P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA GOSPODAREASCA, RACORDURI UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Botosani, str. Plopilor, nr. 13A, Jud. Botosani

NC/CF 53792

BENEFICIAR: Primaria Botosani

INVESTITOR: COJOCARIU CRISTIAN CNP 18780511070034

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, Str. Plopilor, nr.13A, jud. Botosani,

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Plopilor, nr. 13A, Jud. Botosani NC/CF 53792 conform 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: o486/2014
Exemplar nr.:
Proiectul contine piese scrise si piese desenate
Data: Iunie 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.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
4.13A.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

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

"CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA GOSPODAREASCA, RACORDURI UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN"

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Plopilor, nr. 13A, Jud. Botosani, NC/CF 53792
INVESTITOR: COJOCARIU CRISTIAN CNP 18780511070034
PROIECTANT GENERAL: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L ,
STR. MARCHIAN, NR. 10, et. 5, AP. 21, BOTOSANI, TEL: 0231511524
DATA ELABORARII: iunie 2014, NR. PROIECT: o486/2014

1.2.Obiectul studiului:

Scopul şi importanţa obiectivului de investiţii: construirea unei locuinte P, anexa gospodareasca, racordare la utilitati si imprejmuire teren.

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil P, anexa gospodareasca pentru depozitare diferite scule si unelte gospodaresti, racorduri utilitati si imprejmuire teren cu destinația locuință pentru familia Cojocariu Cristian in vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrarii este situat in Mun. Botosani, str. Plopilor nr. 13A, Jud. Botosani NC/CF 53792 cu o suprafata totala de S= 658,00 mp.
Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea familiei Cojocariu.
Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 254/17-04-2014 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 15.94 m la str. Plopilor, pe latura de Nord se invecineaza cu terenul proprietatea privata Todirica Dragos pe o lungime de 40.91 m, iar pe latura de Sud cu proprietate privata Sapariuc Gheorghe pe o lungime de 39.59m iar pe latura de Vest cu proprietate privata Melinte Constantin pe o lungime de 16.80m.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan, folosinta actuala fiind arabil, proprietate privata al familiei Cojocariu Cristian conform contract de vanzare cumparare autentificat nr. 3080/08.09.2010.

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. 24- subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural fara echipare de tip urban.

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 24 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. Plopilor, nr. 13A, Jud. Botosani cu o suprafata totala de S=658,00 mp, teren aflat in proprietatea investitorului iar accesul principal realizeaza din str. Plopilor.

In prezent strada sus mentionata asigura circulatia auto pe un singur sens, partial pe doua sensuri.

In prezent strada mentionata are latimea carosabilului de aproximativ 5.00m, asigurand circulatia auto pe un singur sens, fara trotuare 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 15.94 m la str. Plopilor, pe latura de Nord se invecineaza cu terenul proprietatea privata Todirica Dragos pe o lungime de 40.91 m, iar pe latura de Sud cu proprietate privata Sapariuc Gheorghe pe o lungime de 39.59m iar pe latura de Vest cu proprietate privata Melinte Constantin pe o lungime de 16.80m.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- Nord- proprietatea privata Todirica Dragos, str. , nr. 19
- Est- strada Plopilor
- Vest- proprietatea privata Melinte Constantin, str. , nr. 13
- Sud – teren proprietate privata Sapariuc Gheorghe, str. , nr. 15.

Zona studiata face parte din proprietatea familiei Cojocariu Cristian în suprafață de 658,00 mp.

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

Pe terenul propus nu este edificata nici o constructie, pina in prezent fiind folosit ca teren agricol imprejmuit.

In zona s-au construit locuinte cu regim de inaltime P, P, 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, P+1E si P+1E+M până la 10m fara 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.Titlul 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. Plopilor.

-terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private.

Terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând familiei Cojocariu Cristian- NC/CF 53792.

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 următoarele caracteristici:

- zonă seismică zona E, Ks = 0,20g (cf. Normativ P 100-1/2006)
- perioadăde colţ T_C = 0,7 s

- zonă climatică C (cf. STAS 10101/21-92) si zona B (cf. STAS 10101/20-92)
- temperatură exterioară 18o C
- adâncime de îngheţ 1,00 – 1,10 m (cf. STAS 6054-77)
- presiunea convenţională CTN = 150 Kpa

Terenul prezinta o panta de la vest la est 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 caractersisticile 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 – Ppl = 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.Adincimea 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:

Ks – coeficient de seismicitate = 0,20g

Tc – 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 construcții de locuințe 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 nu exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se va face din put forat.
- Canalizarea a fost prevazuta in reteaua de incinta catre un bazin vidanjabil, 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 inclusiv iluminat public.
- Alimentarea cu gaze naturale: nu exista retea de gaze naturale. Incalzirea locuintei se va face cu centrala termica ce va functiona cu combustibil solid sau gaz.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

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

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte:

A. ***CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P, ANEXA GOSPODAREASCA, RACORDURI UTILITATI:***

LOCUINTA P:

SC sol – 86.40mp, SC desf.– 86.40mp cuprinzând :
- terasa acces, hol acces + scara, camera de zi, bucatarie, dormitor, camera centrala, gr. sanit.
- dimensiuni max. în plan : 9.00m x 9,60 m.
- h max.coama = 5.50 m fata de C.T.S., h min. streasina = 3.50 m fata de C.T.S .
- terasa acoperita – Sc =17.20mp

ANEXA GOSPODAREASCA P – pt depozitare materiale, scule si unelte mici gospodaresti

SC sol – 18.36 mp, cuprinzând :
- hol acces, magazie si depozit alimente.
- dimensiuni max. în plan : 5.10 m x 3.60 m.
- h max.coama = 5.00 m fata de C.T.S., h min. streasina = 2.50 m fata de C.T.S .

B. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE - cu poarta pietonala pivotanta si poarta auto glisanta.

H= 1,80m

Lungime = 113.00 ml.

C. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA - Energie electrica, canalizare pluviala, telefonie.

D. SPATII VERZI- ocupa o suprafata de 422.94 mp.

E. PLATFORME, ACCESE, PARCARI - Acces carosabil si pietonal de incinta din pavele autoblocante in suprafata de 113.10 mp.

F. EXTINDERE CALE ACCES - conform Anexa 4 din R.G.U. (H.G. nr. 525/1996) cu trotuar şi extindere carosabil. Parcela distinctă necesară extinderii căii de acces va avea funcţiunea Cc – căi de comunicaţie rutieră şi dimensiunile: 15.94 x 1.51 – în suprafata de 24.00 mp

SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unei locuinte P, anexa gospodareasca, 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.

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 încalzire 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. Functiunea 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. Plopilor) la 24.39m, la sud cu 1.34 m fata de limita de proprietate cu Sapariuc Gheorghe, față de latura nord la 5.59 m- proprietate particulara Todirica Dragos, fata de latura de vest 6.15m- proprietate Melinte Constantin.

Construcție anexa:

Constructia este amplasata astfel: pe aliniamentul de est (str. Plopilor) la 33.39m, la sud cu 11.82 m fata de limita de proprietate cu Sapariuc Gheorghe, față de latura nord la 1.23 m- proprietate particulara Todirica Dragos, fata de latura de vest 2.41m- proprietate Melinte Constantin.

ACCESE PIETONALE SI AUTO

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

În prezent strada menţionată are lăţimea carosabilului intre 4.97 si 5.05 m între proprietăţi, nu prezintă îmbrăcăminte rutieră şi nici nu corespunde anexei 4.11 din Regulamentul General de Urbanism. Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se prevede lărgirea străzii de o parte şi de cealaltă a acesteia. Parcela distinctă necesară extinderii căii de acces va avea funcţiunea CCr – căi de comunicaţie rutieră şi dimensiunile:

- lăţimea carosabilului va fi de 8,00 m alcătuit din trotuar de 0,50 m pe ambele sensuri şi carosabil auto de 7,00 m asigurând circulaţia auto pe ambele sensuri – suprafaţa extinderii carosabilului pe parcela proprietate Cojocariu Cristian este de 24.00 mp.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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 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. Indepartarea 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 vest spre est. Constructia propusa nu va influenta negativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13A.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Nu este cazul.

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

Alinierea constructiilor:

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conform C.F.

Aliniament obligatoriu pentru constructii:

Construcție locuința:

Constructia este amplasata astfel: pe aliniamentul de est (str. Plopilor) la 24.39m, la sud cu 1.34 m fata de limita de proprietate cu Sapariuc Gheorghe, față de latura nord la 5.59 m- proprietate particulara Todirica Dragos, fata de latura de vest 6.15m- proprietate Melinte Constantin.

Construcție anexa:

Constructia este amplasata astfel: pe aliniamentul de est (str. Plopilor) la 33.39m, la sud cu 11.82 m fata de limita de proprietate cu Sapariuc Gheorghe, față de latura nord la 1.23 m- proprietate particulara Todirica Dragos, fata de latura de vest 2.41m- proprietate Melinte Constantin.

Inaltimea constructiilor:

- Obiectivul propus este o cladire cu parter cu inaltimea:
  H max.coama = 5.00 m fata de C.T.S., H min. streasina = 3.00 m fata de C.T.S .

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

P.O.T. propus = 19.00% - C.U.T propus = 0.19

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

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

Alimentarea cu apă este asigurată prin racord la put forat.

Canalizarea menajeră se va racorda la bazin vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrica este asigurată prin branșamentul locuinței la reteaua 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 = 19.00 % - C.U.T propus = 0.19

SUPRAFAŢĂ TEREN: 658,00 mp

SPATIU VERDE : 64.28%

SPATIU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE : 17.19%

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCŢII : 18.53%

3. CONCLUZII:

3.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea investitiei propuse creaza spatii de locuit pentru investitor Cojocariu Cristian.

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