

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMENAJARE TERASA

Mun.Botosani, Str. Nicolae Iorga nr.7, Jud. Botosani

CF / CAD 63616

INVESTITOR: S.C. COMPRODIV S.R.L. prin Codreanu Eduard,

ADRESA INVESTITOR: Loc. Botosani, Str. Crinilor nr.42, Jud. Botosani

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, Str. Nicolae Iorga nr.7, Jud. Botosani,

CF/CAD 63616, cf. plansei anexe la C.U.

ELABORATOR: SC General Proiect Management SRL, str. Marchian, nr.10, et.5, ap.21, Jud.

Botosani, manager Haras Aliosa

COORDONATOR URBANIST: arh. Latis Eusebie, Str. Dragos Voda, nr.6.

Jud. Suceava

Proiect nr: 309/2022

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Martie 2022

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

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

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

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

5. **BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT**

6. **CONCLUZII**

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

B. **PIESE DESENATE**

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.
Botoșani

Coordonator Urbanist,

Arh. Latis Eusebie

Arh. Latis Eusebie

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Botoșani

Manager Haras Stefan Aliosa

Coordonator Urbanist : Arh. Latis Eusebie

Proiectat:

Arh. Latis Eusebie

Ridicare topografică:

Ing. Andrei Alex Neculaes

Studiu geotehnic:

SC Drincon SRL

Ing. Zaharia Constantin

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT : 309/2022

DENUMIRE PROIECT : AMENAJARE TERASA

AMPLASAMENT : Str. Nicolae Iorga nr.7, Mun. Botosani, Jud. Botosani

BENEFICIAR : S.C. COMPRODIV S.R.L. PRIN CODREANU EDUARD

PROIECTANT GENERAL : S.C. General Proiect Management S.R.L Botoșani

DATA ELABORĂRII : Martie 2022

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru amenajarea unei terase estivale, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului Botoșani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Str. Nicolae Iorga nr.7, mun. Botoșani, Județul Botoșani, identificat prin C.F./N.C. 63616. Terenul studiat în suprafață totală este de 791.00mp(din acte), 770.00mp(masurat) -teren pe care se va amenaja viitoarea investiție.

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 172/14.03.2022** eliberat de **Primăria Municipiului Botoșani**.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, situat în Str. Nicolae Iorga nr.7, Mun. Botoșani, Județul Botoșani.

Terenul cu suprafața din acte de 791.00mp(din acte), 770.00mp(masurat) are numărul cadastral CAD 63616 și înscris în C.F. nr. 63616.

Terenul are formă neregulată, se învecinează la **NORD-EST** pe o distanță de 48.58ml cu teren proprietate privată Nc 64655, la **SUD-EST** cu teren proprietate privată Nc 65105– pe o distanță de 17.68ml, se învecinează la **NORD-VEST** cu Str. Nicolae Iorga pe o distanță de 15.40ml, la **SUD-VEST** cu teren proprietate privată Nc 51731, Nc 66397 pe o distanță de 47.51ml.

Situația juridică a terenului:

Terenul pe care se propune amenajarea terasei face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botosani, folosința actuală a acestuia este de teren curți construcții, teren S totală = 355.00mp(din acte), 359.00mp(masurat).

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare 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

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 14** – conform P.U.G. – BOTOȘANI.

- funcțiunea dominantă **Lmu2**
- funcțiuni complementare admise: **IS, Lmu2 Lmu1, Llu2, I1 existente, Pp, CCr.**
- Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare **"B"**.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă **UTR 14** – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat amenajării terasei ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: Str. Nicolae Iorga nr.7, mun. Botoșani, județul Botoșani, identificat prin C.F./N.C. 63616.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția NORD-VEST), se realizează direct din Str. Nicolae Iorga.

În prezent, în zona amplasamentului strada este modernizată și prezintă o îmbracaminte asfaltică rigidă, având trotuare amenajate.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (4 loc/parcelă).

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 63616 și înscrisă în C.F. nr. 63616, de formă neregulată, se învecinează la **NORD-EST** pe o distanță de 48.58ml cu teren proprietate privată Nc 64655, la **SUD-EST** cu teren proprietate privată Nc 65105 – pe o distanță de 17.68ml, se învecinează la **NORD-VEST** cu Str. Nicolae Iorga pe o distanță de 15.40ml, la **SUD-VEST** cu teren proprietate privată Nc 51731, Nc 66397 pe o distanță de 47.51ml.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- (**NORD-EST**) teren proprietate privată Nc 64655
- (**SUD-EST**) teren proprietate privată Nc 65105
- (**NORD-VEST**) Str. Nicolae Iorga
- (**SUD-VEST**) teren proprietate privată Nc 51731, Nc 66397

Zona studiată este ocupată de spații de cult, clădiri administrative și de învățământ, spații de prestări servicii, autogara, spații comerciale, locuințe unifamiliale, respectiv curți construcții, terenuri proprietate, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Folosința actuală: teren curți construcții S= 791.00mp(din acte), 770.00mp(măsurat) .

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P - P+2E.

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

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

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (Str. Nicolae Iorga).
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice , juridice sau de stat.
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoanelor fizice. Acesta din urmă se regăsește în C.F./N.C. 63616.

3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de colț = 0.7

Msk - grad seismic asimilat = VIII

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

3.8. Analiza fondului construit existent

În prezent terenul este împrejmuit iar pe acesta este edificată o construcție S+P+M cu funcțiunea de alimentație publică (Bistro Toscana). **POT** 24.02%, **CUT**= 0,058.

3.9. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face de la rețeaua publică.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face în rețeaua publică centralizată.

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații, rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;

Obiectivul va fi mobilat cu iluminat ambiental.

Alimentarea cu căldură

În zona sunt prezente rețele de termoficare centralizată.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru amenajarea unei terase estivale, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 63616:

a. AMENAJARE TERASA ESTIVALA:

1. **BAR** : Ac = 17.88 mp;
 Acd = 17.88 mp
 Dimensiuni maxime: în plan 2.63 m x 6.80 m ;
 H cornișă = 2.62m; (față de CTS);
 H max (coamă) = 3.50m (față de CTS);
TOTAL : SC = 17.88 mp, SCD= 17.88 mp

2. **PLATFORMA BETONATA PROPUSA:**

- Ac = 155.00 mp;
 Dimensiuni maxime: în plan 29.17 m x 36.96 m ;
TOTAL : SC = 155.00 mp

Pe platforma betonata va fi amenajata terasa estivala ce va avea un caracter sezonier si consta in amplasarea a 8 mese cu cate 4 scaune si a unui bar cu caracter provizoriu.

In interiorul spatiului comercial (Bistro Toscana) sunt amplaste un numar de 7 (sapte) mese cu cate 4 (patru) scaune.

In vederea respectarii legii 525/1996 art. 5.3.2. privind numarul locurilor de parcare raportat la numarul de persoane se va limita numarul de persoane la incinta restaurantului sau terasa estivala in functie de sezon.

RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă - canal, energie electrică.

b. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 251.12 mp.

c. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante - S = 332.00 mp
 Sunt prevazute 4 locuri de parcare in incinta.

d. IMPREJMUIRI EXISTENTE—gard din plasa metalica si stalpi metalici intre proprietati.

f. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede amenajarea unei terase estivale si a unui bar din structura din lemn, cu caracter provizoriu, fara fundatii.

Constructia va fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior si forta, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de preparare a apei calde menajere cu boiler, canalizare menajera si pluviala.

Terasa estivala va fi realizata pe o platforma betonata pe care vor fi amplasate 8 mese si mobilier peisagistic specific.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de terasa estivala cu caracter sezonier.

- BAR** : Ac = 17.88 mp; Acd = 17.88 mp
 Dimensiuni maxime: în plan 2.63 m x 6.80 m ;
 H cornișă = 2.62m; (față de CTS);
 H max (coamă) = 3.50m (față de CTS);
clasa de importanta III
categoria de importanta D

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE :

Bar :

- (NORD-EST) la 1.25 m fata de teren proprietate privata Nc 64655
- (SUD-EST) la 12.00 m fata de teren proprietate privata Nc 65105
- (NORD-VEST) la 8.10 m fata de constructia existenta
- (SUD-VEST) la 10.70 m fata de teren proprietate privata Nc 51731, Nc 66397

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto se face din rețeaua stradală municipală existenta – Str. Nicolae Iorga.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din Str. Nicolae Iorga.

Pentru imobilul propus este asigurata interventia I.S.U. la fatada principala, respectandu-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, unde este precizat ca interventia trebuie asigurata la minim o fatada a cladirii.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **13,00 m**.

4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, funcțiunea propusa și materialele utilizate.

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la reliefului zonei

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziția acestora față de stradă.

4.7. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta

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

4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

În vederea diminuării poluării fonice se prevede montarea unor panouri fonoizolante în lungime de 16m către partea de Nord conform plansei A-03.

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

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

Aceste lucrări constau în realizarea spațiului verde în interiorul limitei de

proprietate.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre Est-Vest. Investiția propusă nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală.

4.13. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

TERASA : $A_c = 17.88$ mp;
 $A_{cd} = 17.88$ mp
 Dimensiuni maxime: în plan 2.63 m x 6.80 m ;
 H cornișă = 2.62m; (față de CTS);
 H max (coamă) = 3.50m (față de CTS);

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 172/14.03.2022 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani:

Terasa

- (NORD-EST) la 1.25 m fata de teren proprietate privata Nc 64655
- (SUD-EST) la 12.00 m fata de teren proprietate privata Nc 65105
- (NORD-VEST) la 8.10 m fata de constructia existenta
- (SUD-VEST) la 10.70 m fata de teren proprietate privata Nc 51731, Nc 66397
-

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 63616, este de o clădire cu înălțimea :

Terasa : Hcornișă = 2.620m—măsurată de la CTS și **înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 3.50m** măsurată de la CTS.

Folosința principală propusă a terenului este: spațiu alimentare publică.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 2.26%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,02

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face de la rețeaua publică printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum. Corespunzător funcțiilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece va fi:

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

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

Racordul exterior de apă s-a prevăzut în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de săpătură pentru șanțuri vor fi executate manual, de la rețeaua stradală spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea șanțului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării țevilor.

După efectuarea probei de etanșeitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șanțul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul unui boiler electric.

Necesarul de apă caldă va fi:

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

Canalizare ape uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în rețeaua publică centralizată.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pantă de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cotă a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu secțiune rectangulară (monolit) cu respectarea condițiilor standardizate.

Fundațiile căminelor de vizitare se vor executa din beton C8/10 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu rame și capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil. Execuția traseelor de canalizare se va face conform planului de situație la cotele prevăzute în acesta.

CONCLUZII :

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldură a investiției :

Terasa se poate incalzi local cu radiatoare termice pe gaz.

CONCLUZII:

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate;

precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,

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

CONCLUZII

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC E-ON – MOLDOVA - SA, la comanda investitorilor.
2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de TELEKOM, la comanda investitorului.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcției: **AMENAJARE TERASA ESTIVALA.**
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

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

Bilanț teritorial incintă:

INDICI URBANISTICI	
P.O.T. EXISTENT = 24.02%	C.U.T. EXISTENT = 0.58
P.O.T. PROPUS = 2.26%	C.U.T. PROPUS = 0.02
P.O.T. REZULTAT = 26.28%	C.U.T. REZULTAT = 0.60

SUPRAFATA TEREN	
DIN ACTE - 791,00MP	MASURATA = 770, 00MP

SITUATIA PROPUSA	
TERASA P	
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER	17.88MP
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	17.88MP
SUPRAFATA UTILA DESFASURATA	7.91MP
SUPRAFATA LOCUIBILA	00.00MP
SUPRAFETE TERASE ACOPERITE	7.36MP
H.max. COAMA	3.50M
H.max. STREASINA	2.62M

BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA (MP)
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER	207.88
SUPRAFATA CONSTRUITA DEFASURATA	480.48
TROTUARE, TERASE NEACOPERITE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	332.00
SUPRAFATA SPATIU VERDE	251.12
SUPRAFATA TEREN NECESAR REDIMENSIONARE STRADA	0.00

CONCLUZII:

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează locuri de munca pentru comunitate/investitor si spatii de recreere si petrecere a timpului liber.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 2.26 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,02

TERASA

H maxim- 3.50m

H streasina- 2.62m.

Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire spațiu locuire
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejurii

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE)
După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Botoșani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.
Botoșani

Coordonator Urbanistic,

Arh. Latis Eusebie

Arh. Latis Eusebie

-

Data

Semnatura

13.05.2022

