

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA S+P+M CU GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN

Adresa: Mun. Botosani, str.Trandafirilor, nr 35, Jud.Botosani

Nr.CAD 56072; nr. C.F. 56072

Beneficiar: COSTINESCU FLORIN si sotia CORINA

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Hen Iustin Constantin

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA S+P+M CU GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN

Adresa: **Mun. Botosani, str.Trandafirilor, nr 35, Jud.Botosani**
Nr.CAD 56072; nr. C.F. 56072

Beneficiar: **COSTINESCU FLORIN** si sotia **CORINA**

BENEFICIAR: COSTINESCU FLORIN si sotia CORINA;

ADRESA BENEFICIAR: str. Trandafirilor , nr.14, sc.B, ap.2, mun.Botosani, jud.Botosani;

AMPLASAMENT: str. Trandafirilor, nr. 35, mun. Botosani, jud.Botosani;

PROIECTAT: arh.Hen Iustin Constantin

PROIECTANT GENERAL: S.C.General Proiect Management S.R.L., str.Marchian, nr. 10, et.
5, ap. 21;

COORDONATOR URBANISTIC: arh.Hen Iustin Constantin;

PROIECT NR: o465/2014;

EXEMPLAR NR.:_____;

DATA: Martie 2014;

Proiectul contine piese scrise si piese desenate.

LISTA DE RESPONSABILITATI:

PROIECTANT GENERAL: S.C. General Proiect Management S.R.L., strMarchian, nr.

10, et. 5, ap.21

COORDONATOR URBANISTIC: arh.Hen Iustin Constantin

PROIECTAT: arh. Hen Iustin Constantin

DESENAT: arh. Costinescu Bogdan – 0743.082.681

RIDICARI TOPOGRAFICE: S.C. TOPO NORD SRL - Mun Botosani, jud.Botosani;

STUDIU GEOTEHNIC: S.C. GEOFORAJ S.R.L.-str.Victoriei, nr.9, mun Botosani,

jud.Botosani;

**-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU-
BORDEROU:**

I. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT ;
- LISTA DE RESPONSABILITATI ;
- COPIE CERTIFICAT DE URBANISM ;
- COPIE CARTE DE IDENTITATE BENEFICIAR ;
- ACTE DE PROPRIETATE ;
- RIDICARE TOPOGRAFICA ;
- STUDIU GEOTEHNIC ;
- MEMORIU GENERAL ;

II. PIESE DESENATE

- INCADRARE IN ZONA/TERITORIU ;
- PLAN DE SITUATIE EXISTENT ;
- PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI URBANISTICE ;
- PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI EDILITARE ;
- PLAN DE SITUATIE – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATE ;

MEMORIU GENERAL ESTE COMPUS DIN:

-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul studiului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1. Situarea obiectului in cadrul localitatii
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitant cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesabilitatea 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 architectural
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Concluziile studului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit
- 3.12. Echiparea existent

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Principii de interventii asupra constructiilor existente
- 4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei
- 4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice
- 4.13. Lucrari necesare de sistematizare vertical
- 4.14. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, racorduri, retele)

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

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

-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

PROIECT NR.: o465/2014

DENUMIRE PROIECT:

“CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA S+P+M CU GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN”

AMPLASAMENT: str. Trandafirilor, nr. 35, mun. Botosani, jud.Botosani, nr.CAD 56072, nr.CF 56072

PRIECTANT GENERAL: S.C.General Proiect Management S.R.L., str.Marchian, nr. 10, et. 5, ap. 21;

DATA ELABORARII: Martie 2014

BENEFICIAR: COSTINESCU FLORIN si sotia CORINA, CNP 1810418070012

1.2. Obiectul studiului:

Scopul si importanta obiectivului de investitii: construirea unei locuinte S+P+M cu garaj, racordare la utilitati si imprejmuire teren.

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil S+P+M cu destinatia de locuinta in vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului Botosani.

Amplasamentul lucrarii este situat in Mun. Botosani, str. Trandafirilor, nr.35, Jud.Botosani, nr.CAD. 56072, nr.C.F. 56072 cu o suprafata totala de 1022,00 mp din acte (1011,00 mp din masuratori).

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 93 din 19.02.2014 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectului in cadrul localitatii

Investitia se va realiza pe terenul intravilan proprietatea lui COSTINESCU FLORIN si sotiei CORINA, CNP 1810418070012.

Terenul are un front de 7,53 m la strada Trandafirilor, pe latura de Sud-Est se invecineaza cu teren proprietate privata Fercal Petru pe o lungime de 50,71 m, pe latura de Nord-Est cu teren proprietate privata Aniculaesei pe o lungime de 36,95 m, pe latura de Nord cu teren proprietate private Halic Gheorghe pe o lungime de 11,79 m, pe laturile de Nord-Vest cu teren proprietate private Arcus Valentin pe o lungime de 15,57m ,respectiv 17,03 m, iar pe laturile de Vest si Nord-Vest cu teren proprietate privata Leanca Leonora pe o lungime de 17, 21 m ,respectiv 21,31 m.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Mun.Botosani, folosinta actuala fiind teren arabil conform C.F. nr 56072 din 23.10.2013.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan, proprietate privata a lui COSTINESCU FLORIN si sotiei CORINA, CNP 1810418070012.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia se va realiza in baza studiilor topografice si geotehnic.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani si studiul geotehnic figureaza la anexe.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

Amplasamentul se situeaza in UTR nr. 31-Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2, LMu1-Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban , inaltime de pana la 10,00 m.

Conform documentatiei faza P.U.G., aprobat prin HCL nr . 180 din 25.11.1999 si 245/29.08.2013 si R.L.U. sunt permisiuni de realizari de constructii.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul COSTINESCU FLORIN si sotia CORINA vin in concordanta cu functiunile existente din zona UTR nr.31 stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Botosani.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesabilitatea la caile de comunicatii.

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat in Mun,Botosani, str.Trandafirilor nr.35, jud.Botosani, nr.CAD 56072, nr.C.F. 56072 cu o suprafata totala de 1011,00 mp din masuratori (1022,00 mp din acte) teren aflat in proprietatea lui COSTINESCU FLORIN si a sotiei CORINA. Accesul principal spre zona amplasamentului se face din strada Trandafirilor. In prezent strada mentionata are latimea carosabilului de 7,17 m, asigurand circulatia auto pe ambele sensuri, trotuare pe ambele laturi si prezinta imbracaminte rutiera rigida.

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati.

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului avand front de 7,53m la strada Trandafirilor, pe latura de Sud-Est se invecineaza cu teren proprietate privata Fercal Petru pe o lungime de 50,71 m, pe latura de Nord-Est cu teren proprietate privata Aniculaesei pe o lungime de 36,95 m, pe latura de Nord cu teren proprietate private Halic Gheorghe pe o lungime de 11,79 m, pe laturile de Nord-Vest cu teren proprietate private Arcus Valentin pe o lungime de 15,57m ,respectiv 17,03 m, iar pe laturile de Vest si Nord-Vest cu teren proprietate privata Leanca Leonora pe o lungime de 17, 21 m, respectiv 21,31 m.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- Sud-Vest- str.Trandafirilor;
- Sud-Est-teren proprietate particulara Fercal Petru
- Nord-Est- teren proprietate particulara Aniculaesei
- Nord- teren proprietate particulara Halic Gheorghe
- Nord-Vest- terenuri proprietate particulara Arcus Valentin si Leanca Leonora
- Vest- teren proprietate particulara Leanca Leonora

Zona studiata face parte din proprietatea COSTINESCU FLORIN si sotia CORINA in suprafata de 1011,00 mp din masuratori (1022,00 din acte)

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete libere.

Terenul ce face obiectul prezentului studio este liber de constructii. In zona s-au construit locuinte cu regim de inaltime P, P+M, P+1E.

3.4. Caracterul zonei , aspectul architectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona rezidentiala cu cladiri de tip P, P+M, P+1E, pana la 10,00m- subzone predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P+M, P+1E cu destinatii de locuinte.

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

-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii:

- Zona strazilor – domeniu public de interes local - str.Trandafirilor;
- Terenuri private – proprietate a persoanelor publice sau private;

Terenul destinat solutiei propuse – terenul proprietate private apartinand lui COSTINESCU FLORIN si sotiei CORINA- nr.CAD. 56072, nr.C.F. 56072.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare.

Din analiza studiului existent rezulta urmatoarele:

Conform NP 074-2007, SR EN 1997-1/2, EN ISO 14688-1,2, STAS 1234-88 si Normativul P100-1/2006, amplasamentul are urmatoarele caracteristici:

- zona seismica zona E, $K_s = 0,20$ g (cf. Normativ P 100-1/2006)
- perioada de colt $T_c = 0,7$ s
- zona climatica C (cf.STAS 10101/21-92) si zona B (cf.STAS 10101/20-92)
- adancimea de inghet 1,00 -1,10 m (cf.STAS 6054-85)

Terenul prezinta o panta de la Sud-Vest la Nord-Est pe portiunea terenului studiat cu o diferenta de nivel de aproximativ 0,8m.

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal negru (teren mijlociu,sapatura mecanica-teren categoria II)
- argila prafoasa (teren tare – teren categoria II)
- argila nisipoasa (teren tare- teren categoria I)

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de 3,60 m de la nivelul terenului si are caracter fluctuant. Adancimea de inghet-dezghet conform STAS 6054-85 este de 1,00-1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT-CATEGORIA GEOTEHNICA 2.

Concluzii:

Amplasamentul studiat nu ridica problem de stabilitate si se poate amplasa constructia propusa.Terenul studiat pentru amplasarea investitiei nu este supus pericolului inundatiilor. Stratul de fundare este alcatuit dintr-un complex argilos nisipos galben plastic vartos care apare sub stratul de sol vegetal.Fundarea se va realiza prin depasirea obligatorie a stratului de sol vegetal, respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare , functie de terenul de fundare si caracteristicile obiectului proiectat. Ca solutie de fundare se recomanda fundarea directa in complexul argilos nisipos galben plastic vartos.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limita a fundatiilor se va considera dupa cum urmeaza:

- pentru adancimea de fundare $D = 1,2$ m - $P_{pl} = 150$ Kpa
- pentru adancimea de fundare $D = 1,5$ m – $P_{pl} = 170$ Kpa
- pentru adancimea de fundare $D = 2,7$ m – $P_{pl} = 220$ Kpa

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Dupa analiza geomorfologica si consultarea lucrarilor de foraje executate in zona se constata ca amplasamentul nu ridica problem de stabilitate si se poate amplasa constructia propusa.

3.9. Adancimea apei subterane.

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de 3,60 m de la nivelul terenului si are caracter fluctuant.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei.

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/92 rezulta pentru zona amplasamentului , zona de seismicitate E , cu urmatoarele caracteristici:

K_s -coeficient de seismicitate = 0,20g

T_c -perioada de colt = 0,7 s

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,00-1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054-85 .

-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

3.11. Analiza fondului construit existent.

Terenul ce face obiectul prezentului studio este liber de constructii.

In zona propusa pentru amplasare exista mai multe constructii de locuinte cu regim de inaltime P si P+1, apartinand diferitelor persoane private.

3.12. Echiparea existenta

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

- Alimentare cu apa – In zona exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se face din reseaua publica de apa din str.Trandafirilor;
- Canalizarea a fost prevazuta in reseaua publica de canalizare amplasata in str. Trandafirilor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare vertical catre rigolele stradale.
- Alimentarea cu energie electrica: Ina zona exista retele de energie electrica si telecomunicatii, inclusive iluminat public.
- Alimentarea cu gaze naturale: exista retea de gaze natural la care sunt racordate locuintele existente. Incalzirea locuintei se va face cu centala termica ce va functiona cu combustibil solid sau gaz.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi studiate prin tema-program.

Tema – program propusa de beneficiar, este realizarea unei locuinte S+P+M cu garaj si imprejmuire.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte:

A. CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+M:

Suprafata construita sol- 279,10 mp, Suprafata construita desfasurata (fara subsol)– 418,80 mp, cuprinzand:

- SUBSOL partial- Suprafata construita: 47,50 mp
 - Depozit;
- PARTER- Suprafata construita: 279,10 mp
 - Camera de zi, loc de luat masa, bucatarie, dormitor, dressing, baie, birou, grup sanitar, camera centrala termica, garaj 2 masini, camera, 2 X terase acoperite, hol acces + casa de scara, windfang;
- MANSARDA-Suprafata construita: 139,70 mp
 - 3 X dormitor, camera hobby, 3 X dressing, 2 X baie, hol + casa de scara;
- Dimensiuni maxime in plan: 20,14m X 23,84m.
- Inaltimea maxima la coama = 7.60m fata de C.T.A., inaltimea minima la streasina= 3,25 m fata de C.T.A.

B. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE:

Inaltime imprejmuire = 1,80 m

Lungime = 178,10 ml

C. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Alimentare cu apa, energie electrica, canaalizare menajera si pluviala, gaze natural, telefonie.

D. SPATII VERZII

- ocupa o suprafata de 492,35 mp (48,71%).

E. PLATFORME, ACESE, PARCARI

Acces carosabil si pietonal de incinta din dale inierbate si pavele autoblocante din str, Trandafirilor in suprafata de 239,55 mp (23,69 %).

F. SISTEM CONSTRUCTIV:

-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

Proiectul prevede realizarea unei locuinte S+P+M, avand functiunea unica de locuire. Cladirea va fi realizata pe variant de structura mixta, zidarie portanta si stalpi- grinzi b.a. cu umplutura de zidarie, pe fundatii continue si izolate, in regim de inaltime - S+P+M. Structura de rezistenta va avea plansee din beton armat, compartimentari din zidarie de 15 si 25 cm. Acoperirea va fi de tip sarpanta din lemn, cu hidro- si termo- izolatii, cu invelitoare din tigla metalica tip Lindab. Inchiderile vor fi din zidarie de 30 cm + termosistem 10 cm si din tamplarie PVC cu geam termopan.

Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile. Cladirea va fi dotata cu instalatie interioara completa pentru iluminat interior, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de incalzire cu radiatoare pe apa calda pe boilere, canalizare menajera si pluviala.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei.

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare.

Functiunea principal a parcelei va fi cea de locuinta private.

Clasa de importanta III.

Categoria de importanta C.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.

DISTANTE:

Construire locuinta S+P+M - constructia este amplasata astfel:

- la Sud-Est, 5,91 m, fata de limita de proprietate Fercal Petru;
- la Nord-Est, 2,23 m, fata de limita de proprietate Aniculaesei;
- la Nord, 11,17 m, fata de limita de proprietate Halic Gheorghe;
- la Vest, 4,19 m, fata de limita de proprietate Arcus Valentin;
- la Nord-Vest, 1,10 m, fata de limita de proprietate Arcus Valentin;
- la Vest, 3,00 m, fata de limita de proprietate Leanca Leonora;
- la Sud-Vest, 24,34 m, fata de str. Trandafirilor;

ACCESSE PIETONALE SI AUTO:

Accesul auto si pietonal se face din str. Trandafirilor, pe latura de Sud-Vest a parcelei, conform plansei de amplasament.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR:

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din str. Trandafirilor.

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 (S+P+M).

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente.

Nu este cazul.

4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente in zona este asigurata prin regimul de inaltime S+P+M, conform Certificat de Urbanism pana la 10,00 m.

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

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul, forma terenului, pozitia acestuia fata de strada de acces incinta.

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

-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

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 locuintei ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta negative poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si societatea de salubritate abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

Tipurile si cantitatile de deseuri rezultate:

- Deseuri menajere 50 kg/luna

Deseurile menajere vor fi preluate de societatea de salubritate in baza contractului incheiat in vederea depozitarii pe o platforma de deseuri autorizata.

4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator in P.U.D.

In prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare.

Terenul a fost prevazut cu spatii verzi si imprejmuiri , accese conform proiectelor anterioare.

4.12. Profiluri transversale caracteristice + circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta dinspre Sud-Vest spre Nord-Est. Constructia propusa nu va influenta traficul auto si pietonal din zona.

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala.

Nu este cazul.

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

Constructia va fi amplasata astfel:

- la Sud-Est, 5,91 m, fata de limita de proprietate Fercal Petru;
- la Nord-Est, 2,23 m, fata de limita de proprietate Aniculaesei;
- la Nord, 11,17 m, fata de limita de proprietate Halic Gheorghe;
- la Vest, 4,19 m, fata de limita de proprietate Arcus Valentin;
- la Nord-Vest, 1,10 m, fata de limita de proprietate Arcus Valentin;
- la Vest, 3,00 m, fata de limita de proprietate Leanca Leonora;
- la Sud-Vest, 24,34 m, fata de str. Trandafirilor;
- H.maxim = 7,60 m, H min.streasina = 3,25 m
- POT = 27,60%, CUT = 0,41

4.15. Asigurarea utilitatilor.

Investitorul va asigura necesarul pentru bransarea utilitatilor din retelele existente, respective electricitate si gaz pentru care se obtin avizele favorabile.

Alimentarea cu apa este asigurata prin record la reseaua existent.

Canalizarea menajera se va racorda canalizarea municipala.

Alimentarea cu energie electrica este asigurata prin bransamentul locuintei la reseaua existent.

Asigurarea incalzirii locuintei se va face cu central termica proprie cu combustibil solid sau gazos.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

-P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

- Perimetrul propriu-zis al constructiilor ce urmeaza a fi construite;
Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

BILANT TERITORIAL PROPUIS:

P.O.T. propus = 27,60%;

C.U.T.propus = 0,41;

SUPRAFATA TEREN: 1.011,00 mp.

SPATIU VERDE: 492,35 mp (48,71%).

SPATIU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE: 239,55 mp (23,69 %).

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII: 279,10 mp (27,60 %).

Prin Certificatul de Urbanism se prevede **P.O.T. max.=35%** si **C.U.T. max.=1,00**.

6. CONCLUZII

6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea investitiei propuse creaza spatii de locuit pentru familia COSTINESCU FLORIN.

6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului.

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare;
3. Amenajare teren;
4. Platforme si trotuare incinta;
5. Spatii verzi, amenajari exterioare;

Propunerile din cadrul P.U.D. vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obtinerea P.U.D. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza Certificatului de Urbanism emis de Primaria Municipiului Botosani, va putea trece la fazele de proiectare.

Proiectul de executie pentru obiectivul cuprins in P.U.D. se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la:

- Regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii (Legea 50/1991 republicata);
- Sistemul calitatii in constructii (Legea 10/1995);
- Ordinal MLPAT nr.91/1991;
- Normative specifice PSI;

Planul Ubanistic de Detaliu devine ca urmare a aprobarilor, acte de autoritate al Administratiei Publice Locale, pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului.

Proiectat,

Arh. Hen Iustin Constantin

Coordonator

urbanistic,

Arh. Hen Iustin Constantin