

PROIECT: Nr. 159/2013
*CONSTRUIRE HALA METALICA
PRODUCTIE TAMPLARIE SI DEPOZITARE*

FAZA: Plan Urbanistic de Detaliu

PROIECTANT: *S.C."ACS DESIGN-PROIECT"SRL
BOTOȘANI,Str.Arhimandrit Marchian
Nr.12,Ap.3. tel. 0231. 530230*

BENEFICIAR: AIOANEI DOREL;BOTEZ COSTICA

AMPLASAMENT: Str.Calea Nationala Nr.233,Nr.cad/CF58074
BOTOSANI

1. INTRODUCERE

1.0. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Nr. PROIECT 159/2013

FAZA: P.U.D.

DENUMIRE PROIECT; CONSTRUIRE HALA METALICA-PRODUCTIE TAMPLARIE SI DEPOZITARE

BENEFICIAR: AIOANEI DOREL;BOTEZ COSTICA

2.0. OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice, pentru constructia unei hale metalice de fabricare a tamplariei si depozitarea profilelor necesare activitatii, situata in Botosani, Calea Nationala nr. 233, cuprinzând, ,spatii de fabricare si depozitare, proprietari :

AIOANEI DOREL;BOTEZ COSTICA,

in vederea obtinerii aprobarii in Consiliului Local al Municipiului .

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, în baza careia beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat în, zona Calea Nationala nr.233.

Terenul intravilan pe care se va construi viitoarea investitie, este proprietatea persoanelor :

AIOANEI DOREL;BOTEZ COSTICA,

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar si proiectant având ca obiect, realizarea halei.

Investitorii, își propune dezvoltarea activitatii de prestari servicii care va asigura un numar de 8 de locuri de munca si spatii aferente.

MEMORIU GENERAL

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONA

1.0. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

2.1.0. Situarea obiectivului în cadrul localitatii

Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarilor AIOANEI DOREL si BOTEZ COSTICA, situat în partea de sud a municipiului, zona Calea Nationala nr. 233. Cu servitute de trecere ,stipulat in Contractele de constituire a dreptului de servitute, autentificate cu nr. :

1.CONTRACT DE CONSTITURE DREPT DE SERVITUTE Nr.5000/29.11.2010, în suprafata de 52 mp

2.CONTRACT DE CONSTITURE DREPT DE SERVITUTE Nr.5002/29.11.2010 în suprafata de 64 mp si 385 mp.

Terenul de tip "trapezoidal", în suprafata de 1826 mp, are lungimea laturilor de 49,00 m în partea nordica, 43,00 în partea vestica, 43.00 în partea estica si de 43,00 în sud.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al municipiului , folosinta actuala fiind teren arabil.

Situatia juridica a terenului în cauza :

Proprietatea persoanelor : AIOANEI DOREL si BOTEZ COSTICA

2.1.0. concluziile studiilor de fundamentare

Investitia a necesitat întocmirea ridicarii topografice cu avizul Oficiului Cadastral si studiului geotehnic

.1.0. Prescriptii si reglementari din documentatiile de urbanism aprobate

Amplasamentul se situeaza în zona rezervata - conform studiilor de urbanism anterioare P.U.G.- U.T.R. nr.59. sub zona predominant rezidentiala de tip urban.

2.0. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le înainteaza beneficiarii, vin spre completarea functiunilor existente din zona cu spatii de prestari servicii zona U.T.R. nr. 59

3. SITUATIA EXISTENTA

3.0. ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATIE

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat în partea de sud a municipiului .

Accesul principal spre zona amplasamentului, se realizeaza de pe Calea Nationala - artera de circulatie importanta a municipiului.

Aleea de acces în incinta (dinspre vest), se va utiliza ca acces de serviciu pentru obiectivul propus.

În prezent strazile sus mentionate au latimea carosabilului de 18,00 m, asigurând circulatia auto pe doua sensuri si prezinta îmbracaminte rutiera de tip nerigid în stare buna.

Parcarea în zona extinderii este asigurata, existând locuri pe strada , în dreptul frontului stradal.

3.0. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului ,servitutea de trecere si accesul posterior.

Vecinatatile amplasamentului în cadrul zonei studiate sunt:

- teren privat Cornea Vasile (la nord)
- cale de acces si teren proprietate Alecsa Iulica (la est)
- Strada Calea Nationala,alee de acces ,respectiv servitutea de trecere stipulata mai sus si proprietatea S.C. ABC CON (la vest)
- teren privat Popescu Mircea (la sud)

Zona studiata este ocupata de :locuinte , prestari servicii, respectiv curti constructii, strazi domeniu public.

3.0. SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUITA SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul este intravilan cu destinatia curti-constructii ,cu urmatorii coeficienti existenti :

POT =0,00% ;CUT = 0,00

La elaborarea P.U.D. terenul se considera cu coeficientii existenti, autorizarea extinderii se va face în baza aprobarii prezentei documentatii , si a Certificatului de Urbanism nr. 124 din 18.03.2013 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

3.0. CARACTERUL ZONEI

Zona,actualmente are un caracter de zona de locuinte cu dotari aferente ,comert – prestari servicii.

3.0. DESTINATIA CLADIRILOR EXISTENTE

Zona studiata este ocupata în partea de Nord,Sud si Vest de constructii de locuinte cu regim de înaltime parter si P+2 ,reprezentanta Wolswagen (service),sediul societatii ABC CON .

3.0. TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFETE OCUPATE

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadreaza în trei categorii de proprietate:

- Zona strazilor - domeniu public de interes local
- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice si juridice .
- Terenul destinat unitatii propuse - proprietate teren privat AIOANEI DOREL si BOTEZ COSTICA

3.0. ACCIDENTE DE TEREN

În conformitate cu ridicare topografica a zonei se poate observa ca terenul are declivitate spre est.

3.0. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

- Apa subterana a fost interceptata în zona cu ocazia executarii forajelor, la -5,10 m
- Se prevede un regim maxim ascensional pâna la adâncimea de - 3,60 m.

3.0. PARAMETRI SEISMICI

Conform zonarii seismice dupa Normativul P 100/1-06, situl se încadreaza în zona (Ag = 0,16 g; Tc = 0,7sec.)

3.0. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNALTIME, SCARA, STARE ETC.)

În zona propusa pentru amplasarea unitatii exista urmatoarele constructii:

- în partea de Nord si Vest de constructii de servicii cu regim de înaltime parter si P+M
- în partea de Sud de locuinte cu regim de înaltime parter si P+2,
- în partea de Vest ,strada Calea Nationala.

Cladirile sunt construite în perioada între 1985 –2000 si prezinta în general stare buna si f. buna

3.0. ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA

În zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

Alimentare cu apa

Canalizarea menajera

Canalizarea pluviala

Alimentare cu energie electrica

Pe strada Calea Nationala, exista linii electrice aeriene de joasa tensiune, care alimenteaza imobilele de pe fronturile acestora.

Ele asigura si iluminatul public, compus din corpuri de iluminat cu lampi cu vapori de mercur.

Instalatii de telecomunicatii

4. REGLEMENTARI

4.0. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program propusa de beneficiar, este realizarea unui extinderi, respectiv hala de confectionare a tamplariei, de depozitare a profilelor si a tamplariei executate pana la montarea acestora, completarea obiectului de activitate al spatiului din vecinatate, spatiu dotat cu toate utilitatile bune functionari, respectiv:

- spatii pentru vestiare
- spatii pentru grupuri sanitare
- spatii de servire a mesei

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte-cladiri:

4.1. HALA CONFECTII TAMPLARIE SI DEPOZITARE - P cuprinzând:

SPATII CONFECTII TAMPLARIE

SPATII DEPOZITARE

Dimensiuni : în plan 14,50 m x 36 m

H cornisa =4,00 m; Hmax. =5,10 m

S.C.= 525 mp

PLATFORMA BETONATA DE INCINTA

Dimensiuni : în plan 18,80 m x 43 m

S.C.= 808 mp

PLATFORMA PENTRU PARCARE DE INCINTA

Dimensiuni : în plan 6,80 m x 25 m

S.C.= 170 mp

Spatii verzi amenajate, pergola de protectie pe toate laturile perimetrului
323,00 mp.

4.2. RACORDURI EDILITARE, REELE DE INCINTA:

Racord de alimentare cu energie electrica si reele de iluminat exterior.

4.3. SPATII VERZI-AMENAJARI EXTERIOARE: împrejurimea incintei, plantatii de aliniament cu alea carosabila si de incinta.

4.4. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA, SI CONFORMATIA CLADIRILOR

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt în concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

HALA CONFECTII TAMPLARIE SI DEPOZITARE:

Proiectul prevede realizarea unei cladiri metalice tip hala, pe partea de sud – est a parcelei, amplasata paralel cu frontul limitei de proprietate la o distanta corespunzatoare, cu respectarea Codului Civil.

Constructiei existente. –platforma metalica, care va fi integrata in carosabilul propus

Cladirea va fi realizata pe structura metalica, cu regim de inaltime P .

Cladirea va adaposti functiuni depozitare si confectii tamplarie.

Structura de rezistenta :

deschidere de 14,00 mp cu travei de 5.50 m, si acoperire tip sarpanta metalica, cu învelitoare din tabla - vopsita.

Acoperisul va avea pante.

Închiderile vor fi panouri si din tâmplarie de aluminiu sau PVC.

Compartimentarile se executa din placi rigips pe schelet metalic -12,5 cm,.

Cladirea fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior si Forta.

4.0. PRINCIPII DE COMPOZITIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

- COMPOZITIONAL

Proiectul propune amplasarea unei cladiri pe frontul de sud si est.

- DISTANTE

7,7m - fata de limita proprietatii nordice

5,15-1,90 m-fata de limita proprietatii estice

4,30 m -fata de limita proprietatii sudice

23,50 m -fata de limita vistica a proprietatii

- ACCESE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto si pietonal, în incinta se realizeaza dinspre vest ,pe aleea de acces cu drept de servitute. In partea estica a terenului,exista drum local,stipulat in domeniul public,cu un al doilea acces in incinta.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al municipiului , folosinta actuala fiind teren arabil,conform extraselor de Carte Funciara.

- ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se utilizeaza aleea existenta pe limita de vest si est a terenului.

4.0. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente în zona, se va executa cu aceleasi materiale,acelasi regim de inaltime,coloristica apropiata.

4.0. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Platforma existenta,va fi cuprinsa in platforma accesului auto .

4.0. MODALITATI DE ORGANIZARE SI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente în zona, este asigurata prin regimul de înaltime redus, dat de cladirile existente de pe fronturile strazii.

4.0. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei, sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

nu sunt semnalate arii protejate.

4.0. SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARI

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, cladirea va avea toate conditiile de norme igienico –sanitare.

Pentru depozitarea gunoiului se vor realiza spatii speciale de colectare cu pubele.

Evacuarea acestora din urma se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si Normele de protectia muncii în vigoare.

4.0. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

În P.U.D. prezent ca obiectiv de interes , se propune amenajarea aleii de acces si a parcajelor.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Datorita amplasamentului,terenul dispune de accese pe doua laturi,respectiv din Calea Nationala prin constituirea servituti de trecere stipulata anterior,cat si posterior prin drumul public existent,propunandu-se prin studiu realizarea legaturii directe între cele doua domenii publice,precum si amenajarea curtii prin platforma carosabila de incarcare,descarcare,intoarcere si parcare autoturisme.

6. CONCLUZII

6.0. CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investitiei propuse în zona, creeaza spatii pentru prestari servicii-confectionarea de tamplarie metalica si PVC,aproximativ 8 locuri de munca.

6.1. MASURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.- ULUI.

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

6.2.CATEGORIA DE LUCRARI

Curatire amplasament de stratul vegetal si construirea obiectivului propus

Echipare edilitara - racorduri: energie electrica, termoficare

Constructie P

Spatii verzi, amenajari exterioare, împrejmui

Propunerile din cadrul P.U.D. - ului vor sta la baza fazelor urmatoare, de proiectare (P.T.D.E.).

Dupa obtinerea aprobarii P.U.D. prin Hotarârea Consiliului Local , investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primaria BOSANI VA PUTEA TRECE LA FAZELE URMATOARE.

P.T. - D.E. de proiectare.

intocmit
Arh. DOREL BURSUC

coord.urbanistic
c.arh. M.Mihailescu