

**PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**

**DEȘFIINTARE LOCUINȚA EXISTENTĂ ÎNSCRISĂ ÎN
CF 58082 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚA P, ANEXĂ
GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

BENEFICIAR

PERSOANE FIZICE

I. FOAIE DE GARDĂ

DENUMIREA LUCRĂRII

DESFIINTARE LOCUINTĂ EXISTENTĂ INSCRISĂ IN
CF 58082 SI CONSTRUIRE LOCUINTĂ P, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ SI
IMPREJMUIRE TEREN

PROIECTANT GENERAL

SC MIRT ALVĂ SRL DOROHOI

ELABORATOR/COORDONATOR RUR

C.ARH.MIHAILESCU MIHAI

DENUMIREA VOLUMULUI

MEMORIU JUSTIFICATIV

NUMĂRUL PROIECTULUI

11-4/2024

DATA ELABORĂRII

APRILIE 2024

MEMORIU JUSTIFICATIV

CONTINUTUL DOCUMENTAȚIEI

A. DOCUMENTE, ACTE

1. Certificat de Urbanism nr.14 din 23.01.2024, pentru Desfiintare locuinta existenta inscrisa in CF 58032 si Obtinerea Autorizatiei de construire Locuinta P, anexa gospodareasca si imprejmuire.
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 58032 intr-un edificabil limitat conform Regulamentului General de Urbanism si ale Codului Civil la distante retrase fata de aliniament si fata de limitele laterale si posterioare.
Tema de proiectare propune realizarea unei locuinte individuale cu regim de inaltime P, anexa gospodareasca si imprejmuire. 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 insoirii 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 amenjarea 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. 9, zona funcțională - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult două 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 58082 si Obtinerea Autorizatiei de construire Locuinta P , anexa gospodareasca si imprejmuire.
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	aprilie 2024
1.2.	Obiectul lucrării
	Prezenta documentatie de urbanism a fost elaborata in vederea reglementarii

unei parcele de teren in suprafata de 1.793 mp teren situat in intravilanul municipiului Dorohoi, amplasata pe strada Mihai Viteazul nr.34. 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 P, anexa gospodareasca si imprejmuire, pe teren inscris in CF 58082, strada Mihai Viteazul nr.34, 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 Mihai Viteazul nr.34, 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.9, 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.9, propune realizarea de locuinte unifamiliale pe lot propriu cu regim mlc de inaltime P+2E 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 Mihai Viteazul nr.34, municipiul Dorohoi, judetul Botosani, avand un parcelar cu forma regulata cu accesibilitate din Mihai Viteazul nr.34, strada cu profil de 7,70 m prevazuta cu câte doua benzi de circulatie pe sens de 3,85 m ,</p>

cu trotuare pe o ambele parti, cu 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 Mihai Viteazul nr.34 iar accesul pietonal se va realiza prin racordarea terenului la circulatiile auto si pietonale prin intermediul terenului inscris in CF 58082 avand o deschidere la Mihai Viteazul nr.34 de 20,725 m

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafata de teren care genereaza PUD are suprafata de 1793 mp
Retragerile fata de aliniamentul strazii Mihai Viteazul are un caracter omogen fiind aliniate in prezent la distanta de 10.00 m de aliniament. Retragerile fata de limita posterioara 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, anexa gospodareasca si imprejmuire.
Pentru parcaje – se vor asigura spatii de parcare in raport cu prevederile RGU

	nr.525/1996 cu acces realizat exclusiv din strada Mihai Viteazul . Pentru accese pietonale s-a prevazut un acces realizat din Mihai Viteazul Spatiile verzi vor ocupa o suprafata de 1.213 mp(67,66%).
3.4.	Caracterul zonei, aspectul arhitectural-urbanistic Zona in ansamblu este destinata construirii pentru constructii avand destinatie de locuire in locuinte individuale cu regim maxim admis de P+2E cu inaltimea maxima la cornisa de 10 m
3.5.	Destinatia cladirilor Cladirile propuse vor avea destinatie de locuire cu dotari complementare.
3.6.	Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate Terenul este proprietatea privata persoane fizice in suprafata de 1793 mp.
3.7.	Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in: Regiunea - Câmpia Moldovei Subregiunea - Jijia Superioara Terenul prezinta o panta spre vest Stratificatia terenului este : <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. RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 1 Concluzii: -Drenarea apelor de suprafata 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 suprafata. -Reduceea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioara sau crearea de contrabanchete la baza taluzului sau versantului.
3.8.	Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora Nu este cazul
3.9.	Adâncimea apei subterane 4-5 m
3.10	Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc) Ag = 0,16 Tc 0,7 sec la gradul 7 ₁ pe scara MSK
3.11	Analiza fondului construit existent (înălțime, structura, stare, etc)

	<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 din lemn de rasinoare acoperita cu tigla sau tabla. Starea constructiile in zona este buna.</p>
3.12	<p>Echiparea existentă Pentru zona respectiva exista retele tehnico edilitare de apa si canalizare , electricitate si gaze naturale amplasate pe domeniul public , respectiv pe Mihai Viteazul .</p>

4. REGLEMENTĂRI

4.1.	<p>Obiectivele noi solicitate prin tema-program Funciunea constructiei propuse prin documentatia de urbanism este de locuire cu dotari complementare.</p>
4.2.	<p>Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor Constructia propusa a se va executa pe ocupat in prezent de o constructie cu destinatie de locuinta cu regim de inaltime parter cu suprafata construita de 49 mp aflata in stare avansata de degradare pentru care se propune desfiintarea iar pe terenul liber identificat in Cartea Funciara nr.58032 se va construi o locuinta noua cu regim de i naltime parter , anexa gospodareasca parter , amenajare teren, realizare de spatii verzi si de fatada si construire imprejmuire cu aliniere la strada Mihai Viteazul si va completa necesarul de spatiu pentru locuinre. Caracteristicile si dimensiunilor minimale privind programul de locuire si realizarea unor constructii care sa completeze functiunea de locuire propusa se incadreaza placut in caracterul si desfasurarea stradala a zonei. 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 P, anexa gospodareasca si imprejmuire, , cu un nivel ridicat de de calitate cat si cu incadrarea in indicatorii urbanistici pentru zona respectiva. Constructia se va amplasa retrasa fata de aliniament la distanta de minim 16,16 m. Parcela de teren va fi ocupata de o constructie cu destinatie de locuire cu regim de inaltime P, anexa gospodareasca si imprejmuire, prevazuta cu accese</p>

	<p>pietonale, accese rutiere, parcaje , terase si spatii verzi. Constructia se va amplasa in cadrul parcelei astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se va retrage fata de aliniament strada Mihai Viteazul la minim 16,16 m ; • Fata de limita fatada laterala dreapta se retrage la 2,00 m • Fata de limita fatada posterioara se retrage la 43,31 m • Fata de limita fatada laterala stanga se va retrage la distanta de minim 5.48 m
4.3.	<p>Capacitatea, suprafata desfasurata Constructiile propuse reprezinta o zona destinata locuirii cu regim de inaltime P, anexa gospodareasca si imprejmuire. Constructiile propuse vor avea cumulat o suprafata construita la sol de maxim 231 mp.</p>
4.4.	<p>Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.) Constructia se va amplasa in cadrul parcelei astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se va retrage fata de aliniament strada Mihai Viteazul la minim 16,16 m ; • Fata de limita fatada laterala dreapta se retrage la 2,00 m • Fata de limita fatada posterioara se retrage la 43,31 m • Fata de limita fatada laterala stanga se va retrage la distanta de minim 5.48 m <p>Accesul pietonal este asigurat prin racordare suprafetei de teren proprietate privata la terenul apartinand domeniului public respectiv la strada Mihai Viteazul cu latimea spatiului pietonal de 1,76 m. Accesul auto se realizeaza printr-un acces cu latimea de minim 5,60 m care asigura accesul auto in incinta respectiv pe terenul identificat in CF 58082. In incinta s-au prevazut 2 spatii pentru parcaje autoturisme.</p>
4.5.	<p>Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute 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 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 Accesul pietonal se va face din strada Mihai Viteazul, avand latimea partii carosabile de 7,70 m ce asigura circulatia autovehiculelor pe doua benzi de</p>

	<p>circulatie. Strada este prevazuta cu trotuare si exista 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 1.213 mp de spatiu verde plantat si amenajat. Se vor realiza plantatii de arbori si arbusti cu inaltime variabile dar nu mai mari de 5 m.</p>
4.13	<p>Profiluri transversale caracteristice</p> <p>Strada Mihai Viteazul are un profil stradal de 7,70 m si dispune de trotuare si 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 Mihai Viteazul la minim 16,16 m ; • Fata de limita fatada laterala dreapta se retrage la 2,00 m • Fata de limita fatada posterioara se retrage la 43,31 m • Fata de limita fatada laterala stanga se va retrage la distanta de minim 5.48 m <p>Regimul de inaltime a Locuintei propuse va fi de P, anexa gospodareasca P si imprejmuire, cu inaltimea la stesina de 3,00 m si inaltime maxima admisa de 7,50 m.</p> <p>Procentul de ocupare a terenului indicator POT este de maxim 13 %</p>
4.16	<p>Coeficientul de utilizare a terenurilor</p> <p>Indicatorul CUT este de maxim 0,13</p>

4.17	<p>Asigurarea utilitatilor (surselor, retele, racorduri)</p> <p>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.</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 style="text-align: center;">BILANT TERITORIAL PROPOS CF 58082</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;">1.793,00</td> <td style="text-align: center;">1.793,00</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCTII</td> <td style="text-align: center;">44,00</td> <td style="text-align: center;">231,00</td> <td style="text-align: center;">12,88</td> </tr> <tr> <td>CIRCULATIE INTERIOARA</td> <td style="text-align: center;">125,00</td> <td style="text-align: center;">349,00</td> <td style="text-align: center;">19,46</td> </tr> <tr> <td>SPATII VERZI</td> <td style="text-align: center;">1.624,00</td> <td style="text-align: center;">1.213,00</td> <td style="text-align: center;">67,66</td> </tr> <tr> <td>P.O.T. existent = 2,74% C.U.T. existent = 0,02</td> <td style="text-align: center;">1.793,00</td> <td style="text-align: center;">1.793,00</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td colspan="4">LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME P si Anexa P</td> </tr> <tr> <td>P.O.T. max admis = 13,00% C.U.T. max admis = 0,13</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">H.max admisa: 7,50 m</td> </tr> </tbody> </table>	TEREN(masurat)	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%	PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	1.793,00	1.793,00	100	CONSTRUCTII	44,00	231,00	12,88	CIRCULATIE INTERIOARA	125,00	349,00	19,46	SPATII VERZI	1.624,00	1.213,00	67,66	P.O.T. existent = 2,74% C.U.T. existent = 0,02	1.793,00	1.793,00	100	LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME P si Anexa P				P.O.T. max admis = 13,00% C.U.T. max admis = 0,13	H.max admisa: 7,50 m		
TEREN(masurat)	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%																														
PROPRIETATEA PERSOANE FIZICE	1.793,00	1.793,00	100																														
CONSTRUCTII	44,00	231,00	12,88																														
CIRCULATIE INTERIOARA	125,00	349,00	19,46																														
SPATII VERZI	1.624,00	1.213,00	67,66																														
P.O.T. existent = 2,74% C.U.T. existent = 0,02	1.793,00	1.793,00	100																														
LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM DE INALTIME P si Anexa P																																	
P.O.T. max admis = 13,00% C.U.T. max admis = 0,13	H.max admisa: 7,50 m																																

5. CONCLUZII

5.1.	<p>Consecintelor realizarii obiectivelor propuse</p> <p>Conform propunerii PUD-ului, respectiv în urma avizării, primele consecințe ale dezvoltării terenului studiat vor fi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – creșterea atractivității zonei din punct de vedere estetic; – asigurarea spatiilor de locuire intr-o zona destinata locuirii – prin amenajarea peisageră, plantarea și întreținerea spațiilor verzi se va îmbunătăți microclimatul zonei și calitatea aerului.
5.2.	<p>Masurile ce decurg in continuarea P.U.D.-ului</p> <p>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.</p>
5.3.	<p>Punctului de vedere al elaboratorului asupra solutiei</p> <p>In ceea ce priveste stabilirea temei privind realizarea lucrarilor de construire a</p>

unei Locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P, anexa gospodareasca P, imprejmuire cu integrarea acesteia in frontul construit existent, realizare dotarilor necesare locuirii-anexe, asigurarea utilitatilor necesare functionarii imobilului si satisfacerii nevoilor celor care vor locui in zona , consider ca spatiul de locuit propus se incadreaza armonios in parcela de teren proprietate si completeaza o nevoie de locuire adresată populatiei din zona respectiva asigurand pe parcela de teren a unor constructii cu forme placute care sa se integreze corect in frontul construit existent.

Zona dispune de potential de construire iar fronturile construite permit realizarea unor noi constructii integrate in cel existent.

PROIECTANT GENERAL
SC MIRT ALVA SRL DORHOI

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