



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. 203/2014

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

1. **Proiect:** CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI
2. **Amplasament:** Str. INDEPENDENTEI nr. 39A, BOTOSANI
3. **Proiectant:** S.C. MA - DA PROIECT S.R.L., PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
4. **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
5. **Investitor:** MELINTE IULIANA DIANA, STRADA OCTAV ONICESCU NR. 28 SC. A, AP.8
6. **Data elaborarii:** DECEMBRIE 2014

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 „CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI” pe terenul situat în intravilanul localității Botosani, str. INDEPENDENTEI nr. 39A, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 51656/04.08.2014.

Proiectul are la baza cerficatul de urbanism nr. 728 din 04.11.2014 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. 203/2014

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI

Terenul studiat - in suprafata de 250,00 (254,00 mp) – se afla in proprietatea lui MELINTE IULIANA DIANA - dobandit prin CONTRACT DE VANZARE CUNPARARE nr.2301/12.05.2014 emis de SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA „ANITEI SI ASOCIATII” – pe acest amplasament urmand sa se construiasca un imobil cu regim de inaltime P+1E, avand functiunea de locuinta.

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 si aprobate cu hotararea Consiliului local Botosani nr. 180/25.11.1999 si 245/29.08.2013, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, pe str. INDEPENDENTEI, nr.39A - UTR 4 – Lmu2 subzona predominant rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cu inaltime de pana la 10 m.

Zona este grevata de interdictie temporara de construire pana la intocmirea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 728 din 04.11.2014 eliberat de Primaria Municipiului Botosani. Imobilul este situat in zona de protectie a monumentelor istorice - „BISERICA SF SPIRIDON” –cod BT-II-a-B-01892.01.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare intocmite concomitent cu PUD –ul au fost ridicarea topografica si studiului geotehnic.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 4 – conform PUG – BOTOSANI – Lmu2 subzona predominant rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cu inaltime pana la 10 m

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul MELINTE IULIANA DIANA, sunt in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte din UTR 4 – 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 INDEPENDENTEI, nr. 39A. Terenul studiat are acces direct din strada INDEPENDENTEI.

SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Terenul studiat are o suprafata 250,00 mp (in acte) si 254,00 mp masurata.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- stradal - str. INDEPENDENTEI;
- lateral - proprietate privata GRIGORAS RAZVAN TUDOR – pe doua laturi, PAROHIA SF SPIRIDON – pe o latura;

Terenul studiat are ca vecinatati imediate curți construcții si străzi (domeniu public si privat). Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

3.2. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

Conform actelor furnizate pe teren nu se gaseste nici o constructie.

TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	250,00 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	0,00
SUPRAFATA CIRCULATII	0,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	250,00



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. 203/2014

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	0,00%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	0,00

3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă rezidențială - locuințe și funcțiuni complementare.

3.4. DESTINATIA CLADIRILOR

Zona studiată este o zonă rezidențială - locuințe și funcțiuni complementare.

3.5. REGIMUL JURIDIC

Terenu studiat - în suprafața de 250,00 mp (din acte) 254,00 mp (masurată) – se află în proprietatea lui MELINTE IULIANA DIANA - dobândit prin CONTRACT DE VANZARE CUNPARARE nr.2301/12.05.2014 emis de SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA „ANITEI SI ASOCIATII” – carte funciara nr. 62776/nr. Cad. 62776.

3.6. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Conform normativului P100-1/2013 “Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=100 ani, construcția este amplasată în zona 0,20 g ca termen de valoare de vârf a accelerației terenului și în zona $T_c=0,7s$, ca termen de perioadă de control (colț) a spectrului de răspuns.

Din punct de vedere al acțiunii vântului, construcția este amplasată în zona cu $q_{ref}=0,7KPa$, valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență, conform cu CR 1-1-4/2012 - “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”.

Zona valorii caracteristice a încărcării din zăpada pe sol, este $S_{ok}=2.5 KN/m^2$, conform normative CR-1-1-3/2012, “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”.

Stratul de fundare este format dintr-un complex prafos argilos. Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umpluturi respectându - se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat.

Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul prafos argilos.

Presiunea convențională de bază se va considera după cum urmează: $P_{conv.baza} = 170Kpa$.

În forajele executate apă subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,50 m și are caracter fluctuant.

Intrucât terenul de fundare se încadrează în categoria pământuri sensibile la umezire, la proiectare, execuție și exploatarea construcției se vor respecta prescripțiile Normativului P7/2000.

3.7. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenu ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

În zona studiată fondul construit este compus din locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime de P, P+M, P+1.

3.8. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Zona studiată dispune de alimentare cu apă și canalizare menajeră. În zona studiată alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite.

CAP. 4 REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program stabilită de comun acord cu beneficiarul este construirea unei locuințe P + 1.

Investiția propusă are următoarele caracteristici:

Suprafața parcela studiată: 250,00 mp din acte (254,00 mp măsurată)

Locuința propusă:



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. 203/2014

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI

- regim de inaltime P+1
 - inaltime la cornisa este de cca 3.00 m in zona teraselor (de cca 6.00 - 7.00 m) – de la cota terenului sistematizat;
 - inaltime maxima la coama 9,50 m – de la cota terenului sistematizat;
- suprafata construita la sol – cca 100.00 mp;
- suprafata construit desfasurata – cca 200.00 mp;

Trotuare si alei

- suprafata ocupata = 100.00 mp

Spatii verzi si gradina

- suprafata ocupata = 50.00 mp

Imprejmuire teren

- suprafata ocupata = 65.00 ml

Accesul la proprietate se face din strada Independentei.

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

La baza prezentului proiect au stat:

- TEMA DE PROIECTARE;
- CONTRACT DE VANZARE CUNPARARE nr.2301/12.05.2014 emis de SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA „ANITEI SI ASOCIATII”
- CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 728/04.11.2014 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. Functiunea principala a parcelei va ramane cea de locuire.

Suprafata terenului = 250.00 mp din care:

Locuinta = 100.00 mp

Spatii verzi = 50.00 mp,

Circulatii si terase = 100.00 mp,

*** Valorile maxime admise ale indicilor de densitate - a construirii pe parcelele cu locuinte (pt subzone LMu2) sunt urmatoarele: P.O.T. = 45% C.U.T. = 1,30 niv. = 3,0

P.O.T. 40,00 %

C.U.T. 0,80

NR. NIV 2

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

Amplasarea locuintei se propune astfel: la cca 3.00 ml fata de strada, la 1,00 ml față de proprietatea din stanga, la cca 4.385 ml fata de proprietatea din dreapta si la 2,01 ml fata de limita posterioara a proprietatii.

Distantele fata de cladirile existente in vecinatati sunt precizate in plansa nr. 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Accese pietonale si auto

Atat accesul auto si pietonal se realizeaza din strada Independentei. In zona accesului principal se va amenaja o platforma pentru parcare a masinii.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la constructia propusa nu ridica probleme deosebite.



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. 203/2014

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI

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. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor de locuinte unifamiliale existente in zona. Acoperisul locuintei va fi tip sarpanta, iar invelitoare va fi executata din tabla. Tencuielile si zugravelile exterioare vor avea culori neutre, in ton cu celelalte cladiri. Tamplaria exterioara va fi realizata din PVC de culoarea maro, cu geam termopan.

Imprejmuirea terenului se va realiza din elevatie si stalpi din beton armat si panouri din confectioni metalice (fier forjat). Imprejmuirea terenului se va face in limita proprietatii, elementele constructive care alcatuiesc imprejmuirea sunt situate in interiorul proprietatii.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Nu este cazul.

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

Accesul la proprietate se face din strada INDEPENDENTEI.

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

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

4.11. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Constructia nu va influenta traficul auto si pietonal din zona. Terenul în cadrul zonei studiate prezinta o usoara declivitate pe directia S- N care nu impune masuri speciale.

4.12. LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE

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

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

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

Constructia va avea cota $\pm 0,00$ la - 0,525 m fata de terenul amenajat.



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. 203/2014

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI

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

Amplasarea locuintei se propune astfel: la cca 3.00 ml fata de strada, la 1,00 ml față de proprietatea din stanga, la cca 4.385 ml fata de proprietatea din dreapta si la 2,01 ml fata de limita posterioara a proprietatii.

Distantele fata de cladirile existente in vecinatati sunt precizate in plansa nr. 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Inaltimea constructiilor:

Obiectivul propus va avea regim de inaltime de P+1E cu H streasina de cca 3,00 in zona teraselor si de cca 7,00(6,00) m in rest si H coama maxim = 9,50 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:
 $P.O.T. = (S.C. / S.T.) \times 100 = (100/250) \times 100 = 40,00 \%$ - **P.O.T. propus - 40 %**
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), exprimat în unități:
 $C.U.T. = S.D. / S.T. = 200/250 = 0.800$ - **C.U.T. propus – 0,80**
- numărul de niveluri întregi ale clădirii (niv.), exprimat în unități:
 $niv. = (S.D. / S.C.) = (C.U.T. / P.O.T.) \times 100 = 2,00$ - **niv. propus = 2,00**

4.14. ASIGURAREA UTILITATILOR

Nu exista rețele edilitare care traversează terenul.

Utilitățile vor fi asigurate din rețelele publice existente în zonă, respectiv: apa, canalizare, gaz si energie electrică.

Alimentarea cu apa potabila se va face din rețeaua stradala aferenta strazii Independentei. Apele menajere uzate se vor deversa la canalizarea stradala.

Constructia va fi bransata la rețeaua de electricitate pe baza documentatiei de specialitate aprobata de catre S.C. E-ON S.A.

Obiectivul se va incalzi prin centrala termica proprie alimentata cu gaze naturale.

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

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

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

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



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. 203/2014

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI

BILANT TERITORIAL		EXISTENT			PROBUS		
NR. CRT.	CONSTRUCTII, UTILITATI	EXISTENT			PROBUS		
		SC - mp	SDC-mp	%	SC - mp	SDC-mp	%
1	CONSTRUCTII	0.00	0.00	0.00	100.00	200.00	40.00
2	TROTUARE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	40.00
3	SPATII VERZI	250.00	0.00	100.00	50.00	0.00	20.00
	TOTAL SUPRAFETE TEREN	250.00		100.00	250.00		100.00
	PROCENT OCUPARE TEREN - POT	0.00			40.00 %		
	COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN -CUT	0.00			0.80		
	NUMAR NIVELURI -NR.NIV	0.00			2.00		

CAP.5. CONCLUZII

Planul Urbanistic de Detaliu privind „**CONSTRUIRE LOCUINTA P +1 E, PLATFORMA PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI**”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani devine ca urmare a aprobării lui, act de autoritate al administrației publice locale, pe baza cărora 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 în 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;
- 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;

- va duce la creșterea valorii imobiliare a terenurilor din zona;

- se încurajează alte astfel de intervenții în zona;

Materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de locuire.

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

INTOCMIT,
arh. Ionuț FRĂȘINESCU