

**S.C. HART**Strada Victoriei nr. 1, Botoșani  
tel. 0745 646 734J07/528/2004  
C.U.I. 16877143**STUDIO S.R.L.**

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

<b>NR. PROIECT :</b>	17/2014 - FAZA P.U.D.
<b>DENUMIRE PROIECT :</b>	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER
<b>AMPLASAMENT :</b>	strada TULBURENI nr. 103, mun. BOTOȘANI
<b>BENEFICIAR :</b>	MIHALACHE VALERIU
<b>PROIECTANT GENERAL :</b>	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
<b>DATA ELABORĂRII :</b>	martie 2014

#### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construire locuință P, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Tulbureni nr. 103, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – MIHALACHE VALERIU.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 114 din 06.03.2014 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

### 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

#### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

##### 2.1.1. Situatia obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în strada Tulbureni nr. 103 mun. Botoșani, județul Botoșani.

Terenul în forma neregulată, are un front de 33,18 m la strada Tulbureni (spre **SUD-VEST**) se învecinează la **SUD-EST** cu teren proprietate privată Ștefan Toader, la **NORD-VEST** cu teren proprietate privată Roșca Gheorghe iar la **NORD-VEST** cu o gârlă. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOȘANI, folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren curți construcții.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată MIHALACHE VALERIU.

##### 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 se situează în UTR nr. 65 – LMrf1 – conform P.U.G. - BOTOȘANI – zonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural fără echipare edilitară de tip urban.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul MIHALACHE VALERIU sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR nr. 65 – LMrf1 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

## **3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

### **3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în strada Tulbureni nr. 103, municipiul BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

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

În prezent strada Tulbureni are două benzi de circulație auto cu rigole și trotuar pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

Parcarea autovehiculelor ce vor avea legătură cu imobilul este asigurată în incintă.

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

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de **38,10 m** la strada Tulbureni (spre SUD-VEST), latura posterioară de **33,96 m** (spre NORD-EST) și cu o adâncime de **36,25 m** pe latura NORD-VEST, având suprafața totală de **1 429,00 mp.** măsuraș și 1398,00 mp din acte

#### **Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:**

- Cale de acces spre strada Tulbureni (SUD-VEST)
- proprietate privată Ștefan Toader (SUD-EST) – strada Tulbureni
- proprietate privată Roșca Gheorghe (NORD-VEST) - strada Tulbureni
- proprietate privată (gârlă) (NORD-EST)

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (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 nu este liber de construcții. Pe teren se mai află o construcție în execuție și două construcții ce se vor demola.

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

Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidențial cu clădiri de tip rural.

### **3.5. Destinația clădirilor**

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+M.

### **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 Tulbureni)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică

Acesta din urmă se regăsește în CF/CAD 55089, -C1, -C2, -C3 (în execuție).

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

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Campia Moldovei  
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezinta o panta spre nord-est.

Stratificatia terenului este:

- Sol vegetal;
- Argilă prăfoasă galbenă plastic vârtosă;
- La forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 1,80 m și are caracter fluctuant.
- Adancimea de inghet - dezghet conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Zona studiată pentru amplasarea investiției are stabilitate locală și generală asigurată și se poate amplasa construcția propusă.

Terenul studiat pentru amplasarea construcției nu este supus pericolului inundațiilor.

Stratul de fundare este constituit dintr-un pachet de argilă prăfoasă galbenă plastic vârtosă care apare sub stratul de sol vegetal.

Fundarea se va realize 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 caracteristicile obiectivului proiectat.

Ca soluție de fundare se recomandă fundarea direct în complexul argilos prăfos plastic vârtos.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor se va considera după cum urmează:

Pentru adâncimea de fundare  $D = 1,2 \text{ m}$  –  $Ppl = 150 \text{ Kpa}$

Pentru adâncimea de fundare  $D = 1,5 \text{ m}$  –  $Ppl = 170 \text{ Kpa}$

Pentru adâncimea de fundare  $D = 2,0 \text{ m}$  –  $Ppl = 190 \text{ Kpa}$

### 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor.

### 3.9. Adancimea apei subterane

La forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 1,80 m și are caracter fluctuant.

### 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

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

$K_s$  - coeficient de seismicitate = 0,16

$T_c$  - 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

Pe terenul propus pentru amplasarea imobilului există trei construcții : 1 în curs de execuție și două propuse pentru demolare ;

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+M.

### 3.12. Echiparea existenta

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 joasă tensiune, inclusiv iluminat public;

#### 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 nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid sau energie electrică.

Cea mai importantă disfuncționalitate o constituie lipsa rețelei de gaze naturale și apă canal în zonă.

## 4. REGLEMENTĂRI

### 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unei locuințe P și divizarea parcelei în două loturi:

#### LOT 1:

##### a. LOCUINȚA D+P+M existentă:

Suprafață teren St = 558,65 mp;

Suprafață construită Sc = 118,08 mp;

Suprafață construită desfășurată Scd = 310,93 mp;

Dimensiuni în plan : 12,15 m x 9,55 m

H cornișă = 3,55 m;

H max (coamă) = 7,45 m

## LOT 2:

### b. LOCUINȚA P propusă:

Suprafață teren St = 870,35 mp;  
Suprafață construită Sc = 194,00 mp;  
Suprafață construită desfășurată Scd = 194,00 mp;  
Dimensiuni în plan : 24,30 m x 11,50 m  
H cornișă = 3,55 m;  
H max (coamă) = 6,45 m

### c. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială.

### d. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 881,92 mp

### e. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante S = 235,00 mp

## 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelelor va fi cea de locuință (100%).

A construită totală. = 312,08 mp clasa de importanta III  
A desfășurată totală. = 504,93 mp categoria de importanta D

Clădirea propusă va avea structura pe zidărie autoportantă solidarizată cu sămburi din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din 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

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la strada Tulbureni), locuința P va fi situată la distanța de **10,60 m** (SUD-VEST), în partea posterioară locuința P va fi situată la **9,65 m** față de limita de proprietate (NORD-EST), laterală dreapta locuința P va fi situată la **3,00 m** respectiv **5,75 m** față de limita de proprietate (SUD-EST) și laterală stânga locuința P va fi situată la **1,15 m** față de limita propusă în urma lotizării, respectiv **4,25 m** față de construcția existentă (NORD-VEST).

### ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă ; strada Tulbureni.

### ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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

Integrarea și amenajarea noii 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 terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia 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 executarea unor lucrări de terasamente, înerbări, plantări de arbori.

#### **4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.**

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

#### **4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Platforma incintei nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

#### **4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)**

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la strada Tulbureni), locuința P va fi situată la distanța de **10,60 m** (SUD-VEST), în partea posterioară locuința P va fi situată la **9,65 m** față de limita de proprietate (NORD-EST), laterală dreapta locuința P va fi situată la **3,00 m** respectiv **5,75 m** față de limita de proprietate (SUD-EST) și laterală stânga locuința P va fi situată la **1,15 m** față de limita propusă în urma lotizării, respectiv **4,25 m** față de construcția existentă (NORD-VEST).

### **ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejmuirii în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi (la strada, laterală dreapta, stânga și posterior).

### **ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:**

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la strada Tulbureni), locuința P va fi situată la distanța de **10,60 m** (SUD-VEST), în partea posterioară locuința P va fi situată la **9,65 m** față de limita de proprietate (NORD-EST), laterală dreapta locuința P va fi situată la **3,00 m** respectiv **5,75 m** față de limita de proprietate (SUD-EST) și laterală stânga locuința P va fi situată la **1,15 m** față de limita propusă în urma lotizării, respectiv **4,25 m** față de construcția existentă (NORD-VEST).

## ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus este: o clădire P cu înălțimea la cornișă  $H_{\text{cornișă}} = 3,55 \text{ m}$ ; și înălțimea maximă la coamă  $H_{\text{max}} (\text{coama}) = 6,45 \text{ m}$   
Folosința principală propusă a terenului este: locuință  
Suprafață teren = 1429,00 mp măsurată și 1398,00 mp din acte.

## PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

LOT 1 - P.O.T. = 21,1 %

LOT 2 - P.O.T. = 22,3 %

## COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

LOT 1 - C.U.T. = 0,34

LOT 2 - C.U.T. = 0,223

### 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:

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

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 în bazin vidanjabil.

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.

## CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

### Alimentarea cu caldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil gazos sau solid. Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 520 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{nec} = 42 \text{ Kw}$

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul ansamblu.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 42 kW.

## CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termică 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 electrică

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

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

### Instalații de telecomunicații

Clădirea va fi racordată la rețelele telefonice ale municipiului Botoșani.



## 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.
2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

## BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcțiilor: **locuinta P;**

- 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 proprietate	1429,00 mp	100%
S. construită la sol	312,08 mp	21,8%
S. circulații pietonale și carosabile	235,00 mp	16,5%
S. spații verzi	881,92 mp	61,7%

### INDICI DE CONTROL INCINTA:

**Etapa 1.** POT = 21,8%, CUT=0,27

## CONCLUZII

### Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuință P
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare 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