Raluca-Alexandra.

Inaltimea constructiilor:

- Obiectivul propus este o cladire cu parter si mansarda cu inaltimea la cornisa
H max.coama = 7,00 m fata de C.T.S., H min. streasina = 4,00 m fata de C.T.S .

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

P.O.T. propus = 14.83 % - C.U.T propus = 0.29

- 4.15. *Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)*

Investitorul va asigura necesarul pentru branșarea utilitatilor din rețelele existente, respectiv electricitate si gaz pentru care s-au obținut și avizele favorabile.

Alimentarea cu apă este asigurată prin racord la rețeaua existenta.

Canalizarea menajeră se va racorda canalizarea municipala.

Alimentarea cu energie electrica este asigurată prin branșamentul locuinței la rețeaua existenta.

Asigurarea încălzirii locuinței se va face cu centrală proprie cu combustibil solid sau gazos.

BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

– perimetrul propriu-zis al constructiilor ce urmeaza a fi construite;

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 03-”PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE”.

BILANT TERITORIAL PROPUS:

P.O.T. propus = 14.83 % - C.U.T propus = 0.29

SUPRAFAȚĂ TEREN: 515,00 mp

SPATIU VERDE : 44.88%

SPATIU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE : 35.93%

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCȚII : 14.83%

3. CONCLUZII:

3.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea investitiei propuse creaza spatii de locuit pentru investitor Anghelus Maria Adina si Anghelus Daniel.

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

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare;
3. Amenajare teren
4. Platforme si trotuare incinta
5. Spatii verzi, amenajari exterioare.

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

Dupa obtinerea PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de primaria Municipiului Botosani va putea trece la fazele de proiectare.

3.2. **Proiectul de executie** pentru obiectivul cuprins in PUD se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii 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. Tulbure Ruxandra

Coordonator urbanistic,
Arh. Tulbure Mihai