

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA
SCHIMBARI DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT
IN SALON COSMETIC SI AMPLASARE FIRMA
LUMINOASA PE FATADA**

Mun. Botosani, str. Octav Onicescu, nr. 50, Sc. A, ap.1, Parter, Jud. Botosani
CAD 1865/A (B), 0, 1 ; CF 50633-C1-U4

Initiator: **SC FLORYMAR SRL**

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Tulbure Mihai

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA
SCHIMBARI DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT
IN SALON COSMETIC SI AMPLASARE FIRMA
LUMINOASA PE FATADA

Mun. Botosani, str. Octav Onicescu, nr. 50, Sc. A, ap.1, Parter, Jud. Botosani
CAD 1865/A (B), 0, 1 ; CF 50633-C1-U4

BENEFICIAR: Consiliul Local al Municipiului Botosani

INITIATOR: SC FLORYMAR SRL prin administrator Rusu Margareta

ADRESA INITIATOR: str. Octav Onicescu, nr. 50, Sc. A, ap.1, Parter, Jud. Botosani

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Octav Onicescu, nr. 50, Sc. A, ap.1, Parter,
Jud. Botosani, cf. plansei anexe la C.U. si contract de vanzare-cumparare
nr.2237/15.12.2006, proprietatea SC FLORYMAR SRL

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

PROIECTANT GENERAL: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L.

ADRESA PROIECTANT: STR. MARCHIAN, NR. 10, ET.5, AP. 21,
BOTOSANI, TEL: 0231514124

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Tulbure Mihai

Proiect nr: o363/2013

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: septembrie 2013

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L , STR. MARCHIAN, NR. 10, ET.5, AP. 21, BOTOSANI, TEL: 0231514124

Coordonator Urbanistic: arh. Tulbure Mihai

Proiectat: arh. Tulbure Ruxandra S.C. GENERAL PROIECT S.R.L STR. MARCHIAN, NR. 1, BL. G1, SC. C, AP. 5,

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

Ridicari topografice: I.I. Anton Cristian

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- COPII AVIZE SI STUDII CONFORM C.U.
- COPIE CERTIFICAT DE URBANISM
- ACTE DE DE PROPRIETATE
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- AVIZ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- AVIZ MEDIU
- MEMORIU GENERAL

II. PIESE DESENATE

- 1- INCADRARE IN TERITORIU
- 2 -PLAN DE SITUATIE - EXISTENT
- 3 -PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 -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: o363/2013

DENUMIRE PROIECT:

“AMENAJARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN SPATIU DE LOCUIT IN SALON COSMETIC SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA PE FATADA”

AMPLASAMENT: str. Octav Onicescu, nr. 50, Sc. A, ap.1, Parter, Jud. Botosani

BENEFICIAR: SC FLORYMAR SRL prin administrator Rusu Margareta

PROIECTANT GENERAL: S.C. GENERAL PROIECT S.R.L , STR. MARCHIAN, NR. 1, BL. G1, SC. C, AP. 5, BOTOSANI, TEL: 023151124

DATA ELABORARII: septembrie 2013

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru schimbare destinație apartament nr. 1 și amenajare alee acces, cu acces direct din exterior – spațiu destinat unui salon cosmetic, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului BOTOȘANI. Amplasamentul lucrării este situat în str. Octav Onicescu nr. 50, sc. A, parter, ap. 1, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție se află în patrimoniul municipiului Botoșani - domeniu privat, administrat de Consiliul Local Botoșani și care poate fi concesionat.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect “Amenajare Acces Din Exterior In Vederea Schimbarii Destinatiei Din Spatiu De Locuit In Salon Cosmetic Si Amplasare Firma Luminoasa Pe Fatada”

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 358/19.06.2013 eliberat de Primaria Botosani.

2.INCAD 4230RAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Investiția, se va realiza pe terenul intravilan la fațada posterioara a blocului care este orientata in mod exceptional spre strada Octav Onicescu.

Terenul necesar amenajării accesului, cu o formă aproximativ dreptunghiulară, are dimensiunile în plan de 3,50 m x 1,20 m situat la fatada posterioara a blocului de locuințe (spre nord-vest), se învecinează la **SUD** cu o alee de acces în incinta blocurilor (locuințe colective cu regimul de înălțime P+4), la **SUD-EST** cu casa scării, cu apartamentele situate la parterul aceluiaș bloc și cu teren aflat în patrimoniul Municipiului Botoșani, la **NORD-EST** cu apartamentele situate la parterul aceluiaș bloc, iar la **NORD-VEST** cu trotuarul la str. Octav Onicescu. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală fiind teren aferent blocului de locuințe. Situația juridică a terenului în cauză este:

intravilan patrimoniu municipiului Botoșani – domeniu privat în administrarea Consiliului Local Botoșani.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara ridicării topografice. întocmite de I.I. Anton Cristian.

Ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani geotehnic figurează la anexe.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul se situează în UTR nr. 7- conform P.U.G. - BOTOȘANI - subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban – peste 10m.

Conform documentației fază P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999 și 19/1997 și R.L.U. sunt permisiuni de realizări de construcții.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul vin în concordanță cu funcțiunile existente din zona UTR 7 stabilite prin P.U.G.-Botoșani.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în Mun. Botoșani, Octav Onicescu, nr. 50, Sc. A, ap.1, Parter, Jud. Botoșani CAD 1865/A (B), 0, 1 ; CF 50633-C1-U4 .

Accesul pietonal spre zona amplasamentului se realizează din trotuarul la str. Octav Onicescu.

Blocul de locuințe este amplasat pe str. Octav Onicescu, în imediată vecinătate a Sediului Protecției Civile. În prezent str. Octav Onicescu are lățimea carosabilului de două benzi, asigurând circulația auto pe două sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră. Parcarea autovehiculelor ce vor avea legătură cu imobilul se poate face în alveola amenajată pe banda dreaptă a str. Octav Onicescu.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața ocupată a terenului este de 4.20 mp pentru acces și are dimensiunile în plan de 3,50 m x 1,20 m iar suprafața aleii propuse este de 4.08mp și are dimensiunile în plan de 3.40 x 1.20 m.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Teren aferent blocului de locuințe la sud -est și acces casa scării
- Teren aferent blocului de locuințe la nord-vest, trotuarul la str. Octav Onicescu
- Apartamentele situate la parterul aceluiași bloc și teren aferent blocului la nord - est
- Scara B a blocului 50 la nord-est.

Zona studiată este ocupată de locuințe colective și funcțiuni complementare, respectiv spații comerciale la parter de bloc, străzi domeniu public.

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 studiată este ocupată de locuințe colective și funcțiuni complementare, respectiv spații comerciale la parter de bloc, străzi domeniu public.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Teren aferent blocului de locuințe la nord-est
- Teren aferent blocului de locuințe la nord-vest, trotuarul la str. Octav Onicescu
- Apartamentele situate la parterul aceluiaș bloc și teren aferent blocului la nord - est
- Scara B a blocului 52 la sud-vest.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m).

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

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii:

- zona strazilor-domeniu public de interes local- str. Octav Onicescu.

Terenuri proprietate de stat-în folosință indiviză a proprietarilor de apartamente

Terenul destinat unității propuse – patrimoniu municipiului Botoșani – domeniu privat aflat în administrarea Consiliului Local Botoșani

3.7. Concluziile studiilor geotehnice privind condițiile de fundare în zone limitrofe:

Din analiza studiului existent rezultă următoarele:

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

- zonă seismică zona E, $K_s = 0,16g$ (cf. Normativ P 100-1/2006)
- perioadă de colț $T_c = 0,7$ s
- zonă climatică C (cf. STAS 10101/21-92) și zona B (cf. STAS 10101/20-92)
- temperatură exterioară $18^\circ C$
- adâncime de îngheț $1,00 - 1,10$ m (cf. STAS 2954-77)
- presiunea convențională CTN = 150 Kpa

Stratificatia terenului este :

- Sol vegetal.
 - argila prăfoasă galbenă consistent vârtosă.
 - apa subterana a fost interceptată la adâncime de 4,50 m de la nivelul terenului.
- Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 2954-77 este de 1,00-1,10m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Concluzii:

Stratul de fundare este constituit dintr-un complex argilos prăfos galben consistent 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 consistent 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
- Pentru adâncimea de fundare $D=1,5$ – $P_{pl} = 170$ Kpa.

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora.

După analiza geomorfologică și consultarea lucrărilor de foraje executate în zona se constată că amplasamentul nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa construcția propusă.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată la o adâncime de 4,50 m de la nivelul terenului.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adâncime de îngheț

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

K_s – coeficient de seismicitate = 0,16g

T_c – perioada de colt = 0,7 s

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1.00-1.10m de la suprafața terenului, conform STAS 2954/77.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

3.12. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apă

Zona este echipată cu apă. Apartamentul este racordat la rețeaua de apă.

Canalizarea menajeră și pluvială

Zona este echipată cu canalizare. Apartamentul este racordat la rețeaua de canalizare a municipiului.

Alimentare cu energie electrică

Zona este echipată cu rețea electrică de joasă tensiune. Apartamentul este racordat la rețeaua electrică de joasă 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 va fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale. Sistemul centralizat de alimentare cu căldură este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat. Soluția optimă pentru încălzire, o constituie centralele termice care utilizează combustibil gazos sau energie electrică.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unui acces din exterior în vederea schimbării destinației apartamentului din locuința în salon cosmetic având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri și utilități:

a. AMENAJARE SALON COSMETIC PARTER cuprinzând:

la parter: - salon cosmetic și grup sanitar personal.

A_c = 53.31 mp;

A_d = 53.31 mp;

Dimensiuni extindere: în plan 3,50 m x 1.20 m

H max = la cota planseului peste parter

b. PODEST+SCARA ACCES – S= 4.20 mp

c. SPAȚII VERZI - Nu este cazul.

d. AMENAJĂRI EXTERIOARE – Alee acces- S=4.08mp

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

A. CONSTRUCTII PROPUSE - Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a întregii construcții va fi cea de salon cosmetic.

A constr. = 53.31 mp clasa de importanta III

A desf. = 53.31 mp categoria de importanta C

Accesul se va realiza pe o structura metalica cu planseu de beton.

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

C. PLATFORME, ACCESE, - acces pietonal din pavele autoblocante din trotuarul la str. Octav Onicescu.

4.2.Funcționalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare. Functiunea principala a parcelei va fi cea de salon cosmetic.

Ac =53.31 - clasa de importanta III

Acd total =53.31 mp, și categoria de importanta C.

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE:

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: la fatada posterioara a blocului de locuinte orientata spre str. Octav Onicescu în extindere cu **1,20 m, respectiv 3,50 m** in lungul fatadei existente.

ACCESSE PIETONALE SI AUTO

Accesul pietonal se face din str. Octav Onicescu, pe latura de vest, conform plansei de amplasament.

ACCESSE UTILAJE SI MASURI PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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.

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

4.7.Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia.

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

Accesul, 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.

4.10. 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

Beneficiarul va amenaja peisagistic spatiul verde aferent pe cheltuiala proprie.

4.12. Profiluri transversale caracteristice + circulatie.

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

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Nu este cazul.

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

-CONSTRUCTIA VA FI AMPLASATA ASTFEL :

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: la fatada posterioara a blocului, orientata spre str. Octav Onicescu în extindere cu **1,20 m**, pe o lungime de **3,50 m** față de limita blocului existent.

Firma luminoasa va fi pozitionata pe fatada posterioara in dreptul accesului si va avea dimensiunile in plan de **1.50m x 1.30m** si va fi alcatuita dintr-un panou luminos inscriptionat cu litere volumetrice.

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele extinderii propuse.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: la fatada posterioara a blocului, orientata spre str. Octav Onicescu în extindere cu 1,20 m, pe o lungime de 3,50 m față de limita blocului existent.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

H podest = 1.05m

Folosința propusă pentru extindere este: acces salon cosmetic.

Suprafață teren = 4.20 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR :

Procent de ocupare P.O.T. = nerelevant

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR :

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

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apă - Apartamentul este racordat la rețeaua de apă.

Canalizare ape uzate - apartamentul este racordat la rețeaua de canalizare.

Alimentarea cu caldură a imobilului - are sursă proprie de încălzire.
Alimentarea cu energie electrica - este racordat la rețeaua electrică.
Instalații de telecomunicații – contract cu furnizorii de telecomunicatii.

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 3-”PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE”.

Bilanț teritorial		PROPUS
Suprafață teren de concesionat	4.20	100%
Suprafață construită acces	4.20	100%

P.O.T. propus = nerelevant - C.U.T propus = nerelevant

3. CONCLUZII:

3.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea investitiei propuse creaza spatii de productie si locuiri de munca pentru investitor privat Sc Florymar SRL

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