



SOCIETATEA COMERCIALA

P **ROIECT**
B **OTOSANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosani, 710058
Str. Cuza Voda Nr.2, Bl.7, Sc.F, Mezanin
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tipericiuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P+1E

STR. PARCUL TINERETULUI intersectie ALEEA ZIMBRULUI ZONA B1

MUN. BOTOSANI

Beneficiar : S.C. CAPRICORN S.R.L.

Proprietar : SANDU IONELA

Proiectant de specialitate : S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L

Manager

Arh. Tulbure Mihai

BORDEROU

de piese scrise si desenate

1. PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Borderou de piese scrise si desenate
- Memoriu PUD
- Certificat de urbanism
- Contract de vanzare cumparare
- Aviz E-ON electrica
- Aviz alimentare cu apa si canalizare
- Aviz telefonizare
- Aviz gaze naturale
- Aviz alimentare cu energie termica
- Aviz mediu
- Aviz Modern Calor
- Aviz Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

2. PIESE DESENATE

- Incadrare in zona - EXISTENT
Sc. 1 :2000 pl. A1
- Plan de situatie - EXISTENT
sc. 1: 200 pl. A2
- Plan de situatie - REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1: 200 pl. A3
- Plan de situatie - REGLEMENTARI EDILITARE
sc. 1: 200 pl. A4
- Plan de situatie - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
sc. 1: 200 pl. A5
- volumetrie propusa pl. A6

intocmit
arh. Burlacu Alexandra

MEMORIU GENERAL ESTE COMPUS DIN:

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 Situatiia juridica
 - 2.1.3 Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.4 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. Organizarea circulatiilor
- 4.16. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)
- 4.17. Bilant teritorial in limita amplasamentului studiat

5.CONCLUZII

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

6.ANEXE

- 6.1 Teme proform – materiale grafice 3D pentru sustinerea solutiei

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoaştere a documentatiei

NR. PROIECT: 2068/2016

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 1 E

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. PARCUL TINEREULUI intersectie ALEEA ZIMBRULUI zona B1 sc. C

BENEFICIAR: S.C. CAPRICORN S.R.L.

PROIECTANT GENERAL: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L ,

STR. CUZA VODA, NR. 2, Sc. F, Mezanin, BOTOSANI, TEL: 0744882961

DATA ELABORARII: ianuarie 2017

1.2.Obiectul studiului:

Scopul si importanta obiectivului de investitii: construirea unei cladiri cu regim de inaltime P+1E avand functiunea de spatiu comercial care deserveste cartierul de locuinte, avand in vedere ca blocurile de locuinte nu detin spatii comerciale la parter.

Planul urbanistic de detaliu al prezentei documentatii are ca obiect stabilirea condițiilor urbanistice de structurare spatiala si functionala a teritoriului aferent P.U.D.-ului, pe care vor fi amplasate un SPATIU COMERCIAL SI BIROURI, de stabilire a acceselor in incinta, a circulației pietonale si carosabile, de stabilire a regimului de inaltime, de amplasare si realizare a constructiilor propuse prin documentatie (aferente functiunii de baza, precum si a spatiilor de deservire necesare bunei functionari a ansamblului) ce se vor amplasa pe un teren situat in municipiul Botosani, cu acces direct de pe strada Parcul Tineretului, cu o suprafata de 160 mp.

Amplasamentul lucrarii este situat in Mun. Botosani, str. Parcul Tineretului

intersecție Aleea Zimbrului, zona B1, sc. C, mun. Botosani NC 56038; CF; 56038; cu o suprafață totală de S=160,00 mp.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 592/09.09.2016 eliberat de Primaria mun. Botosani.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectului în cadrul localității

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea de Nord-Est a municipiului Botosani caracterizată prin parcele de teren cu suprafețe mici de gradini, pe care sunt amplasate in general locuinte unifamiliale si anexe gospodaresti dar si mici spatii comerciale.

2.1.2. Situatia juridica

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat in intravilanul Municipiului Botosani la adresa str. Parcul Tineretului intersecție Aleea Zimbrului, zona B1, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu nr. 56038, la numarul cadastral 56038.

Imobilul este proprietate a S.C. CAPRICORN S.R.L., fiind dobândit ca urmare a Contractului de vanzare autentificat cu nr. 1659/04.10.2011.

Potrivit declarației proprietarului imobilul nu este implicat în litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul existent este alcatuit din:

- teren proprietate privată S.C. CAPRICORN S.R.L. in suprafața de 160 mp.
- categoria de folosinta – teren curti constructii 160,0 mp.

Pentru aceasta zona sunt stabilite reglementari fiscale specifice zonei de impozitare "C".

2.1.3. Concluziile studiilor de fundamentare

Documentatiile urbanistice si proiectul pentru autorizatii se vor realiza in baza studiului topografic si a studiului geotehnic.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Botoșani și studiul geotehnic verificat Af figureaza la anexe.

2.1.4. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Conform reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de catre Consiliul Local BOTOSANI, imobilul studiat (teren si construcții) se afla în UTR nr. 9 zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei nivele (peste 10,0 m) – subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Conform documentatiei faza P.U.G. aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999, 376/21.12.2015 sunt permisiuni de realizari de constructii.

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

Propunerile pe care le inainteaza investitorul vin în concordanta cu functiunile existente in zona si UTR 9 stabilite prin P.U.G.-Botosani.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in Mun. Botosani, str. Parcul Tineretului intersectie Aleea Zimbrului, zona B1, sc. C, cu o suprafata totala de $S=160$ mp.

Terenul studiat este delimitat astfel:

- pe latura de SUD-EST de Strada Parcul Tineretului; Aceasta este modernizată si, are dimensiunile profilului transversal cu dimensiuni de 11,80 m din care 7,30 m carosabil si doua trotuare de 2,00m respectiv 2,50m latime.
- Pe latura NORD-EST de Aleea Zimbrului, de dimensiune in profil transversal de 5,90m, din care 3,60 m latime carosabil si 1,00m respectiv 1,30m latime trotuarele.

Parcarea autovehiculelor este asigurata in interiorul parcelei.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

In prezent pe teren exista o constructie provizorie, de $S_c = 24,00$ mp si regim de inaltime P, in care societatea isi desfasoara activitatea cu destinatia de spatiu comercial, care deserveste cartierul de locuinte, avand in vedere ca blocurile de locuinte nu detin spatii comerciale la parter.

Constructia urmeaza a fi demontata in vederea construirii noii cladiri definitive.

Vecinatati:

- stradal – str. Parcul Tineretului
- lateral – proprietati private persoane fizice sau juridice si Aleea Zimbrului
 - posterior – proprietati private persoane fizice sau juridice

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere.

In zona sunt construite locuinte cu regim de inaltime P+4E.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona rezidențială cu cladiri cu mai mult de trei nivele (peste 10,0m) – subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de constructii avand destinații de locuințe.

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

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii:

-zona strazilor-domeniu public de interes local- str. Parcul Tineretului si Aleea Zimbrului.

-terenuri private- proprietate a persoanelor publice sau private.

-terenul destinat solutiei propuse- terenul proprietate privată aparținând S.C CAPRICORN S.R.L.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Amplasamentul studiat are stabilitatea asigurata in ipoteza respectarii recomandarilor din studiul geotehnic. De asemenea nu este inundabil avand in vedere cotele terenului din amplasament.

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Nu este cazul.

3.9. Adancimea apei subterane

In forajul executat apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1,0m si are caracter fluctuant. Terenul nu este supus pericolului inundatiilor.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Aria analizata se caracterizeaza prin perioada de colt $T_c = 0,7$ sec si acceleratia terenului $a_g = 0,20g$. terenul nu ridica probleme de stabilitate si se poate amplasa constructia propusa.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul propus studiului este liber de sarcini. In zona propusa pentru amplasare exista mai multe constructii de locuinte cu regim de inaltime P+4E.

Materialele preponderent utilizate la constructiile existente in aceasta zona sunt : zidarie portanta din BCA sau blocuri ceramice; acoperis din tabla si tigla ceramica; tencuieli exterioare cu mortar de var ciment, cu finisaj aparent in campuri separate cu nuturi in tencuiala, cu diverse granulatii, culoare alba ori pastelate.

3.12. Echiparea existenta

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

- Alimentare cu apa: In zona exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se va face din reseaua publica de apa din str. Parcul Tineretului
- Alimentarea cu energie electrica: In zona exista retele de energie electrica si de telecomunicatii inclusiv iluminat public.
- Telefonizare - exista retea la limita de proprietate din str. Parcul Tineretului.
- Alimentare cu gaze naturale – de la reseaua existenta in zona
- Salubritate – la reseaua existenta in zona
- Televiziune prin cablu – de la reseaua existenta in zona

Amplasarea obiectivului va tine seama de avizele emise de detinatorii de retele. Avand in vedere emiterea unor planse de trasee ale retelelor fara coordonate topografice sau planse asumate printr-un traseu definitiv nu se poate decat deplasarea obiectivului aproximativ pe distantele impuse. In caietul de sarcini privind executia, se va specifica executarea lucrarilor cu mare atentie in vederea evitarii ruperii sau distrugerii retelelor de telecomunicatii si termice, conform indicatiilor transmise prin aviz.

4.REGLEMENTARI

4.1 Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Planul urbanistic de detaliu al prezentei documentatii are ca obiect stabilirea conditiilor urbanistice de structurare spatiala si functionala a teritoriului aferent P.U.D.-ului, pe care vor fi amplasate un SPATIU COMERCIAL SI BIROURI, de stabilire a acceselor in incinta, a circulatiei pietonale si carosabile, de stabilire a regimului de

inaltime, de amplasare si realizare a constructiilor propuse prin documentatie (aferente functiunii de baza, precum si a spatiilor de deservire necesare bunei functionari a ansamblului) ce se vor amplasa pe un teren situat in municipiul Botosani, cu acces direct de pe strada Parcul Tineretului, cu o suprafata de 160 mp. Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte:

- CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 1E
SC sol -60,0 mp, SC desf.- 130,0mp cuprinzând :

P1	Magazin	Su=	38.24	mp
P2	Depozitare	Su=	8.15	mp
P3	Grup sanitar	Su=	2.25	mp

TOTAL	<u>Su parter</u>	=	48.64	mp
	<u>Sc parter</u>	=	60.00	mp

E1	Hol	Su=	14.77	mp
E2	Birou	Su=	10.60	mp
E3	Oficiu	Su=	7.92	mp
E4	Birou	Su=	18.30	mp
E5	Grup Sanitar	Su=	2.53	mp

TOTAL	<u>Su etaj</u>	=	54.12	mp
	<u>Sc etaj</u>	=	70.00	mp

Suprafata Utila Desfasurata	= 102.76 mp
Suprafata Construita Desfasurata	= 130.00 mp

- dimensiuni in plan: **4,30/4,00/5,80/7,12/2,00/7,80m**
- regim de inaltime: **P + 1E (max. 6,50m)** masurat de la cota sistematizata a terenului;
- terenul prezinta o inclinatie spre nord-est astfel incat diferenta de nivel intre de aproximativ 0,30 m.

-PLATFORME, ACCESE, PARCARI - Acces carosabil si pietonal in incinta se va face din strada Parcul Tineretului.

-SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unei cladiri regim de inaltime P+1E, avand functiunea de spatiu comercial si birouri.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura tip cadre din b.a., pe fundatii continue sub sirurile de stalpi.

Acoperisul va fi tip terasa, cu hidro- si termo- izolatie. Inchiderile vor fi din zidarie de 30cm + termosistem 10cm si din tamplarie pvc cu geam termoizolant.

Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile. Cladirea va fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru

iluminat interior si forta, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de incalzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare.

Pe parcela studiata va fi o cladire cu functiuni mixte: spatiu comercial si birouri.

Clasa de importanta III

Categoria de importanta C.

4.3 Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.

Accesul auto si pietonal se face exclusiv din str. Parcul Tineretului, pe latura de Sud-Vest, conform plansei de reglementari urbanistice A-03.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din str. Parcul Tineretului, aceasta fiind modernizata si are dimensiunile profilului transversal de 11,80 m din care 7,30 m carosabil si doua trotuare de 2,00m respectiv 2,50m latime; dar si din Aleea Zimbrului ce are dimensiunile profilului transversal de 5,90m, din care 3,60 m latime carosabil si 1,00m respectiv 1,30m latime trotuarele.

4.4 Integrarea 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.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente *Nu este 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 parter si 1 etaj conform C.U..

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

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, pozitia acestuia fata de strada de acces incinta.

4.8. 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.

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Constructia cladirii ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta negativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si societatea de salubritate abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

Deșeurile menajere vor fi preluate de societatea de salubritate in baza contractului încheiat în vederea depozitării pe o platformă de deseuri autorizată.

4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator in P.U.D.

In 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

Terenul a fost prevăzut cu spatii verzi, imprejmuiiri si accese.

4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Accesul la parcela se face din strada Parcul Tineretului, aceasta fiind modernizata si are dimensiunile profilului transversal de 11,80 m din care 7,30 m carosabil si doua trotuare de 2,00m respectiv 2,50m latime.

Constructia propusa nu va influenta negativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Dupa executarea constructiei se vor realiza lucrari de sistematizare verticala a terenului in cadrul parcelei.

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

Alinierea constructiilor:

- Limitele terenului propus pentru realizarea constructiei sunt limitele proprietatii, conform plansei reglementari urbanistice A-03 .

Aliniament obligatoriu pentru constructii:

- Constructia este amplasata astfel:
 - 0,50 m fata de limita de proprietate catre str. Parcul Tineretului la sud-est
 - 1,90 m fata de limita de proprietate catre Aleea Zimbrului la nord-est
 - 2,30 m fata de limita de proprietate catre nord-vest
 - 3,40 m fata de limita de proprietate catre sud-vest

Inaltimea constructiilor:

- Obiectivul propus este o cladire cu regim de inaltime P+1E cu inaltimea maxima 6,50 m fata de CTN.

P.O.T. existent = 0 % - C.U.T existent= 0

P.O.T. Propus = 37,50 % - C.U.T propus = 0.81

4.15. Organizarea circulatiilor

În cadrul PUD s-au analizat relațiile amplasamentului cu rețeaua de drumuri a zonei (existent si propus in perspectiva) precum si problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

Analiza situatiei existente a evidentiat faptul ca strada Parcul Tineretului este modernizata si se incadreaza in ceea ce priveste profilul transversal in reglementarile specifice.

4.16. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Investitorul va asigura necesarul pentru bransarea utilitatilor din rețelele existente, respectiv electricitate si avizele favorabile.

Alimentarea cu apa este asigurata prin racord la rețeaua existenta.

Canalizarea menajera se va face in rețeaua stradala existenta.

Alimentarea cu energie electrica este asigurată prin bransamentul cladirii la rețeaua existenta.

Asigurarea incalzirii locuintei se va face cu centrala proprie cu combustibil gazos.

4.17. Bilant teritorial in limita amplasamentului studiat

-Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al constructiei ce urmeaza a fi construita;

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa A03 „REGLEMENTARI URBANISTICE”.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

P.O.T. Propus = 37,50 % C.U.T propus = 0,81

SUPRAFATA TEREN: 160,00 mp

SPATIU VERDE : 42,57 %

SPATIU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE : 19,93%

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII : 37,50 %

5. CONCLUZII:

5.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Realizarea proiectului propus deserveste cartierului de locuinte fiind necesar intrucat blocurile nu detin spatii comerciale la parter

Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D-ului:

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare;
3. Amenajare teren
4. Platforme si trotuare incinta
5. Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PAC). Dupa obtinerea PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza C.U. emis de primaria Municipiului Botosani va putea trece la fazele de proiectare.

5.2 Proiectul de executie pentru obiectivul cuprins in PUD se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la :

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii (Legea 50/1991 republicata)
- sistemul calitatii in constructii (Legea 10/1995);
- ordinul MLPAT nr. 91/1991;
- normative specifice PSI.

Avand in vedere conditionarea avizului de la S.C. Modern calor S.A., s-a deviat amplasamentul constructiei propuse catre str. Parcul Tineretului astfel incat sa ramana o distanta optima de 1 m de la cladire la retea termica.

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. conditioneaza amplasarea constructiei la o distanta de minim 0,6m fata de instalatiile de telecomunicatii. Astfel, amplasamentul constructiei propuse s-a mutat la o distanta de 0,70 cm catre nord-vest, catre Aleea Zimbrului, fata de amplasarea initiala.

Planul Urbanistic de Detaliu devine ca urmare a aprobarilor, acte de autoritate ale Administratiei Publice Locale, pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului.

Proiectat,
arh. Burlacu Alexandra

Coordonator urbanistic,
arh. Tulbure Mihai