



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. 169/2012

EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA
TERASA EXISTENTA

PROIECT NR. 169/2012

PROIECTANT GENERAL: SC MA-DA PROIECT SRL

director general: ec. ZAHARIA RUSU DAN

BENEFICIAR:

**S.C. WELCOME ROYAL S.R.L. reprezentata prin
Padurariu Petru, Aleea Artur Enasescu, nr. 28, mun. 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. 169/2012

EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE :

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

COLECTIV ELABORARE

C.U. NR. 351 DIN 19.06.2013

PLAN DE INCADRARE IN ZONA ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

RIDICARE TOPOGRAFICA

CERTIFICAT DE INREGISTRARE S.C. WELCOME – ROYAL S.R.L.

ADRESA DE RECENZIE NR. 11251/25.05.2012

EXTRASE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

PLAN DE APLASAMENT SI DELIMITAREA BUNULUI IMOBIL

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 1459/24.11.1997

ACT ADITIONAL NR. 2/10.01.2006

HCL NR. 212/31.05.2006

AC NR. 442/2006

ACT ADITIONAL 3651/25.02.2008

PROCES –VERBAL DE ADJUDECARE 2940/26.01.2009

ACT ADITIONAL NR. 1/26.02.2009

AVIZE, ACORDURI:

- AVIZ E-ON MOLDOVA, CENTRU DE EXPLOATARE BOTOSANI
- AVIZ DE AMPLASAMENT – NOVA APASERV BOTOSANI
- AVIZ DE AMPLASAMENT – E.ON GAZ ROMANIA S.A. CENTRUL OPERATIONAL BOTOSANI
- ACORD MEDIU
- COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM

MEMORIU GENERAL

B. PIESE DESENATE :

Plan de incadrare în localitate	1
Situație existentă.....	2
Reglementări urbanistice	3
Circulația terenurilor.....	4
Echiparea tehnico-edilitară.....	5
Volumetrie.....	6



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. 169/2012

EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

- urb. arh. Dan Octavian BOTEZ

ARHITECTURA

- arh. Dana GHIGA

- arh. Ionuț FRĂȘINESCU

RIDICARE TOPOGRAFICA

- SC TOP PROIECT SRL 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. 169/2012

EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

1. **Proiect:** EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA
2. **Amplasament:** Str. VIILOR nr. 3A, BOTOSANI
3. **Proiectant:** S.C. MA - DA PROIECT S.R.L., PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
4. **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
5. **Investitor:** S.C. WELCOME ROYAL S.R.L. reprezentata prin Padurariu Petru, Aleea Artur Enasescu, nr. 28, mun.Botosani, jud. Botosani
6. **Data elaborarii:** DECEMBRIE 2013

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

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.

Prezenta documentație la nivel de **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru „EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA” pe terenul situat în intravilanul localității Botosani, str. Viilor nr. 3A.

Proiectul are la baza cerficatul de urbanism nr. 351 din 19/06/2013 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

De asemenea are ca obiect:

- modul de utilizare functionala a terenului;
- definirea datelor de tema - dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii;
- integrarea in fondul construit existent;
- modul de ocupare a terenului (POT, CUT, Hmax)
- 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 elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicativ GM 009 - 2000, cât și in conformitate cu legislatia in vigoare privind domeniul urbanismului.

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.

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii



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. 169/2012

EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

Terenul studiat - in suprafata de 121,00 mp – apartine partrimoniului municipiului Botosani, domeniul privat si este in administrarea Consiliului Local al municipiului Botosani, fiind concesionat catre SC WELCOME ROYAL SRL prin contract de concesiune nr. 1459/24.11.1997, act aditional nr. 3651/25.02.2008, act aditional nr. 1/2009 si HCL nr. 212/31.05.2006. Pe acest amplasament a fost construit un imobil cu regim de inaltime P, avand functiunea de spatiu servicii, in conformitate cu AC nr. 442/2006, emisa de Primaria municipiului Botosani.

Conform prescriptiilor din Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botosani, elaborate de catre S.C. URBANA S.A. Bucuresti in mai 1999, terenul propus pentru construire este situat in intravilanul municipiului Botosani, pe str. VIILOR, nr. 3A - UTR 32 – Llu1 subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cu inaltime de peste 10 m.

Zona este grevata de interdictie temporara de construire pana la intocmirea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 351 din 19.06.2013 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 32 – Llu1 subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cu inaltime de peste 10 m.

FUNCTIUNEA DOMINANTA IN SUBZONA FUNCTIONALA Llu1 ESTE LOCUIREA COLECTIVA. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE PE PARCELE DISTINCTE SUNT: LI, IS (CU EXCEPTIA ISsp), I(CU EXCEPTIA UNITATILOR POLUANTE), Pp, GC+TE, CCp SI Lmu (art. 7.4.2. si 7.4.3.)

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

Propunerile pe care le inaintea beneficiarul S.C. WELCOME ROYAL S.R.L. reprezentata prin Padurariu Petru, sunt in concordanta cu functiunile existente din zona din UTR nr.32 – stabilite prin PUG – Botosani.

CAP. 3 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe strada Viilor, nr. 3A. Terenul studiat are acces direct atat la strada Viilor cat si la Aleea Amurgului.

SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Terenul studiat are o suprafata 121,00 mp.

Constructia existenta are o suprafata construita de 42,00 mp. Extinderea propusa va avea o suprafata de 22,08 mp. In urma lucrarilor propuse va rezulta o constructie avand suprafata construita de 64,08 mp si suprafata desfasurat construita de 128,08 mp. Pentru accesul la mansarda se va construi o scara exterioara ce va ocupa o suprafata de teren de 6,49 mp.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- stradal - str. Viilor si Aleea Amurgului;
- lateral stanga si posterior spatii verzi aflate in domeniul public;

Terenul studiat are ca vecinatati imediate atat locuinte colective cu regim de inaltime P+ 4, cat si locuinte unifamiliale P+1, P+2.

3.2. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE



EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

Terenul ce face obiectul prezentului studiu are o suprafata de 121,00 mp, din care 42,00 mp reprezinta constructii, iar 79,00 mp reprezinta terasa si trotuare.

3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC

Zona are actualmente un caracter predominant de locuire.

3.4. DESTINATIA CLADIRILOR

Zona studiată are ca vecinatati imediate atat locuinte colective cu regim de inaltime P+ 4, cat si locuinte unifamiliale P+1, P+2.

3.5. REGIMUL JURIDIC

Terenul studiat - in suprafata de 121,00 mp – apartine partrimoniul municipiului Botosani, domeniul privat si este in administrarea Consiliului Local al municipiului Botosani, fiind concesionat catre SC WELCOME ROYAL SRL prin contract de concesiune nr. 1459/24.11.1997, act aditional nr. 3651/25.02.2008, act aditional nr. 1/2009 si HCL nr. 212/31.05.2006. Pe acest amplasament a fost construit un imobil cu regim de inaltime P, avand functiunea de alimentatie publica, in conformitate cu AC nr. 442/2006, emisa de Primaria municipiului Botosani.

PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Cladirea proiectata are regim de inaltime P+M, 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 15 cm 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)

3.6. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

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

Folosinta actuala: CURTI CONSTRUCTII. EXTINDEREA PROPUSA SE VA REALIZA PE

TERASA EXISTENTA.

3.7. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Zona studiată dispune de alimentare cu apă, de canalizare menajeră, salubritate, televiziune prin cablu, este alimentată cu gaze naturale si este racordată la rețeaua de telecomunicatii.

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

CAP. 4 REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program stabilita de comun acord cu beneficiarul consta in extinderea si mansardarea spatiului comercial existent. Pentru acces la mansarda se va realiza o scara exterioara.

Investitia propusa are urmatoarele caracteristici:

Suprafata parcela studiată: 121,00 mp

Constructii existente: S = 42,00 mp

Extindere propusa: S = 22,04 mp

In urma lucrarilor propuse rezulta o constructie cu urmatoarele caracteristici:

regim de inaltime: parter si mansarda

- inaltime minima la cornisa 3,90 m – de la cota $\pm 0,00$;
- inaltime maxima la coama 6,90 m – de la cota $\pm 0,00$;



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. 169/2012

EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

- suprafata construita la sol – cca 64,04 mp;
- suprafata construit desfasurata – cca 128,08 mp;
- suprafata ocupata de scara de acces – 6,49 mp.

Trotuare si terasa

- suprafata ocupata = 50,47 mp.

Spatii verzi si gradina

- -nu este cazul;

Imprejmuire teren

- -nu este cazul;

Accesul la proprietate se face din strada Viilor.

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

- La baza prezentului proiect au stat:
- TEMA DE PROIECTARE;
- acte de proprietate
- CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 351/19.06.2013 ELIBERAT DE PRIMARIA MUN. BOTOSANI;
-

4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Funcțiunea principala a constructiei va ramane cea de spatiu comercial (alimentatie publica) – la parter zona pentru servire, iar la mansarda zona pentru birouri.

Suprafata terenului = 121,00 mp din care:
Constructii = 64,04 mp,

din care:

Constructii existente mentinute	= 42,00 mp
Constructii propuse	= 22,04 mp
Scara acces mansarda	= 6,49 mp
Terasa si trotuare	= 50,47 mp
P.O.T.	52,92 %
C.U.T.	1,058

4.3. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

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

Distante

Extinderea propusa va fi realizata in continuarea constructiei existente, spre strada Aleea Amurgului, distanta fata de blocul existent nu se va modifica.

Accese pietonale si auto

Accesul nu se va modifica, se va face ca si in prezent din strada Viilor.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la constructia propusa se poate face atat din strada Viilor, cat si din strada Aleea Amurgului.



EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

4.4. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus.

Din punct de vedere arhitectural cladirea proiectata se va integra in fondul existent in zona amplasamentului.

Acoperisul locuintei va fi tip sarpanta realizat in doua ape, iar invelitoare va fi executata din tabla profilata de culoare gri antracit. Tencuielile si zugravelile exterioare vor avea culori neutre, in ton cu celelalte cladiri. Tamplaria exterioara va fi realizata din PVC cu geam termopan.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Constructia existenta se va mansarda si se vor armoniza finisajele cu cele ale extinderii propuse.

Intre fundatiile proiectate si cele existente se va prevedea rost de tasare, adancimea de fundare fiind aceeași pentru a nu periclita rezistenta si stabilitatea cladirii existente. Se prevede rost de tasare intre cladirea existenta si cea proiectata pentru a nu se transmite eforturi suplimentare cladirii deja construite. Se va asigura taluzul vertical al fundatiei constructiei existente contra surparii pana la turnarea fundatiei invecinate. In rostul de tasare se va prevedea polistiren expandat de 5 cm.

4.6. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Accesul la proprietate nu se modifica.

4.7. 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.

4.8. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

4.9. SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII

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.

4.10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Nu este cazul. Constructia propusa nu afecteaza spatiile verzi existente.

4.11. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Constructia nu va influenta traficul auto si pietonal din zona. Terenul în cadrul zonei studiate este plat si nu impune masuri speciale.

4.12. LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere:

- stabilirea unor cote verticale convenabile, corelate cu cotele terenului existent;
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață;
- reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizării verticale a zonei studiate în PUD, fundamentează soluția prezentată.



EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

Constructia va avea cota $\pm 0,00$ la $-0,15$ m fata de terenul amenajat.

4.13. REGIMUL DE CONSTRUIRE (alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor si coeficientul de utilizare a terenurilor)

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

Alinierea constructiei

Extinderea propusa va fi realizata in continuarea constructiei existente, spre strada Aleea Amurgului, distanta fata de blocul existent nu se va modifica. Iar distanta fata de strada Aleea Amurgului va fi de 6,225 m.

Inaltimea constructiilor:

Obiectivul propus va avea regim de inaltime de P + M cu H streasina minim = 3.90 m si H coama maxim = 6,90 m. Constructia propusa nu va depasi 10,00 m inaltime, înălțimea construcției reprezentând diferența de nivel dintre punctul de cotă cel mai scăzut de pe suprafața parcelei și planul orizontal generat de partea inferioară a cosoroabei sau a grinzii de bază a structurii acoperișului.

Densitatea construirii pe parcelă:

- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), exprimat în procente:
 $P.O.T. = (S.C. / S.T.) \times 100 = (64,04/121) \times 100 = 52,92 \%$ - **P.O.T. propus - cca 53 %**
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), exprimat în unități:
 $C.U.T. = S.D. / S.T. = 128,08/121 = 1,058$ - **C.U.T. propus - cca 1,06**
- numărul de niveluri întregi ale clădirii (niv.), exprimat în unități:
 $niv. = (S.D. / S.C.) = (C.U.T. / P.O.T.) \times 100 = 1,9$ - **niv. propus = 1,9**

4.14. ASIGURAREA UTILITATILOR

Nu este cazul, constructia este racordata la utilitatile existente in zona.

4.14.1. ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE

Alimentarea cu apă rece

Se vor prelungi instalatiile existente.

Alimentarea cu apă caldă

Se vor prelungi instalatiile existente.

Canalizarea

Se vor prelungi instalatiile existente.

4.14.2. ALIMENTAREA CU CALDURA A CONSTRUCTIEI

Se vor prelungi instalatiile existente.

4.14.3. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Se vor prelungi instalatiile existente.

4.14.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA SI INSTALATII DE TELECOMUNICATII

Alimentarea cu energie electrica

Se vor prelungi instalatiile existente.

Instalatii de telecomunicatii

Se vor prelungi instalatiile existente.

4.15. BILANȚ TERITORIAL EXISTENT SI PROPUȘ, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT



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. 169/2012

EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA

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

TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	121,00 MP	
SUPRAFATA CONSTRUITA	42,00	64,04
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	42,00	128,08
SUPRAFATA CIRCULATII	79,00	50,47
SUPRAFATA SCARA ACCES MANSARDA	0,00	6,49
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	34,71 %	52,93%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	0,347	1,058

CAP.5. CONCLUZII

Planul Urbanistic de Detaliu privind „EXTINDERE SI MANSARDARE SPATIU COMERCIAL SI ACOPERIRE PARTIALA TERASA EXISTENTA”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani devine ca urmare a aprobării lui, act de autoritate ale administrației publice locale, pe baza căruia se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

Planul urbanistic de detaliu va constitui criteriul de judecata in scopul eliberării autorizației de construire.

Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit de următoarele avize și studii:

- Certificat de Urbanism;
- Hotărârea de consiliu privind aprobarea PUD;
- Caietul de sarcini anexă la PUD aprobat;
- Avizul deținătorilor de rețele de utilități nominalizate de personalul autorizat.

Recepția și punerea în funcțiune a obiectivului se va face numai după încheierea tuturor lucrărilor de construire și amenajări exterioare și după realizarea racordurilor de utilități aferente obiectivului.

Realizarea investiției, în localitatea BOTOSANI, județul BOTOSANI, nu necesită intervenții de natură perturbării vieții sociale, construcția urmând a se face cu respectarea normelor în vigoare pentru amplasamentul propus. Investiția se va realiza integral de către beneficiar.

Finalizarea propunerilor prin prezenta documentație va avea un efect pozitiv la nivelul zonei respective:

- creșterea valorii imobiliare a terenurilor în zona
- prin materialele de construcție și finisaje folosite construcția propusă va îmbogăți fondul construit al zonei;

Terenul studiat are un potențial de dezvoltare pentru zona prin oferirea unui cadru nou construit.

Materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei.

Din aceste considerente susținem aprobarea P.U.D. – ului, considerând ca aceasta propunere reprezintă corect interesele investitorului și a orașului.

INTOCMIT,
arh. Ionuț FRĂȘINESCU