

**PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**

**DEȘFIINTARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ ÎNSCRISĂ ÎN
CF 56553 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ $S_{\text{PARTIAL}} + P + 1E$
CU GARAJ ÎNCLUS ȘI TERASĂ**

**BENEFICIAR
PERSOANE FIZICE**

I. FOAIE DE GARDĂ

DENUMIREA LUCRĂRII

DEȘFIINTARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ ÎNSCRISĂ ÎN
CF 56553 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S_{PARTIAL} +P+1E
CU GARAJ ÎNCLUS ȘI TERASĂ

PROIECTANT GENERAL

SC MIRT ALVĂ SRL DORHOI

ELABORATOR/COORDONATOR RUR

C. ARH. MIHĂILESCU MIHAI

DENUMIREA VOLUMULUI

MEMORIU JUSTIFICATIV

NUMĂRUL PROIECTULUI

5-5/2023

DATA ELABORĂRII

MARTIE 2024

MEMORIU JUSTIFICATIV

ONTINUTUL DOCUMENTAȚIEI

A. DOCUMENTE, ACTE

1. Certificat de Urbanism nr.9 din 17.01.2024, pentru Desfiintare locuinta existenta inscrisa in CF 56553 si Obtinerea Autorizatiei de construire Locuinta $S_{\text{partial}}+P+1E$ cu Garaj inclus si terasa.
Avand in vedere prescriptiile din continutul actului solicitam aprobarea unei derogari de la documentatiile de urbanism aprobate in conformitate cu prevederile art.32 din Legea nr.350/2001, privind modificarea limitelor laterale precizate si obtinerea autorizatiei de construire locuinta cu dotari complementare - CF 56553 intr-un edificabil limitat conform Regulamentului General de Urbanism si ale Codului Civil la distante retrase fata de edificabil si fata de limitele laterale si posterioare.
Tema de proiectare realizarea unei locuinte individuale cu regim de inaltime $S_{\text{partial}}+P+1E$ cu Garaj inclus si terasa. Fata de cele precizate in actul-Certificat de Urbanism nr. nr.9 din 17.01.2024 nu se pot respecta prevederile autorizarii directe in raport cu RLU aprobat prin PUG Dorohoi drept pentru care se va face uz in continuare de prevederile art.32 din Legea nr.350/2001, privind amenjarea teritoriului si urbanismul si se va elabora si supune aprobarii o documentatie de urbanism de tip PUD pentru stabilirea conditiilor minime de construire si a parametrilor de constructibilitate pe parcela de teren cu respectarea Regulamentului General de Urbanism si ale Codului Civil.
POT aprobat pentru zona este de 32%
CUT aprobat pentru zona este de 0.9
Regim de inaltime maxim admis $P+2^E$, inaltimea la cornisa maxim 10 m
Retragerile obligatorii fata de aliniament se vor raporta la RLU aprobat prin PUG Dorohoi
Retrageri obligatorii fata de limitele laterale minim 3 m
Retrageri fata de limitele posterioare minim 5m
Avand in vedere caracterul general al zonei precum si retragerea existenta se propune pastrarea aceleiasi retrageri fara de aliniament.
Asigurarea insorii camerelor de locuit la constructia propusa si a constructiilor invecinate
Avand in vedere faptul ca tema de proiectare propune realizarea obiectivelor cu retrageri mai mici fata de limitele posterioare in conformitate cu prevederile

art.32 ale Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul se conditioneaza autorizarea lucrarilor de construire 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 si ale prevederilor Codului Civil fata de vecinatati.

În prezent pentru Municipiul Dorohoi există un PLAN URBANISTIC GENERAL și un REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent, aflate în valabilitate, întocmite cu respectarea prevederilor R.G.U. (H.G. nr. 525/ 1996) pe baza cărora s-a stabilit modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în accord cu prevederile legale și nu suntem în situația Autorizării directe prevăzute de Art. 36 din R.G.U. (H.G. nr. 525/ 1996). În consecință pentru evaluarea documentațiilor de urbanism se utilizează prevederile din P.U.G. Dorohoi și R.L.U. Dorohoi referitoare la modul de ocupare a terenurilor precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor. Conform P.U.G. Dorohoi, planșa REGLEMENTĂRI, ZONIFICAREA TERITORIULUI, terenul de amplasament este situat în U.T.R. nr. 4, , zona funcțională - zonă rezidențială cu clădiri cu mai cel mult doua niveluri (max 10,00m) înălțime, subzonă predominant rezidențială.

B. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

1.1.	Date de recunoaștere a documentației
1.1.	Denumirea proiectului
1	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu privind Desfiintare locuinta existenta inscrisa in CF 56553 si Obtinerea Autorizatiei de construire Locuinta $S_{\text{partial}}+P+1E$ cu Garaj inclus si terasa.
1.1.	Inițiator
2	Persoane Fizice.
1.1.	Elaborator
3	Proiectant General: SC MIRT ALVA SRL DOROHOI ELABORATOR/coordonator c.arh.Mihai Mihailescu(D ₂ E)- atestat RUR
1.1.	Data elaborării
4	martie 2024
1.2.	Obiectul lucrării

Prezenta documentatie de urbanism a fost elaborata in vederea reglementarii unei parcele de teren in suprafata de 520 mp teren situat in intravilanul municipiului Dorohoi, amplasata pe strada Hatman Sendrea nr.6. 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 , parcajelor si a accesului pietonal, precum si realizarea unor constructii cu destinatie de Locuinta cu regim de inaltime $S_{\text{partial}}+P+1E$ cu Garaj inclus si terasa, pe teren inscris in CF 56553, strada Hatman Sendrea nr.6, municipiul Dorohoi, judetul Botosani.

2. ÎNCADARE ÎN ZONĂ

2.1.	Concluzii din documentațiile deja elaborate
2.1. 1	<p>Situarea obiectivului in cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus.</p> <p>Terenul care a generat PUD este situat pe strada Hatman Sendrea nr.6, municipiul Dorohoi, judetul Botosani, in intravilanul municipiul.</p> <p>Terenul se aflat situat conform PUG aprobat prin HCL nr.65/29.03.2007 in intravilanul municipiul Dorohoi, judetul Botosani, UTR nr.4, Zona destinata FUNCTIUNILOR DE LOCUIRE, Subzona Locuinte cu functiuni complementare cu cladiri de tip urban cu POT 32% si CUT 0.9. Regimul maxim de inaltime aprobat prin PUG pentru zona propusa a fi studiata prin PUD este de maxim P+2E cu inaltimea maxima admisa la cornisa de 10 m.Documentatia PUG pentru UTR nr.4, propune realizarea de locuinte unifamiliale pe lot propriu cu regim mlc de inaltime P+1E si inaltimea maxima admisa de 10.00 m.</p>
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 municipiul Dorohoi, judetul Botosani , strada Hatman Sendrea nr.6, municipiul Dorohoi, judetul Botosani, avand un parcelar cu forma regulata cu accesibilitate din Hatman Sendrea nr.6, strada cu</p>

profil de 6,20 m prevazuta cu câte o banda de circulatie pe sens de 3,74 m , cu trotuare pe o ambele parti,fara spatii verzi de aliniament. Activitatea principala in zona este de locuire in locuinte individuale cu regim mic de inaltime si dotari complementare. Zona este prevazuta cu retele tehnico edilitare complete.Tendinta de expansiune urbanistica a localitatii se face spre zona propusa din care face si parcela noastra de teren si se propune a fi studiată prin PUD in vederea stabilirii, accesului, alinierii, retragerilor, volumetriei, parcajelor , spatiilor verzi, zone cu vegetatie si relationarea cu vecinatatile.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul propus pe parcela de teren care a generat PUD se va face din Hatman Sendrea iar accesul pietonal se va realiza prin racordarea terenului la circulatiile auto si pietonale prin intermediul terenului inscris in CF 56553 avand o deschidere la Hatman Sendrea de 19,44 m

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata de teren care genereaza PUD are suprafata de 520 mp
Retragerile fata de aliniamentul strazii Hatman Sendrea are un caracter omogen fiind aliniate in prezent la distanta de 2,80 m de aliniament . Retragerile fata de limita posterioara au fost stabilite la distanta de 2m cu respectarea prevederilor Codului Civil iar fata de cele laterale la distante minime admise conform Codului Civil. Din analiza critica putem observa caracterul urban al zonei de studiu avand in vedere suprafetele de teren compacte, neexistand constrangeri urbanistice cu privire la aliniament sau distante minime admise fata de limitele laterale sau posterioare. 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 aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică si modul de ocupare a terenului.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafata de teren propusa a fi studiată prin PUD este o parcela de teren pe care se afla in prezent o locuinta cu regim de inaltime parter care se doreste a fi desfiintata si pe care se doreste a fi construita o locuinta cu regim de inaltime

	<p>$S_{\text{partial}}+P+1E$ cu garaj si terasa.</p> <p>Pentru parcaje – se vor asigura spatii de parcare in raport cu prevederile RGU nr.525/1996 cu acces realizat exclusiv din strada Hatman Sendrea.</p> <p>Pentru accese pietonale s-a prevazut un acces realizat din Hatman Sendrea</p> <p>Spatiile verzi vor ocupa o suprafata de 245 mp(47,12%).</p>
3.4.	<p>Caracterul zonei, aspectul arhitectural-urbanistic</p> <p>Zona in ansamblu este destinata constructiei pentru constructii avand destinatie de locuire in locuinte individuale cu regim maxim admis de P+2E cu inaltimea maxima la cornisa de 10 m</p>
3.5.	<p>Destinatia cladirilor</p> <p>Cladirile propuse vor avea destinatie de locuire cu dotari complementare.</p>
3.6.	<p>Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate</p> <p>Terenul este proprietatea privata persoane fizice in suprafata de 520 mp.</p>
3.7.	<p>Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare</p> <p>Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:</p> <p>Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:</p> <p>Regiunea - Câmpia Moldovei</p> <p>Subregiunea - Jijia Superioara</p> <p>Terenul prezinta o panta spre vest</p> <p>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 9,00 – 10,00 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 suprafata și subterane prin care se reduce sau se evita înmuierea rocilor (execuție rigole, santuri și canale).</p> <p>-Înierbarea și plantarea după nivelarea terenului și asigurarea scurgerii apelor de suprafata.</p> <p>-Reduceea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioara sau crearea de contrabanchete la baza taluzului sau versantului.</p>
3.8.	<p>Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea pozitiei 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 K_s, T_c)</p> <p>$A_g = 0,16$</p> <p>$T_c 0,7 \text{ sec}$</p>

	la gradul 7 ₁ pe scara MSK
3.11	Analiza fondului construit existent (înălțime, structura, stare, etc) 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 din lemn de rasinoare acoperita cu tigla sau tabla. Starea constructiile in zona este buna.
3.12	Echiparea existentă Pentru zona respectiva exista retele tehnico edilitare de apa si canalizare , electricitate si gaze naturale amplasate pe domeniul public , respectiv pe Spiru Haret.

4. REGLEMENTĂRI

4.1.	Obiectivele noi solicitate prin tema-program Funcțiunea constructiei propuse prin documentatia de urbanism este de locuire cu dotari complementare.
4.2.	Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor Constructia propusa a se va executa pe teren liber identificat in Cartea Funciara nr.56553 si va alinia la strada Hatman Sendrea si va completa necesarul de spatiu pentru locuinte, caracteristicile si dimensiunilor minimale privind programul de locuire si realizarea unor constructii care sa completeze funcțiunea de locuire propusa. Dat fiind potentialul foarte mare de reconversie si revitalizare a zonei, construirea obiectivului propus va duce la dezvoltarea si integrarea unitare atat din punct de vedere arhitectural cat si urbanistic in tesutul construit existent al strazii . Criteriile de amplasare principale, care au stat la baza conceptului, au fost legate de realizarea unor cladiri reprezentative intr-o arhitectura moderna cu regim de inaltime S _{partial} +P+1E cu garaj si terasa, cu un nivel ridicat de de calitate cat si respectarea parametrilor urbanistici pentru zona respectiva. Constructia se va amplasa retrasa fata de aliniament la distanta de minim 2,80 m fata de aliniament . Parcela de teren va fi ocupata de o constructie cu destinatie de locuire cu regim de inaltime S _{partial} +P+1E cu garaj si terasa, prevazuta cu accese pietonale, accese rutiere, parcaje , terase si spatii verzi. Constructia se va amplasa in cadrul parcelei astfel: <ul style="list-style-type: none"> • Se va retrage fata de aliniament strada Hatman Sendrea la minim 2,80 m

	<p>;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fata de limita fatada laterala dreapta se va retrage la distanta de minim 18,07 m • Fata de limita fatada posterioara se va retrage la distanta de minim 2,00 m • Fata de limita fatada laterala stanga se va retrage la distanta de minim 0,60 m
4.3.	<p>Capacitatea, suprafata desfasurata</p> <p>Constructiile propuse reprezinta o zona destinata locuirii cu regim de inaltime $S_{\text{partial}+P+1E}$ cu garaj si terasa Constructia propusa va avea S_c maxima admisa de 141 mp.</p>
4.4.	<p>Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.)</p> <p>Constructia se va amplasa in cadrul parcelei astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se va retrage fata de aliniament strada Hatman Sendrea la minim 2,80 m • ; • Fata de limita fatada laterala dreapta se va retrage la distanta de minim 18,07 m • Fata de limita fatada posterioara se va retrage la distanta de minim 2,00 m • Fata de limita fatada laterala stanga se va retrage la distanta de minim 0,60 m <p>Accesul pietonal este asigurat prin racordare suprafetei de teren proprietate privata la terenul apartinand domeniului public respectiv la strada Hatman Sendreat cu latimea spatiului pietonal de 1,23 m. Accesul auto se realizeaza printr-un acces cu latimea de minim 3,74 m care asigura accesul auto in incinta respectiv pe terenul identificat in CF 55653. In incinta s-au prevazut minim 1 spatiu pentru parcaje autoturisme.</p>
4.5.	<p>Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute</p> <p>Constructia propusa respecta prevederile PUG aprobat de UAT mun.Dorohoi si se integreaza placut in parcela de teren asigurand beneficiarilor un spatiu de locuire placut si respecta retragerea 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 hatman Sendrea, avand latimea partii carosabile de 3,74 m ce asigura circulatia autovehiculelor pe o banda de circulatie. Strada este prevazuta cu trotuare si nu exista o zona cu spatii verzi 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 din zona iar cele pluviale colectate prin rigole se vor scurge natural pe teren.</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 245 mp de spatiu verde plantat si amenajat. Se vor realiza plantatii de arbori si arbusti cu inaltimi variabile dar nu mai mari de 3 m.</p>
4.13	<p>Profiluri transversale caracteristice</p> <p>Strada Hatman Sendrea are un profil stradal de 3,74 m si dispune de trotuare si nu dispune de spatiu verde 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 naturala dupa panta terenului cu posibilitati de racordare la canalizarea pluviala a strazii.</p>
4.15	<p>Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se va retrage fata de aliniament strada Hatman Sendrea la minim 2,80 m ; • Fata de limita fatada laterala dreapta se va retrage la distanta de minim 18,07 m • Fata de limita fatada posterioara se va retrage la distanta de minim 2,00 m • Fata de limita fatada laterala stanga se va retrage la distanta de minim 0,60 m

	Regimul de inaltime a Locuintei propuse va fi de $S_{\text{partial}}+P+1E$ cu garaj si terasa, cu inaltimea la stresa de 3,00 m si inaltime maxima admisa de 10,00 m. Procentul de ocupare a terenului indicator POT este de maxim 27,12 %																																					
4.16	Coeficientul de utilizare a terenurilor Indicatorul CUT este de maxim 0,65																																					
4.17	Asigurarea utilitatilor (surselor, retele, racorduri) Pentru zona studiată se vor asigura utilitățile necesare prin racordarea la acestea la rețelele stradale existente in zona, cu respectarea avizelor obținute de la instituțiile avizatoare. Realizarea lucrărilor de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică propuse în prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se va face în conformitate cu proiecte de specialitate începând cu faza PUD până la faza de execuție.																																					
4.18	Asigurarea utilitatilor (surselor, retele, racorduri) – Pe baza studiilor si solutiilor stabilite de furnizorii de utilitati existenti in zona.																																					
4.19	<p>Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)</p> <p style="text-align: center;">BILANT TERITORIAL PROPUS CF 54551, 56553</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">TEREN(masurat)</th> <th style="width: 20%;">EXISTENT -mp</th> <th style="width: 20%;">PROPUS - mp</th> <th style="width: 30%;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE</td> <td style="text-align: center;">520,00</td> <td style="text-align: center;">520,00</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABIL MAXIM ADMIS</td> <td style="text-align: center;">44,00</td> <td style="text-align: center;">141,00</td> <td style="text-align: center;">27,12</td> </tr> <tr> <td>CIRCULATIE INTERIOARA</td> <td style="text-align: center;">148,50</td> <td style="text-align: center;">134,00</td> <td style="text-align: center;">25,76</td> </tr> <tr> <td>SPATII VERZI</td> <td style="text-align: center;">328,00</td> <td style="text-align: center;">245,00</td> <td style="text-align: center;">47,12</td> </tr> <tr> <td>P.O.T. existent = 8,46%</td> <td style="text-align: center;">520,00</td> <td style="text-align: center;">520,00</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td>C.U.T. existent = 0,08</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME $S_{\text{partial}}+ P+1E$</td> </tr> <tr> <td>P.O.T. max admis = 27,12%</td> <td colspan="3" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">H.max admisa: 10,00m</td> </tr> <tr> <td>C.U.T. max admis = 0,65</td> </tr> </tbody> </table>	TEREN(masurat)	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%	PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	520,00	520,00	100	EDIFICABIL MAXIM ADMIS	44,00	141,00	27,12	CIRCULATIE INTERIOARA	148,50	134,00	25,76	SPATII VERZI	328,00	245,00	47,12	P.O.T. existent = 8,46%	520,00	520,00	100	C.U.T. existent = 0,08				LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME $S_{\text{partial}}+ P+1E$				P.O.T. max admis = 27,12%	H.max admisa: 10,00m			C.U.T. max admis = 0,65
TEREN(masurat)	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%																																			
PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	520,00	520,00	100																																			
EDIFICABIL MAXIM ADMIS	44,00	141,00	27,12																																			
CIRCULATIE INTERIOARA	148,50	134,00	25,76																																			
SPATII VERZI	328,00	245,00	47,12																																			
P.O.T. existent = 8,46%	520,00	520,00	100																																			
C.U.T. existent = 0,08																																						
LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME $S_{\text{partial}}+ P+1E$																																						
P.O.T. max admis = 27,12%	H.max admisa: 10,00m																																					
C.U.T. max admis = 0,65																																						

5. CONCLUZII

5.1. Consecintelor realizarii 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 zona destinată locuirii
- prin amenajarea peisageră, plantarea și întreținerea spațiilor verzi se va îmbunătăți microclimatul zonei și calitatea aerului.

5.2. Masurile 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 construcție a unei Locuințe unifamiliale cu regim de înălțime $D_{\text{parțial}}+P$ cu integrarea acesteia în frontul construit existent, realizarea dotărilor necesare locuirii-anexe, asigurarea utilitatilor necesare funcționării imobilului și satisfacerii nevoilor celor care vor locui în zona , considerăm că spațiul de locuit propus se încadrează armonios în parcela de teren proprietate și completează o nevoie de locuire adresată populației din zona respectivă 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 construcție iar fronturile construite permit realizarea unor noi construcții integrate în cel existent.

PROIECTANT GENERAL
SC MIRT ALVA SRL DORHOI

ELABORATOR/COORDONATOR
c.arh.Mihai Mihailescu
atestat RUR(D₂E₁)