



SOCIETATEA COMERCIALA

P **ROIECT**
B **OTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710058
Str. Cuza Voda Nr.2, Bl.7, Sc.F, Mezanin
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tiperciuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

STR. CALUGARENI, NR. 7

Beneficiar : PRIMARIA MUN. BOTOSANI

Proprietar : MAGA GHEORGHE

Proiectant de specialitate : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

Manager

Arh. Tulbure Mihai

,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. Prescriptiile 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 compositie 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 (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 recunoaștere a documentației
- 1.2. NR. PROIECT: 1890/2014 DENUMIRE PROIECT:
"CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Calugareni, nr.7, mun. Botosani,

INVESTITOR: MAGA GHEORGHE CNP 1500515070037

PROIECTANT GENERAL: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L ,

STR. CUZA VODA, NR. 2, Sc.F, Mezanin, BOTOSANI, TEL: 0744882961

DATA ELABORARII: ianuarie 2015

1.2.Obiectul studiului:

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unei locuințe Parter.

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unui imobil cu regim de înălțime parter, cu destinația locuință pentru familia Maga Gheorghe în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrării este situat în Mun. Botosani, str. Calugareni nr. 7, mun. Botosani NC 63020; CF; 63020; NC 63022 CF 63022, cu o suprafață totală de S=553,00 mp.

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea lui Maga Gheorghe.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 591/10.09.2014 eliberat de Primaria Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situația obiectului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan situat în partea de Est a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de grădini, pe care sunt amplasate în general locuințe unifamiliale și anexe gospodărești dar și clădiri pentru învățământ și spații de producție.

2.1.2. Situația juridică

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat în intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. Calugareni nr.7, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu nr. 63020 și 63022, la numărul cadastral 63020 și 63022.

Imobilul este proprietate a lui Maga Gheorghe, fiind dobândit ca urmare a Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr. 3988/06.08.2014

Potrivit declarației proprietarului imobilul nu este implicat în litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul existent este alcătuit din:

- teren proprietate privată Maga Gheorghe.
categoria de folosință – teren curți construcții și arabil.

Pentru această zonă sunt stabilite reglementări fiscale specifice zonei de impozitare D.

2.1.3. **Concluziile studiilor de fundamentare**

Investiția se va realiza în baza studiilor topografice efectuate de ing. Butnariu Bogdan și studiu geotehnic realizat de S.C. Drincon SRL Botoșani.

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

2.1.4. **Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate**

Conform reglementărilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de către Consiliul Local BOTOȘANI, imobilul studiat (teren și construcții) se află în UTR nr. 3 – Zona pentru instituții publice de interes general- Construcții de învățământ.

Conform documentației faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999, 55/2010 și 383/2011 R.L.U. sunt permisiuni de realizări de construcții.

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

Propunerile pe care le înaintea investitorul vin în concordanță cu funcțiunile existente în zonă și UTR 3 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, ștr. Calugăreni, nr.7, mun. Botoșani cu o suprafață totală de $S=553,0$ mp din acte și cota parte de $1/2$ din suprafață $(2)=173,0$ mp.

Terenul studiat este delimitat pe latura de SUD de Strada Calugăreni. Aceasta este modernizată și are dimensiunile profilului transversal cu dimensiuni de 10,60 m din care 7,0 m carosabil și două trotuare de 1,80m lățime.

Parcarea autovehiculelor este asigurată în interiorul parcelei.

3.2. **Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în Mun. Botoșani, ștr. Calugăreni, nr.7, mun. Botoșani cu o suprafață totală de $S=553,0$ mp și cota parte de $1/2$ din suprafață $(2)=173,0$ mp.

Indicatorii urbanistici existenți, aferenți acestui imobil, raportați la suprafața de teren aferentă (măsurată) de 553,00 mp, sunt următorii:

- procent de ocupare existent **POT = 0,00 %**.

- coeficient de utilizare a terenului **CUT = 0,00**

Vecinătăți:

- la nord-est proprietate privată pe o lungime de 9.18 ml și Grup Școlar Agricol pe o lungime de 10,50 ml

- la sud-est Grup Școlar Agricol pe o lungime de 32.50 ml,

- la sud-vest proprietate privată Stratulat Gelu pe o lungime de 15.04 ml și alee acces pe o lungime de 4.50 ml

- la nord vest proprietate privată Ivanov Florica pe o lungime de 35.32 ml.

3.3. **Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.**

Pe terenul propus nu este edificată nici o construcție, pînă în prezent fiind folosit ca teren arabil.

In zona sunt construite locuinte cu regim de inaltime P, P+M, P+1E, P+1E,, institutii de invatamant P+2E si spatii de productie P+2E.

3.4. **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.**

Zona actualmente are un caracter de zona rezidențială cu clădiri de tip P, P+M, P+1E și P+1E+M cu echipare edilitara de tip urban.

3.5. **Destinatia cladirilor**

Zona studiata este ocupata de constructii avand destinații de locuințe si anexe gospodaresti cat si institutii de invatamant si spatii de productie.

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. Calugareni.
- terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private - inclusiv alee acces.
- terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând lui Maga Gheorghe

3.7. **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

1.Amplasamentul studiat are la data întocmirii prezentei documentații, stabilitatea locală asigurată, nefiind supus inundațiilor;

2.Terenul de fundare din amplasament este alcătuit dintr-o argilă prăfoasă, cu caracteristici macroporice.Terenul este susceptibil la tasari mari si diferite.

3.Nivelul apei subterane de pe amplasament fost interceptat pe adâncimea de 2,50-4.00 m(informativ) de la CTN. Menționăm că nivelul apei subterane are un caracter ascendent și este puternic influențat de infiltrațiile din rețelele edilitare din zonă.

4. Adâncimea fundare pe amplasament, se va stabili in functie de adâncimea minime de îngheț a grosimii stratului de sol vegetal si umpluturi și a caracteristicilor terenului de fundare.:

- adâncimii de îngheț – Conform STAS 6054/77 – minim 100...105cm;

-grosimea umpluturilor

-respectarea adâncimii minime de fundare – conform NP112/04, tab. 3.1 – Hf+20 cm;

-încastrarea fundațiilor în stratul de argilă prăfoasă macroporica adâncime minimă 150 cm.

-adâncimea de fundare recomandata – 150 pana ,in functie de umpluturile depistate;

5. Portanța stratului de fundare, cu respectarea adâncimilor minime menționate mai sus, fără măsuri de îmbunătățire a calității pământului, stabilite conform STAS 3300/2-85 se consideră, pentru:

calculul terenului la starea limită de deformații (pentru încărcări de calcul din gruparea fundamentală în condiții de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP125/2010 - Ppl;

calculul terenului la starea limită de capacitate portantă (pentru încărcări de calcul din gruparea specială în condiții de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 și Normativ NP125/2010 - Pcr;

cota de fundare	latime fundatie (m)	Ppl (kPa)	Pcr (kPa)
-----------------	---------------------	-----------	-----------

(m)			
-1.50	0.60	165	190
-2.00	0.60	185	210

În situația altor adâncimi de fundare și a altor dimensiuni ale fundațiilor, valorile vor fi recalculat conform STAS 3300/2-85.

6. Sisteme de fundare recomandate pentru amplasamentul analizat:

În urma efectuării analizelor asupra stratului de fundare se recomandă fundarea directă pe stratul de argilă proafă.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilo-prafos, macroporic, susceptibil la tasări mari și diferențiate.

Întrucât determinările de laborator indică teren cu caracteristici scăzute, cu compresibilitate mare și foarte mare, porozitate foarte mare, se recomandă rigidizări suplimentare pentru preluarea tasărilor mari și diferențiate și de asemenea tronșonarea clădirilor, funcție de normativele în vigoare.

7. Se vor lua măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia cu efect negativ imediat asupra construcției. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele subterane.

La proiectarea și realizarea lucrărilor, pe zona amplasamentelor se vor lua următoarele măsuri suplimentare:

eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apă;

se interzice, lăsarea săpăturilor deschise, timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilității acestora;

Rețelele de alimentare cu apă și canalizare situate în apropierea construcțiilor, se vor amplasa direct în pământ la distanțe mai mari de 3,0 m, iar dacă nu este posibil, se vor amplasa în canale de protecție subterane, la o distanță mai mare de 1,5 m față de fundațiile clădirilor.

8. Conform prevederilor din Indicatorul Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături, se încadrează în următoarele categorii de teren:

- sol vegetal, teren mijlociu, categoria I-a
- argilă proafă, teren mijlociu, cat. a II a
- argilă, teren tare, cat. a II a

9. Pentru menținerea stabilității malurilor vor trebui luate următoarele măsuri:

- pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat la o distanță mai mică de 1,00 m de marginea gropii de fundație în cazul săpăturilor de până la 1,00 m adâncime; distanța se poate lua în principiu egală cu adâncimea săpăturii;

- terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nici supus la vibrații;

- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental;

- dacă din diverse cauze turnarea fundației nu se efectuează imediat după săpare și se remarcă fenomene ce indică pericol de surpare, se vor lua imediat măsuri de sprijinire a pereților săpăturii sau de transformare a lor în

pereți cu taluz;

Analiza fondului construit existent

Terenul propus studiului este liber de sarcini. În zona propusă pentru amplasare există mai multe construcții de locuințe cu regim de înălțime P, P+1, P+1+M aparținând diferitelor persoane private. Terenul studiat se învecinează pe latura nord-estică cu Grupul Școlar Agricol. În imediata vecinătate a spațiului studiat sunt amplasate anexe aflate într-o stare avansată de degradare, aparținând Grupului Școlar Agricol.

Materialele preponderent utilizate la construcțiile existente în această zonă sunt: zidărie portantă din BCA sau blocuri ceramice; acoperis din tablă și țiglă ceramică; tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent în câmpuri separate cu nuturi în tencuială, cu diverse granulații, culoare albă ori pastelate.

3.8. Echiparea existentă

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

- Alimentare cu apă: În zona există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua publică de apă din str. Calugăreni.
- Alimentarea cu energie electrică: În zona există rețele de energie electrică și de telecomunicații inclusiv iluminat public.
- Telefonizare- există rețea la limita de proprietate din str. Calugăreni.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este realizarea unei locuințe cu regim de înălțime parter și racorduri utilități.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte:

- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+M

SC sol -164,0 mp, SC desf.- 164,0mp cuprinzând :

• Parter, Sc -164,0 mp:

- Vestibul
- Hol
- Living
- Bucătărie
- Birou
- Grup sanitar
- 2 dormitoare
- Baie

- dimensiuni max. în plan : 13,80 m x 13,25 m.

- h max.coama = 5,90 m față de C.T.S., h min. Streasina = 2,95 m față de C.T.S

- terenul prezintă o înclinare spre nord-est astfel încât diferența de nivel între intrarea în locuință și spatele acesteia este de aproximativ 0,90 m .

-

-PLATFOME, ACCESE, PARCARI - Acces carosabil și pietonal în incintă se va face din strada Calugăreni prin aleea de acces comună din care investitorul deține cota parte de ½ din suprafața de 173 mp. Aleea de acces va avea lățimea de 4,50 m și va fi configurat cu spațiu carosabil de 3.50m lățime și spațiu carosabil cu lățimea de 1.0 m ambele realizate din pavele autoblocante pe strat suport din nisip. Accesul auto la aleea de acces se

va face prin fara a desface trotuarul existent, prin montarea unor borduri tesite, pe portiunea caii de acces, ce vor face racordarea strazii existente la nivelul trotuarului.

F. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unei locuinte Parter, avand functiunea unica de locuire.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura din zidarie portanta samburi din b.a. , pe fundatii continue sub ziduri

Acoperisul va fi tip șarpanta din lemn, cu hidro- si termo- izolație, cu învelitoare din tigla ceramica. Închiderile vor fi din zidarie de 30cm + termosistem 10cm si din tâmplarie lemn stratificat cu geam termoizolant.

Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile. Cladirea fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior si forta, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de încălzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare.

Functiunea principala a parcelei va fi cea de locuință privată.

Clasa de importanta IV

Categoria de importanta D.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.

Accesul auto si pietonal se face din exclusiv din str. Calugareni prin alee de aces comuna , pe latura de Sud-vest, conform plansei de reglementari urbanistice A-02.

ACCES UTILAJE PENTRU STINGERA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din str. Calugareni prin intermediul caii de acces comune care are latimea de 4,50 m.

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 parter conform C.U..

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, împrejurimi si accese.

4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Accesul la parcela se face din strada Calugareni prin intermediul unei cai de acces comune proprietate privata ..Strada calugareni este modernizată si, are dimensiunile profilului transversal cu dimensiuni de 10,60 m din care 7,0 m carosabil si doua trotuare de 1,80m latime.

Aleea de acces va avea latimea de 4,50 m si va fi configurat cu spatiu carosabil de 3.50m latime si spatiu carosabil cu latimea de 1.0 m ambele realizate din pavele autoblocante pe strat suport din nisip.

. Constructia propusa nu va influenta negativ traficul auto si pietonal din

zona.

4.13. Lucrarinecesare de sistematizare verticala

Dupa executarea constructiei Se vor realiza lucrari de sistematizare verticala a terenului in cadrul parcelei.

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

Alinierea constructiilor:

- Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conform plansei reglementari urbanistice A-02 .

- .

Aliniament obligatoriu pentru constructii:

- Constructia este amplasata astfel:

- 5,90 m fata de limita de proprietate cu Grup Scolar Agricol la nord-est

- 16,02 m fata de limita de proprietate cu proprietatea privata la sud-est

- 2,00 m fata de limita de proprietate cu Grup Scolar Agricol la nord-est

- 5,90 m fata de limita de proprietate cu Stratulat Gelu la sud-vest

- 3,40 m fata de limita de proprietate cu Ivanov Florica la nord-vest

Tinand cont de amplasarea locuintei fatada de cladirile invecinate pe laturile unde nu se respecta distantele impuse de normele PSI se va realiza un zid de protectie din caramida plina cu inaltimea de 2,0m realizat pe terenul proprietate a lui maga gheorghe la distanta de 5 cm fata de limita de proprietate.

Inaltimea constructiilor:

- Obiectivul propus este o cladire cu regim de inaltime parter cu inaltimea :

H max.coama = 5,90 m fata de C.T.S., H max.Streasina = 2,95 m fata de C.T.S

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

P.O.T. Propus = 30,0 % - C.U.T propus = 0.30

4.15.organizarea circulațiilor

În cadrul PUD. s-au analizat relațiile amplasamentului cu rețeaua de drumuri a zonei (existent si

propus in perspectiva) precum și problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

Analiza situatiei existente a evidentiat faptul ca strada Calugareni este modernizata si se incadreaza in ceea ce priveste profilul transversal in reglementarile specifice.

4.16.Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

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

Alimentarea cu apă este asigurată prin racord la rețeaua existenta.

Canalizarea menajeră se va face in rețeaua stradala existenta.

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

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

BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor 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 = 0,30 % - C.U.T propus = 0,30

SUPRAFAȚĂ TEREN: 553,00 mp

SPATIU VERDE : 57.37 %

SPATIU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE : 9.72%

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCȚII : 3.25 %

3. CONCLUZII:

3.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea investitiei propuse creaza spatii de locuit pentru investitor
Maga Gheorghe

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. Constatin Haralamb

Coordonator urbanistic,
arh. Tulbure Mihai