

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

PROIECT NR. 07/2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CREARE ACCES DIN EXTERIOR IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI
DIN LOCUINTA IN SPATIU PRESTARI SERVICII (salon remodelare corporala si
manichiura), RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE CONSTRUIRE BALCON
IDENTIC CA FORMA SI DIMENSIUNI CU CELE DE LA ETAJELE
SUPERIOARE**

str. CALEA NATIONALA nr. 46, sc. C, parter, ap. 3, mun. Botosani, jud. Botosani

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Proiectant : **S.C.CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**
Strada Stefan Luchian nr 46, Botosani

Inițiator



mun. BOTOSANI, jud. Botoșani



BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- **FOAIE DE CAPAT**
- **LISTA DE RESPONSABILITATI**
- **MEMORIU GENERAL**
- **C.U. nr. 117 din 22.02.2023**
- **Acte de proprietate pentru teren**
- **Ridicare topografica**
- **Aviz alimentare cu energie electrica**
- **Aviz alimentare cu apa si canalizare NOVA APASERV**
- **Alimentare gaze naturale**
- **Aviz telefonizare**
- **Aviz alimentare cu energie termica**
- **Acord notarial proprietari direct invecinati si Acordul a doua treimi din proprietarii membri ai Asociatiei de proprietari-art.nr. 39 din Legea nr. 196/2018**
- **Aviz mediu**
- **Aviz sanatatea populatiei**
- **Acord BANCA TRANSILVANIA S.A.**

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 obiectivului in cadrul localitatii
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
 - 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 urbanistic
- 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 existent
- 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. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

2. PIESE DESENATE

- U1 INCADRARE IN TERITORIU (ZONA)
- U2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI
- U3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- U4 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- U5 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
- U6 VOLUMETRIE BALCON SITUATIE PROIECTATA

Proiectant general
s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta
Moldova Nord-Est s.r.l. Botoșani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu

**s.c CENTRUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
MOLDOVA NORD- EST s.r.l. BOTOSANI**

J07/35/2013 CUI 31149089
Strada Stefan Luchian nr.46 Tel:0748/625588

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. Centrul de Proiectare si Consultanta
Moldova Nord- Est s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant rețele edilitare:

Ing.pr. Marian EPURE

Ridicare topografică:

s.c. TOP PROIECT s.r.l.
Maleș Daniel Alexandru

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în Strada Calea Nationala nr.46, sc. C, parter, ap. 3, mun. Botosani, jud. Botosani.

Apartamentul cu numărul cadastral CAD/CF 50430-C1-U21 si CAD/CF 70320 S teren = 18,00 mp – domeniu privat al mun.Botosani, teren curti constuctii, beneficiar [REDACTAT] se invecineaza la NORD cu teren patrimoniul mun. Botosani si str. C. Nationala de unde se va realiza balconul si noul acces la apartament, la SUD se invecineaza cu str. Stefan Luchian, la EST si VEST se invecineaza cu apartamente proprietate privata. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de imobil proprietate (teren) – in folosinta indivza a proprietarilor de apartamente.

S = 71,61 mp apartament din acte.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan imobil proprietate (teren) – in folosinta indivza a proprietarilor de apartamente.

In administrare (teren) – Consiliul Local al mun. Botosani pentru amenajare acces, trepte, podest, rampa.

Regim special impus terenului : UTR nr. 7, zona centrala.

.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara ridicării topografice.

Ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la **anexe**.

.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 7, zona centrala** – conform P.U.G. - BOTOȘANI

– apartament proprietatea [REDACTAT] este situată în **UTR 7, Llu1** – Subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiui complementare) cu cladiri de tip urban, peste 10m.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarei [REDACTAT] sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 7 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

• ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Calea Nationala nr. 46, sc. C, parter, ap. 3, mun. BOTOȘANI, judetul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția NORD), se realizează din strada Calea Nationala la imobil proprietate [REDACTAT] CF/CAD 50430-C1-U21. SI CAD/CF 70320

În prezent strada de acces are latimea carosabilului de ~ 40.00 m ce asigura circulatia pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră (asfalt).

.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 50430-C1-U21 și înscrisă în C.F. nr. 50430, având suprafața totală de **71,61 mp din acte si 71,61 din masuratori** a beneficiarei [REDACTAT] de formă regulată, se

invecineaza la NORD cu teren patrimoniul mun. Botosani si str. C. Nationala de unde se va realiza balconul si noul acces la apartament, la SUD se invecineaza cu str. Stefan Luchian, la EST si VEST se invecineaza cu apartamente proprietate privata. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosinta actuala a acestuia conform actelor este de imobil proprietate (teren) – in folosinta indiviza a proprietarilor de apartamente.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu exista constructii (teren liber de constructii).

.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+8.

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

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

- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică, acesta din urmă se regăsește în CAD 50430-C1-U21.

.7. 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.

.8. 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:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de colț = 0.7

Msk - grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

.9. Analiza fondului construit existent

Pe terenul ce face obiectul prezentului studiu nu exista constructii (teren liber de constructii).

În zonă sunt construcții rezidențiale și spații comerciale.

.10. 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 face de la rețeaua mun. Botosani.

Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea se face la rețeaua mun. Botosani, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere sunt evacuate gravitațional printr-o rețea cu descărcare în rețeaua mun. Botosani.

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 vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- rețea electrică aeriană și subterană, de joasă tensiune;

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 (ORANGE) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

Sistemul centralizat de alimentare cu căldură nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire, la o locuință individuală, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid, electric sau gaze naturale.

• REGLEMENTĂRI

.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru recompartimentări interioare, construirea unui balcon identic ca formă și dimensiuni cu cele de la etajele superioare cu crearea acces din exterior în vederea schimbării destinației din loc, rampa.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri: **”CREARE ACCES DIN EXTERIOR ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI DIN LOCUINȚA ÎN SPAȚIU PRESTARI SERVICII (salon remodelare corporală și manichiura),**

RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE CONSTRUIRE BALCON IDENTIC CA FORMA SI DIMENSIUNI CU CELE DE LA ETAJELE SUPERIOARE”.

Imobilul , cu numărul cadastral 50430-C1-U21 și înscris în C.F. nr. 50430-C1-U21.

BALCON- propus:

Ac = 3,80 mp;

Acđ = 3,80 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 3,5 m x 1,30 m ;

H max. (limita balcon etaj 1) = +2,80 m fata de cota ±0.00
+3,60 m fata de cota CTS

PODEST-propus cca. S= 3,00 mp

RAMPA-propusa cca. S= 2,60 mp

ALEE ACCES- propusa cca. S=12,40 mp (pavele inierbate)

S= 18,00 mp

Stotal (balcon, rampa, podest+trepte si alee acces) S=21,80 mp

- a. **RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:** alimentare cu apă - canal, energie electrică, alimentare cu gaze naturale.
- b. **SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE :** se propune amenajarea spațiului verde adiacent terenului propus pentru concesiune.
- c. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces pietonal la balcon (extindere) din pavele inierbate din aleea de acces - S = 12,40 mp
- d. Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția Nord), se realizează din strada Calea Nationala.
- e.

În prezent strada de acces are latimea carosabilului de ~ 40,00 m ce asigura circulatia pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcămintă rutieră rigidă (asfalt).

.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

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 spațiu prestari servicii (salon remodelare corporala si manichiura (100%)).

A constr. la sol a construcției propuse = 3,80 mp clasa de importanta IV

A desf. a construcției propuse = 3,80 mp categoria de importanta D

S rampa, podest+trepte si alee acces =18,00 mp

Balconul va avea structura din stalpisorii beton armat si grinzi beton armat cu inchideri exterioare din tamplarie pvc cu geam termopan. Planșeul peste parter si acoperisul va fi limita balcon de la etaj 1. Aleea de acces va fi din pavele inierbate.

.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

VECINATATI

- Apartament propriate Bursuc Silvica (ap. 4, parter) ;
- Apartament propriate Aluculesei Viorica (ap. 7, etaj 1)

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada Calea Nationala la teren prop. [REDACTED] CF 50430-C1-U21 .

În prezent strada are lățimea carosabilului de ~ 40,00 m și asigură circulația pe ambele sensuri. Strada prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă (asfalt).

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

.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 peste 10,00 m.

.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime P + 8E.

.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.

.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.

.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.

.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.

.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Se vor amenaja spații verzi în interiorul incintei.

.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

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

- Construire balcon identic ca forma și dimensiuni cu cele de la etajele superioare ;
- Balconul se va realiza la fatada principala a blocului în zona camerei de zi ;
- Regim de înălțime parter ;

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.50430-C1-U21.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

- Construire balcon identic ca forma și dimensiuni cu cele de la etajele superioare ;
- Balconul se va realiza la fatada principala a blocului în zona camerei de zi ;
- Regim de înălțime parter ;

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcela, cu N.C. 50430-C1-U2 și înscris în C.F. nr. 50430-C1-U2

Beneficiar : [REDACTAT] este :

- o extindere P cu înălțimea max. (limita balcon etaj 1) = +2,80 m fata de cota ±0.00 (+3,40 m fata de cota CTS);

Folosința principală propusă a terenului este: spatiu prestari servicii

Suprafață apartament S = 71,61 mp din acte.

Suprafata extindere S = 3,80 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. existent = 0,00 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. existent = 0,0

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 100,00%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 1

.1. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face de la rețeaua existentă a blocului.

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

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

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul unui boiler, Necesarul de apă caldă va fi:

$$Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > Dn 32 \text{ mm}$$

Canalizare ape uzate

Canalizarea

Reteaua existentă în zona.

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 pe gaz sau curent electric. 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 280 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

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 24 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 gaz sau electric 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 ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

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

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

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

CONCLUZII

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 DELGAZ GRID SA, la comanda investitorilor.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **"CREARE ACCES DIN EXTERIOR ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINĂȚII DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU PRESTARI SERVICII (salon remodelare corporală și manichiura), RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE CONSTRUIRE BALCON IDENTIC CA FORMA ȘI DIMENSIUNI CU CELE DE LA ETAJELE SUPERIOARE"**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaje);

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - "PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE".

Bilanț teritorial incintă

	EXISTENT	PROPUS	TOTAL	
S. parcelă concesionată	0,00 mp	21,80 mp	21,80mp	100,0%
S. construită la sol	0,00 mp	3,80mp	3,80mp	100,0%
S. circulații pietonale ,rampa, podest	0,00 mp	18,00mp	18,00mp	100,0%
INDICATORI PROPUȘI	POT	Max.100,00%		
		CUT	Max. 1	

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 balcon P
- Accese pietonale
- Spații verzi, amenajări exterioare

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. emis de primăria Botoșani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general
s.c. *Centrul de Proiectare și Consultanță*
Moldova Nord -Est s.r.l. Botoșani

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu