

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE

BENEFICIAR: CIUHUI MARIANA

AMPLASAMENT: CALEA PLEVNEI NR.17, BL.P1, AP.2- DORHOI

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

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

COORDONATOR RUR C.ARH.MIHAI MIHAILESCU

Proiect nr: /2021

Exemplar nr.: 1

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

APRILIE 2021

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



LISTA DE RESPONSABILITATI

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

Sef proiect: Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: c.arh. Mihai Mihăilescu

Topograf ing.Cohal Catalin

Geolog ing.Diaconescu Iulian

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE

- 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. INCADRARE IN ZONA
- 3. INCADRARE IN PUG
- 4. SITUATIEI EXISTENTĂ
- 5. REGLEMENTARI URBANISTICE
- 6. REGLEMENTARI EDILITARE
- 7. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

Sef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: aprilie/2021

DENUMIRE PROIECT: P.U.D. – **CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE**
CALEA PLEVNEI NR.1, BL.P1, AP.2- Dorohoi

AMPLASAMENT: CALEA PLEVNEI nr.17, bl.P1, Ap.2 - DOROHOI

BENEFICIAR: CIUHUI MARIANA

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

DATA ELABORARII: APRILIE 2021

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru **CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE, CALEA PLEVNEI NR.1, BL.P1, AP.2- Dorohoi** si obtinerea unor spatii placute si elegante pentru extindere spatiu locuibil la apartamentul proprietate persoana in vederea obtinerii aprobarii de catre 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 Calea Plevnei nr.17, bl.P1, Ap.2 din municipiul Dorohoi.

Terenul este situat conform PUG Dorohoi, aprobat prin HCL nr.65/29.03.2007 in intravilan, UTR nr.2, cu un Procent de ocupare a terenului(POT) de maxim 28% si un Coeficient de utilizare a terenului(CUT) de maxim 1,2, pe care se va amenaja viitoarea investitie.

Apartamentul este proprietatea Ciuhui Mariana si este inregistrat in Cartea Funciara a municipiului Dorohoi nr.51184-C1-U6.

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu tema de proiectare stabilita de comun acord intre beneficiar si proiectant avand ca obiect **CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE, CALEA PLEVNEI NR.1, BL.P1, AP.2- Dorohoi**

Beneficiarul doreste extinderea apartamentului cu doua balcoane in extinderea apartamentului existent si crearea unor noi spatii pentru completarea functiunii de locuire, lucrari care nu creeaza disconfort pentru populatie si mai ales pentru proprietarii direct afectati.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr.19 din 02.02.2021 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 in apartamentul proprietatea beneficiarului, situat in str. Calea Plevnei nr.17, bl.P1, Ap.2 - Dorohoi

Apartamentul este situat intr-un bloc de locuinte colective cu regim de inaltime P+4E iar apartamentul supus extinderii se afla la parterul blocului pe latura Nord a blocului, respectiv pe fatada principala a blocului P1.

Situatia juridica a apartamentului in cauza este: intravilan proprietate privata Ciuhui Mariana in suprafata de 55,19 mp.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



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 cu verificare Af si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate.

Amplasamentul se situeaza in UTR 2, POT 28% , CUT 1,2 -conform P.U.G. - DOROHOI – zona cu functiunile de locuire in blocuri de locuinte colective de tip bloc cu aspect de tip urban si cu regim de inaltime de P+4E (inaltimea maxima la cornisa 15 m), cu subzone pentru servicii auto, comert cu cladiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile de tema pe care le inainteaza beneficiarul respectiv dna Ciuhui Mariana nu intră in contradictie cu functiunea generala a zonei si caracterul general, ci vin sa suplineasca si sa completeze necesarul de spatiu pentru locuire.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat pe strada Calea Plevnei nr.17, bl.P1, Ap.2 - Dorohoi

Accesul principal pe amplasament se realizeaza direct din strada Vulturului.

In prezent strada mentionata are latime a carosabilului de 6,60 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezintă imbracaminte rutiera de tip nerigid in stare buna.

Parcarea este asigurata in locurile de parcare amenajate de Primarie.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil.

Apartamentul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosinta actuala fiind de locuire colectiva avand suprafata totala de 55,19 mp din acte.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- strada Vulturului la Nord
- Calea Plevnei la Vest
- proprietate privata la Est.
- Bloc de locuinte bloc P2 la Sud

Zona studiată este ocupata cu spatii pentru locuire colectiva

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

Apartamentul propus pentru realizarea obiectivului este situat in incinta blocului la parterului blocului P1.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are caracter de locuire colectiva cu spatii la parter pentru servicii-comert sau activitati socio-profesionale etc.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiată este ocupata de constructii cu regim de inaltime P+4E

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

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

- zona strazilor si circulatiilor pietonale – domeniu public de interes local (strada Vulturului si Calea Plevnei) ;
- terenuri private - proprietate municipiului Dorohoi – domeniul privat

Bunurile imobile sunt inscrise in Cartea funciara la numarul CF 51184-C1-U6

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



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 vest

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal cenușiu-gălbui
- argila prăfoasă galbenă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 3,00 – 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 suprafață și subterane prin care se reduce sau se evită înmuierea rocilor (execuție rigole, santuri și canale).

-Înierbarea și plantarea după nivelarea terenului și asigurarea scurgerii apelor de suprafață.

-Reduceea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioară 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. Adâncimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 4,00 – 6,00 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 = 0,16

T_c – perioada de colt = 0,7

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

In zona propusa pentru amenajarea aleii de acces pentru deservirea spatiului propus nu exista constructii sau plantatii care ar necesita interventii pentru amenajare.

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 de la un rețeaua publica existentă pe Calea Plevnei printr-un racord in incinta contorizat care deserveste intreg blocul P1

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială aferenta strazii Calea Plevnei. Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



sistematizare verticala catre exteriorul incintei ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajera din zona.

Alimentare cu energie electrica

Pe Calea Plevnei in vecinatatea amplasamentului exista rețele de energie electrica aeriene LEA 0,4Kv si de telecomunicatii:

- rețele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata beneficiaza de rețele de telefonie fixa sau mobila de la furnizorii existenti pe piata GSM de telefonie si internet.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura se face în regim propriu la locuintele colective (blocuri) cu gaze naturale alimentate la centrale termice cu tiraj forțat. Spatiul propus va fi dotat cu o CT pe combustibil gazos(gaze naturale), legata la rețeaua de gaze naturale existe pe Calea Plevnei

Analiza situatiei existente arata ca solutia optima de incalzire o constituie centralele termice care utilizeaza combustibil gazos.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar, este **CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE, CALEA PLEVNEI NR.1, BL.P1, AP.2-Dorohoi.**, avand urmatoarele capacitati functionale:

1.Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – amejare acces din exterior:

Ac edificabila = 10,45 mp care este propus in vederea concesiunii

Dimensiuni: in plan 1,10 m x 6,60 m respectiv 3,50 m x 1,10 m

2.TROTUARE ȘI ALEI : trotuare si accese din pavele vibropresate autoblocante de minim 4 cm – pe caile de acces si evacuare.

3.RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTA: alimentare cu apa si energie electrica, gaze naturale, telefonie

4.SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE in zona amplasamentului dupa finalizarea lucrarilor de amenajare acces se vor realiza lucrari de refacere a spatiului afectat si se propune inierbarea terenului cu gazon si plantatii de aliniament.

5.PLATFORME,ACCES,PARCARI acces pietonal amenajat in suprafata de 10,45 mp care se va concesiona.

4.2.Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Funcțiunea principala a spatiilor propuse vor fi cea de completarea spatiului de locuit.

Ac edificabila = 10,45 mp

Clasa de importanta IV

Categoria de importanta D – cladire de importanta redusa

Spatii noi de locuit.

Spatiile nou propuse sunt prevazut cu usi si ferestre din tamplarie din PVC cu geam Termopan culoare maro sau nuc.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

- retragere fata de aliniament 8,40 m
- retragere laterala dreapta variabil minim - m
- retragere laterala stanga – 3,52 m
- retragere posterioara minim - m

ACCESSE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto se face din Calea Plevnei si strada Vulturului

Accesul pietonal se face strada Vulturului pe calea de acces comuna in blocul P1 pe o aleea pietonala de 1,20 m latime si lungime de 8,40 m situata pe fatada laterala stanga a blocului P1.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reseaua stradala existenta, respectiv Calea Plevnei si strada Vulturului ce asigura lungime si latime in conformitate cu prevederile HGR nr.525/1996, privind RGU, asigurand astfel acces minim in incinta , pe toate fatadele cladirii propuse cat si a celei existente.

4.4.Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand maxim 15,00 m.

4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.

Datorita caracterului zonei,armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime redus (P+4E).

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

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul, forma terenului,amplasarea terenului in raport cu cladirile existente.

4.8.Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

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

4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator

În prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare

Aceste lucrari constau in amenajarea unor spatii verzi plantate precum si realizarea unor plantatii de aliniament la fatada cladirii existente

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre Nord-Vest . Obiectivul propus nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta.

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

Realizarea schimbarii destinatiei spatiului de locuit in bloc cu locuinte colective nu modifica si nu influenteaza indicatorii urbanistici existenti in PUG Dorohoi.

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele blocului P1 din Calea Plevnei nr.17.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:

Amenajarea propusa va fi in extinderea apartamentului si se va alinia in plan vertical si orizontal la balconul superior de pe fatada principala. Balconul propus la fatada posterioara se va alinia in plan vertical la balconul superior si va cuprinde si planul bucatariei apartamentului.

DISTANTE MINIME FATA DE CONSTRUCTIILE ALATURATE CARE SE SUPUN PREVEDERILOR ORDIN 119/2014, aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei.

Amenajarea propusa nu produce zgomot, noxe sau vibratii care ar face sa se incadreaza in prevederile Ordinului 119/2014, privind aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei si prin urmare nu sunt necesare masuri compensatorii sau de alta natura.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul propus este situat intr-un imobil de tip bloc de locuinte colective cu regim de inaltime P+4E.

Suprafata de teren propusa concesionarii este de 10,45 mp).

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR - P.O.T.

-Nu se modifica

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI – C.U.T.

-Nu se modifica

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din incinta, de la caminul de apometru situat in fata blocului P1

Alimentarea cu apa calda – se va monta o CT pe gaze naturale care va asigura necesarul de apa calda .

Canalizarea ape uzate

Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre canalizarea existenta pe Calea Plevnei unde exista retea de canalizare menajera si pluviala.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



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.

In centrala se vor monta 1 cazan de 24 KW.

CONCLUZII

1. Alimentarea cu gaze naturale
2. Solutiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite in faza ulterioara de proiectare (Pth, DTAC, DE).

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene;
- cladirea va fi dotata cu receptoare pentru iluminat;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare :PE 132,PE 155, PE 136.

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimenteaza grupurile de consumatori:

Puterile necesare: $P_i = 12 \text{ kw}$; $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea elctrica indicata de 10 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Dorohoi sau la furnizorii GSM existenti pe piata

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de E-ON – ELECTRICA – SA , la comanda investitorilor.

2.Stabilirea solutiei de racordare la retelele telefonice existente se va face in conformitate nevoilor investitorului.

2. BILANT TERITORIAL,IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONCESIONARE TEREN SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

EXTINDERE APARTAMENT CU BALCOANE



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

BILANȚ TERITORIAL TEREN PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE = 18,57 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Apartment prop.Ciuhui Mariana	55,19	-	55,19	-
2	Teren propus spre concesionare	-	-	10,45	-
	Total	52,19	-	65,64	-

CONFORM UTR nr.2 din PUG POT_{ex} = 28% CUT_{ex} = 1,2
Prin propunerea de concesionare nu se modifica indicatorii urbanistici(POT si CUT) prevazuti in PUG a mun.Dorohoi

3.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru servcii adresate populatiei

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. Amenajare spatii pentru servicii de infrumusetare si relaxare in domeniul medical adresate populatiei

4. Alei pietonale

5.Accese pietonale

6.Spatii verzi, amenajate

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