

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT:	1782/2013 – FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
AMPLASAMENT:	Strada Codrului Nr. 15, Mun. Botosani
BENEFICIAR:	BOSOVICI ANGELA SIMONA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.
DATA ELABORARII:	Noiembrie 2013

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, in vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului BOTOSANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico-economice, in baza careia beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in strada Codrului nr. 15, mun. Botosani, jud. Botosani. Terenul intravilan pe care se va ridica constructia este proprietatea beneficiarilor – BOSOVICI ANGELA SIMONA si BOSOVICI CALIN GEORGE (soti), in baza contractelor de vanzare-cumparare nr. 583/25.07.2011, respectiv nr. 1135/08.05.2013.

Planul Urbanistic de Detaliu ce are ca obiect – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M – Botosani Str. Codrului nr. 15 are la baza urmatoarele documentatii si studii anterioare intocmite:

- PLAN URBANISTIC GENERAL – Municipiul Botosani si REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent;
- RIDICARE TOPOGRAFICA pentru zona de amplasare sc. 1/500.

Documentatiile de mai sus constituie anexa la documentatia de urbanism pentru CONSTRUIRE LOCUINTA P+M.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 514 din 10.07.2012 eliberat de Primaria Municipiului BOTOSANI.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE / IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Investitia se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in strada Codrului nr. 15, mun. Botosani, judetul Botosani.

Terenul in forma neregulata, are un front total de 18,00 m si se invecineaza la **NORD** cu terenurile proprietate privata **Dumitrescu Petre si Calfa Stefan**, la **VEST** cu teren proprietate privata **Florariu Gheorghe** si la **SUD** cu terenurile proprietate privata **Turcanasu Ion si Raileanu C-tin**. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosinta actuala trecuta in certificatul de urbanism fiind teren curti constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata BOSOVICI ANGELA SIMONA si BOSOVICI CALIN GEORGE (soti), in baza contractelor de vanzare-cumparare nr. 583/25.07.2011, respectiv nr. 1135/08.05.2013.

2.1.2. Concluziile studiilor fundamentare

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 Botosani figureaza la **anexe**.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR nr. 29 – conform P.U.G. – BOTOSANI – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10m) – Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de 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 BOSOVICI ANGELA SIMONA sunt in concordanta cu functiunile existente din zona UTR nr. 29 – 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 strada Codrului nr. 15, BOTOSANI, judetul BOTOSANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe directia EST), se realizeaza din strada Codrului.

In Prezent calea de acces mentionata are latimea carosabilului cuprinsa intre 5.35 m si 5.80 m in dreptul zonei studiate si prezinta imbracaminte rutiera supla. Parcarea autovehiculelor ce vor avea legatura cu imobilul 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 total de **18.00 m** ce constituie accesul la strada Codrului (spre EST), latura posterioara de **15.00 m** (spre VEST) si cu o adancime de **32.55** pe latura **NORD** respectiv **29.77 m** pe latura **SUD**, avand suprafata totala de **472.00 mp**.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- Strada Codrului (EST)
- Proprietate privata Dumitrescu Petre, Calfa Stefan (NORD) – Str. Porumbelului
- Proprietate privata Turcanasu Ion, Raileanu C-tin (SUD) – Str. Codrului
- Proprietate privata Florariu Gheorghe (VEST) – Str. Codrului

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

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de constructii. Pe teren s-a aflat o locuinta care a fost demolata in baza unei autorizatii de demolare (nr. 194/14.06.2012).

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidential cu cladiri de tip rural.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P+M si P+1E.

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

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii de proprietate:

- Zona strazilor – domeniu public de interes local (Strada Codrului);
 - Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice sau juridice;
 - Terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoana fizica
- Acesta din urma se regaseste in NC 62418 si CF 62418

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in: Regiunea – Campia Moldovei
Subregiunea – Jijia Superioara

Terenul prezinta o panta spre est.

Stratificatia terenului este:

- Sol vegetal negru;
- Argila prafoasa galbena consistent vartoasa;
- Argila nisipoasa plastic vartoasa;
- La forajul executat apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,50 m si are caracter;
- Adancimea de inghet – dezghet conf. STAS-6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Amplasamentul propus pentru amplasarea investitiei nu este supus pericolului inundatiilor.

3.9. Adancimea apei subterane

La forajul executat apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,50 m.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/96 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

Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de constructii.
Constructia care a existat a fost demolata in baza autorizatiei de demolare Nr. 194/14.06.2012.
Regimul de inaltime al constructiilor de pe loturile invecinate este de P, P+M si P+1E.

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 va face din retea publica de apa amplasata in zona strazii Codrului.

Canalizarea menajera si pluviala

Canalizarea proiectata va fi racoradata la retea publica de canalizare amplasata in zona strazii Codrului, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 110mm, cu descarcare in retea publica de canalizare.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecand de la – 0,70 m.

Alimentare cu energie electrica

In prezent in zona, in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- Retea electrica aeriana, de joasa tensiune, inclusiv iluminat public.

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reseaua telefonica aeriana ce deserveste aceasta parte a municipiului Botosani.

Constructia ce face obiectul actualului PUD va fi racordata la centrala telefonica 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 Botosani 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 pentru incalzire o constituie centralele termice care utilizeaza combustibil gazos si solid.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitante prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unei locuinte P+M avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte-cladiri:

a. **LOCUINTA P+M** cuprinzand:

$A_c = 164.72$ mp;

$A_d = 305.67$ mp;

H cornisa = curpinsa intre 2.60m – 5.00m;

H max (coama) = 8.40m.

b. **RACORDURI EDILITARE, REELE DE INCINTA:** alimentare cu apa, energie electrica, canalizare menajera si pluviala.

c. **SPATII VERZI-AMENAJARI EXTERIOARE:** ocupa o suprafata de 166.30 mp

d. **PLATFORME, ACCESE, PARCARI:** accesul carosabil si pietonal din incinta se va realiza din pavele autoblocante, direct din str. Codrului. $S = 86.40$ mp.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va fi cea de locuinta (100%).

Cladirea propusa va avea structura pe zidarie autoportanta solidarizata cu samburi din beton armat cu inchideri exterioare de ziarie din caramida. Planseul peste parter va fi din beton armat, invelitoarea din tabla profilata cu panta, cu scurgere la jgheaburi si burlanele exterioare. Golurile sunt prevazute cu usi si ferestre din tamplarie PVC.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Constructia propusa va fi amplasata pe urmatoarele aliniamente:

- **Frontal** – situata la distanta de **5.00m** fata de limita de proprietate cu strada Codrului (EST);
- **Posterior** – situata la **8.52m** respectiv **4,34m** fata de limita de proprietate cu Florariu Gheorghe (VEST);
- **Lateral dreapta** – situata la **3.00m** fata de limita de proprietate cu Dumitrescu Petre, respectiv Calfa Stefan (NORD);
- **Lateral stanga** – situata la **1.20m** fata de limita de proprietate cu Raileanu C-tin si Tucanasu Ion (SUD).

ACCESE PIETONALE / AUTO

Accesul pietonal si auto se face din reseaua stradala existenta, strada Codrului.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reseaua stradala existenta, respectiv din strada Codrului.

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 inaltime cuprinse intre **5,00 m si 10,00 m**.

4.5. 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+M), respectiv 8.40 m Hmax coama.

4.6. 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, pozitia acestuia fata de strada.

4.7. Conditii de instruire 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.

4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Imobilul 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.

4.9. Prevederea unor obiecte publice in vecinatatea amplasamentului

In P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare

Imprejmuirea se va realiza in interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterale dreapta, stanga si posterior). Pe frontul stradal accesul va avea porti din structura metalica.

Se va amenaja a alee pietonala din dale prefabricate pentru a face legatura din str Codrului si locuinta.

Accesul auto va fi pavat si realizat cu panta si rigole pentru indepartarea apelor pluviale de la constructie.

Pe terenul ramas liber se vor amenaja plantatii decorative (arbusti, flori, gazon).

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulatie

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat cu panta spre est. Imobilul propus nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

Prin PUD se propune si amenajarea caii de acces (str. Codrului), prin crearea de trotuare de 0.80m, rezultand astfel o cale de acces auto cu dimensiuni cuprinse intre 3.65 m si 4.15m in zona studiata. De asemeni se propune si fluidizarea circulatiei prin crearea unui singur sens de circulatie auto.

4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente necesita unele lucrari de sistematizare verticala (taluzari, umpluturi, etc), pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 cu cota terenului natural atat pentru a preantampina fenomenele nedorite in teren si constructii, cat si acumularea apelor meteorice, infiltratii, tasari, dar si pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural.

Constructia va fi amplasata tinand cont de panta terenului, rezultand astfel cateva diferente de nivel.

Se vor realiza trotuare de protectie perimetrala cu panta spre exterior si rigole de scurgere pentru indepartare apelor din precipitatii de la ziduri.

4.13. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)

- **Frontal** – situata la distanta de **5.00m** fata de limita de proprietate cu strada Codrului (EST);
- **Posterior** – situata la **8.52m** respectiv **4,34m** fata de limita de proprietate cu Florariu Gheorghe (VEST);
- **Lateral dreapta** – situata la **3.00m** fata de limita de proprietate cu Dumitrescu Petre, respectiv Calfa Stefan (NORD);
- **Lateral stanga** – situata la **1.20m** fata de limita de proprietate cu Raileanu C-tin si Tucanasu Ion (SUD).

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. extras C.F. Se pastreaza alinierea imprejmuirii in interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi (la strada, laterala dreapta, stanga si posterior).

Fata de aliniamentul existent , constructia proiectata va fi amplasata cu aprox. 1.70m mai in fata pentru a respecta o distanta rezonabila fata de limita posterioara a terenului. In partea laterala stanga se va evita proiectarea de goluri pentru usi si ferestre iar acoperisul nu va avea panta de scurgere spre aceasta limita.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul propus este o cladire cu P+M cu:

- **Inaltimea la cornisa Hcornisa = 2.60m-5.00m;**
- **Inaltimea maxima la coama Hmax (coama) = 8.40m;**
- **Folosinta principala propusa a terenului este: LOCUINTA**
- **Suprafata teren = 472.00mp.**

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T. = 34.89%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0.54.

4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa rece se face printr-o conducta cu Dn 50 mm asigurand debitul pentru consum menajer si prepararea apei calde de consum din reseaua publica de apa potabila stradala. Corespunzator functiunilor deservite, in conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apa rece va fi:

Necesarul de apa rece pentru consum menajer va fi:

$$Q_{ari} = 1,00 \text{ l/s} = 3,60 \text{ mclh} \text{ } \rightarrow \text{On } 50\text{mm}$$

Racordul exterior de apa s-a prevazut in montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adancime de 1,10 m.

Lucrarile de sapatura pentru santuri vor fi executate manual, spre cladire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea santului cu pamant se va face lasand libera zona imbinarii tevelor.

Dupa efectuarea probei de etanseitate si de rezistenta hidraulica si numai dupa remediarea eventualelor defectiuni, santul va fi astupat integral, pamantul fiind compactat cu maiul de mana, in straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apa calda

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice, Necesarul de apa calda va fi:

$$Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > \text{On } 32 \text{ mm}$$

Canalizare ape uzate

Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descarcare in reseaua publica de canalizare.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor manta cu panta de 2%, 3%, conducta plecand de la - 0,50m.

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, cu sectiune rectangulara (monolit) cu respectarea conditiilor standardizate.

Fundatiile caminelor 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 celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilului

Solutia optima pentru incalzire - este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil gazos sau 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 450 mc.

Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda este de $Q_{nec} = 64 \text{ Kw}$

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme si standarde conexe.

In centrala termica se vor monta 1 cazan de 64 kW.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, etc, cu o conductivitate termica de 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
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-au 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, incalzire ; la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare: PE 132, PE155, PE136

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: $P_i=18\text{kW}$; $P_a=12\text{kW}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat stalp electric.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

CONCLUZII

1. Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de SC 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, ce va fi intocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

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 amenajari aferente (parcaj);

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

Bilant teritorial incinta

	PROPUS	
S. parcela proprietate	472.00 mp	100%
S. construita la sol	164.72mp	34.89%
S. circulatii pietonale si carosabile	86.37mp	18.30%
S. spatii verzi	166.30mp	35.24%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1. POT = 34.89%, CUT = 0.54

5. PROMOVAREA INVESTITIEI

5.1. Planul Urbanistic de Detaliu, devine ca urmare a aprobarilor, act de autorizatie al administratiei publice locale, pe baza caruia se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU va constitui criteriul de judecata in scopul eliberarii AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

5.2. Proiectul de executie pentru obiectivul cuprins in Planul Urbanistic de Detaliu se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcții (L50/1991) republicată;
- sistemul calității în construcții (L50/91) și al exigențelor privitor la asigurarea performanțelor esențiale (L 10/95);
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI.

Proiectant general: **S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.**

Intocmit: arh. Prisacariu Raluca

VERIFICAT: arh. Tulbure Mihai