

FAZA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU

DENUMIRE
PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTA P SI IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA:

BOTOȘANI, Str. B-dul MIHAI EMINESCU, nr.133-135 – NC/CF52285

BENEFICIAR:



PROIECTANT:

S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L.

Proiect nr. 367/2022

arh. Haralamb Constantin

COORDONATOR
URBANISM:

arh. Tulbure Mihai

BORDEROU

Părți scrise

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Certificat de urbanism
- Contract de vanzare cumparare
- Aviz Delgaz Grid electrica
- Aviz Delgaz Grid gaz
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Aviz securitatea la incendiu pentru asigurarea accesului la parcela si amplasarea in interiorul parcelei
- Aviz telefonizare
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

Părți desenate

- A.01: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ întocmit pe planșa suport, anexă la Certificatul de urbanism;
- A.02: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ;
- A.03: REGELEMENTĂRI URBANISTICE;
- A.04: CIRCULAȚIA TERENURILOR;
- A.05: REGLEMENTARI EDILITARE;

MEMORIU JUSTIFICATIV

CUPRINS

1.	INTRODUCERE	5
1.1.	<i>Date de recunoaștere a documentatiei</i>	5
1.2.	Obiectul lucrării	5
2.	ÎNCADRARE IN ZONĂ	5
2.1.	<i>Situarea obiectului în cadrul localității</i>	5
2.2.	<i>Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;</i>	5
2.3.	<i>Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate</i>	6
2.4.	Concluzii din documentațiile elaborate cu PUD	6
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	6
a)	<i>Accesibilitatea la căile de comunicații</i>	6
b)	<i>Suprafata ocupata, limite si vecinatati</i>	6
c)	<i>Suprafețele de teren construite și pe cele libere</i>	7
d)	<i>Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic</i>	7
e)	Funcțiunile clădirilor	7
f)	Regimul juridic al terenurilor	7
g)	concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare	7
h)	Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi)	8
i)	Adâncimea apei subterane	8
j)	Parametrii seismici ai zonei	8
	Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" care formează "Planul de amenajare a teritoriului national – Secțiunea V – Zone de risc" (Cf. lege nr.575/2001)	8
k)	Echiparea existentă	9
4.	REGLEMENTĂRI	9
a)	Obiectivele noi solicitate prin tema – program	9
b)	Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor	10
c)	Capacitatea, suprafața desfășurată	10
d)	Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi	10
e)	Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute	11
f)	Principii de intervenție asupra construcțiilor existente	11
g)	Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale	11
h)	Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei	11
i)	Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta	11
j)	Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării	11
k)	Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului	11
l)	Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi	11
m)	Profiluri transversale caracteristice	12
n)	Lucrări de sistematizare verticală necesare	12
o)	Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de	

utilizare a terenurilor).....	12
p) Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).....	13
5. CONCLUZII.....	13
a) Consecințele realizării obiectivelor propuse.	13
b) Măsurile ce decurg în continuarea PUD.	13

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA P SI IMPREJMUIRE TEREN**

Inițiator (beneficiar): [REDACTAT]

Elaborator: **S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., Bld. Mihai Eminescu, NR. 43, SC.A, ET.2, Botoșani, TEL: 0744882961**

Data elaborării: **Ianuarie 2022**

1.2. Obiectul lucrării

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unui imobil pentru locuinta individuala cu regim de inaltime P si imprejmuire teren.

Documentația P.U.D. de față are la bază Tema de proiectare înaintată, de beneficiar - inițiator precum și **Certificatul de Urbanism nr. 86 din 10.02.2022**, eliberat de Primăria Municipiului Botoșani

Tema program prevede realizarea a trei obiective pe terenul studiat:

- realizarea unei clădiri cu funcțiunea de locuință individuală, având regimul de înălțime P.
- împrejmuirea perimetrală a terenului cudouă tipuri de gard
- realizarea racordurilor necesare pentru buna desfășurare a activităților.

2. ÎNCADRARE IN ZONĂ

2.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat in intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. B-dul Mihai Eminescu, nr.133-135, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu **nr. 52285 la numarul cadastral 52285**.

Imobilul este proprietate a [REDACTAT], fiind dobandit prin **Act de alipire**, autentificat cu **nr. 111/06.08.2021**.

Potrivit declarației proprietarului imobilul nu este implicat în litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul existent este alcatuit din:

- teren proprietate privată aparținând [REDACTAT] cu suprafata de 424,00 mp, teren intravilan

2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;

*Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea de Sud a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de gradini, pe care sunt amplasate in general locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1E, P+2E, P+M (PANA LA 10.00m). Locuinta individuala propusa apartine **unitatii teritoriale de referință nr.30 -"POSTA VECHÉ"**, FUNCTIUNE DOMINANTA(LMu1–zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip locuinta si functiuni complementare), inaltime pana la 10.00 m – zona de impozitare „B”.*

2.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Conform reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de catre Consiliul Local BOTOSANI, imobilul studiat (teren și construcții) se afla în **UTR nr. 30**.

Imobilul este situat in totalitate in teritoriul intravilan, in partea de Sud a orasului.

Tipul zonei incadrate in Unitatea Teritoriala nr.30(**U.T.R. 30 POSTA VECHE**) este LMu1 –zona exclusiv rezidentiala cu cladiri regim de inaltime P, P+1E si P+2E(locuinte si functiuni complementare) de tip urban, inaltime pana la 10,00 m.

Interdictie temporara de construire pana la intocmire si aprobare Plan urbanistic de detaliu.

Conform documentatiei faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999, 55/2010 și 383/2011 R.L.U. sunt permisiuni de realizari de constructii.

2.4. Concluzii din documentatiile elaborate cu PUD

Propunerile pe care le înainteaza investitorul vin în concordanta cu functiunile existente in zona si **UTR 30- LMu1** (functiune predominanta) - Zona rezidentiala cu cladiri P; P+1E, P+M (pana la 10m), subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural cu echipare: telefonie , salubritate , energie electrica , televiziune prin cablu, canalizare si alimentare cu apa.

Funcțiuni complementare admise:

IS, LMu1, LMu2, I1, Pp, CCr

Conform PUG SI RLU aprobat, tipurile de subzone interzise in **U.T.R.30**:

Funcțiuni interzise:

LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, Llu1, I1(cu exceptia celor existente) I2, A, CCf,S.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

a) Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat In Jud. Botoșani, str. B-dul. Mihai Eminescu, nr.133-135 mun. Botoșani cu o suprafata totala de S=424,00 mp.

Pe latura Vestica a amplasamentului se afla *B-dul. Mihai Eminescu*, drum principal cu strat de uzura asphalt, cu spatii verzi intre partea carosabila si pietonala si cai pietonale pe ambele parti ale drumului, accesul fiind realizat de la nivelul carosabilului la nivelului pietonalului in incinta cu ajutorul bordurii tesite.

b) Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Suprafața terenului:	424,00 mp
Situarea terenului față de vecinătăți:	
Nord (limita lateral-stanga):	Proprietăți private – CF 51998
Sud (limita laterală-dreapta):	Proprietăți private – CF 56412
Vest (limita stradală):	Acces din B-dul Mihai Eminescu
Est (limitaposterioara):	Proprietăți private – CF 66742

Terenul studiat are o este relativ plat conform ridicarii topografice.

Indicatorii urbanistici existenți, aferenți acestui imobil, raportați la suprafața de teren aferentă (măsurată) de 844,00 mp, sunt următorii:

procent de ocupare existent 0,00 → maxim conform P.U.G./C.U. – 45%

coeficient de utilizare a terenului existent 0,00 → CUT maxim conform P.U.G./C.U. = 1,30

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	suprafata	procent
Teren	424.00	100.00
Spatiu verde	424.00	100.00
Pietonal	0.00	0.00
Carosabil	0.00	0.00
Constructie Sc	0.00	0.00
Constructii Sdc	0.00	
P.O.T.	0.0	
C.U.T.	0.00	

c) **Suprafețele de teren construite și pe cele libere.**

Terenul studiat este amplasat într-o zonă rezidențială aflată în curs de dezvoltare, cu construcții realizate sporadic, fără continuitate.

Pe terenul studiat nu se află edificii, terenul este liber de sarcini.

d) **Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic**

Zona rezidențială cu clădiri P; P+1E/2E, (pană la 10m), subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

În zonă sunt edificate în general locuințe individuale de dimensiuni mici și medii, dezvoltate pe unu sau două niveluri, amplasate izolat pe parcelă sau alipite la una dintre limitele laterale, cu acces din curte; numărul acestor clădiri este limitat, însă dau naștere unui front stradal discontinuu; continuitatea frontului stradal este întreruptă de parcelele needificate.

e) **Funcțiunile clădirilor.**

În zona studiată sunt construite locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, P+1E/2E, zona tip LMu1, subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțime până la 10,00m.

f) **Regimul juridic al terenurilor**

În zona studiată se identifică terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice. Accesul la loturile studiate se realizează atât pentru parcela studiată cât și pentru parcelele laterale din B-dul. Mihai Eminescu.

g) **concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare.**

Amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate, nu este supus pericolului inundațiilor și se pot realiza lucrările de construire..

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prăfos, galben, /vartos.

Stratul de fundare pentru construcția propusă este format dintr-un complex argilos prăfos vartos.

Fundarea se va realiza respectându-se condițiile de încăstrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectivului proiectat.

Fundarea se va realiza 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.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor pentru complexul argilos prafos se va considera după cum urmează:

- o pentru adâncimea de fundare $D = 1,2 \text{ m}$ – $P_{pl} = 150 \text{ kPa}$
- o pentru adâncimea de fundare $D = 1,5 \text{ m}$ – $P_{pl} = 170 \text{ kPa}$
- o pentru adâncimea de fundare $D = 2,0 \text{ m}$ – $P_{pl} = 200 \text{ kPa}$

În forajul executat apa a fost interceptată la o adâncime de -4.60 m și are caracter fluctuant.

Se va ține seama de posibilitatea infiltrării apelor de suprafață în umpluturile din jurul fundațiilor și se vor lua măsuri în consecință.

Pentru construcțiile aferente investiției, pentru amenajare platforme, alei, trotuare, etc. stratul de fundare este constituit dintr-un complex prăfos argilos.

Complexul argilos prafos se încadrează la categoria pamanturi coezive, la tipul de pamant P5, cu modul de elasticitate dinamic $E_p = 70 \text{ Mpa}$ și coeficientul lui Poisson, $\mu = 0,42$.

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile normativelor în vigoare.

La proiectare se vor avea în vedere precizările normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea de îngheț, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vânt și zăpadă.

Conform normativului P100-1/2013 zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de

- $a_g = 0,20 \text{ g}$;
- $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

Conform normativului NP074-2014 terenul se încadrează:

- Risc geotehnic: redus
- Categoria geotehnică: 1.

Clasificarea pământurilor după modul de comportare la săpare

Conform normativului Ts/1-93, stratele se încadrează după cum urmează:

- Sol vegetal – Categorie de teren mijlocie II
- Argilă prăfoasă galbenă vârtoasă - Categorie de teren tare II, nr. crt.21.

h) Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi).

Pe zona amplasamentului conform S.G. are stabilitatea generală și locală asigurată. Pe terenul studiat nu s-au identificat beciuri, hrube sau umpluturi.

i) Adâncimea apei subterane.

Din punct de vedere hidrologic, apa subterană este situată la adâncimi mai mari de 4.00 m de la CTN (informativ).

j) Parametrii seismici ai zonei

Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc" (Cf. lege nr.575/2001)

Conform Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:

Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare).

Terenul propus studiului este liber de sarcini. In zona propusa pentru amplasare exista mai multe construcții de locuințe cu regim de înălțime P, P+1E/M aparținând diferitelor persoane private.

Materialele preponderent utilizate la construcțiile existente în această zonă sunt : zidărie portantă din carimida sau blocuri ceramice; acoperis din tabla și țiglă ceramica; tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent în câmpuri separate cu nuturi în tencuială, cu diverse granulații, culoare alba ori pastelate.

k) **Echiparea existentă.**

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

- Alimentare cu apa si canalizare: In zona exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece, alimentarea locuintei se va face prin bransament la rețeaua existentă.
- Alimentarea cu energie electrica: In zona exista retele de energie electrică si de telecomunicatii inclusiv iluminat public.
- Telefonizare - exista retea la limita de proprietate din B-dul Mihai Eminescu.
- Evacuarea apelor menajere se va face in bazin vidanjabil hidroizolat.
- Alimentare cu gaze naturale din rețeaua existenta prezenta pe B-dul Mihai Eminescu.

4. REGLEMENTĂRI

a) **Obiectivele noi solicitate prin tema – program.**

La întocmirea P.U.D. de față s-a ținut cont de situația existentă, de dinamica intervențiilor urbanistice în teritoriu și de caracterul Parcele de Referință în concordanță cu solicitările și obșunile inițiatorului exprimate în TEMA DE PROIECTARE.

Tema-program propusa de beneficiar este realizarea unui imobil pentru locuinta individuala cu regim de inaltime P, imprejmuire teren și racord la utilitățile existente în zonă.

b) **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.**

Spatiile in cladirile propuse sunt distribuite astfel :

Nivel	Nr. Cam.	Denumire	Arie
Parter			
	P01	HOL INTRARE	7.72
	P02	LIVING	23.65
	P03	BUCATARIE	17.28
	P04	CAM. TEHNICA	5.62
	P05	BAIE	3.88
	P06	DORMITOR	12.79
	P07	BAIE	6.40
	P08	DRESSING	9.28
	P09	BIROU	12.99
	P10	HOL CENTRAL	8.23

Suprafata utila = 107.85 mp

c) **Capacitatea, suprafața desfășurată.**

Se propune realizarea unei clădiri cu funcțiunea locuință unifamilială, cu 2 camere locuibile, pentru o capacitate de 3 persoane.

Suprafață construită Sc = 148,00 mp

Suprafata Construită Desfașurată Sdc = 148.00 mp

GARD TIP -I-

Se propune realizarea uni gard pe conturul amplasamentului la distanta de 5 cm de limita de proprietate spre interior, cu lungimea totala de **6.13 ml**, realizat din stalpi si soclu din beton armat, cu inchideri din panouri metalice cu rigle orizontale vopsite maro, ce sa completeze design-ul locuintei propuse.

GARD TIP -II-

Imprejmuire realizata din stalpi metalice si panouri din plasa zincata, cu fundatii izolate sub stalpi pe trei laturi respectiv intre vecini cu o lungime totala de **99,57 ml**

d) **Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.**

Clădirea propusă se va amplasa la o distanță de **25,69 m** față de locuință cu regim de înălțime P fata de acces auto/pietonal dinspre B-dul Mihai Eminescu, aceasta va avea un design modern, unde datorita circumstantelor si anume a faptului ca terenul are o forma atipica, fatadele laterale si cea posterioara nu prezinta oportunitati din punct de vedere ale perspectivelor, factor ce a dus la concluzia ca fatada principala, vizibila dinspre B-dul Mihai Eminescu, trebuie sa aiba un impact vizual cat mai pronuntat pentru orice trecator si vizitator al incintei.

Accesul auto și pietonal la parcelă se va realiza din B-dul Mihai Eminescu, iar in interiorul parcelei este prevazuta o platforma betona pentru doua locuri de parcare, pe care se poate realiza

si manevra de intoarcere.

Accesul auto al autospecialelor se poate face prin B-dul. Mihai Eminescu

e) **Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute**

- respectarea și menținerea funcțiilor dominante și a celor complementare specifice zonei din amplasament;
- respectarea regimului de înălțime admis: max. 10 m.;
- stilul arhitectural asemănător, existent deja în vecinătățile amplasamentului
- specific locuirii;
- prin materiale de construcții și finisaje de calitate superioară care să îmbunătățească aspectul și plastica arhitecturală a construcțiilor existente și propuse.

f) **Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.**

Nu este cazul

g) **Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.**

B-dul Mihai Eminescu este o strada nemodernizată cu strat de uzură din asfalt. Din punct de vedere al profilului transversal strada este corect dimensionata, având lățimea de 19,00 m. Așa cum se poate observa și în planșa A.03 Reglementări urbanistice, profilul stradal este prevăzut cu spațiu verde tip tampon între suprafața pietonală și împrejurimile existente, apoi suprafața pietonală separată de suprafața carosabilă tot prin intermediul unui spațiu verde, accesul auto la nivelul platformei betonate propuse din incintă se face cu ajutorul bordurei tesite.

h) **Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.**

Terenul din amplasament nu prezintă caracteristici speciale care să presupună valorificarea cadrului natural. Se vor executa lucrări de consolidare a terenului (preventiv după construire): plantații cu rol de stabilizare a terenului.

i) **Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta.**

Zona studiată **nu reprezintă caracter special** din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente, pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

j) **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării**

Prin destinația sa OBIECTIVELE propuse nu vor influența zona din punct de vedere ecologic. Locuința se va racorda la rețele publice de utilități de tip urban, iar canalizarea menajeră= bazin vidanjabil.

k) **Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

În P.U.D. de față nu au fost propuse a fi realizate alte OBIECTIVE decât cel din zona studiată.

l) **Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.**

Aceste lucrări constau în refacerea suprafeței de teren, adiacente pe latura principală

+ dreapta + posterioară afectate de lucrări de construire prin: plantații decorative, de consolidare teren și de protecție arbori + gazon.

m) **Profiluri transversale caracteristice.**

B-dul Mihai Eminescu este o strada nemodernizată cu strat de uzură din asfalt. Din punct de vedere al profilului transversal strada este corect dimensionata, având lățimea de 19,00 m. Așa cum se poate observa și în planșa A.03 Reglementări urbanistice, profilul stradal este prevăzut cu spațiu verde tip tampon între suprafața pietonală și împrejuririle existente, apoi suprafața pietonală separată de suprafața carosabilă tot prin intermediul unui spațiu verde, accesul auto la nivelul platformei betonate propuse din incintă se face cu ajutorul bordurei tesite.

n) **Lucrări de sistematizare verticală necesare.**

Realizarea LOCUINȚEI propuse necesită lucrări de sistematizare verticală: taluz. Cota + 0,00 a imobilului proiectat va fi considerată mai sus de C.T.S. cu aprox. 0,45 m.

o) **Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor).**

Alinierea construcțiilor

Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la:		25,69m
Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:	Vest (stradal):	25,69m
	Est (posterior):	0,75
	Sud (lateral-dreapta):	1,43 m
	Nord (lateral-stanga):	1,00 m

Înălțimea construcțiilor

Corp unic clădire cu (H raportat la cota sistematizată a terenului):

- H la coamă - 7,00 m;
- H min. cornișă - 3.60 m;

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	424.00	100.00	424.00	100.00
SPATIU VERDE	424.00	100.00	108.06	25.49
PIETONAL	0.00	0.00	93.30	22.00
CAROSABIL	0.00	0.00	67.64	15.95
CONSTRUCTIE Sc	0.00	0.00	148.00	34.91
Constructii Sdc	0.00		148.00	
P.O.T.	0.0		35.0	
C.U.T.	0.00		0.350	

- **procent de ocupare propus POT=35,00-** maxim conform PUG – 45%
- **coeficient de utilizare a terenului propus POT=0,35** - CUT maxim conform PUG = 1,30

p) **Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).**

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

- Alimentare cu apă și canalizare: În zona există dotare cu rețele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă rece, alimentarea locuinței se va face prin bransament la rețeaua existentă.
- Alimentarea cu energie electrică: În zona există rețele de energie electrică și de telecomunicații inclusiv iluminat public.
- Telefonizare - există rețea la limita de proprietate din B-dul Mihai Eminescu.
- Evacuarea apelor menajere se va face în rețeaua de canalizare existentă a orașului Botoșani.
- Alimentare cu gaze naturale din rețeaua existentă prezentă pe B-dul Mihai Eminescu.

5. CONCLUZII

a) **Consecințele realizării obiectivelor propuse.**

Realizarea investiției propuse crează spații noi de locuit cu toate anexele aferente, îmbunătățește circulația pietonală din zonă și aspectul arhitectural al zonei

b) **Măsurile ce decurg în continuarea PUD.**

- Pregătirea amplasamentului.
- Construirea Locuinței, a anexelor propuse precum și împrejmuirea.
- Amenajarea incintei adiacente.
- Refacere zonă afectată de construcții + amenajări.
- Realizarea accesului carosabil adiacent se va amenaja.
- Spațiu verde - gazon.
- Împrejmuirea terenului.
- Propunerile cuprinse în P.U.D. de față vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Proiect tehnic - D.E.)

După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza unui nou C.U. emis de către Primăria Botoșani va putea trece la fazele P.T. și D.E., în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Întocmit

Arh. Stg. Balinisteanu Ciprian-Mircea

Verificat

arh. Constantin haralamb

Coordonator urb.

arh. Tulbure Mihai