

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

BENEFICIAR: S.C. AGROTRANS BV S.R.L. - DOROHOI

**ADRESA BENEFICIAR: STRADA TUDOR VLADIMIRESCU nr.12,
MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**

AMPLASAMENT: STR. B-DUL VICTORIEI, NR. 135 - DOROHOI

PROIECTANT: S.C. „DANIRAZ PROIECT” - BOTOȘANI

ADRESA PROIECTANT: STR. IULIU MANIU NR. 2 - BOTOȘANI

Proiect nr: 12/2020

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate
februarie 2020

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L. - BOTOȘANI

Sef proiect: Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: Carh. Mihai Mihăilescu

Desenat: inf. Daniel Cronț

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 fundamentare
 - 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 SITUATIEI EXISTENTĂ

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

4 REGLEMENTARI EDILITARE

5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.

Sef proiect
Carh. Mihai Mihăilescu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 12/2020

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

AMPLASAMENT: STRADA B-DUL VICTORIEI, NR. 135 – MUN. DOROHOI

BENEFICIAR: S.C. AGROTRANS BV S.R.L.

PROIECTANT GENERAL: S.C. DANIRAZ PROIECT S.R.L.

DATA ELABORARII: februarie 2020

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construire SPALATORIE AUTO, destinatia acesteia fiind de servicii auto, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Dorohoi. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, in baza careia urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in strada B-DUL VICTORIEI, NR. 135 - Dorohoi
Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului S.C. AGROTRANS BV S.R.L..

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant avand ca obiect SPALATORIE AUTO.

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de servicii auto.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 98/19.03.2019 eliberat de Primaria Municipiului Dorohoi.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in strada B-DUL VICTORIEI, NR 135 - Dorohoi.

Terenul in forma de L are un front de 20,10 m spre strada B-DUL VICTORIEI, se invecineaza la N cu proprietatea privată S.C. AGROTRANS BV S.R.L. și proprietate privată Lazăr, la V cu strada B-DUL VICTORIEI, la E cu strada Teodorescu și la S proprietate privată Rusu Octav. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosinta actuala fiind curți constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata a S.C. AGROTRANS BV S.R.L.

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamente in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dorohoi figureaza la anexe.

2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 3 -conform P.U.G. - DOROHOI – zona rezidentiala cu individuale cu regim mic de înălțime, zonă cu servicii auto și service, subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Boariu Vasile vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte UTR 3-stabilite prin P.U.G.- Dorohoi.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in Strada B-DUL VICTORIEI, NR 135 - Dorohoi

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia Vest și Est) se realizeaza de pe strada B-DUL VICTORIEI, strada Teodorescu.

In prezent soseaua mentionata are latime a carosabilului de 7,00 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezenta imbracaminte rutiera de tip nerigid in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta creându-se locuri de parcare.

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de 20,10 m spre strada B-DUL VICTORIEI(spre Vest), latura posterioara de 38,10 m (spre Sud), strada Teodorescu, cu o lungime de cca 49,90 m pe directia Sud și cu o lungime de 49,73 m pe directia Nord, avand suprafata totala de 1500,00 mp din acte; 1500,00 din măsurători.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- strada B-DUL VICTORIEI (Vest);
- proprietate privata Rusu Octav (Sud);
- proprietate privată S.C. AGROTRANS BV si proprietate Lazăr(Nord);
- Strada Teodorescu (Est).

Zona studiata este teren liber de construcții, respectiv curti constructii. Incintele sunt delimitate de imprejuriri (garduri din metal , porti la accese.)

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

Terenul este liber de orice construcție. La elaborarea P.U.D. terenul se considera liber de orice construcție.

3.4.Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte și zonă cu servicii auto și service.

3.5.Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim mic de inaltime.

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

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in trei categorii de proprietate:

- zona strazilor – domeniu public de interes local (strada B-DUL VICTORIEI și strada TEODORESCU) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoana fizica

Acesta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CF 55026, numar cadastral 55026.

3.7.Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta spre Est

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal cenușiu-gălbui
- argila prăfoasă galbenă

- apa subterana a fost interceptata la adancime de 4,00 – 5,00 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 1

Concluzii:

- Drenarea apelor de suprafata și subterane prin care se reduce sau se evita înmuierea rocilor (execuție rigole, santuri și canale).
- Înierbarea și plantarea după nivelarea terenului și asigurarea scurgerii apelor de suprafata.
- Reduceea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioara sau crearea de contrabanchete la baza taluzului sau versantului.

3.8.Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

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

3.9.Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 4,00 – 5,00 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

3.10.Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de inghet

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

K_s – coeficient de seismicitate = 0,15

T_c – perioada de colt = 0,7

IMR 225 ani

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.11.Analiza fondului construit existent

Terenul studiat este liber de constructii. In zona imediat invecinata exista constructii cu destinatie de spalatorie auto apartinand beneficiarului, constructii pe latura Nord a proprietatii si un imobil cu functiunea de locuire avand regim de inaltime parter .

3.12.Echiparea existenta

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

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se face printr-un bransament din strada B-DUL VICTORIEI dupa solutia Nova ApaServ SA .

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei(spre B-dul Victoriei) ce vor fi deversate în separatorul de hidrocarburi propus si apoi deversate în bazinul vidanjabil din cadrul incintei din partea de nord, aparținând aceluiași proprietar și avînd același obiect de activitate.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 210 mm.

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

Alimentare cu energie electrica

In prezent in zona,in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de

telecomunicatii:

- rețele electrice aeriene de joasă tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deserveste această parte a municipiului Dorohoi.

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Dorohoi se face individual cu gaze naturale prin intermediul centralelor cu tiraj forțat. Sistemul centralizat de alimentare cu căldură nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă de încălzire o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil gazele naturale.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unor construcții cu regim de înălțime parter având destinația spalatorie auto și spații pentru spălare uscare autoturisme cu valorificarea amplasamentului studiat determinat de poziționarea în zona limitrofă a B-dul Victoriei, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte – clădiri și utilități:

SPĂLĂTORIE AUTO cuprinzând:

Boxe spalatorie auto, spatii pentru spalare uscare, camera pompe.

Ac = 184,25 mp; Acd = 458,85 mp

Dimensiuni: în plan 29,50 m x 5,50 m;

H cornisa de la CTS = min 5,00 m;

Hmax(coama) de la CTS = max 7,50 m.

2. PLATFORME, ACCESE, PARCARI: trotuare din dale mici prefabricate – 409,75 mp

3. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTA: energie electrică, canalizare menajeră, apă, gaze naturale.

4. SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE ocupa o suprafață de 708,08 mp

5. ACCESE AUTO acces carosabil betonat din B-dul Victoriei și strada Teodorescu 197,92 mp

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de servicii auto, spalatorie auto cu spații pentru urcare.

Ac = 184,25 mp clasa de importanță III

Acd = 458,85 mp categoria de importanță D

Clădirea propusă are structura de metalică cu închideri din panouri termoizolante, cu învelitoare din panouri termoizolante, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare.

Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tamplărie din PVC cu geam Termopan.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

Construcția propusă este amplasată pe aliniamentele existente în partea frontală și posterioară, situate la distanța de 7,35 m față de limita de proprietate din Sud, respectiv 7,29 m față de limita de proprietate din Nord, stradal 5,00 m față de limita proprietății din Vest, respectiv 15,02 m față de limita din Est.

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto se face din rețeaua stradală existentă, strada B-DUL VICTORIEI și strada Teodorescu.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv strada B-DUL VICTORIEI și strada Teodorescu.

4.4.Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zona, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediată apropiere având de la 5,00 m la 10,00 m.

4.5.Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalități de organizare și armonizare cu cele existente.

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zona, este asigurată prin regimul de înălțime redus (D+P).

4.7.Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente.

4.8.Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiții impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.9.Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcția ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.10.Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului. Corespunzător în P.U.D.

Prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

4.11.Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în realizarea gardului din lemn pe limita de proprietate și reabilitarea spațiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va avea porți din structură metalică placată cu lemn. Se prevede plantări de gazon și arbuști decorativi.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat, cu panta spre sud. Construirea spațiilor pentru servicii auto nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă, acesta integrându-se în caracterul general al zonei.

4.13.Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importantă. Cota terenului din curte se va menține la nivelul actual.

4.14.Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor,POT,CUT).

Construcția propusă este amplasată pe aliniamentele existente în partea frontală și posterioară, situate la distanța de 7,35 m față de limita de proprietate din Sud, respectiv 7,29 m față de limita de proprietate din Nord, stradal 5,00 m față de limita proprietății din Vest, respectiv 15,02 m față de limita din Est.

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F. 55026. Se pastreaza alinierea imprejuririi la limita de proprietate.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:

Constructia propusa este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 7,35 m fata de limita de proprietate din Sud, respectiv 7,29 m fata de limita de proprietate din Nord, stradal 5,00 m fata de limita proprietatii din Vest, respectiv 15,02 m fata de limita din Est.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul propus este o cladire cu parter cu inaltimea la cornisa H min.cornisa de la CTS = 5,00 m si inaltimea maxima la coama H max de la CTS = 7,50 m.

Folosinta principala propusa a terenului este: servicii intretinere auto.

Suprafata teren = 1500,00 mp (conform actului de proprietate), 1500,00 m conform fiselor bunului imobil si masuratori; 1500,00 mp din masuratori.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare POT = 12,29%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 0,3059

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza prin intermediul unui racord la reseaua stradala a strazii B-DUL VICTORIEI.

Alimentarea cu apa calda - CT gaze naturale

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 ape uzate

Canalizarea menajera a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si dirijarea in separatorul de hidrocarburi propus si evacuarea apelor catre reseaua publica a strazii B-dul Victoriei.Scurgerile accidentale de hidrocarburi vor fi colectate prin rigole catre separatorul de hidrocarburi.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC DN 210 mm, cu descarcare in bazinul vidanjabil betonat si apoi in canalizarea menajera a strazii B-dul Victoriei.

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 mecanizat si manual.

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

Caminele de vizitare se vor executa din beton C12/15 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 retelele 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 gazos. 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 24 KW.

BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor spatii întreținere auto;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaj);

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

BILANȚ TERITORIAL					
Teren proprietate S.C. AGROTRANS BV S.R.L. - DOROHOI = 1.500,00 mp					
Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcție SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER ȘI SPAȚII TEHNICE LA DEMISOL PARTIAL	-	-	184,25	458,85
2	Alei pietonale și platforme dalate	-	-	409,75	-
3	Alei carosabile	-	-	197,92	-
3	Teren liber neconstruit	1500,00	-	708,08	-
	Total	1500,00	-	1500,00	458,85

CUT_{pr} = 0,3059

POT_{pr} = 12,29%

3.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru servicii auto

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

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

1.Eliberare amplasament ;

2.Echipare;

3.Construire service auto

4.Platforme si trotuare incinta

5.Accese carosabile

6.Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, investitorul pe baza CU emis de primaria Dorohoi va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general
S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.

Sef proiect
Carh. Mihai Mihăilescu