

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

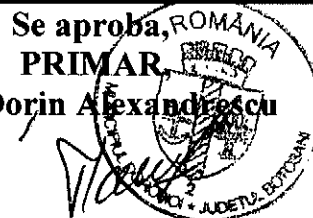
A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Se aproba,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



Anunț privind Plan Urbanistic de Detaliu- STRADA CALEA PLEVNEI NR. 24, Bl. J1, Ap.1, PARTER – EXTINDERE APARTAMENT

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. 173/25.08.2011 privind, aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism sau de Amenajare a Teritoriului, a Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicata,

ANUNȚĂM

demararea Etapei (*Etapa 1- etapa pregătitoare PUD*) de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU- STRADA CALEA PLEVNEI NR. 24, Bl. J1, Ap.1, PARTER – EXTINDERE APARTAMENT

- Amplasament: strada Calea Plevnei nr.24, DOROHOI -
- Beneficiar: MUNICIPIUL DOROHOI
- Proiectant General : B.I.A. Mihai Mihailescu
- Proiectant de specialitate: Carh.Mihai Mihailescu,
- Specialist cu drept de Semnatura RUR: CARH.Mihai Mihailescu

Observațiile vor putea fi transmise în scris la Direcția Tehnică- Compartiment Urbanism a Primăriei Municipiului Dorohoi, str. A.I. Cuza nr.41, sau pe adresa de e-mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro, în perioada **13.08.2015 – 27.08.2015**.

Consultarea documentației poate fi făcută la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, Direcția Tehnică, Compartiment Urbanism, în perioada **13.08.2015 – 27.08.2015**, orele 9.⁰⁰ – 15.⁰⁰ (luni, marți, miercuri și joi) și vineri de la orele 9.⁰⁰ - 13.⁰⁰).

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: cons.Liviu Butincu - Primăria Municipiului Dorohoi, cu sediul în Dorohoi, str. A.I. Cuza nr.41, tel. 0231610133, e-mail:

primariadorohoi@primariadorohoi.ro.

ARHITECT ȘEF
ing. Catalin Iasi

B.I.A. MIHAI MIHĂILESCU
BOTOȘANI
Aut. Nr. 310924 - 01 - 07 - 99

Proiect nr. 331 / 2015

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
MUNICIPIUL DOROHOI
STRADA CALEA PLEVNEI, NR. 24,
Bl. J1, AP. 1, PARTER

ȘEF PROIECT
carh. Mihai Mihăilescu



iulie 2015

**P.U.D. STRADA CALEA PLEVNEI, NR. 24, Bl. J1,
AP. 1, PARTER - DOROHOI**
Extindere apartament

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. Piese scrise

- Foaie de capăt
- Colectiv de elaborare
- Borderou piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Caiet de sarcini
- Avize și acorduri
 - Certificat de Urbanism
 - Acte proprietate
 - Ridicare topografică
 - Avize și acorduri
 - Acord notarial locatari și viza asociației de locatari

B. Piese desenate

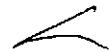
- planșa nr. 1 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- planșa nr. 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ
- planșa nr. 3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- planșa nr. 4 – REGLEMENTĂRI EDILITARE
- planșa nr. 5 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

COLECTIV DE ELABORARE

Carh. Mihai Mihăilescu



Inf. Cronț Daniel



MEMORIU JUSTIFICATIV

<i>BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE</i>	2
1. INTRODUCERE	5
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	6
1.3. BAZA LEGALĂ	6
REGLEMENTĂRI TEHNICE	7
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	7
2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE	7
2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD	7
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ	8
3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	8
3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚI	8
3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE	8
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC	8
3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	8
3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	8
3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT	9
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ	9
3.9.1. Alimentarea cu apă	9
3.9.2. Canalizarea	9
3.9.3. Alimentarea cu căldură	9
3.9.4. Alimentarea cu energie electrică	9
3.9.5. Alimentarea cu gaze naturale	9
3.9.6. Telecomunicații	9
4. REGLEMENTĂRI	9
4.1. ELEMENTE DE TEMĂ	9
4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI	9
4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	10
4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAȚIA TERENURILOR	10
4.5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	10
4.6. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	10
4.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI	10
4.8. PLANTAȚII	11
4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ	11
4.9.1. Alimentarea cu apă	11
4.9.2. Canalizare	11
4.9.3. Alimentarea cu căldură	11
4.9.4. Alimentarea cu energie electrică	11
4.9.5. Alimentarea cu gaze naturale	11
CAIET DE SARCINI	12

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DOROHOI

Investitor: AMURĂRIȚEI GHEORGHE ȘI
AMURĂRIȚEI DOINIȚA
STR. CALEA PLEVNEI, NR. 24,
Bl. J1, AP. 1, PARTER
Mun. Dorohoi, jud. Botoșani

Proiectant general: B.I.A. MIHAI MIHĂILESCU
BOTOȘANI

Amplasament: MUNICIPIUL DOROHOI
JUDEȚUL BOTOSANI
STR. CALEA PLEVNEI, NR. 24,
Bl. J1, AP. 1, PARTER

Data elaborării: iulie 2015

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediată. Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** prezentat în continuare sub denumirea prescurtată P.U.D., îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind concesionarea unei suprafețe de teren în vederea construirii unui balcon, mun. Dorohoi, Strada Calea Plevnei Nr. 24, Bl. J1, Ap. 1, Parter.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", corelată cu HGR 525/1996, cu cadrul conținut elaborat de MLPAT cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajare a teritoriului. Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate al administrației locale.

1.3. Baza legală

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 – privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 cu modificările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 republicată, cu modificările ulterioare
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările ulterioare
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare
- Legea privind circulația juridică a terenului nr. 54/1998
- Legea privind exproprierea din cauza de utilitate publică nr.33/1994
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43/1997 – republicată)
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare
- Codul civil

REGLEMENTĂRI TEHNICE

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu (indicativ GM – 010 – 2000).

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. situat în intravilanul municipiului Dorohoi este localizat în Strada Calea Plevnei , Nr. 24, Bl. J1, Ap. 1, Parter și are ca vecinătăți: la sud, și vest – spațiu verde, iar la nord și est - bloc de locuințe colective nr. J1.

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Dorohoi, elaborate de către S.C. URBANA S.A. București în mai 1999 și avizate, terenul se găsește într-o zonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban. Apartamentul propus pentru extindere este situat la parterul blocului de locuințe situat în strada Calea Plevnei , nr.24, Bl. J1, ap. 1, parter, și este dobândit prin contract de vânzare-cumpărare, iar terenul este proprietate de stat aflat în folosință indiviză a proprietarilor de apartamente.

Zona este gravată de interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Dorohoi.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Din analiza studiilor topografice și după executarea măsurătorilor efectuate, s-a constatat că terenul nu prezintă o declivitate mare, cota terenului fiind la $-1,20$ m față de cota $\pm 0,00$ m a construcției.

După interpretarea lucrărilor de prospecțiune s-au determinat următoarele condiții geotehnice:

- o stratul de fundare este constituit dintr-un complex argilos prăfos galben plastic consistent la plastic vârtos.

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 normativelor în vigoare funcție de terenul de fundare și caracteristicile construcției.

Zona de intensitate seismică este E, caracterizată prin:

- coeficient de seismicitate 0,12
- perioadă de colț 0,7
- grad seismic asimilat VII
- adâncime îngheț 1,10 m.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul pietonal se realizează direct din str. Calea Plevnei.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Spațiul va funcționa în apartamentul nr. 1, situat la parterul blocului de locuințe nr. J1, și ocupă o suprafață utilă 55,73 mp. Accesul se va realiza din str. Calea Plevnei, prin casa scării. Acceptul locatarilor și avizul asociației de locatari sunt anexate prezentului studiu.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În jurul blocului de locuințe sunt spații verzi amenajate, asupra cărora nu se va interveni.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are ca funcțiune predominantă locuirea, subzona fiind exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban. Blocurile de locuințe au arhitectura specifică anilor 1980, cu regim de înălțime P + 4 etaje, sunt construite din zidarie și panouri mari cu acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tigla sau acoperiș tip terasă

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul studiat, în suprafață de 528,00 mp are următoarele forme de proprietate:

- domeniu privat al Primăriei 141,06 mp
- domeniu privat al Primăriei, aflat în folosință
indiviză a proprietarilor de apartamente 191,30 mp
- domeniu privat al Primăriei destinat concesiunii 8,70 mp
- domeniu public al statului (circulație) 186,94 mp

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplură și sol vegetal, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform Normativului P 10 / 86 în vigoare.

Zona de intensitate seismică este E, caracterizată prin:

- coeficient de seismicitate 0,12
- perioadă de colț 0,7
- grad seismic asimilat VII
- adâncime îngheț 1,05-1,10 m.

3.8. Analiza fondului construit existent

Structura și starea clădirilor din vecinătatea amplasamentului sunt specificate în planșa nr. 1.

3.9. Echipare edilitară

3.9.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de alimentare cu apă în sistem centralizat (conductă OL str. Calea Plevnei).

3.9.2. Canalizarea

Există rețea de canalizare menajeră și apă rece (conducte FP Ø 375 mm și AZBO Ø 375 mm).

3.9.3. Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se face în sistem propriu.

3.9.4. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite, construcțiile existente fiind racordate la sistemul energetic național.

3.9.5. Alimentarea cu gaze naturale

Zona este alimentată cu gaze naturale.

3.9.6. Telecomunicații

Există posibilități de racordare la rețeaua de telecomunicații existentă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Elemente de temă

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, extindere apartament fără schimbarea destinației de locuit – str. Calea Plevnei nr. 24, Bl.J1, ap. 1, parter. având o suprafață utilă de 55,73 mp. Spațiul se va amenaja într-un apartament cu trei camere, proprietate particulară a investitorului.

4.2. Descrierea soluției

Date care au stat la baza prezentului proiect

- Tema de proiectare
- Actele de proprietate ale terenului și construcției
- Studii topografice
- Certificat de Urbanism.

Conform temei de proiectare și discuțiilor cu beneficiarul de investiție, avute pe parcursul elaborării studiului, se prevede construcția unui balcon pentru extindere apartament.

Total incintă aferentă obiectivului $S = 8.70$ mp

din care:

- suprafață construită balcon $S = 8,70$ mp

Extinderea se va realiza din zidărie BCA cu închideri exterioare din tâmplărie PVC - alb.

Acoperișul se va realiza în sistem șarpantă cu pantă mică (max.10%) cu învelitoare din țiglă bituminoasă. Finisajul exterior va fi din tencuieli decorative.

Finisajele interioare vor fi tencuieli cu var lavabil.

Pentru amenajarea spațiului, nu se va interveni la structura de rezistență a blocului. Descrierea detaliată a lucrărilor propuse se va face la următoarea fază de proiectare – DTAC.

4.3. Organizarea circulației

Accesul principal este exclusiv pietonal.

Analiza sistematizării verticale a zonei studiate în PUD, fundamentează soluția prezentă.

4.4. Regim juridic, circulația terenurilor

În capitolul 3.6. privind situația existentă, s-a specificat regimul juridic al terenului. Actele doveditoare privind proprietatea apartamentului sunt anexate prezentului studiu.

Pentru realizarea investiției, beneficiarul de investiție va concesiona de la Primăria Municipiului Dorohoi suprafața de 10,00 mp.

4.5. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Aliniamentul propus reprezintă limita admisibilă de construire a balconului este specificat în planșa nr. 2, Reglementări urbanistice.

Criteriile care au stat la baza determinării aliniamentelor propuse au fost următoarele:

Criterii funcționale:

- asigurarea suprafețelor construite maxime necesare, corespunzător procentului de ocupare la sol, stabilit prin Planul Urbanistic General al Municipiului Dorohoi și Regulamentului de Urbanism aferent zonei;
- necesitatea adaptării la teren;
- avizelor emise de instituțiile în vigoare.

4.6. Regimul de înălțime

Blocul de locuințe unde se amenajează spațiul de multiplicat este P + 4 etaje. Balconul propus va fi parter.

4.7. Modul de utilizare al terenului

(în limita suprafeței studiate)

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața parcelă = 8,70 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Teren liber neconstruit	8,70	-	-	-
2	Extindere apartament	-	-	8,70	8,70
	Total	8,70	-	8,70	8,70

PRIN EFECTUAREA EXTINDERII INDICATORII SINTETICI (POT și CUT)
NU VOR ÎNREGISTRA O CREȘTERE DEOSEBITĂ RAPORTAT LA ZONA DE AMPLASAMENT

4.8. Plantații

Nu este necesară completarea sau extinderea suprafețelor de spații verzi plantate.

4.9. Echiparea edilitară

Zona dispune de toate categoriile de utilități, iar în conformitate cu avizele de amplasament obținute de la deținătorii de rețele, construcția poate fi realizată fără afectarea acestora.

4.9.1. Alimentarea cu apă

Apartamentul în care se va amenaja spațiul este racordat la rețeaua de apă existentă în zonă.

4.9.2. Canalizare

Apartamentul unde va funcționa spațiul comercial este racordat la rețeaua de canalizare existentă.

4.9.3. Alimentarea cu căldură

Pentru încălzirea spațiului comercial se va folosi centrala termica.

4.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică nu prezintă probleme, apartamentul este racordat la rețeaua de energie electrică.

4.9.5. Alimentarea cu gaze naturale

Apartamentul este racordat la rețeaua de alimentare cu gaze din zonă.

5. CONCLUZII

Realizarea investiției menționate va asigura:

- amenajarea unui teren liber și modernizarea unei construcții situate într-o zonă de locuințe a municipiului Dorohoi;
- ocuparea forței de muncă într-o perioadă și într-o zonă în care numărul persoanelor active este în continuă scădere, datorită reducerii masive a numărului de locuri de muncă.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă 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 M F și MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1996.

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.

Alăturat vă prezentăm toate avizele stabilite în Certificatul de Urbanism.

Întocmit,
Arh. Mihai Mihăilescu

CAIET DE SARCINI

Cap. I. DATE GENERALE

Planul Urbanistic de Detaliu urmărește realizarea următoarelor obiective:

1. determinarea limitelor parcelei destinate concesionării terenului
2. utilizarea funcțională permisă a parcelei
3. condițiile concrete de conformare și amplasare a construcției

Cap. II. LIMITELE PARCELEI

Limitele parcelei sunt prezentate detaliat în planșa nr. 5 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ / REGIM JURIDIC AL TERENULUI / CIRCULAȚIA TERENULUI

BILANȚ TERITORIAL
Suprafața parcelă = 8,70 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Teren liber neconstruit	8,70	-	-	-
2	Extindere apartament	-	-	8,70	8,70
	Total	8,70	-	8,70	8,70

PRIN EFECTUAREA EXTINDERII INDICATORII SINTETICI (POT și CUT)
NU VOR ÎNREGISTRA O CREȘTERE DEOSEBITĂ RAPORTAT LA ZONA DE AMPLASAMENT

Cap. III. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A PARCELEI

III.1. Parcelele delimitate conform cap. 2 și planșei nr. 2 se poate utiliza pentru amenajarea spațiului comercial.

III.2. CARACTERISTICI FUNCȚIONALE / CAPACITĂȚI

- sup. utilă pentru amenajare spațiu = 55,73 mp
- pentru o bună desfășurare a activității se vor efectua amenajări interioare
- aceste amenajări nu afectează structura de rezistență a blocului.

III.3. ORGANIZAREA TERENULUI

- suprafața pentru amenajarea birourilor = 55,73 mp
 - teren destinat concesionării = 8,70 mp
- din care:
- extindere apartament, balcon = 8,70 mp
- Culoarele de circulație carosabilă și pietonală nu sunt afectate.

Cap. IV. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

IV.1. CARACTERISTICI VOLUMETRICE

- regim de înălțime – balcon parter

IV.2. EXPRESIE ARHITECTURALĂ

- balconul se va realiza din zidărie cu închideri exterioare din tâmplărie de PVC alb cu sticlă termopan
- acoperișul va fi tip șarpantă cu pantă mică (max 10%) cu invelitoare din tiglă bituminoasa
- finisaj exterior: tencuieli ornamentale
- finisajele interioare vor fi tencuieli cu var lavabil.

IV.1.3. ACCESE PIETONALE

Accesul pietonal se face din aleea pietonala ce face legatura cu str. Calea Plevnei. Nu sunt necesare lucrări de bordurare sau marcaje.

IV.1.4. UTILITĂȚI

Prin extinderea apartamentului fără schimbarea destinației nu sunt necesare noi racorduri la rețele de utilități.

Cap. V. PROMOVAREA INVESTIȚIEI

V.1. Planul Urbanistic de Detaliu privind construcție balcon pentru extindere apartament împreună cu caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului. P.U.D. va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării Autorizației de Construire.

V.2. Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmit conform legii nr. 50/1991 republicată și Ordinul MLPAT nr. 91/1991.

Proiectul va fi întocmit de arhitect autorizat pentru partea de arhitectură și inginer autorizat pentru partea de structură.

Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit de următoarele avize și acorduri:

- Certificat de Urbanism
- Acte proprietate
- Hotărârea de Consiliu privind aprobarea PUD
- Caietul de sarcini, anexă la PUD aprobat
- Avizul deținătorilor de rețele de utilități nominalizate de personalul tehnic al Primăriei prin Certificatul de Urbanism.
- Acordul locatarilor și viza asociației de locatari.

V.3. Proiectul de execuție pentru obiectivul cuprins în PUD se va întocmi și se va prezenta la autorizare cu condiția respectării prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcții (L 50/1991 republicată)
- sistemul calității în construcții și al exigențelor privitor la asigurarea performanțelor esențiale (L 10/1995)
- normativele specifice PSI.

Cap. VI. CONDIȚII DE FUNCȚIONARE ȘI ÎNTREȚINERE

Se admite recepția și punerea în funcțiune a obiectivului numai după închiderea tuturor lucrărilor de construcții și amenajări exterioare.

- exploatarea construcțiilor și amenajărilor exterioare va respecta condițiile impuse prin acordul de mediu și prin avizul PSI
- depozitarea deșeurilor se va face în recipiente închise, iar evacuarea lor se face periodic, prin grija proprietarului

Întocmit,
Arh. Mihai Mihăilescu



Primar,

Nr. 6041 din 03.06.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 133 din 03.06.2015

In scopul **IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE ART.32 DIN LEGEA 350/2001,
PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL, SE
CONDITIONEAZA REALIZAREA BALCONULUI NUMAI DUPA
ELABORAREA SI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU.**

Ca urmare a cererii adresate de **AMURARITEI GHEORGHE**
cu domiciliul /sediul in judetul **BOTOSANI** municipiul/orasul/comuna **DORHOI**
satul _____ sectorul _____ cod postal **715200** strada **Calea Plevnei** nr.24____,
bl. **J1** sc. _____ et _____ ap _____ l _____ telefon/fax
mail _____, inregistrata la nr. **6041** din **20.05.2015**

pentru imobilul si/sau constructii-situat in judetul **Botosani**, municipiul **Dorohoi**, cod
postal **715200**, strada **CALEA PLEVNEI** nr. **24**, bl. **J1**, sc. _____, parter
ap. **1**, sau identificat prin

Plan amplasament

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobata cu
Hotararea Consiliului Local Dorohoi nr. 65/2007.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA :

1. Regimul juridic *intravilan*

- Imobil proprietatea _____ **AMURARITEI GHEORGHE si AMURARITEI DOINITA**
dobandit prin **CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.5242/28.08.1995**
- Regim special impus terenului **BLOC LOCUINTE**

2. Regimul economic

- Folosinta actuala **BLOCURI P+4E**
- Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate **ZONA CU DESTINATII BLOCURI DE
LOCUINTE**

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) **certificatul de urbanism (copie) ;**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si constructii, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de Carte Funciara de informare actualizat la zi (copie legalizata) ;**
c) **documentatia tehnica –**
 D.T.A.C. **D.T.O.E.** **D.T.A.D.**
d) **Avize si acorduri stabilite prin Certificatul de Urbanism:**

- d.1) **alimentare cu apa** **canalizare**
 alimentare cu energie electrica alimentare cu energie termica
 alimentare cu gaze naturale **telefonie**
 Directia Edilitare transport urban

d.2) **Avize si acorduri privind**

securitatea la incendiu aparare civila sanatatea populatiei

d.3) **avize/ acorduri specifice administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :**

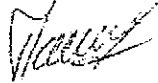
Plan Urbanistic de Detaliu+ procedura prealabila conform Ordin 2701/30.12.2010 si HCL nr.173/25.08.2011

4) **alte studii de specialitate :**

- e) **Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului ;**

Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitate de 18 luni de la data emiterii

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



SECRETAR,
jr. Ciprian Dohotariu



ARHITECT/SEF,
ing. Catalin Ilasi



COMPARTIMENT URBANISM
cons. Liviu Butincu



Achitar taxa de 6 lei . conform chitantei nr. 110366 din 20.05.2015

Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de

PROIECTANT
S.C. CASDAC S.R.L. DOROHOI

AVIZATOR
DIRECȚIA EDILITARE

FISA TEHNICA

in vederea emiterii Autorizației de construire

1. Date de identificare a obiectivului de investiții :

1. Denumire: CONCESIONARE TEREN – CONSTRUIRE BALCON LA PARTER
2. Amplasament: mun. DOROHOI, calea PLEVNEI nr. 24, bl. J.1 (PC 3573), jud. BOTOȘANI
3. Beneficiar: AMURĂRIȚEI GHEORGHE, domiciliat în Darabani, calea Plevnei nr. 24, bl. J.1, ap. 1, județul BOTOȘANI
4. Proiect nr. 09 – VII/2015 elaborat de S.C. CASDAC S.R.L. DOROHOI

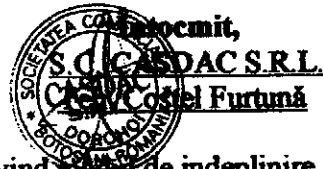
2. Caracteristici tehnice specifice investiției :

- 2.1 Tipul construcției – structura: ZIDĂRIE BCA CU SÂMBURI ȘI CENTURI DIN BETON ARMAT, AȘEZATĂ PE FUNDAȚIE CONTINUĂ DIN BETON SIMPLU CU SOCLU DIN BETON ARMAT, AVÂND ÎNCHIDERILE CU TÂMLĂRIE PVC ȘI STOCLĂ TERMOREZISTENTĂ
2.2 Suprafața desfășurată 8,70 mp

3. Modul de îndeplinire a cerințelor avizatorului :

CONFORM PROIECTULUI AVIZAT ȘI APROBAT

4. Modul de îndeplinire a condițiilor și restricțiilor impuse :



vazand specificatiile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare precum și documentatia depusa pentru autorizare (DTAC-DTAD-DTOE) se acorda :

AVIZ FAVORABIL,

in vederea emiterii **AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE** fara/cu urmatoarele conditii :

Data: 04.08.2015

Avizator - SAVA APĂȘINEI
(nume, prenume, semnătura)
L.S. [Signature]



1002758424

E.ON Distribuție România S.A., str. Piața Trandafirilor nr. 21 nr. , cod 540049, Târgu Mureș

GHEORGHE AMURARITEI

Str. Plevnei Nr. 24

Bl./Sc.1J ap. 1

715200 Dorohoi (BT)

Județ Botoșani

E.ON Distribuție România S.A.

Piața Trandafirilor nr. 21

540049 Târgu Mureș

www.eon-distributie-romania.ro

Departament Acces la Rețea

Echipa Acces Rețea Electricitate Suceava

Formatia Dorohoi

Sasa Pana 2B, 715200, Dorohoi

Județul: Botoșani

T 0231505929

F 0231505872

Dorohoi, 22.07.2015

Stimate client,

Prezenta adresă însoțește Avizul de amplasament favorabil nr. 1000927010 emis în data de 22.07.2015

Cu respect,

Ing. Cretu Mihai

Emitent

MIHAI CRETU

T

F

Aviz de amplasament favorabil

1000927010

Nr. aviz

22.07.2015

Eliberat la data

E.ON Distribuție România S.A.
Piața Trandafirilor nr. 21
540049 Târgu Mureș
www.eon-distributie-romania.ro

1) Persoană fizică

GHEORGHE AMURARITEI

Nume, Prenume

CI

Identificat prin

Cod și număr de înregistrare

00.00.0000

Data eliberării

DOROHOI

Eliberat de către

Cod numeric de înregistrare

Consiliul director
Torsten Röglin
(Director General)
Carmen Teona Oltean
(Director General Adj.)
Simona Mihaela Clocan
Covaleu
(Director General Adj.)

2) Obiectivul:

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6019422933 / 08.07.2015 pentru obiectivul : BALCON PARTER AMURARITEI GHEORGHE de la adresa str. Plevnei nr. 24 bl./sc. 1 ap. 1 cod postal 715200 localitate Dorohoi (BT) comuna _____ sector _____ județ Botoșani În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite prezentul aviz de amplasament favorabil.

Sediul Central: Târgu Mureș
CU: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
Capital social subscris și vărsat:
773.257.777,50 RON

RO11RNCB0026006351770003
BCR Bacău

3) Precizări:

3.1 Obiectivul nu se va amplasa peste, sub sau la distanțe mai mici față de instalațiile E.ON Distribuție România S.A. decât cele impuse de normele tehnice în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de acestea.

3.2 Instalațiile din gestiunea E.ON Distribuție România S.A. la care se poate racorda obiectivul BALCON PARTER AMURARITEI GHEORGHE în funcție de puterea pentru care se dorește alimentarea cu energie electrică, sunt următoarele:

-rețele electrice de joasă tensiune m;

-rețele electrice de medie tensiune m;

-rețele electrice de înaltă tensiune m;

NU sunt necesare eventuale lucrări de extindere a rețelei electrice de JT/MT/IT;

NU sunt necesare eventuale lucrări de întărire a rețelei electrice, în amonte de punctul de racordare;

3.3 Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a creșterii puterii absorbite de către acesta, se va proceda conform legislației în vigoare. Informații despre etapele procesului de racordare la rețea, durata estimată pentru fiecare etapă, documentația și datele necesare, tarifele în vigoare practicate de E.ON Distribuție România S.A. și temeiul legal al acestora se pot obține de pe siteul www.eon-distributie-romania.ro sau la SARCS/CR Echipa Acces Retea Electricitate Suceava Formatia Dorohoi

3.4 Valabilitatea avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis; Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de către _____, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, și restul condițiilor (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime, etc.) nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului de situație nr. 133 și a certificatului de urbanism nr. 133/03.06.2015

Departament Acces la Retea
Echipa Acces Retea
Electricitate Suceava
Formatia Dorohoi
Sasa Pana 28, 715200, Dorohoi
Județul: Botoșani
T 0231505929
F 0231505872

MIHAI CRETU
T
F

1000927010
Nr.

22.07.2015
Data

3.5 Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 117,80 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 510003050239 / 13.07.2015

- Instalațiile de distribuție aparținând Centru Retea Botosani au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă există instalații electrice ce nu aparțin E.ON Distribuție România S.A. Centru Retea Botosani
 - În zonă există posibilitatea funcționării unor instalații electrice ce nu aparțin E.ON Distribuție România S.A. Pentru acestea se va solicita avizul proprietarului.
 - Săpăturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea Centru Retea Botosani
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor E.ON Distribuție România S.A. se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de protecție a muncii specifice.
- Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
- Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :
Nu afectează rețelele S.C. E.ON DISTRIBUȚIE ROMÂNIA S.A.

X

Coordonator Echipa Acces Rețea

Ing. Maxim Dorel

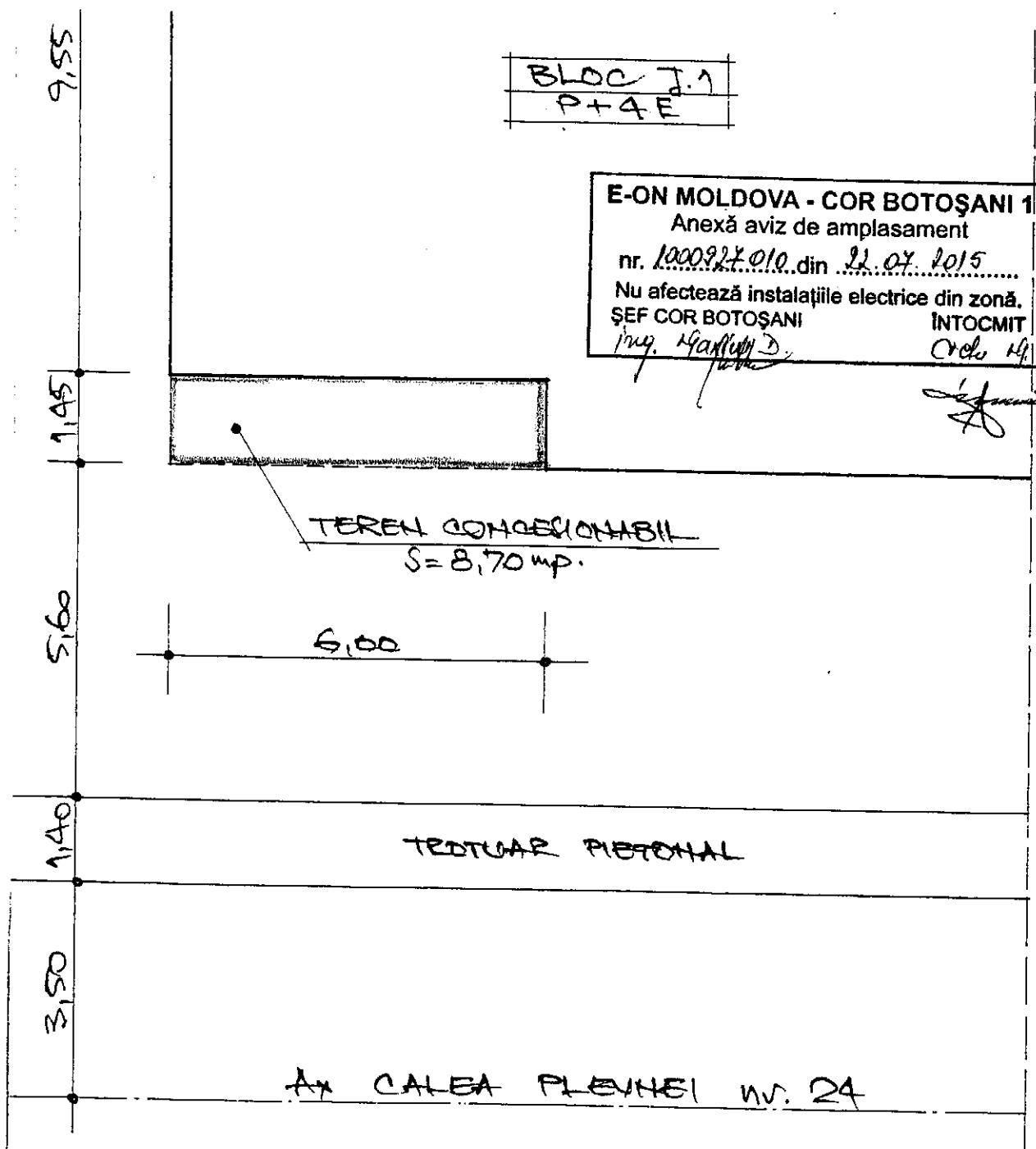
Reprezentat prin (Nume, Prenume, Ștampilă)

X

Emitent

Ing. Cretu Mihai

Reprezentat prin (Nume, Prenume)



BLOC J.1
P+4E

E-ON MOLDOVA - COR BOTOȘANI 1
 Anexă aviz de amplasament
 nr. 1000927.010 din 22.07.2015
 Nu afectează instalațiile electrice din zonă.
 ȘEF COR BOTOȘANI
 Intocmit
 Ing. Gălbăn D.
 Crede 14

[Signature]

TEREN CONCESIONABIL
 $S = 8,70 \text{ mp.}$

TEOTUAR PISTONAL

AN CALEA PLEVNEI NR. 24

PROIECTANT GENERAL S.C. "CASDAC" SRL. DOBROIEȘTI J 07/595/2004		Beneficiar: AMURĂRIȚEI GHEORGHE din Dorohoi, calea Plevnei nr. 24, bl. J.1, ap. 1, jud. Botoșani.		Pr. Nr. 09/07. 2015
Șef proiect teh. C. Furtună		SCARA 1: 100		Faza AVIZE Planșa A.02
Proiectat teh. C. Furtună		IUL. 2015		
Desenat teh. C. Furtună		PLAN DE AMPLASAMENT		



PROIECTANT

AVIZATOR

S.C. CASDAC S.R.L. DOROHOI

S.C. "NOVA APASERV" S.A.

FISA TEHNICA

pentru obtinerea acordului *apa-canalizare*

1. Date de identificare a obiectivului de investitie :

1. Denumire: CONCESIONARE TEREN PROPR. DE STAT

2. Amplasament: DOROHOI, calea PLEVNEI nr. 24, bl. J.1, jud. Botoşani

3. Beneficiar: AMURĂRIŢEI GHEORGHE din Dorohoi, calea Plevnei nr. 24, bl. J.1, ap. 1, jud. BOTOŞANI

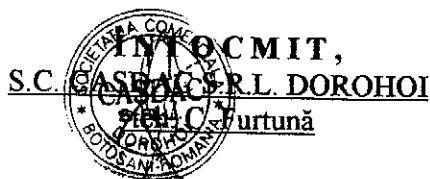
4. Proiect nr. 09/2015 elaborat de S.C. CASDAC S.R.L. DOROHOI

2. Caracteristici tehnice specifice investitiei :

CONSTRUCTIA (BALCONUL PARTER) VA FI REALIZATĂ DIN ZIDĂRIE B.C.A CU STĂLPI DIN BETON ARMAT, AVÂND FUNDAŢIE DIN BETON SIMPLU ŞI ACOPERIŞ TIP TERASĂ DIN BETON ARMAT (PLACA BALCONULUI SUPERIOR).

3. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului :

4. Modul de indeplinire a condițiilor si restricțiilor impuse :



vazand specificatiile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare precum si documentatia depusa pentru autorizare (DTAC-DTAD-POE) se acorda :

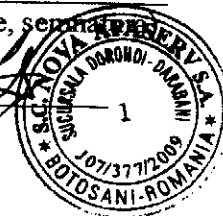
AVIZ FAVORABIL,

in vederea emiterii **AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE** fara/cu urmatoarele conditii :

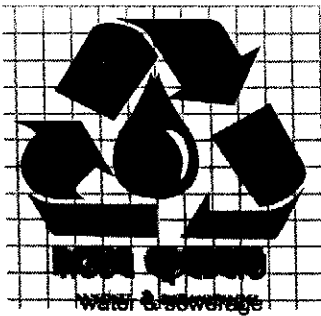
Data 15.07.2015

ZAKARI CATALIN
(nume prenume, semnatura)

L.S. _____



[Handwritten signature]



S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani
Bulevardul Mihai Eminescu nr.34
Cod poștal 710030
Botoșani România

Reg.Com: J07-377-29.10.2009
CUI: 26161230-29.10.2009
Capital Social: 6,250,000 Lei
Banca: B.C.R. Sucursala Botoșani
Cont: RO79RNCB0041113050010001
Banca: Trezoreria Botoșani
Cont: RO41TREZ1165069XXX006244
Tel: 0331-711-800 0374-106-800
Fax: 0331-711-803 0374-106-803
Web: www.apabotosani.ro
Email: nova@apabotosani.ro

„More than water: a little bit of soul”
„Mai mult decât APA: un strop de suflet”

Sucursala Dorohoi - Darabani
LOCATIA : Dorohoi

3898 din 15.07.2015

C a t r e,

d-l Amuraritei Gheorghe
str.Calea Plevnei, nr.24, bl. J1, ap.1- Dorohoi

Urmare a cererii dvs. nr. 3898 din 06.07.2015 si a documentatiei tehnice anexate, in conformitate cu prevederile Legii 51/2006 si Legii 241/2006, S.C. „NOVA APASERV „ S.A. Botosani, emite urmatorul :

**AVIZ DEFINITIV
PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTII**

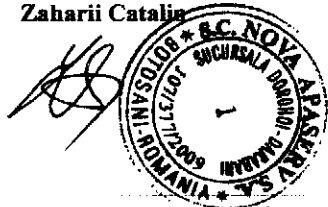
Obiectiv: CONSTRUIRE BALCON

Situat in Municipiul Dorohoi, str. Calea Plevnei, nr.24, bl.J1, ap.1

Amplasamentul propus de proiectant pentru constructie nu afecteaza retelele publice de alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala.

Prezentul aviz de amplasament este valabil 1(un) an de la data emiterii.

Sef sector,
Zaharii Catalia



Sector Dorohoi, ,
ing. Mariana Turta

Compartiment AVIZE / 1384 / 03.07.2015

Cod : PO-CM-20-Ed1-R1-F1



**CENTRU EXPLOATARE GAZ
ELECTRICITATE- SUCEAVA**

2696/16.07.2015

**CATRE,
AMURARITEI GHEORGHE**

Str.Calea Plevnei,nr.24,Bl.J1,Ap.1.
Mun. Dorohoi, jud.Botosani

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 2696/16.07.2015,
privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

„ELABORARE PUD”

Localitatea:Dorohoi, Strada, Calea Plevnei,nr.24,Bl.J1,Ap.1.

vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze
naturale.

Prezentul aviz este valabil până la data de 16.07.2016 (12 luni), cu posibilitatea
prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.
Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea

Cu respect,

Apostu Silviu,
Adj. Conducător CE



Podovei George,
Inspector Receptii <

E.ON Gaz Distribuție SA

Departament Managementul
Centrelor de Retea
Bucovina,nr.4
BOTOSANI
www.eon-gaz-distributie.ro

PODOVEI GEORGE
T 0749282258

george.podovei@eon-
romania.ro

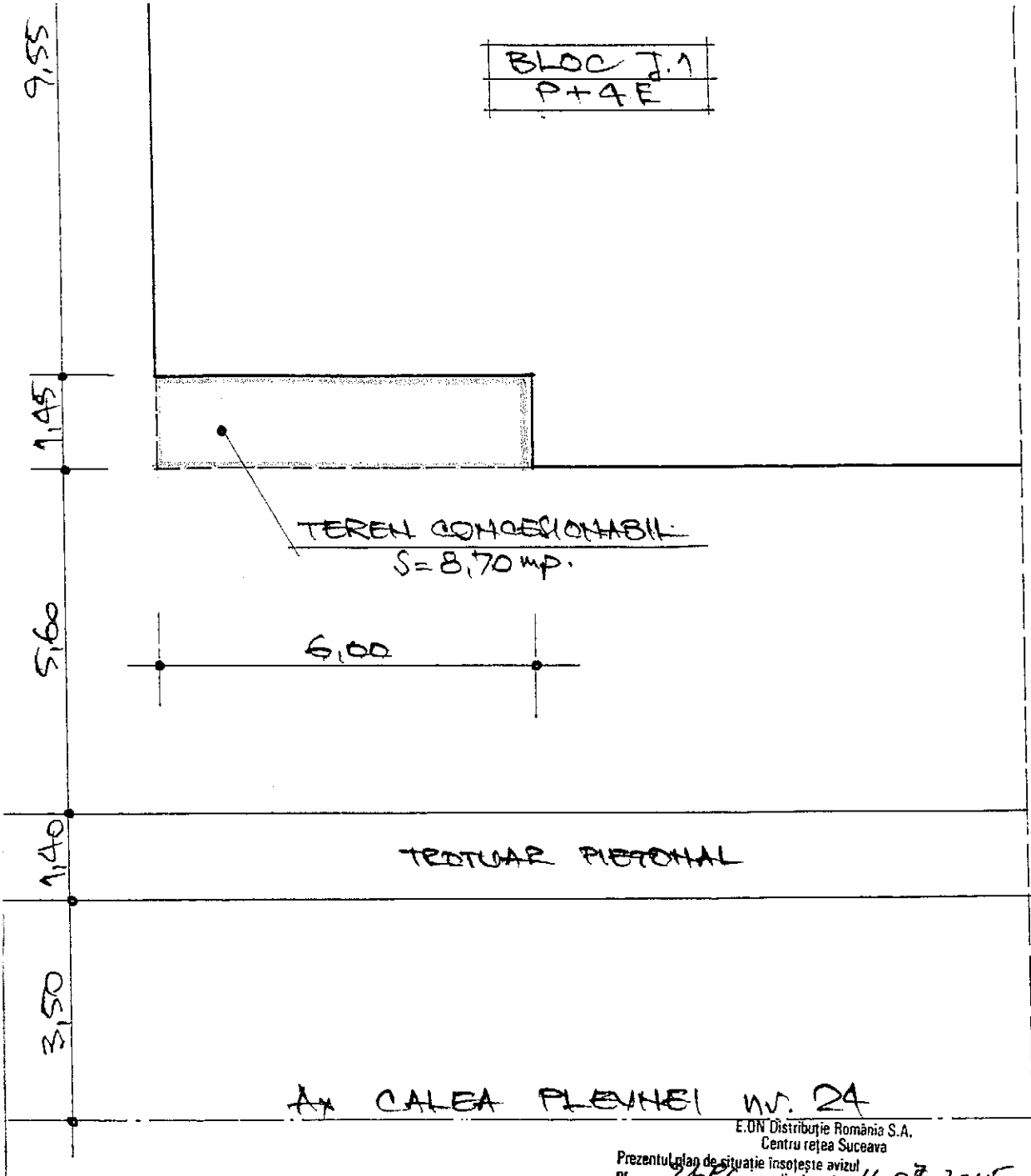
Abreviere PG

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

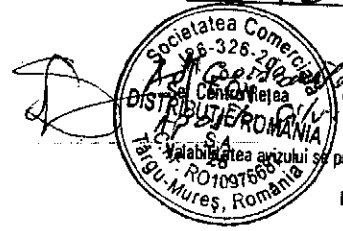
Directori Generali
Torsten Röglin DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Livioara Șujdea (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



E.ON Distribuție România S.A.
Centru rețea Suceava
Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 2666, din data de 16.07.2015



Data: 16.07.2015
Intocmit de: [Signature]

Șef-Centru Rețea, Nume și prenume, semnătura

PROIECTANT GENERAL S.C. "CASDAC" SRL DOROHOI J 07/595/2004		Beneficiar: AMURĂRIȚEI GHEORGHE din Dorohoi, calea Plevnei nr. 24, bl. J.1, ap. 1, jud. Botoșani.		Pr. Nr. 09/07. 2015
Șef proiect teh. C. Furtună		SCARA 1: 100		Faza AVIZE Planșa A.02
Proiectat teh. C. Furtună		IUL. 2015		
Desenat teh. C. Furtună		PLAN DE AMPLASAMENT		

T . . S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Nr. de ordine in Registrul Comertului: J40/8926/1997, CIF: RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva Operatiuni si Tehnologie

Operatiuni si Suport Sisteme Romania/Departamentul Inventariere Retea

Nr. 100/05/03/01/B/SV/5419/ 24.07.2015

Către: AMURARITEI GHEORGHE

Adresa: DORHOI, CALEA PLEVNEI NR.24 BL.J1 AP.1

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A înregistrata sub nr. 183/15.07.2015, privind lucrarea ***"In conformitate cu prevedrile art.32 din legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, se conditioneaza realizarea investitiei (construire balcon) numai dupa elaborarea si aprobarea unui plan urbanistic de detaliu."*** Str. ***Calea Plevnei nr.24 bl.J1 ap.1 parter Dorohoi***, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, Romtelecom nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, în baza unei documentații tehnice de specialitate

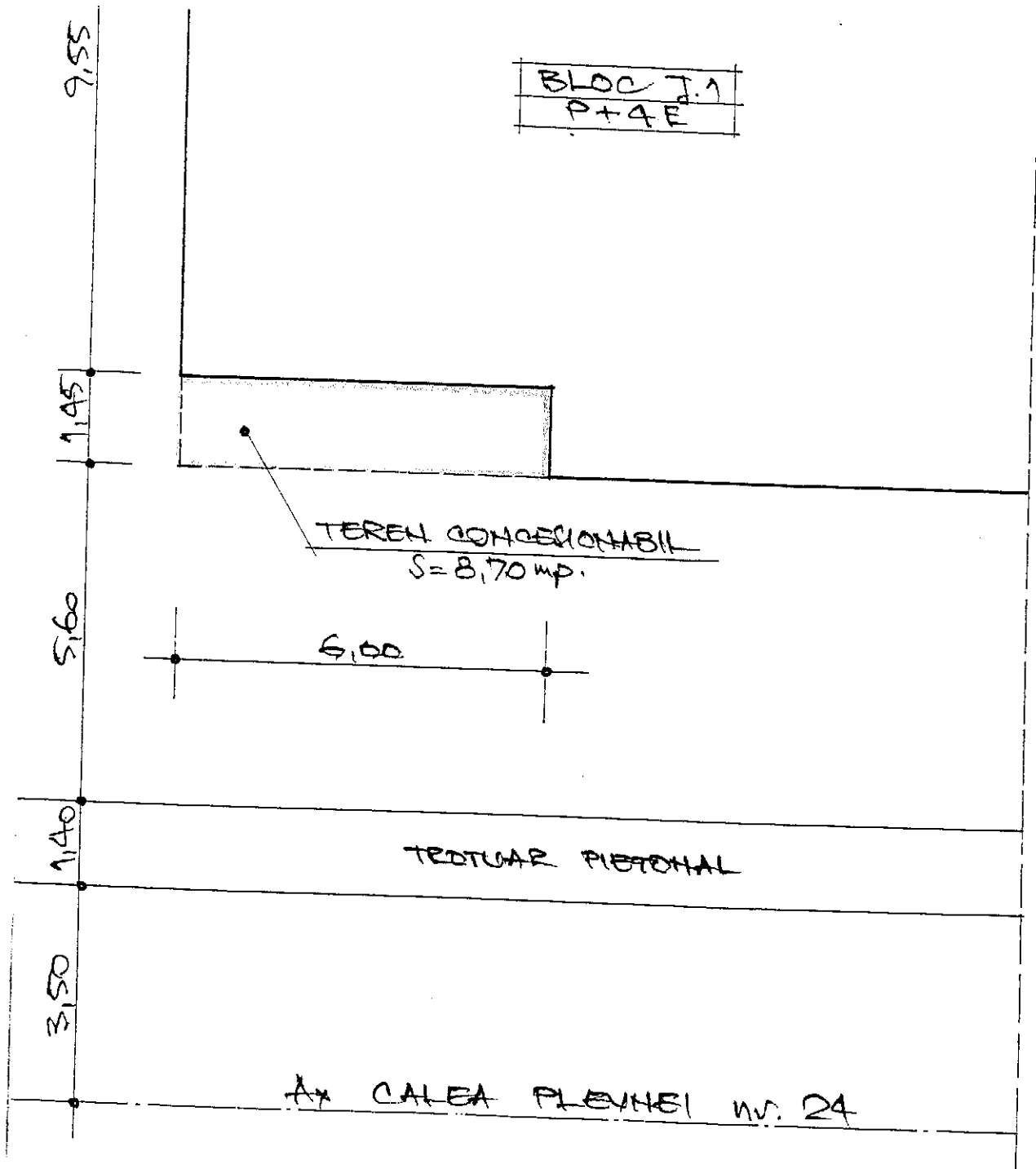
Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

Prezentul aviz -173 este valabil 12 luni de la data eliberării, taxa aviz este 49.92lei .

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista in zona amplasamentului instalații Tc.(cabluri, tuburi PVC , Be, monotuburi, stâlpi, etc.) altele decât cele trasate pe planul de situație,aveți obligația să anunțați S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, tel: 0231 504103/504350 fax: 0231 512555, pentru stabilirea de comun acord a noilor conditii de amplasare.

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Daniela Cristofor





PROIECTANT GENERAL S.C. "CASDAC" SRL. DOROHOI J 07/595/2004		Beneficiar: AMURĂRIȚEI GHEORGHE din Dorohoi, calea Flevei nr. 24, bl. J.1, ap. 1, jud. Botoșani.		Pr. Nr. 09/07. 2015
Șef proiect teh. C. Furtună		SCARA 1: 100		Faza AVIZE Planșa A.02
Proiectat teh. C. Furtună		IUL. 2015		
Desenat teh. C. Furtună		PLAN DE AMPLASAMENT		