PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

ROMÂNIA

Nr. 2748 din 31.03.2015

Se aproba,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

Anunţ

privind **Plan Urbansitic de Detaliu-Construire Spalatorie si Vulcanizare, strada Luceafarul nr.20, Dorohoi**

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi urbanismul republicata,

ANUNŢĂM

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

Construire Spalatorie si Vulcanizare;

- Amplasament: **strada Luceafarul nr.20**
- **Beneficiar**:Primaria Municipiului Dorohoi
- **Proiectant General** : BIA Mihai Mihailescu.
- **Proiectant de specialitate:** c.arh.Mihai Mihailescu ,
- **Specialist cu drept de Semnatura RUR:** c.arh.Mihai Mihailescu

Observaţiile vor putea fi transmise în scris la Directia Tehnica- Compartiment Urbanism a Primăriei Municipiului Dorohoi, str. A.I. Cuza nr.41, sau pe adresa de e-mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro, în perioada **01.04.2015-15.04.2015.**

Consultarea documentaţiei poate fi făcută la sediul Primariei Municipiului Dorohoi, Directia Tehnica, Compartiment Urbanism, în perioada **01.04.2015 - 15.04.2015,** orele $9.^{00} - 11.^{00}$

Persoana responsabilă cu informarea şi 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 ŞEF
ing. Catalin Ilasi

MUNICIPIUL DOROHOI
INTRARE NR. 3682
Ziua 30 luna 03 2015

DOMNULE PRIMAR

SUBSEMNATUL CIUCUR TEOFIL CI DOMICILIUL IN DOROHOI, STRADA LUCRAFARUL NR.23, ROG PRIN PREZENTA SA APROBATI APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIREA UNEI SPALATORII SI A UNEI VULCANIZARI IN DOROHOI STRADA LUCRAFARUL NR.20.

ANEXEZ ALATURAT DOCUMENTATIA PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN DOUA EXEMPLARE IN ORIGINAL.

DATA
30.03.2015

SEMNĂTURA

B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI" – BOTOŞANI
STR. ŞTEFAN LUCHIAN NR. 24 - BOTOŞANI

Proiect nr. 315 / 2015

PLAN URBANISTIC DE DETALIU INTRAVILAN MUNICIPIUL DOROHOI STRADA LUCEAFĂRUL, NR. 20 JUDEŢUL BOTOŞANI

ŞEF PROIECT
arh. Mihai Mihăilescu

martie 2015

COLECTIV DE ELABORARE

Arh. Mihai Mihăilescu

Inf. Cronţ Daniel

P.U.D. INTRAVILAN MUNICIPIUL DOROHOI
STRADA LUCEAFĂRUL, NR. 20
Construire spălătorie, vulcanizare cu birouri la mansardă și împrejmuire

BORDEROU PIESE SCRISE ŞI DESENATE

A. Piese scrise

- Foaie de capăt
- Colectiv de elaborare
- Borderou piese scrise şi desenate
- Memoriu general
- Caiet de sarcini
- Avize şi acorduri
  - Certificat de Urbanism
  - Acte proprietate
  - Ridicare topografică vizată O.C.P.I. - Botoşani
  - Avize şi acorduri

B. Piese desenate

- A.01 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- A.02 – SITUAŢIA EXISTENTĂ
- A.03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- A.04 – REGLEMENTĂRI EDILITARE
- A.05 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE 5

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI 5
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 6
1.3. BAZA LEGALĂ .....

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ 7

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII ELABORATE 6
2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD 7

3. SITUAŢIA EXISTENTĂ 7

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAŢIE 7
3.2. SUPRAFAŢA OCUPATĂ, LIMITE ŞI VECINĂTĂŢI 7
3.3. SUPRAFEŢE DE TEREN CONSTRUITE ŞI SUPRAFEŢE DE TEREN LIBERE 7
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC 7
3.5. DESTINAŢIA CLĂDIRILOR 7
3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR 7
3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIŢIILE DE FUNDARE 8
3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT 8
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ 8
3.9.1. Alimentarea cu apă 8
3.9.2. Canalizarea 8
3.9.3. Alimentarea cu căldură 8
3.9.4. Alimentarea cu energie electrică 8
3.9.5. Alimentarea cu gaze naturale 8
3.9.6. Telecomunicaţii 8

4. REGLEMENTĂRI 8

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ 8
4.2. DESCRIEREA SOLUŢIEI 8
4.3. ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI 9
4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAŢIA TERENURILOR 9
4.5. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR 9
4.6. REGIMUL DE ÎNĂLŢIME 9
4.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI 9
4.8. PLANTAŢII 9
4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ 9
4.9.1. Alimentarea cu apă 9
4.9.2. Canalizare 9
4.9.3. Alimentarea cu căldură 10
4.9.4. Alimentarea cu energie electrică 10
4.9.5. Alimentarea cu gaze naturale 10

CAIET DE SARCINI 11

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI**

Investitor: **FAM. CIUCUR**

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

Amplasament: **INTRAVILAN MUNICIPIUL DOROHOI STRADA LUCEAFĂRUL, NR. 20**

Data elaborării: **MARTIE 2015**

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentaţia prin care se asigură condiţiile de amplasare, dimensionare, conformare şi servire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcţiunea predominantă şi vecinătăţile imediată. Documentaţia are caracter de reglementare specifică şi se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu condiţionările din Certificatul de Urbanism

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU prezentat în continuare sub denumirea prescurtată P.U.D., îl constituie studierea şi stabilirea unor condiţii urbanistice privind construire spălătorie auto, vulcanizare cu birouri la mansardă şi împrejmuire, intravilan Municipiul Dorohoi, strada Luceafărul, nr. 20, Jud. Botoşani.

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

1.3. Baza legală

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ţine seama de legislaţia specifică urbanismului, precum şi de legislaţia complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 – privind autorizarea lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare
- Legea nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului
- Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001 cu modificările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii
- Legea protecţiei mediului nr. 137/1995 republicată, cu modificările ulterioare
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea cadastrului imobiliar şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996 cu modificările ulterioare
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acestuia, cu modificările ulterioare
- Legea privind circulaţia 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 şi modificările ulterioare
- Codul civil

REGLEMENTĂRI TEHNICE

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

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentaţii elaborate

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. situat în intravilan Municipiul Dorohoi, strada Luceafărul, nr. 20, Jud. Botoşani, şi are ca vecinătăţi: la nord – strada Vulturului, sud – proprietate Tarus Dan, la est – strada Luceafărul şi la vest – proprietate Caras Dumitru.

Conform prescripţiilor din Planul Urbanistic General şi Regulamentul Local de Urbanism al Mun. Dorohoi, terenul se găseşte într-o zonă rezidenţială cu clădiri P, P+1, P+2. Terenul pe care se va realiza investiţia este situat în intravilan Municipiul Dorohoi, strada Luceafărul, nr. 20, Jud. Botoşani. Zona este gravată de interdicţie temporară de construire până la întocmirea şi aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism.

2.2. Concluzii din documentaţii elaborate concomitent cu PUD

Din analiza studiilor topografice şi după executarea măsurătorilor efectuate, s-a constatat că terenul nu prezintă o declivitate mare. Pentru realizarea investiţiei, va fi necesară o suprafaţă teren de 143,00 mp.

Zona de intensitate seismică este E, caracterizată prin:

- coeficient de seismicitate 0,15
- perioadă de colţ 0,7
- adâncime îngheţ 1,10 m.

3. SITUAŢIA EXISTENTĂ

Planul urbanistic de detaliu se întocmeşte in conformitate cu condiţiile impuse de certificatul de urbanism şi la iniţiativa investitorului, în scopul construirii unei capele.

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicaţie

Accesul pietonal şi rutier se realizează din Strada Luceafărul.

3.2. Suprafaţa ocupată, limite şi vecinătăţi

In incinta investitorului nu se afla nici o construcţie

Spălătoria va ocupa o suprafaţă de 63,00 mp, regim de înălţime – P.

Vulcanizarea cu birouri la mansardă va ocupa o suprafaţă de 80,00 mp, regim de înălţime – P+M.

3.3. Suprafeţe de teren construite şi suprafeţe de teren libere

În jurul clădirilor propuse se va amenaja platformă dalata. După ce se vor construi clădirile se vor amenaja spaţii verzi.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are ca funcţiune predominantă locuirea, zona fiind rezidenţială cu clădiri de tip rural. Casele au regim de înălţime parter, P+1 şi P+2, sunt construite din cărămidă cu acoperiş tip şarpantă.

3.5. Destinaţia clădirilor

Destinaţia clădirilor a fost specificată anterior.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul studiat, în suprafaţă de 3.375,00 mp are următoarele forme de proprietate:

- domeniu public şi privat al Primăriei 898,00 mp
- proprietate privată 570,00 mp
- teren prop. Fam. Ciucur 1.907,00 mp

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condiţiile de fundare

Fundarea se va realiza prin depăşirea obligatorie a stratului de umplutură şi sol vegetal, respectându-se condiţiile de încastrare în stratul viu şi adâncimea de fundare conform Normativului P 10 / 86 în vigoare

Zona de intensitate seismică este E, caracterizată prin:

- coeficient de seismicitate 0,15
- perioadă de colţ 0,7
- grad seismic asimilat VII
- adâncime îngheţ 1,05-1,10 m.

3.8. Analiza fondului construit existent

Structura şi starea clădirilor din vecinătatea amplasamentului sunt specificate în planşa nr. 2.

3.9. Echipare edilitară

3.9.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de alimentare cu apă în sistem centralizat.

3.9.2. Canalizarea

Există reţea de canalizare menajeră.

3.9.3. Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură a zonei studiate se face în sistem privat.

3.9.4. Alimentarea cu energie electrică

In zona studiată alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite, construcţiile existente fiind racordate la sistemul energetic naţional.

3.9.5. Alimentarea cu gaze naturale

Zona este alimentată cu gaze naturale.

3.9.6. Telecomunicaţii

Zona este racordată la reţeaua de telecomunicaţii existentă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Elemente de temă

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, construirea unei spălătorii, vulcanizare cu birouri la mansardă şi împrejmuire, intravilan Municipiul Dorohoi, strada Luceafărul, nr. 20, Jud. Botoşani.

Respectând obiectivele propuse de către investitor şi opţiunile lui privitor la: structura funcţională, alcătuirea constructivă şi expresia arhitecturală, şi ţinând seama de particularităţile amplasamentului propunem :

- constructia unei spălătorii 63.00 mp
- construirea unei vulcanizari cu birouri la mansardă 80.00 mp

4.2. Descrierea soluţiei

Date care au stat la baza prezentului proiect

- Tema de proiectare
- Actele de proprietate ale terenului şi construcţiei
- Studii topografice
- Certificat de Urbanism

Conform temei de proiectare şi discuţiilor cu beneficiarul de investiţie, avute pe parcursul elaborării studiului, se prevede construirea unei spălătorii, vulcanizare cu birouri la mansardă şi împrejmuire, intravilan Municipiul Dorohoi, strada Luceafărul, nr. 20, Jud. Botoşani, prezentul studiu urmând să stabilească suprafaţa pentru construirea clădirilor.

Acoperişul se va realiza cu învelitoare din tablă

Descrierea detaliată a lucrărilor propuse se va face la următoarea fază de proiectare – DTAC.

4.3. Organizarea circulației

Accesul principal la clădiri este pietonal și rutier și se face din strada Luceafărul. Capacitatea obiectivului nu impune modificarea sau amplificarea circulației carosabile și pietonale existente.

4.4. Regim juridic, circulația terenurilor

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

Pentru realizarea obiectivului este necesară o suprafața de 143.00 mp, teren proprietatea investitorului.

4.5. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Aliniamentul propus reprezintă limita admisibilă de extindere a obiectivului și este specificat în planșa nr. 3, 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;

4.6. Regimul de înălțime

Spălătorie P - H max. 10,00 m
Vulcanizare P+M - H max. 10,00 m

4.7. Modul de utilizare al terenului

BILANȚ TERITORIAL
Teren proprietate fam. CIUCUR = 1907,00 mp

Nr. crt.	*Construcții, utilități*	*Existent*		*Propus*	
		Sc mp	*Scd mp*	*Sc mp*	*Scd mp*
1	Construcție spălătorie și vulcanizare cu birouri la mansardă	-	-	143,00	223,00
2	Platformă dalată	-	-	969,65	-
3	Teren liber neconstruit	1907,00		794,35	-
	Total	1907,00		1907,00	223,00

$CUT_{pr} = 0,117$ $POT_{pr} = 7,498\%$

4.8. Plantații

În jurul clădirilor sunt spații verzi.

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

Alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat (conductă OL). Amplasamentul propus nu afectează rețelele apă

4.9.2. Canalizare

Se va amplasa un separator de produse petroliere și sedimente cu dimensiunile: Ø 150 cm și h = 250 cm, capacitate ≈ 6,00 mc. Produsele rezultate din separator vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă.

Amplasamentul propus nu afectează rețelele existente.

4.9.3. Alimentarea cu căldură

Încălzirea obiectivului se va face cu centrală termică.

4.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică nu prezintă probleme. Spațiul va fi racordat la rețea după obținerea tuturor avizelor.

4.9.5. Alimentarea cu gaze naturale

Zona este racordată la rețeaua de gaze din zonă.

5. CONCLUZII

Realizarea investiției menționate va asigura:

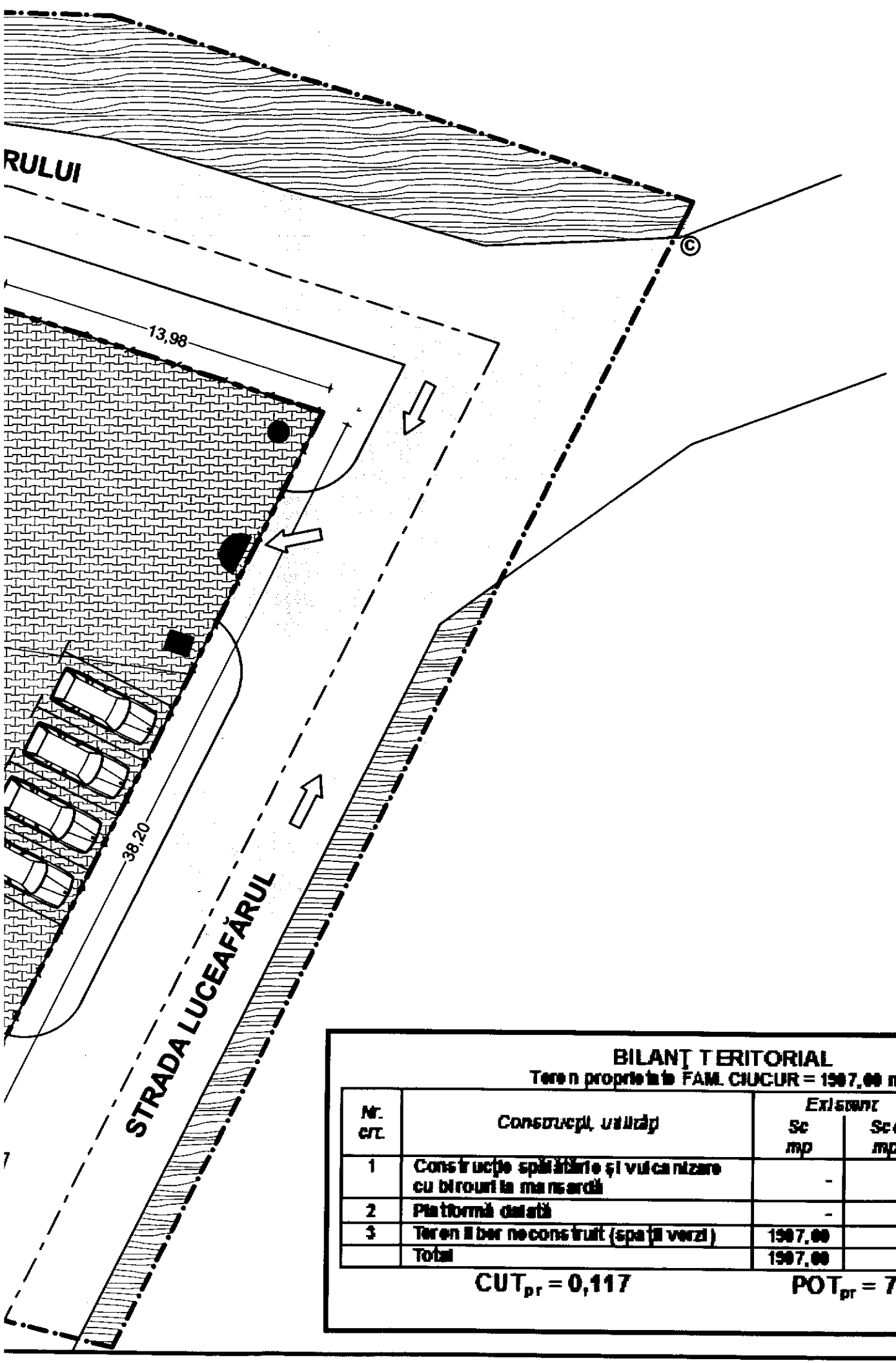
- amenajarea unui teren liber și modernizarea unei construcții situate într-o zonă de locuințe a mun. Dorohoi;
- ocuparea forței de muncă într-o perioadă și într-o zonă în care numărul persoanelor active este în continuă scădere, datorită reducerii masive a numărului de locuri de muncă.

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.

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

ÎNTOCMIT,
arh. Mihai Mihăilescu



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA LUCEAFĂRUL, NR. 20
MUNICIPIUL DOROHOI
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ PARCELĂ PROPR. FAM. CIUCUR

DOMENIU PUBLIC

- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ

DOMENIU PRIVAT; PROPRIETATE PRIVATĂ

- CLĂDIRI EXISTENTE MENŢINUTE

FUNCŢIUNI - EXISTENT MENŢINUT/PROPUS

- EXCLUSIV LOCUINŢE
- CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ŞI VULCANIZARE CU BIROURI LA MANSARDĂ - PROPUNERE
- CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE - PROPUNERE
- PLATFORMĂ DALATĂ - PARCARE

OBLIGATIVITĂŢI

- ACCESE PROPUSE
- ACCESE EXISTENTE MENŢINUTE
- ACCESE ÎN INCINTĂ
- 4,00 — DISTANŢE MINIME SAU MAXIME OBLIGATORII FAŢĂ DE LIMITE ALINIAMENTE, AMPLASAMENTE
- 4,00 — DIMENSIUNI OBLIGATORII
- CIRCULAŢIE PIETONALĂ (TROTUARE, ALEI PIETONALE)
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ
- SPAŢII VERZI
- SEPARATOR HIDROCARBURI

BILANŢ TERITORIAL

Teren proprietate FAM. CIUCUR = 1907,00 mp

Nr. crt.	Construcţii, utilizări	Existent Sc mp	Existent Scd mp	Propus Sc mp	Propus Scd mp
1	Construcţie spălătorie şi vulcanizare cu birouri la mansardă	-	-	143,00	223,00
2	Platformă dalată	-	-	969,65	-
3	Teren liber neconstruit (spaţii verzi)	1907,00	-	794,35	-
	Total	1907,00	-	1907,00	223,00

$CUT_{pr} = 0,117$ $POT_{pr} = 7,498\%$

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

COORDONATOR PROIECT ARHITECTURA: arh. Mihailescu Mihai

B.I.A. "MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOŞANI
AUT. NR. 310924 - 01 - 07 - 99

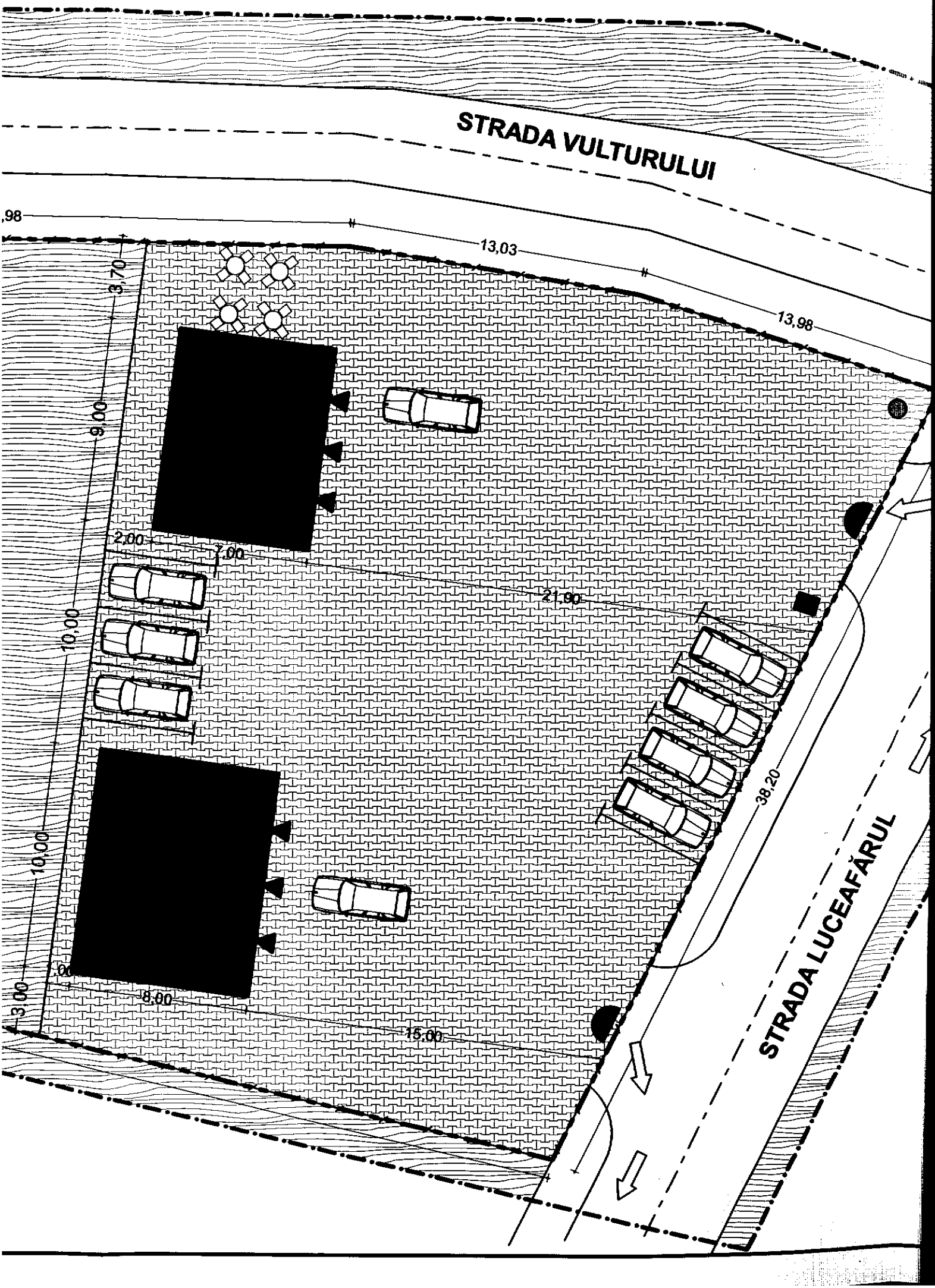
Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

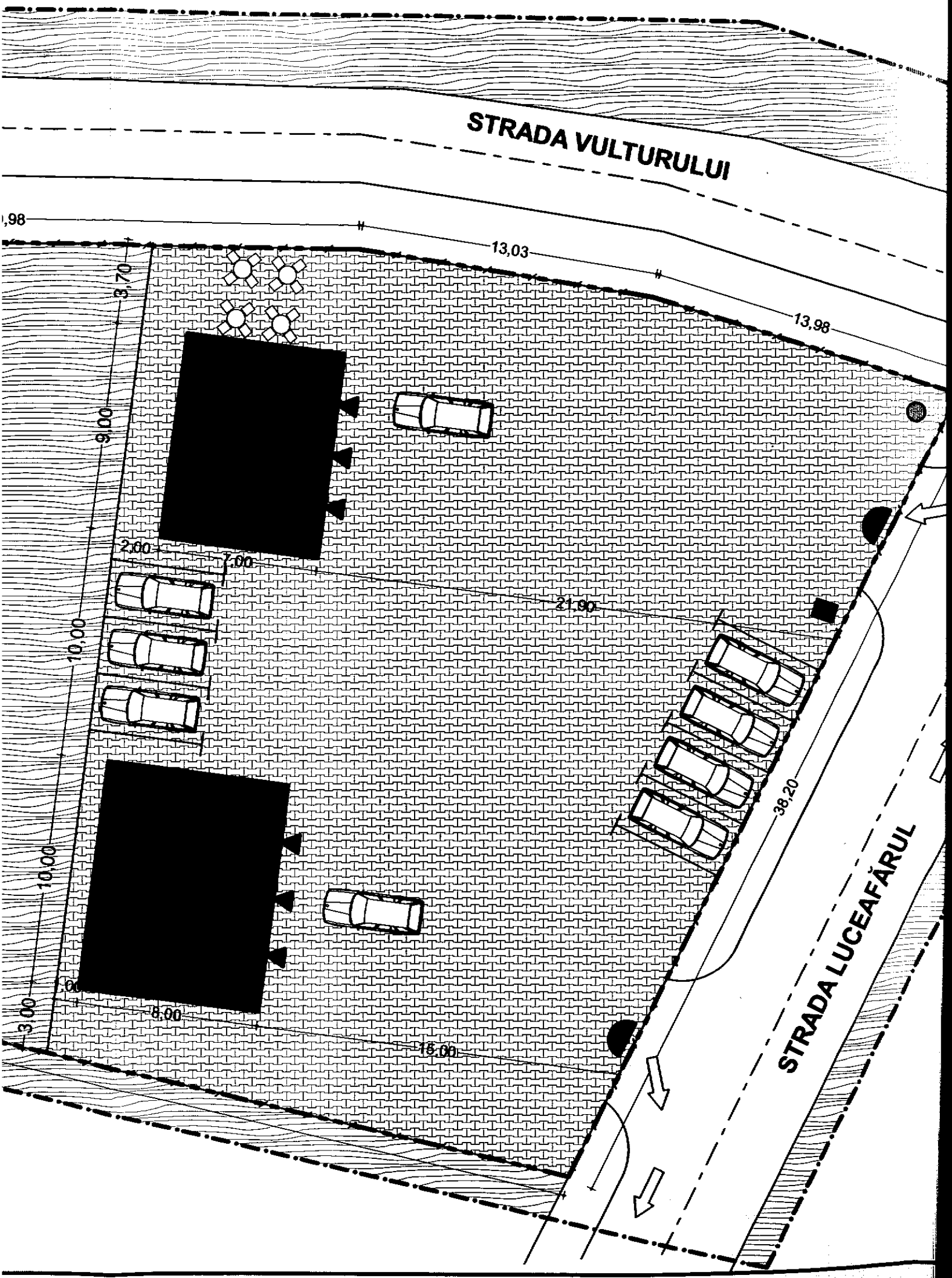
Proiect nr.314/2015

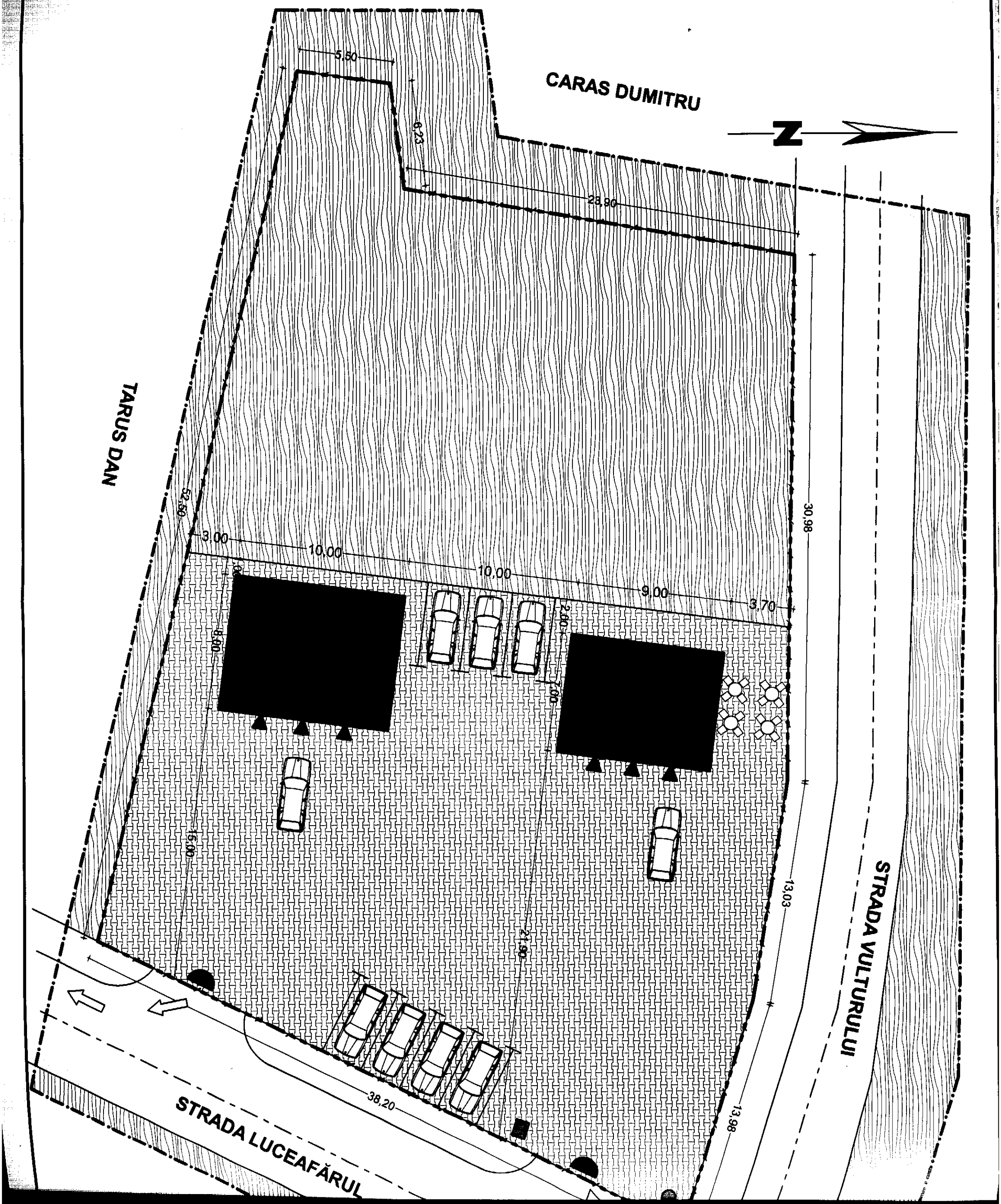
Specificaţie	Nume	Semnătura	Scara: 1:200
Şef proiect	arh. Mihailescu Mihai		
Proiectat	arh. Mihailescu Mihai		Data: 03.2015
Desenat	inf. Daniel Cronţ		

Titlu proiect: CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, VULCANIZARE CU BIROURI LA MANSARDĂ ŞI ÎMPREJMUIRE STR. LUCEAFĂRUL, NR. 20 - MUN. DOROHOI — Faza P.U.D.

Titlu planşă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** — Planşa 3


STRADA VULTURULUI
,98
13,03
13,98
3,70
9,00
2,00
7,00
21,90
10,00
10,00
38,20
STRADA LUCEAFĂRUL
3,00
8,00
15,00


STRADA VULTURULUI
,98
13,03
13,98
3,70
9,00
2,00
7,00
21,90
10,00
10,00
3,00
8,00
16,00
38,20
STRADA LUCEAFĂRUL


CARAS DUMITRU
N
TARUS DAN
5,50
6,23
23,90
30,98
52,50
3,00
10,00
10,00
9,00
3,70
8,00
2,00
7,00
15,00
21,90
13,03
13,98
38,20
STRADA LUCEAFĂRUL
STRADA VULTURULUI