

B.I.A. MIHAI MIHAILESCU

Plan Urbanistic de Detaliu

Construire Locuinta P+M, Str. Iuliu Maniu nr. 18, mun. Botosani

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PAHONE TASIEA

***BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
"MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOȘANI
Aut. Nr. 188 / 10.03.2003***

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

BENEFICIAR: PAHONE TASIEA

ADRESA BENEFICIAR: STR. IULIU MANIU NR. 18 - BOTOȘANI

AMPLASAMENT: STR. IULIU MANIU NR. 18 - BOTOȘANI

PROIECTANT: B.I.A. MIHĂILESCU MIHAI - BOTOȘANI

ADRESA PROIECTANT: STR. STEFAN LUCHIAN - BOTOȘANI

Proiect nr: 25/2015

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

MAI 2015

LISTA DE RESPONSABILITATI

Sef proiect:	c.Arh. Mihăilescu Mihai
Proiectat:	c.Arh. Mihăilescu Mihai
Responsabil urbanism:	c.Arh. Mihăilescu Mihai
Desenator:	ing. Murariu Marian
Ridicari topografice:	ing. Popescu Maria Alexandra ing. I. Strainu
Studiu geotehnic:	dr.ing. Zaharia C-tin
Verificator Af:	dr.ing. Zaharia C-tin

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt.
- Borderou piese scrise și piese desenate.
- Lista de responsabilități.
- Memoriu general.
- Certificat de urbanism nr. 205 din 10.04.2015.
- Contract de întreținere autentificat nr. 8632 din 25.09.1991.
- Aviz – APM Botoșani
- Aviz de amplasament E-ON Moldova S.A.
- Proces Verbal de receptivitate Ridicare Topografică.
- Referat privind verificarea de proiecte la exigența Af.

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoaștere 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 fundare
 - 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
- 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
- 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.Principii de interventie 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 verticala
- 4.14.Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.15.Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

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

II.PIESE DESENATE

1. INCADRARE IN TERITORIU	Sc. 1:2000	Pl. U01
2. SITUATIA EXISTENTĂ	Sc. 1:200	Pl. U02
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	Sc. 1:200	Pl. U03
4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	Sc. 1:200	Pl. U04
5. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Sc. 1:200	Pl. U05

Anexe :

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica

Sef proiect,
c.Arh. Mihăilescu Mihai

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

<u>Denumirea proiect:</u>	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
<u>Investitor:</u>	PAHONE TASIEA, Str. IULIU MANIU nr. 18, mun. Botosani, jud. Botoșani
<u>Proiectant :</u>	c.arh. Mihăilescu Mihai
<u>Amplasament:</u>	str. IULIU MANIU nr. 18, mun. Botosani, jud. Botosani
<u>Data elaborării:</u>	MAI 2015

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu are drept obiect studierea și stabilirea condițiilor urbanistice privind: „**CONSTRUIRE LOCUINTA P + M**”, în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al Municipiului Botoșani și în baza căruia se va întocmi documentația tehnico-economică necesară obținerii autorizației de construire.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant. Investitorul intenționează construirea pe parcela cu nr. CF 62296, a unei LOCUINTE P+M.

Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate al administrației locale.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situatia în cadrul localității

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Botoșani, strada IULIU MANIU NR. 18 și are ca vecinătăți:

Nord – Proprietar HOLENCIUC ALEXANDRA

Est – Str. IULIU MANIU NR. 18

Sud – Proprietar ZAHARIA TOADER

Vest – Proprietate MANEA VASILE, RUSU IOAN

Terenul în suprafața de 1881,00 mp se află în proprietatea beneficiarului conform Contract de întreținere autentificat nr. 8632/25.09.1991.

Folosința actuală este curți construcții / arabil S=1881,00mp.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundare 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

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani, terenul se găsește în Unită Teritorială de Referință nr.12, Zona Rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 cu interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 205/10.04.2015 emis de Primăria Municipiului Botoșani.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul PAHONE TASIEA sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul se află situat în strada IULIU MANIU nr. 18. Accesul pietonal și auto se realizează în prezent din strada IULIU MANIU nr. 18 (din direcția NORD-EST). În prezent strada menționată are o lățime a carosabilului de minim 6,00 m, asigurând circulația auto pe două sensuri și prezintă îmbracaminte rutieră de tip rigid în stare bună (asfalt).

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 25,82 m la strada IULIU MANIU nr. 18 (spre NORD-EST), latura posterioară de 48,50 m (spre SUD) și cu o adâncime de aproximativ 49,50 m, având suprafața totală de 1881,00mp.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt :

Nord – Proprietar HOLENCIUC ALEXANDRA

Est – Str. IULIU MANIU NR. 18

Sud – Proprietar ZAHARIA TOADER

Vest – Proprietate MANEA VASILE, RUSU IOAN

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul proprietate este momentan liber de construcții.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are ca funcțiune cu Zona Rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

3.5. Destinația clădirilor

Zona este liberă de construcții numai cu avizul / restricțiile impuse de Zona Rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 – UTR 12.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

În zona studiată se regăsesc următoarele forme de proprietate:

- domeniu public – zona str. IULIU MANIU nr. 18.
- proprietăți private – proprietăți ale persoanelor fizice.
- proprietate privată persoană fizică PAHONE TASIEA – terenul destinat investiției propuse.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplutură și sol vegetal, respectându-se condițiile de încăstrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform Codului de proiectare P 100-1 / 2013 în vigoare. Conform studiului geotehnic anexat prezentei documentații sunt îndeplinite condițiile de execuție a investiției propuse.

Stratificarea terenului este :

- sol vegetal cenușiu-galbui
- argila prafoasă galbenă
- argila

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Zona amplasamentului are stabilitatea generală și locală asigurată. Nu se semnalează pe amplasament existența accidentelor subterane.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 2,5 - 3,0 m de la CNT. Poate suferi fluctuații pe verticală de la 1,00 – 2,00 m în funcție de cantitatea de precipitații.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Codul de proiectare P100-1/2015 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

Ks – coeficient de seismicitate = 0,20

Tc – perioada de colt = 0,7

Msk – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.11. Analiza fondului construit existent

În prezent, terenul este liber de constructii – cu restictiile impuse de avizatori.

3.12. Echiparea existenta

In zona amplasamentului echiparea edilitara se prezinta astfel:

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista retea de apa potabila. Alimentarea cu apa a locuintelor din zona se realizeaza prin bransamentul la rețeau de apa.

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Alimentarea la rețeaua de canalizare a locuintelor din zona se realizeaza prin bransamentul la rețeau de canalizare.

Alimentare cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica:

- rețele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la rețeaua telefonica aeriana sau in canalizare ce deservește aceasta parte a municipiului Botosani.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Botosani se face centralizat la locuintele colective (blocuri) si cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuintele individuale. Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent in imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Solutia optima de incalzire o constituie centrala termica ce va utiliza drept combustibil lemnul sau gazul metan.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona amplasamentului exista retea de gaze naturale la o distanță care impune întocmirea unui proiect de specialitate.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, „**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M**” strada IULIU MANIU nr. 18. Investitorul intenționează construirea unei locuințe P+M.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective:

1. Construire locuința P+M:
Ac = 105,88 mp; Acd = 211,70 mp
Dimensiuni în plan: 10,75 m x 9,85 m
H. streasina = 4.70 m, H. coamă = 9.15m
H. soclu = 0,45m, H. nivel = 2.80m
2. Trotuare și alei carosabile : 316,39 mp;
3. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă din put forat, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială.
4. Spații verzi- amenajări exterioare – spațiile verzi și plantațiile ocupă o suprafață de 1326,73 mp
C.T.A. = 163,00 m

Terenul se va amenaja la cota de 163,00 m.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuire.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distante

Amplasarea locuinței se propune astfel: 22,80 ml față de limita estică a proprietății, 3,50 ml față de limita sudică a proprietății, 29,80 ml față de limita estică a proprietății, 24,20 ml față de limita vestică a proprietății.

Față de clădirile existente în vecinătăți locuința propusă este amplasată astfel:

- 5,30 m față de Casa Parter din incinta proprietății
- 14,70 m față de Anexa din incinta proprietății

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal se va realiza ca până în prezent din strada IULIU MANIU nr. 18 iar accesul auto se va amenaja tot din strada IULIU MANIU nr. 18.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la construcția propusă se poate face din latura estică (strada IULIU MANIU nr. 18) a proprietății.

4.4. Integrare 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. Acoperisul va fi tip sarpanta in doua ape iar invelitoare va fi executata din tabla tip tigla de culoare maro. Structura de rezistenta va fi din stalpi de beton armat iar zidaria din caramida.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu e 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 si finisajele folosite.

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

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente, aliniamentul stradal, pozitia acestuia fata de strada IULIU MANIU nr. 101.

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

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei.

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Parcarea amenajata ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ 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 o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de Igiена privind mediul de viata al populatiei.

4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.

În 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

Se vor planta pomi pe latura estica si sudica incintei investitorului. De asemenea terenul ramas liber de constructii se va amenaja ca spatiu verde.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre sud. Construirea locuintei nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

Solutia de organizare functională a terenului este conditionată de forma terenului disponibil, cu front de 25,82 m la strada IULIU MANIU nr. 18 (spre NORD-EST), latura posterioara de 28,00 m (spre VEST) si cu o adancime de aproximativ 49,50 m, avand suprafata totala de 1881,00mp.

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

Amplasarea locuintei se propune astfel: cu front de 25,82 m la strada IULIU MANIU nr. 18 (spre NORD-EST), latura posterioara de 28,00 m (spre VEST) si cu o adancime de aproximativ 19,50 m, avand suprafata totala de 1881,00mp.

Obiectivul propus va avea regim de inaltime P+M cu H streasina = 4.70 m si H coama = 9.15 m.

POT maxim = 35%

POT propus = 12,80 %

CUT maxim = 1,0

CUT propus = 0.18

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza prin conducata de apa existenta.

Pe latura estica si vestica a amplsamentului se va monta la nivelul înălțimii de 2,5m respectiv 4,00m două conducte de apă Ø 2 țoli cu sistem de drancere din 30 cm în 30 cm în vederea protejării construcției propuse ca urmare a producerii unor incendii la construcțiile învecinate.

Alimentarea cu apa calda

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h}$ -----Dn 32 mm

Canalizarea apei uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in retea de canalizare menajera a municipiului.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5.

Lucrarile de sapatura se vor executa manual.

Umplerea la cota a santurilor se va face in straturi uniforme de 10 cm grosime.

Caminele de vizitare se vor executa din beton B100 si vor fi amenajate cu rigole corespunzatoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele de vizitare vor fi acoperite cu rame si capace din fonta, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

Executia traseelor de canalizare se va face conform planului de situatie la cotele prevazute in acesta.

CONCLUZII

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid sau gaze natura. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme si standarde conexe.

In centrala se vor monta 1 cazan de 27 KW pentru centralele pe combustibil solid.

În cazul montării unei centrale termice folosind combustibil gazele naturale se va întocmi o documentație specifică cu avizul furnizorului de gaze naturale.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel puțin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu combustibil solid trebuie sa fie mai mare de 91%.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, de) , solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

Alimentarea cu gaze naturale

Solutiile definitive privind alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE).

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de S.C. E-ON GAZ DISTRIBUTIE S.A., la comanda investitorilor.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene;
- cladirea va fi dotata cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare : PE 132,PE 155, PE 136.

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

Puterile necesare: $P_i = 12 \text{ kw}; P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea elctrica indicata de 12 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de S.C. E-ON – Distributie – SA, la comanda investitorilor.

2.Stabilirea solutiei de racordare la retelele telefonice existente se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ceva fi intocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor parcare;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate ;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaje);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3-”REGLEMENTARI URBANISTICE”.

Bilant Teritorial

PROPRIETATE – PAHONE TASIEA SUPRAFATA TEREN – 1881,00 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Procent %	Sc mp	Procent %
1	Suprafața construită (locuința Parter, Anexa și P+M)	132,00	5,90	105,88	8,90
2	Suprafață construită desfășurată (locuința Parter, Anexa și P+M)	132,00	0,00	211,70	-
3	Trotuare, alei pietonale și carosabile	247,59	10,1	316,39	11,70
4	Spații verzi amenajate	1501,41	84,00	1326,73	79,40
	Total	1881,00	100,00	1881,00	100,00

$CUT_{\text{maxim}} = 1,00$

$CUT_{\text{existent}} = 0,0627$

$CUT_{\text{propus}} = 0,18$

$POT_{\text{maxim}} = 35,00 \%$

$POT_{\text{existent}} = 6,27 \%$

$POT_{\text{propus}} = 12,80 \%$

6. CONCLUZII

Realizarea investiției menționate va asigura:

- ridicarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort.
- amenajarea zonei prin plantații.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și căpăta valoare juridică.

Conform precizărilor investitorului lucrările vor fi executate în regie proprie de către antreprenori autorizați.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizația de construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al MF și MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1963.

Pe parcursul elaborării documentației, **investitorul** va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate.

INTOCMIT,
C.Arh. Mihăilescu Mihai