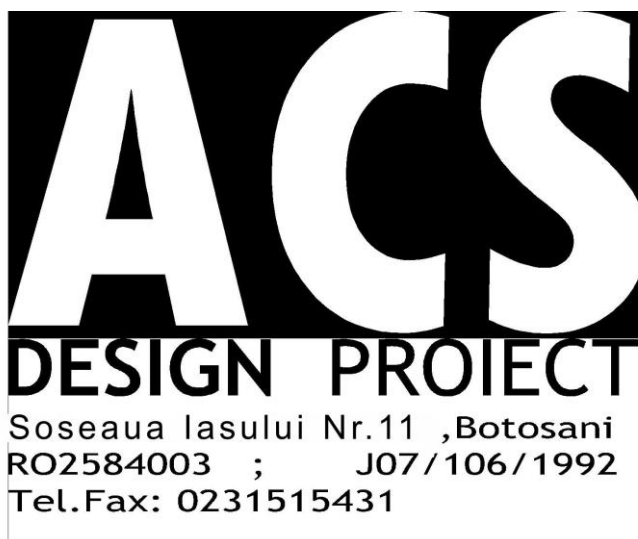


Concesionare teren pentru realizarea obiectivului,sistematizare verticala,parcare,alee acces,spatii verzi,gradina de vara ; PC 3511/1	
BENEFICIAR: Grosu Adina;cnp 2870105071360	faza
Proiect nr. 149/ 2018	PUD



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Concesionare teren pentru realizarea obiectivului,sistematizare verticala,parcare,alee acces,spatii verzi,gradina de vara ; PC 3511/1

BENEFICIAR: GROSU ADINA,DOROHOI; CNP2870105071360

ADRESA AMPLASAMENT:

Mun.Dorohoi,B-dul Victoriei fn.Judetul Botosani

PROIECTANT: S.C. ACS DESIGN PROIECT SRL

Șoseaua Iașului nr.11,Botoșani

Proiect nr. 149/2018

Proiectul contine piese scrise si desenate

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Arh Bursuc D

Resp.urbanism- Carh Mihailescu M

BORDEROU

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de urbanism numărul: 29 /31.01.2018 -
- Avize:

- - aviz Telekom nr.....2018
- - aviz nova apaserv2018
- - aviz e-on nr.....2018
- - aviz ISU2018
 - -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -studiu geotehnic

B. PIESE DESENATE :

- | | |
|--|------------|
| A0. Plan de încadrare in localitate..... | sc. 1:1000 |
| Ridicare topografica | sc. 1:500 |
| A1. Situatie existenta | sc. 1:200 |
| A2. Reglementari urbanistice. | sc. 1:200 |
| A3. Echiparea tehnico-edilitara. | sc. 1:200 |

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:

Concesionare teren pentru realizarea obiectivului, sistematizare verticală, parcare, alee acces, spații verzi, grădina de vară ; PC 3511/1

Beneficiar:

GROSU ADINA, DOROHOI; CNP2870105071360

Amplasament: **Mun. Dorohoi, B-dul Victoriei fn. Judetul Botosani**

Proiectant:

SC ACS DESIGN PROIECT SRL

Faza de proiectare:

PUD-plan urbanistic de detaliu

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 TEMA PROGRAM:

Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.29 /31.01.2018 eliberat de Primaria Dorohoi și la inițiativa beneficiarului Grosu Adina și are ca scop final, amenajarea terenului în vederea :

Concesionare teren pentru realizarea obiectivului, sistematizare verticală, parcare, alee acces, spații verzi, grădina de vară ; PC 3511/1

în legătura intrinsecă cu terenul și funcțiunea imobilului alăturat al inițiatorului , funcțiune de prestări servicii.

2.2. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI REALIZARE A OBIECTIVULUI.

În conformitate cu PUG Dorohoi și R.L.U.B. aferent, amplasamentul studiat prin documentația de față este situat în intravilanul mun. Dorohoi. P.C.3511/1, în suprafața de 750 mp , zona rezidențială și de servicii cu clădiri P , P+1, P+2 până la P+4 etaje, înălțime.

Utilizări premise cu:

- respectarea regimului de aliniere
- respectarea regimului de înălțime
- distanțe minime admise ale construcțiilor față de limitele de proprietate (aliniamente laterale conform codului civil și asigurare acces PSI)
- parametri impuși până la aprobare PUD
- suprafața parcelei studiate: 750.00mp

- sistem constructiv si materiale de constructii premise in concordant cu clasa de inportanta a constructiei.

Accesul in zona studiata se face din B-dul Victoriei, cu latimea carosabilului de 7.00 m. pe o singura banda,bulevard cu doua benzi de circulatie si spatiu verde. Conform HG 525/1996, pentru constructii de prestari servicii si comerciale se vor asigura accese carosabile ,parcari autoturisme si pentru colectarea deseurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cat si pentru depasire si intoarcere.

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

Terenul din amplasament proprietate a beneficiarului, situat in intravilan este delimitat astfel:

- nord vest– Bulevardul Victoriei
- nord est- proprietate private, Grodu Adina
- est– str.Dr.Danilov
- sud –teren privat Primaria Dorohoi

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in sudul Municipiului in intravilanul localitații UTR - zona rezidentiala și de prestari servicii cu cladiri (P, P+1, P+4).

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe direcția vest - est
- panta puternic descendenta de la vest - est.
- accesibil direct din B-dul Victoriei
- dimensiuni teren -din măsurători:

- latura sud -36,33 m
- latura nord 33,97 m
- latura vest -16,40 m
- latura est -22.13m

-suprafața totala a terenului- 650.00m

2.4.Paralel cu latura vstica a terenului trec rețelele de alimentare cu energie electrica,reteaua de telefonie,reteaua de gaze naturale,reteaua de apa si canalizare.

2.5.PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

- zona seismica de calcul:Ag=0.20g(P100/2013)
- perioada de colt:Tc=0.7sec.(P100/2013)
- zona climatica:- III -Temp.ext =-18 C STAS 1907/1991
- zona eoliana:C
- adancimea de inghet:-1.05 m STAS 6054/1964

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1 REGIMUL JURIDIC EXISTENT

Terenul face parte din categoria domeniului privat a Municipiului Dorohoi

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren liber.
- împrejmuit pe toate latura stradala
- aliniament teren fata de strada - adiacent B-dul Victoriei
- acces auto si pietonal din B-dul Victoriei.

Zona dispune de retele de utilitati pentru:

- energie electrica.
- alimentare cu apa
- salubritate
- gaze naturale

Cap.4 REGLEMENTARI-PROPUNERI

4.1 In conformitate cu tema program definite la pct.1.2 din prezenta documentație planul urbanistic de fata propune:

Concesionarea terenului in suprafata de 650,00 mp,situat in PC 3511/1 pentru realizarea obiectivului,sistematizare verticala,parcare,alee acces,spatii verzi,gradina de vara ;

,teren aflat in proprietatea Primariei Dorohoi , astfel incat prin lucrările propuse a se executa se va completa functiunea imobilului alaturat aflat in proprietatea initiatorului Grosu Adina ,prin amenajarea unei parcarei etajate cu acces din Bulevard si din curte la demisol,amenajarea unei gradini,alei de incinta,sistematizarea verticala a terenului care implica construirea unor ziduri de sprijin pentru stabilizarea pantei.

Accesul in zona studiata se face din B-dul Victoriei pe sensul de mers al benzii.

Conform HG 525/1996, se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cat si pentru autovehicolelor.

In acest sens ,se propune racordarea la calea de acces a unei alei cu dimensiunea de 3,50 m pe partea stradala.

4.2 Steren(studiat)= 650.00 mp

4.3 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

Parcarea se va realiza etajat cu acces din B-dul Victoriei la cota strazii si cu acces din curte la demisol.

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

- acces pietonal si auto la B-dul Victoriei .
- sapte locuri de parcare,alee carosabila acces.
- parapet de protectie in partea estica -sunt necesare lucrări de sistematizare vertical (taluzari,umpluturi,.ziduri de sprizin) pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 a corpului de clădire alaturat cu cota terenului natural atat pentru preintampinarea fenomenelor nedorite in teren si constructii,cat si acumularea apelor meteorice, infiltratii,tasari,dar si pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural
- pe terenul liber ramas se vor amenaja spatii verzi,gradina de vara,ziduri de sprijin,rigole.

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE PUD-ului

PARCARE

- platforma de parcare pe doua nivele cu acces din Bulevard la cota acestuia si cu acces din curte la partea inferioara

SPATII VERZI CU GRADINA

- platforma amenajata cu arbusti,alei si teren inerbat.

ALEI CAROSABILE SI PIETONALE

- alei betonate de acces si alei carosabile dalate.

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCȚIEI

- nu este cazul

4.6 EXPRESIE ARHITECTURALA

Amenajari utilitare care se vor trata in concordanta cu cele ambientale ale intregului.

4.7 ASIGURAREA UTILITATILOR

Apele pluviale vor fi colectate prin rigole de suprafata ,preluate si dirijate către retea pluviala existenta.

4.8 REGIM JURIDIC PROPUS

Concesionarea teren proprietate private a Municipiului Dorohoi S=650.00 mp

4.9 REGIM ECONOMIC PROPUS

Teren curți constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban.

4.10 REGIM TEHNIC PROPUS

- aliniament stradal al parcarilor.
- acces pietonal si auto asigurat la calea de acces .
- sapte locuri de parcare la cota strazii si sase locuri la nivelul demisolului, asigura necesarul pentru functiunea propusa.
- in incinta pentru iluminatul curtii si gradinii-racord electric de la reseau de

electricitate existenta in zona alimentarea cu apa a unor eventuale fantani arteziene se va face de la retea cat si din surse propri (fantana) ;apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate catre retea .
-se propune refacerea imprejmuiiri,ziduri de sprijin,rigole,etc.

4.11 Categoria de importanta a construcției: D-obisnuita

ELEMENTE DE BILANȚ

POTzonal existent 28,00% ; POTzonal propus 28,00%

CUTexistent 1.2 ; CUTpropus 1.2 ;

-trotuare,accese,platform betonate =238,00mp
-spatii verzi si gradina = 412,00mp

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1 MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

Se vor respecta cu strictele norme urbanistice si condițiile prevăzute prin H.C.L. dupa aprobare P.U.D.

5.2 PROMOVAREA INVESTITEI:

Documentația tehnica de execuție pentru obiectivul studiat in PUD se va intocmi si prezenta la autorizație cu condiția respectării prevederilor legale privitoare la:

-regimul avizarii si autorizarii lucrărilor de constructss prevăzute de Legea 50/1991 republicata prin HG766/1997

-Legea 114/1990

-Sistemul calitatii in constructii precum si al exigentelor privitor la asigurarea performantelor esentiale-OGR 2/1994

La exploatarea construcțiilor si amenajarilor exterioare se vor respecta cu precădere condițiile specificate prin avizul PSI

Planul urbanistic de detaliu pentru acest obiectiv devine ca urmare a aprobarii lui,act de autoritate al administrației locale pe baza careia se poate elibera certificatul de urbanism si se poate actualiza regimul juridic,economic si ethnic al terenului.

In conformitate cu prevederile legii 50/1991 republicata prin HG 766/1997 privitor Sa regimul avizarii si autorizarii lucrărilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza întocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarsle prevăzute in documentație si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberării autorizației de construire.

Intocmit
arh. Dorel Bursuc