

***BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
"MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOȘANI
Aut. Nr. 188 / 10.03.2003***

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E
SI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ**

BENEFICIAR: S.C. ALERO S.R.L.

**ADRESA BENEFICIAR: STR. CALEA NAȚIONALĂ NR. 82, ET. 1,
AP. 6, BOTOȘANI, JUD. BOTOȘANI**

**AMPLASAMENT: CF 54254, STR. CALEA NAȚIONALĂ NR. 21,
BOTOȘANI**

PROIECTANT: B.I.A. MIHĂILESCU MIHAI - BOTOȘANI

ADRESA PROIECTANT: STR. STEFAN LUCHIAN - BOTOȘANI

Proiect nr: 015/2015

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate
aprilie 2015

LISTA DE RESPONSABILITATI

Sef proiect: c.Arh. Mihăilescu Mihai

Proiectat: c.Arh. Mihăilescu Mihai

Responsabil urbanism: c.Arh. Mihăilescu Mihai

Desenator: ing. Mihai Valeriu

Ridicari topografice: ing. Scutar Ionuț

Studiu geotehnic: ing. Nistor Corneliu

Verificator Af: ing. Constantin Zaharia

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT

LISTA DE RESPONSABILITATI

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Datele de recunoastere a documentatiei

1.2. Obiectul studiului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectului in cadrul localitatii

2.1.2. Concluziile studiilor de fundare

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural

3.5. Destinatia cladirilor

3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

3.9. Adancimea apei subterane

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

3.11. Analiza fondului construit

3.12. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema program

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente

4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

- 4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi,amenajari exterioare
- 4.12.Profiluri transversale caracteristice
- 4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14.Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.15.Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5.BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6.CONCLUZII

- 6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2.Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

II.PIESE DESENATE

- 1. INCADRARE IN TERITORIU
- 2. SITUATIA EXISTENTĂ
- 3. REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4. REGLEMENTARI EDILITARE
- 5. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Anexe :

- Ridicare topografica
- Extras de Carte Funciară
- Studiu geotehnic

Sef proiect,
c.Arh. Mihăilescu Mihai

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiect: **SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E
SI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ**

Investitor: **S.C. ALERO S.R.L.
str. Calea Națională nr. 82, et. 1, ap. 6,
Botoșani, jud. Botoșani**

Proiectant : **c.Arh. Mihăilescu Mihai**

Amplasament: **CF 54254, str. Calea națională nr. 21, Botoșani**

Data elaborării: **aprilie 2015**

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu are drept obiect studierea și stabilirea condițiilor urbanistice privind: „SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E SI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ”, în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al Municipiului Botoșani și în baza caruia se va întocmi documentația tehnico-economică necesară obținerii autorizației de construire.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant. Investitorul intenționează construirea pe parcela cu nr. CF 54254, a unui Spațiu comercial D+P+1E și o Anexă Gospodărească.

Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate al administrației locale.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situația în cadrul localității

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Botoșani, strada Calea Națională, nr. 21 și are ca vecinătăți:

Nord-Est – SC Business & Business SRL,
Sud-Est – linie CF,
Sud-Vest – str. Calea Națională nr. 21,
Nord-Vest – SC Business & Business SRL.

Terenul în suprafața de 2100,00 mp se află în proprietatea beneficiarului conform act de dezmembrare și c.v.c. nr. 2405/04.10.2007 .

Folosința actuală este curți construcții, $S=2100,00\text{mp}$.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la anexe.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani, terenul se găsește în Unitatea Teritorială de Referință nr.54, într-o zonă de unități industriale, de depozitare și transport, cu echipare edilitară de tip urban. Zona este grevată de interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr.805/15.12.2014 emis de Primăria Municipiului Botoșani.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul SC Alero SRL sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă și stabilite prin PUG – zonă de unități industriale, de depozitare și transport.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul se află situat în strada Calea Națională, nr. 21. Accesul pietonal și auto se realizează și în prezent din strada Calea Națională nr. 21 (din direcția s-v). În prezent strada menționată are o lățime a carosabilului de 14,80 m, asigurând circulația auto pe două benzi pe sens, și prezintă îmbrăcăminte rutieră de tip rigid în stare bună (asfalt).

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 33 m la strada Calea Națională (spre SV), latura posterioară de 40,40 m (spre NE) și cu o adâncime de aproximativ 58 m, având suprafața totală de 2100,00 mp.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Nord-Est – SC Business & Business SRL,
- Sud-Est – linie CF,
- Sud-Vest – str. Calea Națională nr. 21,
- Nord-Vest – SC Business & Business SRL.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În incinta proprietății beneficiarului există în momentul de față următoarele clădiri:

- C2 (CC16) - chioșc desfacere cu regim de înălțime P, $S_c = 9,28$ mp,
- C3 (CC17) - basculă, $S_c = 24,59$ mp,
- C4 (CC18) - depozit cu regim de înălțime P+1, $S_c = 666,47$ mp,

De asemenea, se regăsesc următoarele platforme betonate:

- C1 (CC15/1) - zonă de protecție fitosanitară, $S = 700,41$ mp,
- C5 (CC20) - platformă betonată și cale de acces, $S = 699,70$ mp,

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectura

Urbanistic

Zona studiată are ca funcțiune predominantă industria, actualmente are conform Planului Urbanistic General folosința curții construcții (Is).

3.5. Destinația clădirilor

Zona este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+1, P+2 fiind în principal populată de unități industriale, de depozitare și transport.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

În zona studiată se regăsesc următoarele forme de proprietate:

- domeniu public – zona str. Calea Națională.
- proprietăți private – proprietăți ale persoanelor juridice.
- proprietate privată persoană juridică SC Alero SRL – terenul destinat investiției propuse.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplutură și sol vegetal, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform Normativului P 100-1 / 2013 în vigoare. Conform studiului geotehnic anexat prezentei documentatii sunt indeplinite condițiile de executie a investitiei propuse. Stratificatia terenului este :

- umplutură din demolări clădiri
- sol vegetal cenușiu-galbui
- argila prafoasa galbena

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 5,00-7,00 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri de protectie a fundatiilor.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100-1/2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

- acceleratia terenului $a_g = 0,20$ g
- perioadă de colț $TC = 0,7$ s
- zonă climatică III
- temperatură exterioară 18o C
- adâncime de îngheț -1,10 m

3.11. Analiza fondului construit existent

În incinta proprietății beneficiarului exista în momentul de față următoarele clădiri:

- C2 (CC16) - chioșc desfacere cu regim de inaltime P, $S_c = 9,28$ mp,
- C3 (CC17) - basculă, $S_c = 24,59$ mp,
- C4 (CC18) - depozit cu regim de inaltime P+1, $S_c = 666,47$ mp,

De asemeni, se regăesc următoarele platforme betonate:

- C1 (CC15/1) - zonă de protecție fitosaniară, $S = 700,41$ mp,
- C5 (CC20) - platformă betonată și cale de acces, $S = 699,70$ mp,

3.12. Echiparea existenta

In zona amplasamentului echiparea edilitara se prezinta astfel:

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista retea de apa potabila Alimentarea cu apa a constructiilor din zona se realizeaza prin bransament la reseaua de apa a municipiului.

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială.

Alimentare cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica si de telecomunicatii:

- rețele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reseaua telefonica aeriana sau in canalizare ce deserveste aceasta parte a municipiului Botosani.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Botosani se face centralizat la locuintele colective (blocuri) si cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuintele individuale. Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent in imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Solutia optima de incalzire o constituie centrala termica ce va utiliza drept combustibil gazele naturale.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona amplasamentului exista retea de gaze naturale

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, „SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E SI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ” strada Calea Națională, nr. 21.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiective:

1. SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E:

$A_c = 235,20 \text{ mp}$; $A_{cd} = 705.60 \text{ mp}$

Dimensiuni in plan: 12,00 m x 19,60 m

H streasina = 5,50 m de la cota terenului sistematizat , cf. planșei U2

H coama = 9.00 m de la cota terenului sistematizat , cf. planșei U2

2. Anexa gospodărească:

$A_c = 54,60 \text{ mp}$;

Dimensiuni in plan: 8,00 m x 6,80 m

H streasina = 2.50 m de la cota terenului sistematizat , cf. planșei U2

H coama = 4.50 m de la cota terenului sistematizat , cf. planșei U2

3. Trotuare: 48,42 mp;

4. Platformă betonată: 1551.78 mp

5. Spatii verzi- amenajari exterioare – spatiile verzi si plantatiile ocupa o suprafata de 210,00 mp

6. Racorduri edilitare, rețele de incinta: alimentare cu apa din rețeaua municipiului, energie electrica, canalizare menajera si pluviala.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va fi cea de producție, depozitare și comerț.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Distante

Amplasarea spațiului comercial D+P+1E se propune astfel: 2.00 ml fata de limita SV a proprietatii, 1.50, 1,00, 1,30 ml fata de limita SE a proprietatii, 12.00 ml fata de limita NV a proprietatii, 14,40 ml fata de depozitul P+1 existent.

Amplasarea Anexei gospodaresti se propune astfel: 1.00 ml fata de limita SE a proprietatii, 1,00 ml fata de limita NE a proprietatii, 4,20 ml fata de depozitul P+1 existent.

Fata de cladirile existente in vecinatati Spațiul comercial D+P+1E este amplasat la o distanță de 15,80 ml.

Accese pietonale si auto

Accesul pietonal și auto se va realiza ca pana in prezent din strada Calea Națională nr 21.

Cladirea spațiului comercial D+P+1E dispune de 3 locuri de parcare în imediata vecinătate.

In incintă nu există împrejmuire între proprietățile SC Alero SRL și SC BUSINESS & BUSINESS SRL, drept pt. care platforma betonata este folosită în comun pt trafic auto, pietonal și parcare existentă.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la constructia propusa se poate face din latura SV (strada Calea Națională) a proprietatii.

4.4. Integrare si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand de la 4,00 m la 10,00 m.

Din punct de vedere arhitectural cladirea proiectata se va integra in fondul existent in zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor comerciale existente in zona. Acoperisul va fi tip sarpanta realizat in doua ape iar invelitoare va fi executata din tigla ceramica culoare maro. Tencuielile si zugravelile exterioare vor avea culori neutre, in ton cu celelalte cladiri. Tamplaria exterioara va fi realizata din lemn stratificat sau PVC ce va imita culoarea lemnului, cu geam termopan.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu e cazul.

4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime si finisajele folosite (P,P+1,P+2).

4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente, aliniamentul stradal , pozitia acestuia fata de strada Calea Națională.

4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta

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.

4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Clădirile ce fac obiectul acestei lucrari nu vor influenta semnificativ poluarea din zona si nu vor influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de Igiена privind mediul de viata al populatiei.

4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.

Prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare

Se vor planta pomi pe latura estică a incintei investitorului. De asemenea terenul din zona de est se va amenaja ca spatiu verde pe o suprafata de 210,00 mp.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre nord. Construirea celor doua corpuri de clădiri nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

4.14.Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor,POT,CUT).

Amplasarea spațiului comercial D+P+1E se propune astfel: 2.00 ml fata de limita SV a proprietatii, 1.50, 1,00, 1,30 ml fata de limita SE a proprietatii, 12.00 ml fata de limita NV a proprietatii, 14,40 ml fata de depozitul P+1 existent.

Amplasarea Anexei gospodaresti se propune astfel: 1.00 ml fata de limita SE a proprietatii, 1,00 ml fata de limita NE a proprietatii, 4,20 ml fata de depozitul P+1 existent.

Fata de cladirile existente in vecinatati Spațiul comercial D+P+1E este amplasat la o distanță de 15,80 ml.

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza rcordare la rețeaua municipiului Botoșani.

Alimentarea cu apa calda

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} \text{ -----Dn } 32 \text{ mm}$$

Canalizarea apei uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in rețeaua de canalizare menajera a municipiului.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5.

Lucrarile de sapatura se vor executa manual.

Umplerea la cota a santurilor se va face in straturi uniforme de 10 cm grosime.

Caminele de vizitare se vor executa din beton B100 si vor fi amenajate cu rigole corespunzatoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele de vizitare vor fi acoperite cu rame si capace din fonta, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

Executia traseelor de canalizare se va face conform planului de situatie la cotele prevazute in acesta.

CONCLUZII

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil gazosi. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea locuintelor individuale este:

Pentru incalzirea unui volum construit de 400 mc. Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda $Q_{nec} = 27 \text{ KW}$.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN,ISCIR,I13, norme si standarde conexe.

In centrala se vor monta 1 cazan de 27 KW.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel puțin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu combustibil solid trebuie sa fie mai mare de 91%.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, de) , solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se realizează de la rețeaua de gaze naturale existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene;
- cladirea va fi dotata cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare :PE 132,PE 155, PE 136.

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimenteaza grupurile de consumatori:

Puterile necesare: $P_i = 12 \text{ kw}$; $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea elctrica indicata de 12 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la rețeaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de psecialitate, ce va fi intocmit de S.C. E-ON – Distributie – SA , la comanda investitorilor.

2.Stabilirea solutiei de racordare la rețelele telefonice existente se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ceva fi intocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor: depozit, bascula, chiosc desfacere, spatiu comercial si anexa gospodareasca;
- platforma betonata
- zona cu spatii verzi si spatii plantate ;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaje);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3-”REGLEMENTARI URBANISTICE”.

Bilant Teritorial

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN PROPRIETATE S.C. ALERO S.R.L. – 2.100,00 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Procent %	Sc mp	Procent %
1	Construcții	700,34	33,35	990,14	47,15
2	Trotuare	0,00	0,00	48,42	2,31
3	Platformă betonată trafic pietonal si carosabil	1399,66	66,65	851.44	40,54
4	Spații verzi amenajate	0,00	0,00	210,00	10,00
	Total	2.100,00	100,00	2.100,00	100,00

$$CUT_{\text{existent}} = 0,65$$

$$1366.81 / 2100 = 0.65$$

$$CUT_{\text{propus}} = 1,23$$

$$2592.15 / 2100 = 1.23$$

$$POT_{\text{existent}} = 33,35 \%$$

$$700.34 * 100 / 2100 = 33.35$$

$$POT_{\text{propus}} = 47,15 \%$$

$$990.14 * 100 / 2100 = 47.15$$

6. CONCLUZII

Realizarea investiției menționate va asigura:

- ridicarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort.
- amenajarea zonei prin plantații.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și căpăta valoare juridică .

Conform precizărilor investitorului lucrările vor fi executate în regie proprie de către antreprenori autorizați.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizația de construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al MF și MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1963.

Pe parcursul elaborării documentației, investitorul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate.

Pe parcursul elaborării documentației, investitorul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

INTOCMIT,
C.Arh. Mihăilescu Mihai