



### 3.SITUATIA EXISTENTA

Terenul este liber de de constructii si este accesibil din str. Siretului.

Parcela de teren se invecineaza cu:

- la N cu teren domeniu public – zona verde, trotuare
- la E cu teren domeniu public – zona verde aferenta str. Siretului
- la S cu teren domeniu public – zona verde
- la V cu teren privat apartinand Bisericii Pentecostale

Terenul are o panta de cca. 2% pe directia E-V, transversal cladirii propuse.

Conditiiile de fundare sunt prezentate in studiul geotehnic anexat proiectului.

Amplasamentul dispune de retele tehnico-edilitare, de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

### 4.REGLEMENTARI

Prin proiect se propune construirea unei cladiri mixte cu functiuni de prestari servicii – service auto – si locuire.

La parter este prevazut un spatiu pentru magazine piese auto, un service auto si anexele necesare (birou, grupuri sanitare).

Etajul este partial si cuprinde 2 apartamente cu cate 3 camere. Dimensiunea cladirii este de 10,30x40,00m si este realizata pe o structura din beton armat si zidarie de boa. Invelitoarea este cu o sarpanta metalica si tigla metalica.

Accesul va fi realizat din str. Siretului.

Pentru acces in boxele de reparatii auto, in fata cladirii este prevazuta o platforma carosabila cu latimea de 6,00 m.

Pentru accesul la locuinte este prevazuta o alee de 3,50 m latime. si cu loc de parcare pentru 2 automobile.

Pentru asigurarea utilitatilor sunt adoptate urmatoarele solutii:

- alimentarea cu apa prin bransarea la retea existenta in zona str. Streului
  - alimentarea cu gaze naturale prin bransarea la retea de joasa presiune, existent ape str. Siretului
  - canalizarea prin bransarea la retea existenta in zona str. Siretului
  - alimentarea cu energie electrica prin bransarea la retea cablata existenta in zona blocului D1.
- Agentul termic pentru incalzire si apa calda menajera va fi furnizat de 3 centrale termice murale – una pentru service-ul auto si 2 pentru locuinte – care functioneaza cu gaze naturale.

Nu sunt necesare devieri de retele.

Pentru colectarea gunoului menajer si a deseurilor rezultate din activitatea gospodareasca cu containere diferiteiate pe tipuri de deseuri.

### BILANT TERRITORIAL:

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii, constructii	1052	100	-	-
2.	Cladiri	-	-	434,96	41,35
3.	Alei carosabile, parcaje	-	-	379,00	36,02
4.	Trotuare	-	-	21,00	0,02
5.	Zone verzi amenajate	-	-	189,04	19,61
6.	Terenuri ce se vor ceda patrimoniului public	-	-	28,00	0,03
7.	<b>Total</b>	<b>1052</b>	<b>100</b>	<b>1052</b>	<b>100</b>

### INDICI TERITORIALI:

• POT :	existent	-	0,00 %
	propus	-	41,35 %
• CUT :	existent	-	0,00
	propus	-	0,66

### 5.CONCLUZII

Prin realizarea acestei investitii se completeaza reteaua de dotari prestari servicii din zona.  
Proiectantul sustine aprobarea acestei documentatii in faza PUD.

Coordonator RUR

Arh. Armasescu Dumitru

