

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII
AUTORIZATIEI DE EXTINDERE, MANSARDARE LOCUINTA**

**BENEFICIAR
PERSOANE FIZICE**

I. FOAIE DE GARDĂ

DENUMIREA LUCRĂRII

MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII
AUTORIZĂȚIEI DE EXTINDERE, MANSARDARE LOCUINȚĂ

PROIECTANT GENERAL

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVĂ

ELABORATOR/COORDONATOR RUR

C.ARH.MIHĂILESCU MIHAI

DENUMIREA VOLUMULUI

MEMORIU JUSTIFICATIV

NUMĂRUL PROIECTULUI

131/2023

DATA ELABORĂRII

APRILIE 2023

MEMORIU JUSTIFICATIV

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

A. DOCUMENTE, ACTE

1. Certificat de Urbanism nr. _____, pentru Elaborare **Plan Urbanistic de Detaliu** privind MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE EXTINDERE, MANSARDARE LOCUINTA in cadrul parcelei- conditiile de amplasament impun realizarea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu in conformitate cu prevederile art.32 ale Legii nr.350/2001, conditionare impusa de prevederile PUZ aprobat si ale RGU prin care se solicita o derogare de la documentatiile de urbanism aprobate PUZ aprobat prin HCL nr. _____ pentru modificarea limitelor laterale fata de proprietatea invecinata, modificare necesara in vederea asigurarii accesului la nivelul superior prin intermediul unei scari.
Conform prescriptiilor precizate in continutul actului se pot autoriza realizarea de lucrari de construire pentru locuinte cu dotari complementare cu regim mic de inaltime - CF 53872
POT aprobat pentru zona este de 40%
CUT aprobat pentru zona este de 0,8
Regim de inaltime maxim admis P+M, inaltimea maxima admisa 6,90 m
Retrageri obligatorii fata de aliniament minim 5 m
Retrageri obligatorii fata de limita laterala dreapta minim 1 m
Retrageri obligatorii fata de limita laterala stanga minim 4,30 m
Retrageri fata de limitele posterioare minim 1 m
Asigurarea insoirii camerelor de locuit la constructia propusa si a constructiilor invecinate
Avand in vedere faptul ca tema de proiectare propune elaborarea unei documentatii de urbanism prin care se va detalia modul de construire interiorul parcelei, a modificarii limitelor laterale in raport cu edificabilul aprobat prin PUZ aprobat prin HCL nr. _____, precum si alinierea fata de drumul public, coroborat de prevederile RLU si PUG aprobat pentru UTR nr.10, s-a stabilit necesitatea elaborarii unei documentatii de urbanism de tip PUD, in conformitate cu prevederile art.32 ale Legii nr.352/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul. Se conditioneaza autorizarea executarii lucrarilor de constructii de de elaborarea si aprobarea unei documentatii de urbanism de tip PUD – elaborata conform Ordin 37/N/2000 al MLPAT prin care sa se justifice si sa se motiveze interventia urbanistica in concordanta cu reglementari tehnice in vigoare, ale prevederilor PUZ aprobat prin HCL nr..... si ale Codului Civil fata de vecinatati.
Terenul supus studiului este proprietatea privata Persoane Fizice, inscris in cartea Funciara a municipiului Dorohoi nr. 53872.

B. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

1.1.	Date de recunoaștere a documentației
1.1.1	Denumirea proiectului Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu privind MODIFICARE LIMITE LATERALE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE EXTINDERE, MANSARDARE LOCUINTA
1.1.2	Inițiator PERSOANE FIZICE
1.1.3	Elaborator Proiectant General: SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA ELABORATOR/coordonator c.arh.Mihai Mihailescu(D ₂ E)- atestat RUR
1.1.4	Data elaborării aprilie 2023
1.2.	Obiectul lucrării Prezenta documentatie de urbanism a fost elaborata in vederea reglementarii unei parcele de teren in suprafata de 355 mp teren amplasat in municipiul Dorohoi, strada George Enescu nr.70. Prin documentatia de urbanism propusa se va avea in vedere stabilirea acceselor in incinta prin elemente distincte in raport cu strada , asigurarea distincta a accesului auto , parcajele si accesului pietonal, retragerea constructiei la distanta minima de 60 cm in raport cu limita de proprietate precum si realizarea unei constructii cu regim de inaltime D+P+M cu functiune de locuire cu dotari complementare locuirii(anexa P) intr-un edificabil maxim propus echilibrat cu proprietatile invecinate si constructiile aferente aflate in frontul construit existent, avand functiune de locuire cu dotari complementare , pe teren inscris in CF 57338, municipiul Dorohoi, judetul Botosani, strada George Enescu nr.71

2. ÎNCADARE ÎN ZONĂ

2.1.	Concluzii din documentațiile deja elaborate
2.1.1	Situarea obiectivului in cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus. Terenul care a generat PUD este situat in municipiul Dorohoi, judetul Botosani, strada George Enescu nr.71 in intravilan cu acces din strada George Enescu. Terenul se aflat situat conform PUG aprobat prin HCL nr.65/29.03.2007, in intravilanul municipiul Dorohoi, judetul Botosani, UTR nr.9, Zona destinata FUNCTIUNILOR DE LOCUIRE INDIVIDUALA , Subzona Locuinte cu functiuni complementare cu cladiri de tip urban cu POT 40% si CUT 0,8, indicatori urbanistici propusi prin PUZ si aprobati prin HCL nr..... Regimul maxim de inaltime aprobat prin PUZ pentru zona propusa a fi studiata prin PUD este de maxim P+M cu inaltimea maxima admisa la coama de 6,90 m. Documentatia PUG pentru UTR nr.9, propune realizarea de locuinte unifamiliale pe lot propriu cu regim maxim de inaltime P+2E si inaltimea maxima la cornisa de 10 m si inaltime maxima admisa de 12 m,

	situatie in care propunerea urbanistica prin PUD se incadreaza in reglementarile urbanistice aprobate.
2.1.2	<p>Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/ subzona/ ansamblul care include obiectivul studiat</p> <p>Conform studiilor de fundamentare trebuie acordata o atentie deosebita modului de acces in parcela, alinierea constructiilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioare si adoptarea solutiilor tehnice prevazute de studiul geotehnic si adaptare la teren conform planului topografic.</p>
2.1.3	Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate/aprobate anterior
2.2.	<p>Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.</p> <p>Parcela de teren se afla in intravilanul municipiului Dorohoi, judetul Botosani, strada George Enescu nr.71, având un parcelar cu forma regulata cu accesibilitate din strada George Enescu cu profil de 7,18 m prevazuta cu doua benzi de circulatie pe sens de minim 3,50 m, cu trotuare si zona verde de aliniament. Activitatea principala in zona este de locuire in locuinte individuale. Zona este prevazuta cu retele de energie electrica, apa si canalizare, gaze naturale si telefonie. Tendinta de expansiune urbanistica a localitatii se face spre zona propusa din care face si parcela noastra de teren si se propune a fi studiata prin PUD in vederea stabilirii, accesului, alinierii, retragerilor laterale si posterioare, volumetriei, parcajelor, spatiilor verzi, zone cu vegetatie si relationarea cu vecinatatile.</p>

3. SITUAȚIA EXISTENTA

3.1.	<p>Accesibilitatea la căile de comunicație</p> <p>Accesul propus pe parcela de teren care a generat PUD se va face din strada George Enescu iar accesul pietonal se va realiza prin racordarea terenului la circulatiile auto si pietonale prin intermediul terenului inscris in CF 53872 avand o deschidere la strada George Enescu de 13,815 m</p>
3.2.	<p>Suprafața ocupată, limite și vecinătăți</p> <p>Suprafata de teren care genereaza PUD are suprafata de 355 mp in intravilan. Retragerile fata de aliniamentul strazilor –au fost aprobate conform PUZ la distanta de minim 5m. Retragerile fata de limita posterioara 1 m si fata de cele laterale dreapta la 1m iar fata de limita laterala stanga de 4,30 m. Intrucât tema de proiectare stabileste realizarea unei constructii cu destinatie de locuinta si dotari complementare in forma si dimensiuni si care nu se incadreaza privind autorizarea directa se conditioneaza autorizarea lucrarilor de elaborarea unei documentatii de urbanism PUD prin care sa se stabileasca reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului.</p>
3.3.	<p>Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere</p> <p>Suprafata de teren propusa a fi studiata prin PUD este o parcela de ocupata in prezent de o locuinta individuala cu regim de inaltime parter in suprafata construita la sol de 82 mp si o anexa in suprafata de 18 mp.</p> <p>Spatii destinate parcajelor nu exista in prezent insa se vor prevedea pentru parcaje spatii de parcare in raport cu prevederile RGU nr.525/1996 cu acces realizat exclusiv din strada George Enescu.</p> <p>Pentru accese pietonale s-a prevazut un acces realizat din George Enescu.</p>

	Spatiile verzi vor ocupa o suprafață de 112 mp.
3.4.	<p>Caracterul zonei, aspectul arhitectural-urbanistic</p> <p>Zona in ansamblu este destinată construirii pentru construcții având destinație de locuire in locuinte individuale cu regim maxim admis de P+2E cu inaltimea maxima la cornisa de 10 m. Prin PUZ sa aprobat realizarea unei locuinte cu regim de inaltime P+M cu inaltimea maxima admisa de 6,90 m, cu POT maxim de 40% si CUT maxim de 0,8.</p>
3.5.	<p>Destinația clădirilor</p> <p>Cladirile propuse vor avea destinatie de locuire cu dotari complementare.</p>
3.6.	<p>Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate</p> <p>Terenul este proprietatea privata persoane fizice in suprafata de 355 mp in intravilan conform PUG mun.Dorohoi.</p>
3.7.	<p>Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare</p> <p>Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in: Regiunea - Câmpia Moldovei Subregiunea - Jijia Superioară Terenul prezinta o panta spre vest Stratificatia terenului este :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sol vegetal cenușiu-gălbui • argila prăfoasă galbenă • apa subterana a fost interceptata la adancime de 7,00 – 8,00 m de la nivelul terenului. • Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m. <p>RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 1</p> <p>Concluzii: -Drenarea apelor de suprafață și subterane prin care se reduce sau se evita înmuierea rocilor (execuție rigole, santuri și canale). -Înierbarea și plantarea după nivelarea terenului și asigurarea scurgerii apelor de suprafață. -Reduceea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioară sau crearea de contrabanchete la baza taluzului sau versantului.</p>
3.8.	<p>Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora</p> <p>Nu este cazul</p>
3.9.	<p>Adâncimea apei subterane</p> <p>4-5 m</p>
3.10.	<p>Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)</p> <p>Ag = 0,16 Tc 0,7 sec la gradul 7₁ pe scara MSK</p>
3.11.	<p>Analiza fondului construit existent (înălțime, structura, stare, etc)</p> <p>Regimul de inaltime aprobat pentru zona este de maxim P+2E. Prin documentatiile de urbanism aprobate se vor autoriza constructii pe fundatii din beton simplu, din materiale durabile si acoperis realizat pe structura dim lemn de rasinoare acoperita cu tigla sau tabla. Starea constructiile in zona este mediocra si buna.</p>
3.12.	<p>Echiparea existentă</p> <p>Pentru zona respectiva exista retele tehnico edilitare de apa si canalizare, electricitate, gaze naturale si telefonie amplasate pe domeniul public , respectiv pe strada George Enescu.</p>

4. REGLEMENTĂRI

4.1.	Obiectivele noi solicitate prin tema-program Funcțiunea construcției propuse prin documentația de urbanism este de locuire cu dotări complementare.
4.2.	Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor Construcția propusă se va executa prin extinderea și mansardarea locuinței existente identificată în Cartea Funciara nr. 53872 și se va alinia la strada George Enescu și va completa necesarul de spațiu pentru locuințe, caracteristicile și dimensiunile minime privind programul de locuire și realizarea unor construcții care să completeze funcțiunea de locuire propusă. Dat fiind potențialul foarte mare de reconversie și revitalizare a zonei, construirea obiectivului propus va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic în țesutul construit existent al străzii și de asemenea la construirea de spații de locuit moderne prin remodelarea fondului construit existent. Criteriile de amplasare principale, care au stat la baza conceptului, au fost legate de realizarea unor clădiri reprezentative într-o arhitectură modernă cu regim de înălțime P+M, cu un nivel ridicat de calitate cât și respectarea parametrilor urbanistici pentru zona respectivă. Construcția se va amplasa retrasă față de aliniament la distanță de minim 6,60 m. Parcela de teren va fi ocupată de o construcție cu destinație de locuire cu regim de înălțime P+M, prevăzută cu accese pietonale, accese rutiere, parcaje, terase și spații verzi. Construcția se va amplasa în cadrul parcelei de teren în următoarele limite minime admise astfel: <ul style="list-style-type: none">• Se va retrage față de aliniament strada G.Enescu la 6,60 m (se respecta PUZ aprobat)• Față de limita fatadă laterală dreapta se va retrage la distanță de 3,34 m în punctul cel mai apropiat (se respecta PUZ aprobat);• Față de limita fatadă posterioară se va retrage la distanță de 5,25 m în raport cu limita de proprietate (se respecta PUZ aprobat)• Față de limita fatadă laterală stângă se va retrage la distanță de 2,00 m în punctul cel mai apropiat (nu se respecta PUZ aprobat însă se solicită derogare în conformitate cu prevederile art.32 din L.350/2001 privind modificarea limite laterale și de asemenea sunt respectate prevederile RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 care precizează că autorizarea executării lucrărilor de construcții este admisă numai în condițiile în care se respecta prevederile Codului Civil față de vecinătăți – aspect care se respecta);
4.3.	Capacitatea, suprafața desfășurată Construcțiile propuse reprezintă o zonă destinată locuirii cu regim de înălțime pentru Locuința de P+M. Suprafața construită maximă admisă nu va depăși procentul de 40 % aprobat prin PUZ (în cazul nostru POT prin DTAC va fi de 36,65%).
4.4.	Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.) Construcțiile se vor amplasa în cadrul edificabilului maxim propus în următoarele limite minime admise astfel: <ul style="list-style-type: none">• Se va retrage față de aliniament strada G.Enescu la 6,60 m (se respecta PUZ aprobat)

	<ul style="list-style-type: none"> • Fata de limita fatada laterala dreapta se va retrage la distanta de 3,34 m in punctul cel mai apropiat (se respecta PUZ aprobat); • Fata de limita fatada posterioara se va retrage la distanta de 5,25 m in raport cu limita de proprietate(se respecta PUZ aprobat) • Fata de limita fatada laterala stanga se va retrage la distanta de 2,00 m in punctul cel mai apropiat (nu se respecta PUZ aprobat insa se solicita derogare in conformitate cu prevederile art.32 din L.350/2001 privind modificarea limite laterale si de asemeni sunt respectate prevederile RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 care precizeaza ca autorizarea executarii lucrarilor de constructii este admisa numai in conditiile in care se respecta prevederile Codului Civil fata de vecinatati – aspect care se respecta); <p>Accesul pietonal este asigurat prin racordare suprafetei de teren proprietate privata la terenul apartinand domeniului public respectiv la strada George Enescu . Accesul auto se realizeaza printr-un acces cu latimea de minim 5,05 m care asigura accesul auto in incinta respectiv pe terenul identificat in CF 53872. In incinta s-au prevazut 1 spatiu pentru parcaje autoturism.</p>
4.5.	<p>Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute</p> <p>Constructia propusa respecta prevederile PUZ aprobat de UAT mun.Dorohoi si se integreaza placut in parcela de teren asigurand beneficiarilor un spatiu de intimitate datorita amplasarii si retragerii fata de caile de comunicatie.Amplasarea constructiilor propuse se va face in cadrul parcelei de teren supusa studiului si completeaza necesarul de locuinte in zona de interventie.</p>
4.6.	<p>Principii de interventie asupra constructiilor existente</p> <p>Nu este cazul intrucat constructia propusa se afla relativ izolat fata de fronturile construite existente la distante ce asigura un aspect si aliniere placuta.</p>
4.7.	<p>Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale</p> <p>Accesul pietonal se va face din strada George Enescu, având latimea partii carosabile de 7,18 m ce asigura circulatia autovehiculelor pe doua benzi de circulatie. Strada George Enescu este prevazuta cu trotuare amenajate si scuar verde de aliniament.</p>
4.8.	<p>Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.</p> <p>Terenul se va amenaja cu spatii verzi si plantate si se vor planta arbori de aliniament fata de accesele propuse in incinta si fata de limitele de proprietate.</p>
4.9.	<p>Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta</p> <p>Nu este cazul</p>
4.10.	<p>Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii)</p> <p>Apele menajere se vor prelua si directiona spre canalizarea menajera existenta pe strada George Enescu prin racordare la caminul de canalizare menajera existent in incinta iar cele pluviale colectate prin rigole se vor scurge spre canalizarea pluviala a strazii.</p>
4.11.	<p>Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului</p> <p>Nu este cazul</p>
4.12.	<p>Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi</p> <p>Parcela de teren va beneficia de o suprafata de 112 mp de spatiu verde plantat si amenajat. Se vor realiza plantatii de arbori si arbusti cu inaltimi variabile dar nu mai mari de 2 m.</p>
4.13.	<p>Profiluri transversale caracteristice</p> <p>Strada George Enescu are un profil stradal de 7,18 m si dispune de trotuare si spatii verzi de aliniament.</p>

4.14.	<p>Lucrari necesare de sistematizare pe verticala</p> <p>Vor fi prevazute lucrari de sistematizare verticala prin realizarea lucrarilor de amenajare a spatiilor de parcare si rigole de preluare ape pluviale cu scurgere spre canalizarea pluviala a strazii George Enescu.</p> <p>Imprejmuirea propusa se va realiza la fatada principala ornamental eventual dublata de gard viu, inaltimea opaca de maxim 60 cm iar inaltimea maxima nu va depasi 2,00 m. Lateral si posterior se va opta pentru o imprejmuire realizata din panouri de grad bordurat de inaltime maxima admisa de 2,00 m. Imprejmuirea se va realiza de comun acord cu proprietarii invecinati pe limita comuna iar daca acest lucru nu este posibil aceasta se va realiza exclusiv pe terenul beneficiarului de PUD.</p>																																						
4.15.	<p>Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se va retrage fata de aliniament strada G.Enescu la 6,60 m (se respecta PUZ aprobat) • Fata de limita fatada laterala dreapta se va retrage la distanta de 3,34 m in punctul cel mai apropiat (se respecta PUZ aprobat); • Fata de limita fatada posterioara se va retrage la distanta de 5,25 m in raport cu limita de proprietate(se respecta PUZ aprobat) • Fata de limita fatada laterala stanga se va retrage la distanta de 2,00 m in punctul cel mai apropiat (nu se respecta PUZ aprobat insa se solicita derogare in conformitate cu prevederile art.32 din L.350/2001 privind modificare limite laterale si de asemeni sunt respectate prevederile RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 care precizeaza ca autorizarea executarii lucrarilor de constructii este admisa numai in conditiile in care se respecta prevederile Codului Civil fata de vecinatati – aspect care se respecta); <p>Regimul de inaltime a Locuintei propuse va fi de P+M, cu inaltimea maxima de 6,90 m. Procentul de ocupare a terenului indicator POT va fi 36,65%</p>																																						
4.16.	<p>Coeficientul de utilizare a terenurilor</p> <p>Indicatorul CUT este de 0,73</p>																																						
4.17.	<p>Asigurarea utilitatilor (surselor, retele, racorduri)</p> <p>Pentru zona studiată sunt asigurate toate utilitățile necesare functionarii locuintei din strada George Enescu</p>																																						
4.18.	<p>Asigurarea utilitatilor (surselor, retele, racorduri) – Pe baza studiilor si solutiilor stabilite de furnizorii de utilitati existenti in zona.</p>																																						
4.19.	<p>Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)</p> <p>BILANT TERITORIAL CF 53872</p> <table border="1" data-bbox="268 1585 1126 1957"> <thead> <tr> <th>TEREN</th> <th>EXISTENT -mp</th> <th>PROPUS - mp</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>INTRAVILAN</td> <td>355,00</td> <td>355,00</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Sc existenta</td> <td>100,00</td> <td>130,10</td> <td>36,65</td> </tr> <tr> <td>CIRCULATIE INTERIOARA</td> <td>175,00</td> <td>112,90</td> <td>31,81</td> </tr> <tr> <td>TEREN DESTINAT SPATII VERZI</td> <td>80,00</td> <td>112,00</td> <td>31,54</td> </tr> <tr> <td>P.O.T. existent = 28,17%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>C.U.T. existent = 0,28</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="4">LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M</td> </tr> <tr> <td>P.O.T. = 36,65%</td> <td>H.max cornisa: 3,07 m</td> <td colspan="2" rowspan="2">LUCRARI DE EXTINDERE LOCUINTA SI MANSARDARE LOCUINTA EXISTENTA</td> </tr> <tr> <td>C.U.T. = 0,73</td> <td>Hmax coama 6,90 m</td> </tr> </tbody> </table>	TEREN	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%	INTRAVILAN	355,00	355,00	100	Sc existenta	100,00	130,10	36,65	CIRCULATIE INTERIOARA	175,00	112,90	31,81	TEREN DESTINAT SPATII VERZI	80,00	112,00	31,54	P.O.T. existent = 28,17%	-	-	-	C.U.T. existent = 0,28	-	-	-	LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M				P.O.T. = 36,65%	H.max cornisa: 3,07 m	LUCRARI DE EXTINDERE LOCUINTA SI MANSARDARE LOCUINTA EXISTENTA		C.U.T. = 0,73	Hmax coama 6,90 m
TEREN	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%																																				
INTRAVILAN	355,00	355,00	100																																				
Sc existenta	100,00	130,10	36,65																																				
CIRCULATIE INTERIOARA	175,00	112,90	31,81																																				
TEREN DESTINAT SPATII VERZI	80,00	112,00	31,54																																				
P.O.T. existent = 28,17%	-	-	-																																				
C.U.T. existent = 0,28	-	-	-																																				
LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M																																							
P.O.T. = 36,65%	H.max cornisa: 3,07 m	LUCRARI DE EXTINDERE LOCUINTA SI MANSARDARE LOCUINTA EXISTENTA																																					
C.U.T. = 0,73	Hmax coama 6,90 m																																						

5. CONCLUZII

5.1.	Consecințele realizării obiectivelor propuse Conform propunerii PUD-ului, respectiv în urma avizării, primele consecințe ale dezvoltării terenului studiat vor fi: – creșterea atractivității zonei din punct de vedere estetic; – asigurarea spațiilor de locuire într-o zonă destinată locuirii – prin amenajarea peisageră, plantarea și întreținerea spațiilor verzi se va îmbunătăți microclimatul zonei și calitatea aerului.
5.2.	Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului În urma avizării documentației P.U.D. se va obține un instrument eficient de gestionare urbană, care va conține pachetul de reguli-permisiuni și restricții, pe baza cărora se vor elibera Autorizațiile de Construire către investitori.
5.3.	Punctului de vedere al elaboratorului asupra soluției În ceea ce privește stabilirea temei privind realizarea lucrărilor de construire a unei Locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+M în limitele stabilite prin prezentul PUD cu integrarea acesteia în frontul construit existent, realizarea dotărilor necesare locuirii, asigurarea utilitatilor necesare funcționării imobilului și satisfacerii nevoilor celor care vor locui în zonă , consider că spațiile de locuit propuse se încadrează armonios în parcela de teren proprietate și completează o nevoie de locuire adresată populației din zonă respectiv asigurând pe parcela de teren a unor construcții cu forme placute care să se integreze corect în frontul construit existent. Zona dispune de potențial de construire iar fronturile construite permit realizarea unor noi construcții integrate în cel existent.

PROIECTANT GENERAL,
SC STO CONCEPT SRL

ELABORATOR/COORDONATOR
c.arh.Mihai Mihailescu
atestat RUR(D₂E)