

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	57/2014 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE ANEXĂ A EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE SI
AMPLASAMENT :	ÎMPREJMUIRE TEREN p.c. 405/12 (strada Pajistii), mun. BOTOȘANI
BENEFICIAR :	CONDREA VASILE
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	octombrie 2015

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei anexe a exploatațiilor agricole și împrejmuirea terenului, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarii urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în p.c. 405/12 (strada Pajistii), mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul extravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – CONDREA VASILE.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect "CONSTRUIRE ANEXA A EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE SI ÎMPREJMUIRE TEREN".

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 382 din 17.06.2014** – beneficiar **CONDREA VASILE** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul extravilan, proprietatea beneficiarului, situat în p.c. 405/12 (strada Pajistii), mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD 4095 și înscris în C.F. nr. 55607, beneficiar Condrea Vasile, de formă relativ dreptunghiulară are un front de 14.50 m la strada (spre **SUD - EST**), se învecinează la **SUD - VEST** cu proprietate privată Sandu Petru, se învecinează la **NORD - EST** cu teren proprietate Curelariu Sergiu, iar la **NORD - VEST** se învecinează cu teren proprietate Sandu Petru. Terenul face parte din teritoriul extravilan al Municipiului BOTOȘANI, folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: extravilan proprietate privată CONDREA VASILE.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la **anexe**.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 59 – TAG** – conform P.U.G. - BOTOȘANI

– parcela proprietate Condrea Vasile este situată în **UTR 59 – TAG** – Terenuri agricole (arabile, fanete, vii, livezi – Teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul CONDREA VASILE sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 59 – TAG - stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivelor ce fac obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa p.c. 405/12 (strada Pajistii), mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția SUD-EST), se realizează din strada Pajistii.

În prezent aleea menționată are lățimea carosabilului de 7,00 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (min. 1 loc/parcelă).

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 4095 și înscrisă în C.F. nr. 55607, beneficiar Condrea Vasile, de formă dreptunghiulară, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 14.50 m la strada (spre **SUD-EST**), se învecinează la **NORD-EST** cu teren proprietate Curelariu Sergiu, se învecinează la **NORD-VEST** cu teren proprietate Sandu Petru, iar la **SUD-VEST** se învecinează cu teren proprietate Sandu Petru, având suprafața totală de **3 687,00 mp** din măsurători și **3 733,0 mp** din acte.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Strada Pajistii (SUD-EST)
- teren proprietate Curelariu Sergiu (NORD-EST) – cu acces din strada Pajistii
- teren proprietate Sandu Petru (NORD-EST) – cu acces din strada Pajistii
- teren proprietate Sandu Petru (NORD-VEST) – cu acces din strada Pajistii.

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv arabil.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de terenuri agricole.

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

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Pajistii)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică Condrea Vasile. Acesta din urmă se regăsește în NC 4095 și CF 55607.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta următoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Campia Moldovei
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezintă o pantă de la nord est spre sud vest.

Stratificarea terenului este:

- Umplutura de pamant;
- argilă prăfoasă galbenă plastic vâtoasă;
- argila nisipoasă galbenă plastic vâtoasă
- la forajul executat apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncimi mai mari decât adâncimea forajului executat. În puterile existente în zona apă subterană apare la adâncimi de 7.0 – 8.0 m
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICĂ 2

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate permițând amplasarea construcției propuse.

3.9. Adâncimea apei subterane

La forajul executat apă subterană nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncimi mai mari decât adâncimea forajului executat. În puterile existente în zona apă subterană apare la adâncimi de 7.0 – 8.0 m.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

K_s - coeficient de seismicitate = 0,20

T_c - perioada de colț = 0.7

M_{sk} - grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul necesar amplasării anexei este liber de construcții.

3.12. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se face prin surse proprii (fântâni).

Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în bazin vidanjabil impermeabil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- ✓ rețea electrică aeriană, de joasa tensiune;

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deservește această parte a municipiului Botoșani.

Construcția ce face obiectul actualului PUD poate fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona la cererea beneficiarului. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu caldură și gaze naturale

Nu este necesară încălzirea construcției propuse.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei anexe a exploatațiilor agricole și împrejmuirea terenului, având următoarele capacități funcționale:

Construirea anexei are ca scop depozitarea uneltelor necesare tehnologiei de cultivare a culturilor de legume într-o mică fermă de legume cultivate în câmp deschis pe suprafața de 3.733,00 mp.

Tipurile de legume cultivate în câmp sunt: tomate, castraveți, morcovi și varză albă.

În mod concret, este necesară depozitarea următoarelor mașini și utilaje agricole:

- Motocultor 12 CP
- Mașină de plantat răsaduri
- Freză
- Cultivator
- Plug
- Semănătoare
- Instalație de irigat prin picurare

Motocultorul va fi folosit pentru pregătirea terenului (lucrări de arat, afânat și aerisit în profunzime, mărunțit). Este dotat cu o gamă largă de accesorii cu care se asigură acoperirea tuturor lucrărilor care sunt prevăzute în tehnologiile de cultivare a legumelor.

Plugul reversibil va fi utilizat pentru lucrările de arat în vederea pregătirii lucrărilor de primăvară.

Freza va fi utilizată pentru lucrările de afânare și aerisire a solului, încorporarea îngrășămintelor în sol, combaterea buruienilor, pregătirea patului germinativ prin mărunțirea solului în repetate treceri.

Cultivatorul se va utiliza la spargerea crustei și la mărunțirea superficială a solului, în vederea ușurării răsării plantelor sau pregătirii însămânțării.

Mașina de plantat răsaduri se utilizează pentru plantarea răsadurilor cu rădăcina goală sau cu bulgări de turbă de formă conică, piramidală sau cubică.

Semănătoarea este destinată semănatului în rânduri a semințelor plantelor de cultură (morcovi).

Instalația de irigație prin picătură. Avantajele instalației sunt:

- ✓ dozează exact apa necesară în diferite etape de dezvoltare a culturilor și în funcție de tipul de cultură irigată, eliminându-se în acest fel pierderile;
- ✓ fiecare plantă în parte poate primi cantitatea optimă de apă în funcție de necesarul de moment; consumul de apă pentru irigație este mai redus cu 20-40%, datorită uniformității și randamentului ridicat (90-96%) și reducerii pierderilor prin evaporația din sol și aer.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:
Pe parcela, cu numărul cadastral 4095 și înscris în C.F. nr. 55607,
beneficiar Condrea Vasile:

a. ANEXĂ cuprinzând:

Ac = 55,00 mp;

Acd = 55,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 9,50 m x 5,75 m ;

H cornișă = 2,50 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 5,00 m (față de CTS);

b. ÎMPREJMUIRE

Împrejmuirea la strada se va realiza retras cu 5 m din axul drumului. H = 2,00 m

c. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă, energie electrică.

d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 153,40 mp

e. În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de 6,00 m între proprietăți și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă. Conform Certificatului de Urbanism nr. 17.06.2014 împrejmuirea la strada se va realiza la 5,00 m din axul drumului respectiv 2,00 m de la limita de proprietate. Suprafața de teren rezultată lărgirii drumului este de 14,50 m x 2,00 m = 29,00 mp.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de anexă a exploatașilor agricole (100%).

A constr. = 55,00 mp

clasa de importanta III

A desf. = 55,00 mp

categoria de importanta D

Clădirea propusă va avea structura pe zidărie autoportantă solidarizată cu sâmburi din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din cărămidă și BCA. Planșeul peste parter va fi din lemn, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

Anexă P

- la 44,25 m față de aleea de acces (spre S-E)
- la 6,80 m față de teren proprietate Curelariu Sergiu (spre N-E)
- la 206,20 m față de teren proprietate Sandu Petru (spre N-V)
- la 1,50 m față de teren proprietate Sandu Petru (spre S-V)

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada Pajistii.

În prezent strada are lățimea carosabilului de 6,00 m între proprietăți. Strada nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 382/17.06.2014 împrejmuirea la strada se va realiza retras cu 5,00 m din axul drumului. Astfel rezultând o largire a drumului cu 2,00 m pe o latura.

Dimensiuni 14,50 m x 2,00 m = 29.00 mp

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Pajistii.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **10,00 m**.

4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus (P).

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziția acestora față de stradă.

4.7. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

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

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterale dreapta, stânga și posterior). Pe frontul stradal accesul va avea porți din structură metalică.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat cu panta de la sud spre nord-vest. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

4.13. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

Anexă P

- la 44,25 m față de aleea de acces (spre S-E)
- la 6,80 m față de teren proprietate Curelariu Sergiu (spre N-E)
- la 206,20 m față de teren proprietate Sandu Petru (spre N-V)
- la 1,50 m față de teren proprietate Sandu petru (spre S-V)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejuririi în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterală dreapta, stânga și posterioară).

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Anexă P

- la 44,25 m față de aleea de acces (spre S-E)
- la 6,80 m față de teren proprietate Curelariu Sergiu (spre N-E)
- la 206,20 m față de teren proprietate Sandu Petru (spre N-V)
- la 1,50 m față de teren proprietate Sandu petru (spre S-V)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse pe parcela, cu numărul cadastral 4095 și înscris în C.F. nr. 55607, **beneficiar Condrea Vasile** este :

- ✓ o clădire P cu **înălțimea la cornișă Hcornișă = 2,50 m**—măsurată de la cota CTS; și **înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 5,00 m** măsurată de la cota CTS

Folosința principală propusă a terenului este: teren arabil.

Suprafață teren = 3733,00 mp din acte și 3687,00 mp din măsurători.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T.= 1,5 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0,015

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum dintr-o fântână propusă a se realiza. Corespunzător funcțiunilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece va fi:

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

$$Q_{ari} = 1,00 \text{ l/s} = 3,60 \text{ mc/h} \rightarrow \text{Dn } 50\text{mm}$$

Racordul exterior de apă s-a prevăzut în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de săpătură pentru șanțuri vor fi executate manual, de la fântână (hidrofor) spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea șanțului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării țevilor.

După efectuarea probei de etanșeitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șantul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice, Necesarul de apă caldă va fi: $Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > \text{Dn } 32 \text{ mm}$

Canalizare ape uzate

Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare într-un bazin vidanjabil impermeabil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pantă de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cotă a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu secțiune rectangulară (monolit) cu respectarea condițiilor standardizate.

Fundațiile căminelor de vizitare se vor executa din beton C8/10 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu rame și capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil. Execuția traseelor de canalizare se va face conform planului de situație la cotele prevăzute în acesta.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Nu este necesară încălzirea construcției propuse.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, încălzire ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în 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 alimentează grupurile de consumatori :

Puterile necesare: $P_i=16$ kw; $P_a=12$ kw

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

CONCLUZII

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC E-ON – ELECTRICA - SA, la comanda investitorilor.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **anexă a exploatațiilor agricole;**

- ✓ zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- ✓ zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilanț teritorial incintă

	PROPUS	
S. parcelă	3733,00 mp	100%
S. construită la sol	55,00 mp	1,5%
S. circulații pietonale și carosabile	153,40 mp	4,1%
S. teren arabil	3495,60 mp	93,6%
S. extindere carosabil	29,00 mp	0,8%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1.

POT = 1,5%, CUT= 0,015

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției este necesară activității de agricultură.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Anexă a exploatațiilor agricole P
- Carosabil și trotuare incintă
- Împrejmuiri

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

Proiectant general
s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani
arh. Paul Hrușcă

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu