



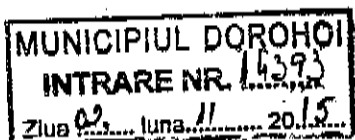
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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- SCHIMBARE DESTINATIE SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL CU DESTINATIE FARMACIE SI EXTINDERE

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 republicată,

ANUNȚĂM

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

SCHIMBARE DESTINATIE SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL CU DESTINATIE FARMACIE SI EXTINDERE

- Amplasament: ALEEA CRIVA NR.1, BL.010 -DOROHOI

Beneficiar: SC MAGISTRA FARM SRL DOROHOI

- Proiectant General : BIA MIHAILESCU MIHAI

- Proiectant de specialitate: C.arh.Mihai Mihailescu ,

- Specialist cu drept de Semnatura RUR: C.arh.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 **02.11.2015-16.11.2015**.

Consultarea documentației poate fi făcută la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, Direcția Tehnică, Compartiment Urbanism, în perioada **02.11.2015-16.11.2015**, orele 9.⁰⁰ – 11.⁰⁰ (luni, marți, miercuri, joi și vineri).

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: referent de specialitate 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 Hasi

**B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI” – BOTOȘANI
STR. ȘTEFAN LUCHIAN NR. 24 - BOTOȘANI**

Proiect nr. 39 / 2015

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
INTRAVILAN MUNICIPIUL DOROHOI
ALEEA CRIVA, NR.1,bl.O10, DOROHOI
JUDEȚUL BOTOȘANI**

ȘEF PROIECT
arh. Mihai Mihăilescu



octombrie 2015

COLECTIV DE ELABORARE

Arh. Mihai Mibăilescu



Primar,

Nr. 889 din 17.07.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 195 din 17.07.2015

In scopul

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA
AUTORIZARII LUCRARILOR DE SCHIMBARE DESTINATIE DIN
SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL SI EXTINDERE
APARTAMENT CU BALCON**

SC MAGISTRA FARM SRL

Prin Amarie Bogdan

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul /sediul in judetul BOTOSANI municipiul/orasul/comuna DOROHOI
satul _____ sectorul _____ cod postal 715200 strada A.J.CUZA nr.10____
bl. 12B sc. _____ et. 1 ap. 5 telefon/fax _____
mail _____, inregistrata la nr. 8589 din 13.07.2015

pentru imobilul si/sau constructii-situat in judetul Botosani, municipiul Dorohoi, cod
postal 715200, strada ALEEA CRIVA nr. 1, bl. O10, sc. _____, parter
ap. _____, 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 _____ **SC MAGISTRA FARM SRL DOROHOI**

dobandit prin **CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE 784/28.05.2015**

- Regim special impus terenului **curti constructii**

2.Regimul economic

- Folosinta actuala **CURTI CONSTRUCTII**
- Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate **ZONA CU DESTINATII BLOCURI DE LOCUINTE**

3. Regimul tehnic:

U.T.R. 2 __, POT 28 __%, CUT 1.2

- Regim de inaltime -existent P+4E propus
- Echiparea cu utilitati: zona dispune/~~nu dispune~~ de retele tehnico-edilitare:
 - alimentare cu apa energie electrica televiziune prin cablu
 - canalizare energie termica centrala termica proprie
 - telefonie gaze naturale
 - salubritate transport urban
- Recomandari speciale :**IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR.350/2001, PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL , SE VA ELABORA PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIN CARE SE VOR DETALIA ASPECTE PRIVIND , MODUL DE OCUPARE A TERENULUI, ARHITECTURA , DIMENSIUNI, PERSPECTIVE.**
- Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL SI EXTINDERE APARTAMENT CU BALCON

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/ /DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii- de construire/ de desfiintare- solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : **Agentia de Protectia Mediului Botosani, B-dul Mihai Eminescu nr.40-Botosani**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directia EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/ CE, prin Certificatul de Urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida , dupa caz , incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/ private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de Urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii :

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente

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) ; -
CONTRACT DE CONCESIUNE
- c) documentatia tehnica --

d) Avize si acorduri stabilite prin Certificatul de Urbanism:

- d.1) Alimentare cu apa canalizare
- Alimentare cu energie electrica
- Alimentare cu gaze naturale telefonie
- Directia Edilitare

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 :

- Acordul exprimat in forma autentica a proprietarilor direct afectati
- 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 12 luni de la data emiterii

PRIMAR, ROMANIA
ing. Doris Alexandra



ARHITECT SEF,
ing. Catalin Ilasi


SECRETAR,
jr. Ciprian Dohotariu



COMPARTIMENT URBANISM
cons. Ligia Butincu


Achitat taxa de 6 lei , conform chitantel nr. 111889 din 13.07.2015
Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de

P.U.D. INTRAVILAN MUNICIPIUL DOROHOI
ALEEA CRIVA NR.1, BL.010
*Schimbare destinatie din spatiu de locuit in spatiu
comercial- farmacie*

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 vizată O.C.P.I. - Botoșani
 - Avize și acorduri

B. Piese desenate

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

MEMORIU JUSTIFICATIV

COLECTIV DE ELABORARE.....	2
SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL- FARMACIE. .	3
BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
A. Piese scrise.....	3
B. Piese desenate	3
1. INTRODUCERE	5
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII.....	6
1.3. BAZA LEGALĂ.....	6
REGLEMENTĂRI TEHNICE.....	6
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	7
3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	7
3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI.....	7
3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE ȘI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE	7
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC	7
3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR	7
3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	7
3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	7
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. Telecomunicații	8
4. REGLEMENTĂRI	8
4.1. ELEMENTE DE TEMĂ	8
SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL- FARMACIE. .	8
4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI	8
4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	8
4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAȚIA TERENURILOR.....	8
4.5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.....	8
4.6. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	9
4.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI	9
4.8. PLANTAȚII	9
4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ	9
4.9.1. Alimentarea cu apă	9
Amplasamentul propus nu afectează rețelele apă.....	9
4.9.2. Canalizare	9
4.9.3. Alimentarea cu căldură.....	4

4.9.4. Alimentarea cu energie electrică	9
4.9.5. Alimentarea cu gaze naturale	9
CAIET DE SARCINI.....	10
Cap. I. DATE GENERALE	10

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DOROHOI

Investitor: SC MAGISTRA FARM SRL DOROHOI
Proiectant general: B.I.A. MIHĂILESCU MIHAI

Amplasament: INTRAVILAN MUNICIPIUL DOROHOI
ALEEA CRIVA NR.1, BL.O10

Data elaborării: OCTOMBRIE 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 *Schimbare destinație din spațiu de locuit în spațiu comercial- farmacie* Aleca Criva nr.1, bl.O10, Jud. Botoșani.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul", 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
 - Ordinul 37/N/2000 al MLPAT
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
 - Legea administrației publice locale nr. 215/2001 cu modificările ulterioare
 - 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 acestuia, 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 –37/N – 2000).

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. situat în intravilan Municipiul Dorohoi, Aleea Criva nr.1, bl.O10, Jud. Botoșani.

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Mun. Dorohoi, terenul se găsește într-o zonă rezidențială cu clădiri P+4E. Terenul pe care se va realiza investiția este situat în intravilan Municipiul Dorohoi, Aleea Criva nr.1, bl.O10, Dorohoi, Jud. Botoșani. Zona este gravată de interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism.

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. Pentru realizarea investiției, va fi necesară o suprafață teren de 29,50 mp.

Zona de intensitate seismică este E, caracterizată prin:

- coeficient de seismicitate 0,15
- perioadă de colț 0,7
- adâncime îngheț 1,10 m.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Planul urbanistic de detaliu se întocmește în conformitate cu condițiile impuse de certificatul de urbanism și la inițiativa investitorului, în scopul amenajării unui spațiu comercial în speta o farmacie.

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul pietonal și rutier se realizează din Aleea Criva

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața ocupată este de 29,50

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În jurul spațiului propus spre amenajare și schimbare de destinație se vor amenaja cai de acces și spații verzi.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are ca funcțiune predominantă locuirea, zona fiind rezidențială cu clădiri de tip urban. Blocurile de locuit au regim de înălțime parter, P+4E, sunt construite din cărămidă cu acoperiș tip terasa.

3.5. Destinația clădirilor

Destinația clădirilor a fost specificată anterior.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul studiat, în suprafață de 500,00 mp are următoarele forme de proprietate:

- domeniu public și privat al Primăriei 500 mp

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

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 Normativului P 10 / 86 în vigoare

Zona de intensitate seismică este E, caracterizată prin:

- coeficient de seismicitate 0,15
- 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. 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 rețea de canalizare menajeră.

3.9.3. Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură a zonei studiate se face pe baza de CT cu gaze naturale

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

Zona este racordată la rețeaua de telecomunicații existentă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Elemente de temă

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, *Schimbarea de destinație din spațiu de locuit în spațiu comercial-farmacie*, intravilan Municipiul Dorohoi, Aleea Criva nr.1, bl.O10, Jud. Botoșani.

Respectând obiectivele propuse de către investitor și opțiunile lui privitor la: structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, și ținând seama de particularitățile amplasamentului propunem :

- *Schimbare destinație din spațiu de locuit în spațiu comercial-farmacie*

4.2. Descrierea soluției

Date care au stat la baza prezentului proiect

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

Conform temei de proiectare și discuțiilor cu beneficiarul de investiție, avute pe parcursul elaborării studiului, se prevede *Schimbare destinație din spațiu de locuit în spațiu comercial-farmacie* intravilan Municipiul Dorohoi, Aleea Criva nr.1, bl.O10, Jud. Botoșani, prezentul studiu urmând să stabilească suprafața pentru construirea cailor de acces și amenajarea spațiilor verzi.

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

4.3. Organizarea circulației

Accesul principal la clădiri este pietonal și rutier și se face din Aleea Criva. 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 suprafață de 29,50 mp, teren proprietatea municipiului Dorohoi..

4.5. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Aliniamentul propus reprezintă limita admisibilă 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, care nu ne modifica.
- necesitatea adaptării la teren;

4.6. Regimul de înălțime

- bloc de locuințe colective P+4E

4.7. Modul de utilizare al terenului

BILANȚ TERITORIAL
Teren proprietate municipiului Dorohoi

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Spatiu de locuit existent -propus	-	-		
2	Spatiu comercial propus	-	-		-
3	Teren liber neconstruit	29,50		29,50	29,50
	Total	29,50		29,50	29,50

4.8. Plantații

În jurul clădirilor sunt spații verzi, cai de acces rutiere și pietonale.

4.9. Echiparea edilitară

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

4.9.1. Alimentarea cu apă

Amplasamentul propus nu afectează rețelele apă

4.9.2. Canalizare

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

Imobilul este racordat la rețea .

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 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

CAIET DE SARCINI

Cap. I. DATE GENERALE

Planul Urbanistic de Detaliu urmărește realizarea următoarelor obiective:

1. utilizarea funcțională permisă a parcelei
2. 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
- aliniament existent fara modofocari.

BILANȚ TERITORIAL Teren proprietate municipiului Dorohoi

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Spatiu de locuit existent -propus	-	-		
2	Spatiu comerciale propus	-	-		-
3	Teren liber neconstruit	29,50		29,50	29,50
	Total	29,50		29,50	29,50

Cap. 3. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A PARCELEI

3.1. Parcelele delimitate conform cap. 2 și planșei nr. 3 se poate utiliza pentru construcția clădirilor propuse.

Cap. 4. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. AMPLASAREA CONSTRUCȚIEI

Aliniamentele propuse (edificabilul construcțiilor) vor fi identice cu aliniamentele parcelelor destinate amplasamentului (planșa nr. 3 – REGLEMENTĂRI)

4.2. CARACTERISTICI VOLUMETRICE

- regim de înălțime – P 4E

4.3. EXPRESIE ARHITECTURALĂ

Bloc de locuinte colective P+4E

- acoperișul tip terasa

4.4. AMENAJĂRI EXTERIOARE

4.4.1. ACCESE CAROSABILE

Nu sunt necesare lucrări de bordurare sau marcaje.

4.4.2. ACCESE PIETONALE

Capacitatea obiectivului nu impune modificarea sau amplificarea circulației carosabile și pietonale existente.

Cap. 5. PROMOVAREA INVESTIȚIEI

5.1. Planul Urbanistic de Detaliu privind *Schimbare destinație din spațiu de locuit în spațiu comercial- farmacie* Aleea Criva nr.1, bl.O10, Jud. Botoșani., 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.

5.2. 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 direct învecinați

5.3. 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. 6. CONDIȚII DE FUNCȚIONARE ȘI ÎNTREȚINERE

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

- 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

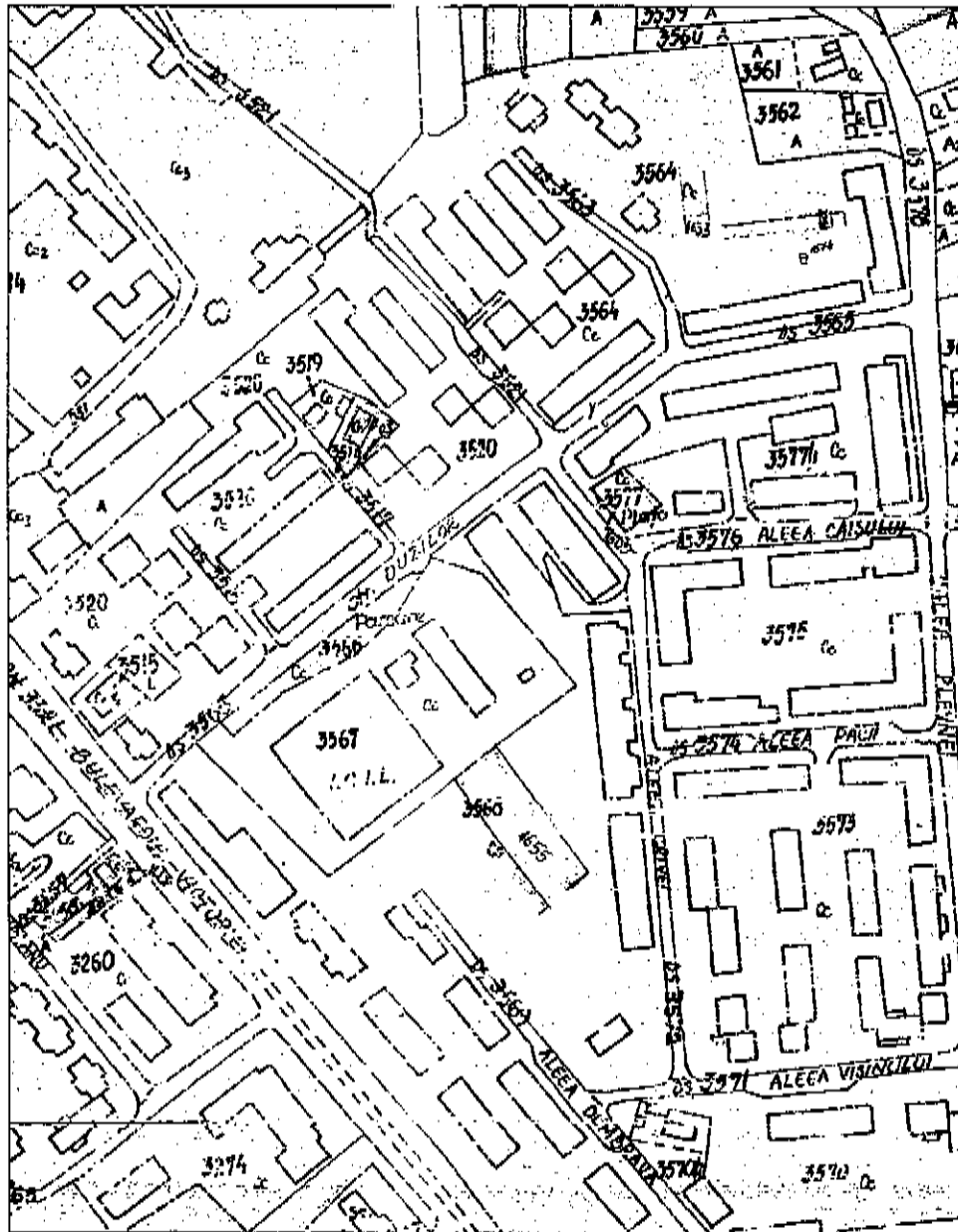
Întocmit,
Arh. Mihai Mihailescu



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA ALEEA CRIVA, NR. 1, BI. O10, Ap.2 - DOROHOI

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
COORDONATOR PROIECT ARHITECTURA: carh. Mihailescu Mihai				
B.I.A. "MIHAI MIHAILESCU" - BOTOSANI AUT. NR. 310924 - 01 - 07 - 99				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
				Proiect nr. 2015
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect: AMENAJARE CAI ACCES
Sef proiect	carh. Mihailescu Mihai		1 : 200	STR. ALEEA CRIVA, NR. 1, BI O10, AP. 2 - DOROHOI
Proiectat	carh. Mihailescu Mihai		Data:	Titlu planşa:
Desenat	carh. Mihailescu Mihai		10.2015	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				Faza P.U.D. Planşa 1

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ALEEA CRIVA, NR. 1, BI. 010, AP.2 - DOROHOI
3. REGLEMENTARI URBANISTICE**

LIMITE

- LIMITA ZONE STUDIATE
- LIMITA PARCELA
- 1 2 3 NUMAR DE ORDINE AL PARCELELOR
- 1 PROPRIETATE FAM. BUTNARU
- 2 EXCLUSIV LOCUINTE
- 3 TEREN DESTINAT CONCESIONARII

DOMENIU PUBLIC

- [] TROTUARE, ALEI PIETONALE, TERASE
- [] CIRCULATIE CAROSABILA
- [] SPATII VERZI

DOMENIU PRIVAT; PROPRIETATE PRIVATA

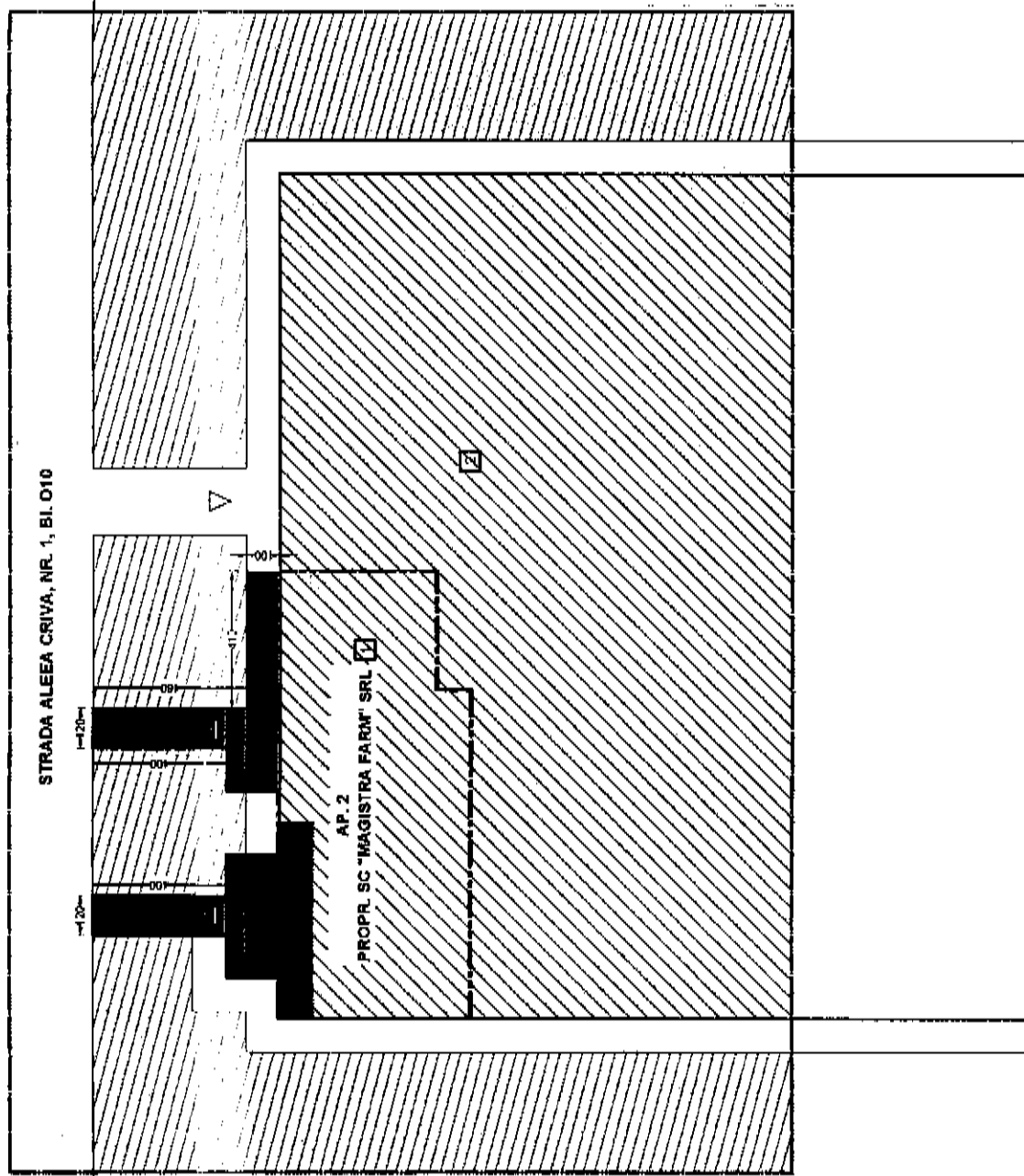
- [] CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE P + 4E

FUNCTIONII - EXISTENT MENTINUT/PROPIUS

- [] Exclusiv locuinte-colective in cladiri P+4 cu inaltimea pana la 15 m
- [] CONSTRUIRE EXTINDERE APARTAMENT - BALCON - 5.95 mp SI ALEI DE ACCES SI RAMPA PERSOANE CU HANDICAP - 23.55 mp

OBLIGATIVITATI

- △ ACCESE EXISTENTE MENTINUTE
- 150 DISTANTE MINIME SAU MAXIME OBLIGATORII FATA DE LIMITE ALINIAMENTE, AMPLASAMENTE
- 150 ACCESE EXISTENTE MENTINUTE



BILANT TERITORIAL
Suprafata parcela = 10.00 mp

Nr. crt.	Constructii, utilitati	Existent		Propus	
		Sc mp	Sc d mp	Sc mp	Sc d mp
1	Teren liber neconstruit	29.50		23.55	5.95
2	Extindere apartament			5.95	5.95
	Total	29.50		29.50	5.95

PRIN EFECTUAREA EXTINDERII, INDICATORII SINTETICI (POT SI CUT) NU VOR INREGISTRA O CRESTERE DEOSEBITA RAPORTAT LA ZONA DE AMPLASAMENT

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
COORDONATOR PROIECT ARHITECTURA: DAN VASILESCU MARIU				
B.I.A. "MIHAI MIHAILESCU" - BOTOSANI AUT. NR. 310924 - 01 - 07 - 99				
Beneficiar:	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI			
Proiect nr. / 2015				
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect: AMENAJARE CAI ACCES
Sef proiect	carh. Mihailescu Mihai	[Signature]	1 : 200	STR. ALEEA CRIVA, NR. 1, BI 010, AP. 2 - DOROHOI
Proiectat	carh. Mihailescu Mihai	[Signature]	Data: 10.2015	Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	carh. Mihailescu Mihai	[Signature]		
				Feza P.U.D. Planse 3