

***BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
"MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOȘANI
Aut. Nr. 188 / 10.03.2003***

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

BENEFICIAR: NIGEL EUGEN

**ADRESA BENEFICIAR: COMUNA COSULA, SAT SUPITCA JUD.
BOTOSANI**

AMPLASAMENT: STR. LIBERTATII NR. 20, BOTOȘANI

PROIECTANT: B.I.A. MIHĂILESCU MIHAI - BOTOȘANI

ADRESA PROIECTANT: STR. STEFAN LUCHIAN - BOTOȘANI

Proiect nr: 05/2013

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Aprilie 2013

LISTA DE RESPONSABILITATI

Sef proiect:	c.Arh. Mihăilescu Mihai
Proiectat:	c.Arh. Mihăilescu Mihai
Responsabil urbanism:	c.Arh. Mihăilescu Mihai
Desenator:	ing. Cristinel Manda
Ridicari topografice:	ing. Gelu Maleş
Studiu geotehnic:	ing. Ioniţa Rotaru Roxana
Verificator Af:	dr.ing. Constantin Zaharia

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT
LISTA DE RESPONSABILITATI
MEMORIU GENERAL

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 fundare
 - 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit
- 3.12. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

- 4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice
- 4.13. 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

II. PIESE DESENATE

- 1. INCADRARE IN TERITORIU
- 2. SITUATIA EXISTENTĂ
- 3. REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4. REGLEMENTARI EDILITARE
- 5. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Anexe :

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica
- Certificat de urbanism
- Acte de proprietate

Sef proiect,
c.Arh. Mihăilescu Mihai

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

<u>Denumirea proiect:</u>	CONSTRUIRE LOCUINTA D+P ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
<u>Investitor:</u>	NIGEL EUGEN Comuna Cosula, Sat Supitca, Jud. Botosani
<u>Proiectant :</u>	c.arh. Mihăilescu Mihai
<u>Amplasament:</u>	str. Libertatii nr. 20, mun. Botosani, jud. Botosani
<u>Data elaborării:</u>	aprilie 2013

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu are drept obiect studierea și stabilirea condițiilor urbanistice privind: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al Municipiului Botosani și în baza căruia se va întocmi documentația tehnico-economică necesară obținerii autorizației de construire.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant. Investitorul intenționează construirea pe parcela cu nr. CF 58823, a unei locuințe de D+P.

Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate al administrației locale.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situatrea în cadrul localității

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Botoșani, strada Libertății, nr. 20 și are ca vecinătăți:

Nord – proprietate privată Mănăstireanu Dinu

Est – str. Libertății

Sud – proprietate privată Dădăcuș Neculai

Vest – str. Mușat Vodă.

Terenul în suprafață de 976,00 mp se află în proprietatea beneficiarului conform contract de vânzare cumpărare nr. 1688/10.09.2012.

Folosinta actuala este curți construcții, S=976,00 mp.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundare in 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

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani, terenul se găsește în Unita Teritorială de Referință nr.8, într-o zona rezidentiala cu cladiri de tip P, P+1, P+2, subzonă exclusiv rezidențială cu cladiri de tip rural, fara echipare edilitara de tip urban. Zona este grevată de interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr.679/09.10.2012 emis de Primăria Municipiului Botoșani.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul Nigel Eugen sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zona și stabilite prin PUG – zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural (locuinte și funcțiuni complementare).

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul se afla situat în strada Libertății, nr. 20. Accesul pietonal și auto se realizează în prezent din strada Libertății (din directia est). În prezent strada menționată are o lațime a carosabilului de minim 5.50 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri și prezintă îmbracăminte rutieră de tip nerigid în stare proasta (pietris).

3.2. Suprafata ocupată, limite si vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 27,40 m la strada Libertății (spre Est), latura posterioara de 37,80 m (spre Vest) și cu o adancime de aproximativ 30,30 m, având suprafata totala de 976,00 mp.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

Nord – proprietate privată Mănăstireanu Dinu

Est – str. Libertății

Sud – proprietate privată Dădăcuș Neculai

Vest – str. Mușat Vodă.

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Terenul proprietate este momentan liber de constructii.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are ca funcțiune predominantă locuirea, zona fiind rezidențială cu clădiri de tip rural. Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte.

3.5. Destinația clădirilor

Zona este ocupata de construcții cu regim de înaltime P, P+1, P+2 fiind în principal locuințe și funcțiuni complementare.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

În zona studiată se regăsesc următoarele forme de proprietate:

- domeniu public – zona str. Libertății și str. Mușat Vodă.
- proprietati private – proprietăți ale persoanelor fizice.
- proprietate privată persoana fizică Nigel Eugen – terenul destinat investiției propuse.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplutură și sol vegetal, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform Normativului P 100 / 2006 în vigoare. Conform studiului geotehnic anexat prezentei documentații sunt îndeplinite condițiile de execuție a investiției propuse.

Stratificația terenului este :

- sol vegetal negru

- argilă prafoasa galbena macroporică, plastic vâscoasă, cu CaCO₃ degradat

- argilă galbenă, plastic vâscoasă cu intercalații de nisip.

Terenul cercetat este sitiat intr-o zona de platoru inclinat spre E. Se recomanda ca executarea constructiei sa se faca din materiale usoare si numai in urma efectuarii lucrarilor de stabilitate a versantului.

Pentru stabilizarea zonei se recomanda:

- cpnstruirea unui zid de sprijin, aval de obiectiv, care va fi incastat in startul de argila sarmatiana, neafectata de alunecare. Acest zid va fi calculat sa preia

impingerile trasnmise de masa de pamant dinspre strada Libertatii de constructiile asezate pe aceasta, vibratiile provocate de circulatia rutiera si greutatea obiectivului.

- Efectuarea unui sistem de drenuri de debusare in paraul Luizoiaia, asezate pe argila marnoasa, cu scopul eliminarii excesului de umiditate din stratul de argila.
- Se vor excluda exfiltratiile din retelele de apa-canal din zona strazii Libertatii si a obiectivelor prezentate in vecinatate.

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Zona amplasamentului are stabilitatea generala și locală asigurată. Nu se semnalează pe amplasament existența accidentelor subterane.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptata la adancime de 1.20-1.50 m de la nivelul terenului, fapt ce implica acordarea unor masuri de protectie a fundatiilor, prin realizarea de drenuri perimetrare amplasamentului, cu scurgere in aval. Adancimea drenurilor va depasi 0.50 m adancimea de fundatie a constructiei.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/2006 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,16g

T_c – perioada de colt = 0,7s

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,05 - 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.11. Analiza fondului construit existent

În prezent, terenul este liber de constructii.

3.12. Echiparea existenta

In zona amplasamentului echiparea edilitara se prezinta astfel:

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului nu exista retea de apa potabila. Alimentarea cu apa a locuințelor din zonă se realizează prin puț forat.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră și pluvială.

Alimentare cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica și de telecomunicații:

- retele electrice aeriene de joasa 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 Botosani.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Botosani se face centralizat la locuintele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuintele individuale. Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent in imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Solutia optima de incalzire o constituie centrala termica ce va utiliza drept combustibil gazele naturale.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona amplasamentului exista retea de gaze naturale

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P SI IMPREJMUIRE TEREN**” strada Libertății, nr. 20. Investitorul intenționează construirea unei locuințe cu regim de înălțime D+P și împrejmuirea terenului.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective:

1. Locuinta D+P care va cuprinde:
 - demisol - beci
 - parter – living, bucatarie, baie, dormitor, hol, centrala termica, o terase acoperită;
- Ac = 124,50 mp; Acd = 153,66 mp
- Dimensiuni în plan: 14,00 m x 10,00 m
- H streasina = 3.90 m
- H coama = 8.40 m
2. Trotuare si alei carosabile : 189,5 mp;
3. Racorduri edilitare, retele de incinta: alimentare cu apa din put forat, energie electrica, canalizare menajera si pluviala.
4. Spatii verzi- amenajari exterioare – spatiile verzi si plantatiile ocupa o suprafata de 662,00 mp.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțe

Amplasarea locuinței se propune astfel: 8,70 ml fata de limita nordica a proprietatii, 10,70 ml față de limita estică a proprietății, 13,70 ml fata de limita sudica a proprietatii, 5,60 ml fata de limita vistica a proprietatii.

Fata de cladirile existente in vecinatati locuinta propusa este amplasata astfel: 11,30 ml fata de cladirea din nord, 22,5 ml fata de cladirea din sud-est, 15,00 fata de cladirea din sud, 9,70 m fata de axul strazii Libertatii.

Accese pietonale si auto

Accesul pietonal se va realiza ca pâna în prezent din strada Libertății iar accesul auto se va amenaja tot din strada Libertății.

Cladirea dispune de un garaj cu un loc de parcare.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la constructia propusa se poate face din latura vistica (strada Libertății) a proprietatii.

4.4. Integrare 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, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand de la 4,00 m la 5,50 m.

Din punct de vedere arhitectural cladirea proiectata se va integra in fondul existent in zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor de locuinte unifamiliale existente in zona. Acoperisul locuintei va fi tip sarpanta realizat in doua si patru ape iar invelitoare va fi executata din tigla ceramica culoare maro. Tencuielile si zugravelile exterioare vor avea culori neutre, in ton cu celelalte cladiri. Tamplaria exterioara va fi realizata din lemn stratificat sau PVC ce va imita culoarea lemnului, cu geam termopan.

Imprejmuirea terenului este de doua tipuri:

- opac realizata din elevatie si stalpi din beton armat, lemn pe laturile proprietatii ce se invecineaza cu strada Libertății;
- transparenta realizata din elevatie beton, stalpi metalici si plasa metalica pe laturile din dreptul proprietatilor vecine .

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu e 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 si finisajele folosite (P,P+1,P+2).

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

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente, aliniamentul stradal, pozitia acestuia fata de strada Libertății.

4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta

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

Locuinta ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ 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 o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de viață al populației.

4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.

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

Se vor planta pomi pe latura sudica incintei investitorului. De asemenea terenul ramas liber de constructii se va amenaja ca spatiu verde.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre nord. Construirea locuintei nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

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

Amplasarea locuinței se propune astfel: 8,70 ml fata de limita nordica a proprietatii, 10,70 ml față de limita estică a proprietății, 13,70 ml fata de limita sudica a proprietatii, 5,60 ml fata de limita vistica a proprietatii.

Fata de cladirile existente in vecinatati locuinta propusa este amplasata astfel: 11,30 ml fata de cladirea din nord, 22,5 ml fata de cladirea din sud-est, 15,00 fata de cladirea din sud, 9,70 m fata de axul strazii Libertatii.

Obiectivul propus va avea regim de inaltime D+P cu H streasina = 3.90 m si H coama = 8.40 m.

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza prin put forat.

Alimentarea cu apa calda

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} \text{ ----Dn } 32 \text{ mm}$$

Canalizarea apei uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in bazinul vidanjabil conform amplasamentului.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5.

Lucrarile de sapatura se vor executa manual.

Umplerea la cota a santurilor se va face in straturi uniforme de 10 cm grosime.

Caminele de vizitare se vor executa din beton B100 si vor fi amenajate cu rigole corespunzatoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele de vizitare vor fi acoperite cu rame si capace din fonta, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

Executia traseelor de canalizare se va face conform planului de situatie la cotele prevazute in acesta.

CONCLUZII

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil gazos. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme si standarde conexe.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel putin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

3.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, de), solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din condocat existenta prin racord individual.

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de gaze, precum si amplasarea postului de contorizare al consumului, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi verificat de S.C. E-ON – Energie – SA, la comanda investitorilor.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene;
- cladirea va fi dotata cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare :PE 132,PE 155, PE 136.

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimenteaza grupurile de consumatori:

Puterile necesare: $P_i = 12 \text{ kw}$; $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea elctrica indicata de 12 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de S.C. E-ON – Distributie – SA, la comanda investitorilor.

2.Stabilirea solutiei de racordare la retelele telefonice existente se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ceva fi intocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor: locuinta;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate ;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaje);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3-”REGLEMENTARI URBANISTICE”.

Bilant Teritorial

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN PROPRIETATE NIGEL EUGEN – 976,00 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Procent %	Sc mp	Procent %
1	Construcții	0,00	0,00	124,50	12,28
2	Trotuare, alei pietonale si carosabile	0,00	0,00	189,50	17,47
3	Spații verzi amenajate	976,00	100,00	662,00	70,25
	Total	976,00	100,00	976,00	100,00

$$CUT_{\text{existent}} = 0,00$$

$$CUT_{\text{propus}} = 0,15$$

$$POT_{\text{existent}} = 0,00 \%$$

$$POT_{\text{propus}} = 12,70 \%$$

6. CONCLUZII

Realizarea investiției menționate va asigura:

- ridicarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort.
- amenajarea zonei prin plantații.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și căpăta valoare juridică.

Conform precizărilor investitorului lucrările vor fi executate în regie proprie de către antreprenori autorizați.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizația de construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al MF și MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1963.

Pe parcursul elaborării documentației, investitorul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate.

Pe parcursul elaborării documentației, investitorul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

INTOCMIT,
C.Arh. Mihăilescu Mihai