

S.C. HARTStrada Victoriei nr. 1, Botoșani
tel. 0745 646 734

J07/528/2004

C.U.I. 16877143

STUDIO S.R.L.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	24/2014 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	strada Armeană nr. 51B, mun. BOTOȘANI
BENEFICIAR :	THUROCZY PAUL
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	octombrie 2013

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe P+M și împrejmuirea terenului, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarii urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Armeană la nr. 51B, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – THUROCZY PAUL.

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

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 43 din 27.01.2014** – beneficiar **THUROCZY PAUL** - 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 Armeană nr. 51B, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral 3980 și înscris în C.F. nr. 53952, beneficiar Thuroczy Paul, de formă regulată, are un front de 29,66 m la strada Armeană (spre **SUD VEST**), se învecinează la **SUD EST** cu teren proprietate Stancescu Maria, se învecinează la **NORD EST** cu teren proprietate Duduc Robert, iar la **NORD VEST** se învecinează cu teren proprietate Bojescu Valentin. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren curți construcții și pășune.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată THUROCZY PAUL bun propriu.

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 celor două parcele se situează în **UTR 28** – conform P.U.G. - BOTOȘANI

– parcela beneficiar Thuroczy Paul este situată în **LMu1** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (înălțime maximă 10 m) de tip urban, subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul THUROCZY PAUL sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 28 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivelor ce fac obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa strada Armeană nr. 51B, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

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

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de 3,20 m între proprietăți și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (min. 1 loc/parcelă) și 1 loc în garajul alipit locuinței.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral 3980 și înscrisă în C.F. nr. 53952, beneficiar Thuroczy Paul, de formă regulată, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 29,66 m la strada Armeană (spre **SUD VEST**), se învecinează la **SUD EST** cu teren proprietate Stancescu Maria, se învecinează la **NORD EST** cu teren proprietate Duduc Robert, iar la **NORD VEST** se învecinează cu teren proprietate Bojescu Valentin, având suprafața totală de **700,00 mp** din acte și 705,00 mp din măsurători.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- strada Armeană (SUD VEST)
- teren proprietate Stancescu Maria (SUD EST) – cu acces din strada Puskin
- teren proprietate Duduc Robert (NORD EST) – cu acces din strada Puskin
- teren proprietate Bojescu Valentin (NORD VEST) – cu acces din strada Armeana.

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (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 este liber de construcții.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+M, P+1E.

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

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

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (Strada Armeană și strada Puskin)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică Thuroczy Paul. Acesta din urmă se regăsește în NC 3980 și CF 53952 (nr. CF vechi 11530).

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Campia Moldovei
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezintă o pantă de la nord-est spre sud-vest.

Stratificarea terenului este:

- sol vegetal;
- argilă prăfoasă galbenă plastic consistentă la vârstă.
- la forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat. În puțurile existente în zonă apa subterană apare la adâncimea de 10,0 m.
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICĂ 2

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate permițând amplasarea construcției propuse.

3.9. Adâncimea apei subterane

La forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat. În puțurile existente în zonă apa subterană apare la adâncimea de 10,0 m.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

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

K_s - coeficient de seismicitate = 0,20

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 nu există nicio construcție:

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P+M și P+1E.

3.12. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua publică de apă amplasată în zona străzii Armeană.

Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în rețeaua publică de canalizare amplasată în zona străzii Armeană, 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 rețeaua publică de canalizare.

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 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 Botoșani.

Construcția ce face obiectul actualului PUD poate fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona la cererea beneficiarului. 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 municipul 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, la o locuință individuală, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil gazos.

Zona dispune de rețele de gaze naturale amplasate la nivelul străzii Armeană.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe P+M și împrejmuirea terenului, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:
Pe parcela, cu numărul cadastral 3980 și înscris în C.F. nr. 53952,
beneficiar Thuroczy Paul :

a. LOCUINȚA P+M cuprinzând:

Ac = 170,00 mp;

Acd = 315,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 11,35 m x 17,60 m ;

H cornișă = 5,50 m; (față de cota ±0,00) și 6,375 (față de CTS);

H max (coamă) = 8,50 m (față de cota ±0,00) și 9,375 m (față de CTS);

b. ÎMPREJMUIRE

H = 2,00 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 379,90 mp

e. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din strada Armeană - S = 70,00 mp

f. **EXTINDERE CALE ACCES** conform Anexa 4 din R.G.U. (H.G. nr. 525/1996) cu trotuar și extindere carosabil. Parcela distinctă necesară extinderii căii de acces va avea funcțiunea **Cc – căi de comunicație rutieră** și dimensiunile:

- la strada Armeană – în suprafața de 80,10 mp

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

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

A constr. = 170,00 mp

clasa de importanță III

A desf. = 315,00 mp

categoria de importanță D

Clădirea propusă va avea structura pe zidărie autoportantă solidarizată cu sămburi din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din cărămidă și BCA. Planșeul peste parter va fi din beton armat, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

Locuința P+M

- la min. 8,95 m față de str. Armeană (spre sud vest)
- la min. 10,00 m față de teren proprietate Stancescu Maria (spre sud est)
- la min. 2,00 m față de teren proprietate Bojescu Valentin (spre nord vest)
- la min. 2,00 m față de teren proprietate Duduc Robert (spre nord est)

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada Armeană.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de 3,20 m între proprietăți, nu prezintă îmbrăcăminte rutieră și nici nu corespunde anexei 4.11 din Regulamentul General de Urbanism. Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se prevede lărgirea străzii Armeană de o parte și de cealaltă a acesteia. Parcela distinctă necesară extinderii căii de acces va avea funcțiunea CCr – căi de comunicație rutieră și dimensiunile:

- lățimea carosabilului va fi de 10,00 m alcătuit din trotuar de 1,50 m pe ambele sensuri și carosabil auto de 7,00 m asigurând circulația auto pe ambele sensuri – suprafața extinderii carosabilului pe parcela proprietate Thuroczy Paul este de 80,10 mp
- terenul necesar extinderii străzii Armeană, în suprafață de 80,10 mp, va fi înscris în evidențele cadastrale la categoria de folosință DR (CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ+STRĂZI URBANE)

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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

Integrarea și amenajarea noilor 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+M).

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 terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziția acestora 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 realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterale dreapta, stânga și posterior). Pe frontul stradal accesul va avea porți din structură metalică.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

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

Locuința P+M

- la min. 8,95 m față de str. Armeană (spre sud vest)

- la min. 10,00 m față de teren proprietate Stancescu Maria (spre sud est)
- la min. 2,00 m față de teren proprietate Bojescu Valentin (spre nord vest)
- la min. 2,00 m față de teren proprietate Duduc Robert (spre nord est)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejuririi în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterală dreapta, stânga și posterioară), iar la stradă împrejurirea se va retrage cu 2,70 m.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Locuința P+M

- la min. 8,95 m față de str. Armeană (spre sud vest)
- la min. 10,00 m față de teren proprietate Stancescu Maria (spre sud est)
- la min. 2,00 m față de teren proprietate Bojescu Valentin (spre nord vest)
- la min. 2,00 m față de teren proprietate Duduc Robert (spre nord est)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcela, cu numărul cadastral 3980 și înscris în C.F. nr. 53952, **beneficiar Thuroczy Paul** este : o clădire P+M cu **înălțimea la cornișă Hcornișă = 5,50 m**; și **înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 8,50 m**.
Folosința principală propusă a terenului este: locuință
 Suprafața teren = 700,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T.= 24,3 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0,45

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:

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

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 rețeaua stradală 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, șanțul 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 rețeaua stradală de canalizare.

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 420 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 34 \text{ Kw}$

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 34 kW.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica 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 electrica

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: $P_i=18$ kw; $P_a=12$ 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 construcției: **locuința P+M;**

- 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

Suprafata teren proprietate din care:	700.00 mp	100.00%
Suprafata construita	170.00 mp	24.3%
Suprafata construita desfasurata	315.00 mp	-
Suprafata alei, circulatii, parcaje	70.00 mp	10.0%
Suprafata spatii verzi	379.90 mp	54.3%
Extindere carosabil	80.10 mp	11.4%
indicatori urbanistici	POT=24.3% CUT=0.45	

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etape 1.

POT = 24,3%, CUT=0,45

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuințe P+M
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejuriri

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