



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE MEMORIU GENERAL - modificat

CAP.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

DATE GENERALE

1. **Denumirea lucrarii:** PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
2. **Amplasament:** BULEVARDUL MIHAI EMINESCU, NR. 121, BOTOSANI
3. **Proiectant:** S.C. MA - DA Proiect S.R.L., PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
4. **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
5. **Investitor:** S.C. SEMNAL S.R.L.
6. **Data elaborarii:** AUGUST 2013 – MODIFICAT NOIEMBRIE 2013

OBIECTUL LUCRARII

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multe obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentatia are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din PLANUL URBANISTIC GENERAL, corelate cu conditionarile din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** îl constituie studierea și stabilirea unor conditii urbanistice privind „CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ”. Proiectul are la baza certificatul de urbanism nr. 459/09.08.2013 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

Tema program a obiectivului propus este construirea unui imobil D+P+2 cu destinatia de locuinte colective. Se propune construirea unei cladiri cu sistem constructiv din cadre de b.a., inchideri exterioare din zidarie si acoperis tip sarpanta.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii;
- integrarea in fondul construit existent;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare;

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind “Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor” - REPUBLICATA, corelată cu Metodologia de eliberare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicativ GM 009 - 2000, cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajarea teritoriului.

Împreună cu Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism, prezentul P.U.D. capătă după aprobare, valoare juridică și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALA

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicata;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991;



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr.528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicată;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - modificat;

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

Situarea obiectivului în cadrul localității

Terenul care face obiectul prezentului studiu în suprafață de 1.048,00 mp (parcелă de referință) + 175,00 mp (pentru acces) – aparține persoanei juridice S.C. SEMNAL S.R.L. și este situat în intravilanul municipiului Botoșani, localizat pe b-dul M.Eminescu nr. 121.

Conform prevederilor P.U.G. Botoșani, parcela ce face obiectul documentației se află în zona funcțională Lmu2: **SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA (LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE) CU CLADIRI DE TIP URBAN – P, P+1, P+2 (înălțimea maximă la cornișă - 10 m.)**

Această zonă funcțională este reglementată prin prevederile art. 7.3.1. Lmu din **Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani.**

Terenul este situat aproape de intersecția B-dului M.Eminescu cu str. Petru Rares, iar zona predominant rezidențială se întinde pe o lungime de cca 150 m pe latura de Est a străzii.

În parcursul B-dului M. Eminescu, de la intersecția cu str. Petru Rares până la intersecția cu



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

str. Sarmisegetuza exista in prezent alte 7 parcele cu locuinte multifamiliale, cu regimul de inaltime P+2, 3 pe latura de Est si 4 pe latura de Vest, cea mai apropiata de acest amplasament fiind situata la cca 60 m.

Zona este grevata de interdictie temporara de construire pana la intocmirea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 459/09.08.2013 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara ridicarii topografice si a studiului geotehnic.

Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 30, subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Reglementarile aferente unitatii teritoriale de referinta permit amplasarea unui asemenea obiectiv (construire cladiri cu spatii de locuit) cu conditia aprobarii in prealabil a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU aferent obiectivului propus.

CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le inainteaza investitorul S.C. SEMNAL S.R.L., sunt in concordanta cu functiunile existente din zona din UTR 30 – stabilite prin PUG – Botosani.

CAP. 3 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe Bulevardul M.Eminescu nr. 121. Accesul carosabil si pietonal se face din B-dul M.Eminescu printr-o alee de acces in suprafata de 175 mp – nr. Cadastral - 59036.

SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Terenul are o forma relativ regulata si o suprafata 1.048,00 mp.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- Stradal – B-dul M.Eminescu;
- Lateral – prop. S.C. SEMNAL S.R.L. – str. VICTORIEI nr.1;
- prop. S.C. ANVI DISTRIBUTION S.R.L. – B-DUL MIHAI EMINESCU NR. 119;
- Posterior – prop. S.C. SEMNAL S.R.L. – str. VICTORIEI nr.1;

De menționat caracterul omogen al zonei, delimitarea proprietatilor private, starea cladirilor învecinate existente diferind ca grad de uzura datorită îmbătrânirii.

Zona studiată este ocupată de locuințe, spatii comerciale, respectiv curți construcții, străzi domeniu public si privat. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții. Pe teren au existat o serie de constructii (locuinta 131,00 mp; 34,51 mp anexe si 6,50 mp beci), constructii ce au fost demolate in anul 2012 – Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 23972/13.11.2012.

CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC

Zona studiată este o zona rezidentiala - locuinte si functiuni complementare.

REGIMUL JURIDIC

Teren proprietate privata ce apartine persoanei juridice – S.C. SEMNAL S.R.L., a fost dobandit prin:

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 8404/03.11.2006



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 7953/26.09.2007
ACT DE ALIPIRE AUTENTIFICAT CU NR. 5394/05.09.2012
ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 6479/12.10. 2012

PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Cladirea proiectata are regim de inaltime D+P + 2, fiind amplasata in zona seismica caracterizata de o acceleratie a terenului pentru proiectare de $a_g = 0.16$.

Cota +/- 0,00 va fi situata cu 2,10 m peste cota terenului amenajat.

- Perioada de colt – $T_c = 0,7$ sec conform P.100 - 1/2006
- Zona climatica: a III a (STAS 10101/23-78)
- Adancimea de inghet $H = -1,05 - 1,10$ m (STAS 6045/77)
- Nivelul maxim al apelor freatice – cca 3,50 m (raportat la CTN)

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Structura și starea clădirilor din vecinătatea amplasamentului sunt specificate în planșa nr. 2.

Folosinta actuala: CURTI CONSTRUCTII.

Terenul studiat este liber de constructii.

ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Zona studiata dispune de alimentare cu apă, de canalizare menajeră, de alimentare cu energie electrica.

În zona studiata alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite.

CAP. 4 REGLEMENTARI

OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program stabilita de comun acord cu beneficiarul este construirea unui imobil D+P+2, cu destinatia de locuinte colective.

Conform datelor furnizate de către beneficiar, construcția propusa are funcțiunea de LOCUINTE COLECTIVE – MAXIM 9 APARTAMENTE, 11 locuri de parcare - 6 interior la demisol si 5 exterior)

Investitia propusa are urmatoarele caracteristici:

Suprafata parcela studiata: 1.048,00 mp

Constructii existente mentinute:

- Nu este cazul.

Constructie propusa:

- regim de inaltime D+P+2
 - inaltime maxima la cornisa 10,00,
- suprafata construita la sol – cca. 370,00 mp,
- suprafata construit desfasurata – maxim 9 apartamente
 - demisol – cca 350,00 mp – sunt propuse 6 locuri de parcare si 9 boxe - spatii de depozitare.
 - parter – cca 370,00 mp – sunt propuse 3 apartamente.
 - etaj 1 – cca 370,00 mp – sunt propuse 3 apartamente.
 - etaj 2 – cca 370,00 mp – sunt propuse 3 apartamente.

Trotuare si alei

- suprafata ocupata = cca 350,00 mp – cuprinzand trotuare de protectie, alee de acces, rampe de acces la demisol si 6 locuri de parcare.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

Spatii verzi

- suprafata ocupata = 328,00 mp

Accesul la proprietate se face din Bulevardul M.Eminescu printr-o alee carosabila de 5,50 m latime, care va deservi atat parcela studiata, cat si parcela invecinata.

Proiectul pentru autorizatie se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu.

La baza prezentului proiect au stat:

- TEMA DE PROIECTARE;
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 8404/03.11.2006
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 7953/26.09.2007
- ACT DE ALIPIRE AUTENTIFICAT CU NR. 5394/05.09.2012
- ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 6479/12.10. 2012
- CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 459/09.08.2013 ELIBERAT DE PRIMARIA MUN. BOTOSANI;

FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va ramane cea de locuire.

Suprafata terenului = 1.048,00 mp din care:

Constructii S.c.= 370,00 mp,

S.d.c. = 1.460,00 mp

Spatii verzi = 328,00 mp,

Circulatii si terase = 350,00 mp,

Densitatea pe parcela se exprima prin valorile urmatoarelor indici:

Indicatorii urbanistici de densitate sunt reglementati de art. 7.3.1.2.4 din R.L.U.B.

*** Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construită desfășurată (suprafata desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafata parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. **Nu se iau în calculul suprafetei construite desfășurate:** suprafata subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, **suprafata subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;**

CUT = SD/ST = 1.110,00/1.048,00 = 1,059 mai mic de cat maxim 1,3 admis prin R.L.U.B.

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafata parcelei. Suprafata construită este suprafata construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construită.

POT = SC/ST = 370,00/1.048,00 = 35,30 % - comparativ cu max 45 % (adica cu cca 10% mai puțin de cat procentul maxim admis)



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

- Numarul de niveluri intregi ale cladirii - $niv = (CUT/POT) \times 100 = (1,059/35.30) = 3,00$

Regimul de inaltime este reglementat prin art. 7.3.0. din R.L.U.B., cu exceptiile prevazute de art. 7.3.1.2.4 **d.** si **e.** pentru amplasamente situate intr-o pozitie deosebita, generata de situarea parcelei in apropierea intersectiei cu Petru Rares.

Regimul de inaltime este de P+2 cu h max la cornisa – 10 m, renuntandu-se la portiunea de P+3 cu h. Max la cornisa de 13.50m,

In conformitate cu R.L.U.B. este necesara asigurarea in interiorul parcelei a cel putin un loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit (apartament).

- Prin proiect se asigura 11 locuri de parcare, din care 6 locuri in demisolul cladirii si 5 locuri in exteriorul cladirii, respectiv cu doua locuri mai mult decat minimul necesar.

Amenajarea spatiilor verzi pe parcela este reglementata de art. 7.3.1.26 din R.L.U.B.

- Prin documentatie se propune realizarea de spatii verzi amenajate de cca. 328,00 mp., cca. 31% din suprafata terenului aferent, respectiv cu cca. 21% mai mult decat prevederile din R.L.U.B.

■ Constructia studiata se incadreaza la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA** (conform H.G. 766/1997) si la **CLASA "III" DE IMPORTANTA** (conform Normativului P100 – 1/2006).

PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea constructiei fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

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.

MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Accesul carosabil si pietonal se face din B-dul M. Eminescu printr-o alee de acces. In prezent aleea de acces are o latime de 4 m si este situata pe o parcela in suprafata de 175,00 de mp . Pentru asigurarea unei circulatii optime si in perspectiva unei dezvoltari ulterioare a zonei se va mari aceasta alee la o latime de 5,5 m.

PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivului s-a realizat luand in calcul forma terenului si amplasarea in raport cu cladirile existente.

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.

SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII

Constructia ce face obiectul studiului nu va influenta semnificativ poluarea in zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE **SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI**

Aceste lucrari constau in amenajarea spatiului verde aferent obiectivului. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Constructia nu va influenta traficul auto si pietonal din zona. Terenul în cadrul zonei studiate are o diferenta de nivel pe directia vest – est de cca 1,00 m.

LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE

Constructia va avea cota $\pm 0,00$ la 2,10 m fata de terenul amenajat.

REGIMUL DE CONSTRUIRE

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in planșa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Obiectivele studiate sunt:

- Locuinte colective cu regim de inaltime D+P+2
- Teren proprietate privata ce apartine persoanei juridice – S.C. SEMNAL S.R.L., dobandit prin
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 8404/03.11.2006
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 7953/26.09.2007
- ACT DE ALIPIRE AUTENTIFICAT CU NR. 5394/05.09.2012
- ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 6479/12.10. 2012

ASIGURAREA UTILITATILOR

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apa, canalizare, gaze natural, energie electrica si colectare deseuri.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existenta in zona (Nova Apaserv).

In zona exista utilitati care pot asigura alimentarea cu apa potabila, conducta de distributie a apei fiind cu diametru Dn 200mm (polietilena de inalta densitate) montata recent formand o retea inelara, putand asigura alimentarea unui nou ansamblu de locuinte.

Canalizare

Canalizarea se va realiza prin conectarea la rețeaua existenta in zona (Nova Apaserv).

Reteaua de canalizare poate prelua debitul de apa uzata de la cele 10 apartamente propuse, in zona existand canalizare cu Dn 400mm racordata la colectorul principal (ovoidul din Str. Petru Rares).

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se face prin racordarea la rețeaua din zonă pa baza unei documentații proprii intocmite de deținătorul rețelei.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existent in zonă, in conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare de EON Moldova.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT SI PROPUȘ, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor;
- zona cu spații verzi;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

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

TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	1.048,00 MP	
SUPRAFATA CONSTRUITA	0	370,00
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	0	1.645,00
SUPRAFATA CIRCULATII	0	350,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	1.048,00	328,00
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	0	45 % (35,30%)
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	0	1,30 (1,059)

CAP.5. CONCLUZII

Planul Urbanistic de Detaliu privind „**CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE**”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

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

- 1.a. **In concluzie propunerile urbanistice ale documentatiei respecta sub toate aspectele prevederile P.U.G. Botosani si R.L.U.B. privind: functiunea, indicatorii urbanistici de densitate, inaltimea constructiei si modul de organizare a terenului, in contextul urbanistic al zonei.**
- 2.a. Materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei – intersectia bd. M EMINESCU str. Petru RARES, păstrându-i in acelasi timp funcțiunea predominantă – aceea de locuire. **Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.**
- 3.a. Constructia propusa **NU IMPIETEAZA CU NIMIC VIATA INTIMA A LOCUITORILOR DIN ZONA**, noul obiectiv urmand a fi inserat intre blocul existent (D+P+2 – construit in baza autorizatiei de construire nr. 79/29.02.2008) si fosta fabrica de inghetata (azi depozit de materiale de constructie si brutarie), iar distanta pana la constructiile de vis – a – vis este mai mare de 35 de m (cca 50,00 de m).
- 4.a. Referitor la asigurarea utilitatilor in zona, nu se va crea nici o disfunctionalitate, daca in zona se va racorda obiectivul propus.
- 5.a. **Investitia se va realiza integral de catre beneficiar si acest demers va conduce la crearea de noi locuri de munca pe perioada executiei și ulterior la suplimentarea veniturilor la bugetul municipiului Botosani.**



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2013

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2 CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.
După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

INTOCMIT,
arh. Dana GHIGA