

CONSILIUL LOCAL AL 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

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
in vederea extinderii apartamentului proprietatea Coțovanu Claudiu și Coțovanu
Lăcrămioara Cristina cu un balcon în strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3, Dorohoi**

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani, întrunit în sesiune ordinară în data de 31.03.2016,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi, a referatului de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism, înregistrat la nr.4132 din 25.03.2016 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, în vederea extinderii apartamentului proprietatea Coțovanu Claudiu și Coțovanu Lăcrămioara Cristina cu un balcon în strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3, Dorohoi

având în vedere prevederile art.3 din Legea nr.50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HCL Dorohoi nr.65/2007 de aprobare a Planului de Urbanism General și ale art.36(5) lit."c" din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

în temeiul art.45(2), lit.e din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e :

Art.1.Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu în vederea extinderii apartamentului proprietatea Coțovanu Claudiu și Coțovanu Lăcrămioara Cristina cu un balcon în strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3, Dorohoi, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia Tehnica vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.3. Prezenta se va comunica :

- Prefecturii Judetului Botosani ;
- Primarului Municipiului Dorohoi ;
- Directia Tehnica;
- d-nului Coțovanu Claudiu
- Mass-mediei locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,

consilier

dr. Ioan Sorin Danila



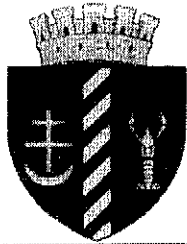
CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar,

jr. Ciprian Dohotariu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Dohotariu', written over a horizontal line.

Nr.....⁹⁴.....
din...^{31.03.2016}.....
DOROHOI



CONSILIUL LOCAL AL 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

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

in vederea extinderii apartamentului proprietatea Coțovanu Claudiu și Coțovanu Lăcrămioara Cristina cu un balcon în strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3, Dorohoi

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani, întrunit în sesiune ordinară în data de 31.03.2016,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi, a referatului de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism, înregistrat la nr.4132 din 25.03.2016 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, în vederea extinderii apartamentului proprietatea Coțovanu Claudiu și Coțovanu Lăcrămioara Cristina cu un balcon în strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3, Dorohoi

având în vedere prevederile art.3 din Legea nr.50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HCL Dorohoi nr.65/2007 de aprobare a Planului de Urbanism General și ale art.36(5) lit."c" din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

în temeiul art.45(2), lit.e din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu în vederea extinderii apartamentului proprietatea Coțovanu Claudiu și Coțovanu Lăcrămioara Cristina cu un balcon în strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3, Dorohoi, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia Tehnica vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.3. Prezenta se va comunica :

- Prefecturii Judetului Botosani ;
- Primarului Municipiului Dorohoi ;
- Directia Tehnica;
- d-nului Coțovanu Claudiu
- Mass-mediei locale.

INITIATOR

**Primar ,
ing.Dorin Alexandrescu**

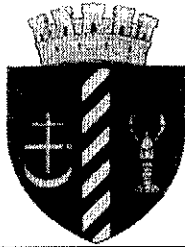


AVIZAT DE LEGALITATE

Secretar,

jr. Ciprian Dohotariu





CONSILIUL LOCAL AL 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



Nr. 4132 din 25.03.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea extinderii apartamentului proprietatea Coțovanu Claudiu și Coțovanu Lăcrămioara Cristina cu un balcon în strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3, Dorohoi

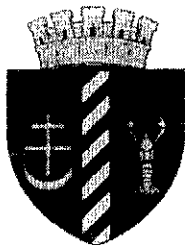
Ținând cond de cererea nr. 4132 din 23.03.2016, depusă de către d-nul Cotovanu Claudiu , prin care se solicită Consiliului Local al municipiului Dorohoi, aprobare PUD in vederea extinderii apartamentului proprietate personala cu un balcon, **strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3, Dorohoi**

având în vedere : ;

- prevederile art.36(5) lit.c din Legea nr.215/2001- Legea administrației publice locale republicată,
- documentația prezentată-Plan Urbanistic de Detaliu nr.321/2015 , anexată

Față de cele prezentate mai sus, vă initiez spre analiza si aprobare prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
ing.Dorin Alexandrescu



CONSILIUL LOCAL AL 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



Nr. _4132 din 25.03.2016

Aprobat,
Primar
ing.Dorin Alexandrescu

Viceprimar,
Lucian Topalaga

REFERAT

Ca urmare a cererii nr.4132/23.03.2016, depusa de d-nul Cotovanu Claudiu , prin care se solicita Consiliului Local al municipiului Dorohoi, **aprobare PUD in vederea extinderii apartamentului proprietate personala cu un balcon, strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3**, pe un teren proprietate privata a municipiului Dorohoi, propunand avizare favorabila.

Prin solicitarea adresata d-nul Cotovanu Claudiu , doreste sa extinda apartamentul cu un balcon la fatada posterioara.

PUD-ul este intocmit de BIA Mihailescu Mihai , conform Ordinului 37/N/2000 al MLPAT si ale prevederilor Legii 350/2001-Legea amenajarii teritoriului si urbanismului, fiind avizat in conditiile legii de RUR- Romania-respectiv c.arh.Mihai Mihailescu.

In conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010, privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism, in perioada 02.07.2015-16.07.2015, s-a informat populatia prin publicarea pe pagina de internet a Primaria municipiului Dorohoi , respectandu-se prevederile HCL nr.173/2011.

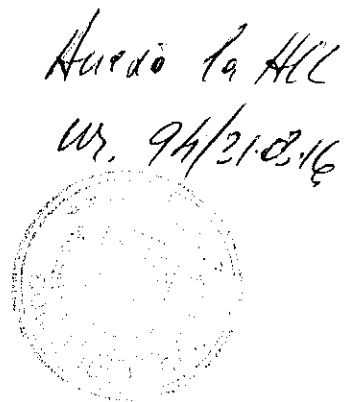
Pana in data de 17.07.2015 si in prezent la sediul Primariei municipiului Dorohoi nu s-a inregistrata nici o sesizare sau sugestie cu privire la documentatia PUD nr.321/2015, in vederea extinderii apartamentului proprietate personala cu un balcon, **strada Duzilor nr.13, bl.B4, ap.3** pe un teren proprietate privata a municipiului Dorohoi

Constructiile se vor autoriza conform prevederilor Legii nr.50/1991-Legea autorizarii si executarii lucrarilor de constructii, cu completarile si modificarile ulterioare.

Fata cele prezentate supunem spre aprobare documentatia PUD nr.321/2015, BIA Mihailescu Mihai.

Comp. Urbanism,
ing. Catalin Ilasi

B.I.A. MIHAI MIHĂILESCU
BOTOȘANI
Aut. Nr. 310924 - 01 - 07 - 99



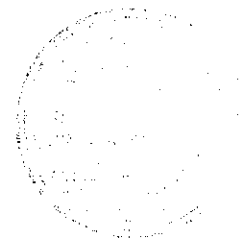
Proiect nr. 321 / 2015

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
MUNICIPIUL DOROHOI
STRADA DUZILOR, NR. 13
Bl. B4, AP. 31, PARTER

ȘEF PROIECT
carh. Mihai Mihăilescu

iunie 2015

**P.U.D. STRADA DUZILOR, NR. 13, Bl. B4, AP. 31,
PARTER - DORHOI**
Extindere apartament



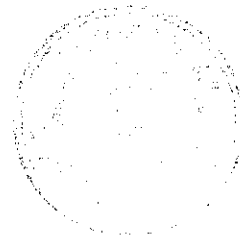
BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

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
 - Avize și acorduri
 - Acord notarial locatari și viza asociației de locatari

B. Piese desenate

- planșa nr. 1 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- planșa nr. 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ
- planșa nr. 3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- planșa nr. 4 – REGLEMENTĂRI EDILITARE
- planșa nr. 5 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



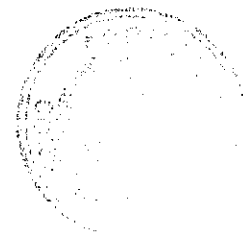
COLECTIV DE ELABORARE

Carh. Mihai Mihăilescu *Mh*

Inf. Cronț Daniel *L*

MEMORIU JUSTIFICATIV

<i>BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE</i>	2
1. INTRODUCERE	5
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	6
1.3. BAZA LEGALĂ	6
REGLEMENTĂRI TEHNICE	7
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	8
3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	8
3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI	8
3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE	8
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC	8
3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	8
3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	8
3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT	9
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ	9
3.9.1. Alimentarea cu apă.....	9
3.9.2. Canalizarea.....	9
3.9.3. Alimentarea cu căldură.....	9
3.9.4. Alimentarea cu energie electrică.....	9
3.9.5. Alimentarea cu gaze naturale.....	9
3.9.6. Telecomunicații.....	9
4. REGLEMENTĂRI	9
4.1. ELEMENTE DE TEMĂ	9
4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI	9
4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	10
4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAȚIA TERENURILOR	10
4.5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	10
4.6. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	11
4.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI	11
4.8. PLANTAȚII	11
4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ	11
4.9.1. Alimentarea cu apă.....	11
4.9.2. Canalizare.....	11
4.9.3. Alimentarea cu căldură.....	11
4.9.4. Alimentarea cu energie electrică.....	11
4.9.5. Alimentarea cu gaze naturale.....	11
CAIET DE SARCINI	13



1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DORHOI**

Investitor: **COȚOVANU CLAUDIU ȘI
LĂCRĂMIOARA-CRISTINA
STR. DUZILOR, NR. 13,
Bl. B4, AP. 31, PARTER
Mun. Dorohoi, jud. Botoșani**

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

Amplasament: **MUNICIPIUL DORHOI
JUDEȚUL BOTOSANI
STRADA DUZILOR, NR. 13,
Bl. B4, AP. 31, PARTER**

Data elaborării: **iunie 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 concesionarea unei suprafețe de teren în vederea construirii unui balcon, mun. Dorohoi, Strada Duzilor Nr. 13, Bl. B4, Ap. 31, Parter.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", 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

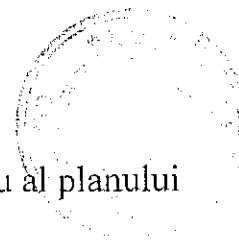
Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 – privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 cu modificările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- 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 acesteia, 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 – 010 – 2000).



2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. situat în intravilanul municipiului Dorohoi este localizat în Strada Duzilor, Nr. 13, Bl. B4, Ap. 31, Parter și are ca vecinătăți: la sud, est și vest – spațiu verde, iar la nord - bloc de locuințe nr.4, ap. 32, P + 4.

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Dorohoi, elaborate de către S.C. URBANA S.A. București în mai 1999 și avizate, terenul se găsește într-o zonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban. Apartamentul propus pentru extindere este situat la parterul blocului de locuințe situat în strada Duzilor, nr.13, Bl. B4, ap. 31, parter, și este dobândit prin contract de vânzare-cumpărare, iar terenul este proprietate de stat aflat în folosință indiviză a proprietarilor de apartamente.

Zona este gravată de interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Dorohoi.

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, cota terenului fiind la $-0,25$ m față de cota $\pm 0,00$ m a construcției.

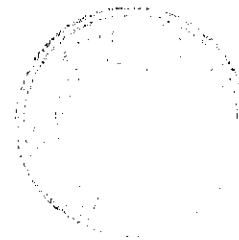
După interpretarea lucrărilor de prospecțiune s-au determinat următoarele condiții geotehnice:

- o stratul de fundare este constituit dintr-un complex argilos prăfos galben plastic consistent la plastic vârtos.

Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplutură și sol vegetal, respectându-se condițiile de încadrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare funcție de terenul de fundare și caracteristicile construcției.

Zona de intensitate seismică este E, caracterizată prin:

- coeficient de seismicitate 0,12
- perioadă de colț 0,7
- grad seismic asimilat VII
- adâncime îngheț 1,10 m.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul pietonal se realizează direct din str. Duzilor.

3.2. Suprafata ocupată, limite și vecinătăți

Spațiul va funcționa în apartamentul nr. 31, situat la parterul blocului de locuințe nr. B4, și ocupă o suprafață utilă 51,71 mp. Accesul se va realiza din str. Duzilor, prin casa scării. Acceptul locatarilor și avizul asociației de locatari sunt anexate prezentului studiu.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În jurul blocului de locuințe sunt spații verzi amenajate, asupra cărora nu se va interveni.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are ca funcțiune predominantă locuirea, subzona fiind exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban. Blocurile de locuințe au arhitectura specifică anilor 1980, cu regim de înălțime P + 4 etaje, sunt construite din zidarie și panouri mari cu acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tigla sau acoperiș tip terasă

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul studiat, în suprafață de 402,00 mp are următoarele forme de proprietate:

- domeniu privat al Primăriei 148,80 mp
- domeniu privat al Primăriei, aflat în folosință
indiviză a proprietarilor de apartamente 184,11 mp
- domeniu privat al Primăriei destinat concesiunii 10,00 mp
- domeniu public al statului (circulație) 59,09 mp

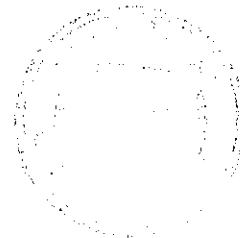
3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplură 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 0,12

- 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. 1.

3.9. Echipare edilitară

3.9.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de alimentare cu apă în sistem centralizat (conductă OL str. Duzilor).

3.9.2. Canalizarea

Există rețea de canalizare menajeră și apă rece (conducte FP Ø 375 mm și AZBO Ø 375 mm).

3.9.3. Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se face în sistem propriu.

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

Există posibilități de racordare la rețeaua de telecomunicații existentă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Elemente de temă

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, extindere apartament fără schimbarea destinației de locuit – str. Duzilor nr. 13, Bl.B4, ap. 31, parter. având o suprafață utilă de 51,71 mp. Spațiul se va amenaja într-un apartament cu două camere, proprietate particulară a investitorului.

4.2. Descrierea soluției

Date care au stat la baza prezentului proiect

- Tema de proiectare

- Actele de proprietate ale terenului și construcției
- Studii topografice
- Certificat de Urbanism.

Conform temei de proiectare și discuțiilor cu beneficiarul de investiție, avute pe parcursul elaborării studiului, se prevede construcția unui balcon pentru extindere apartament.

Total incintă aferentă obiectivului $S = 10.00 \text{ mp}$

din care:

- suprafață construită balcon $S = 10,00 \text{ mp}$

Extinderea se va realiza din zidărie BCA cu închideri exterioare din tâmplărie PVC - alb.

Acoperișul se va realiza în sistem șarpantă cu pantă mică (max.10%) cu învelitoare din țiglă bituminoasă. Finisajul exterior va fi din tencuieli decorative.

Finisajele interioare vor fi tencuieli cu var lavabil.

Pentru amenajarea spațiului, nu se va interveni la structura de rezistență a blocului. Descrierea detaliată a lucrărilor propuse se va face la următoarea fază de proiectare – DTAC.

4.3. Organizarea circulației

Accesul principal este exclusiv pietonal.

Analiza sistematizării verticale a zonei studiate în PUD, fundamentează soluția prezentă.

4.4. Regim juridic, circulația terenurilor

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

Pentru realizarea investiției, beneficiarul de investiție va concesiona de la Primăria Municipiului Dorohoi suprafața de 10,00 mp.

4.5. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Aliniamentul propus reprezintă limita admisibilă de construire a balconului este specificat în planșa nr. 2, 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;
- avizelor emise de instituțiile în vigoare.

4.6. Regimul de înălțime

Blocul de locuințe unde se amenajează spațiul de multiplicat este P + 4 etaje. Balconul propus va fi parter.

4.7. Modul de utilizare al terenului

(în limita suprafeței studiate)

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața parcelă = 10,00 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Teren liber neconstruit	10,00	-	-	-
2	Extindere apartament	-	-	10,00	10,00
	Total	10,00	-	10,00	10,00

PRIN EFECTUAREA EXTINDERII INDICATORII SINTETICI (POT și CUT)

NU VOR ÎNREGISTRA O CREȘTERE DEOSEBITĂ RAPORTAT LA ZONA DE AMPLASAMENT

4.8. Plantații

Nu este necesară completarea sau extinderea suprafețelor de spații verzi plantate.

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

Apartamentul în care se va amenaja spațiul este racordat la rețeaua de apă existentă în zonă.

4.9.2. Canalizare

Apartamentul unde va funcționa spațiul comercial este racordat la rețeaua de canalizare existentă.

4.9.3. Alimentarea cu căldură

Pentru încălzirea spațiului comercial se va folosi centrala termica.

4.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică nu prezintă probleme, apartamentul este racordat la rețeaua de energie electrică.

4.9.5. Alimentarea cu gaze naturale

Apartamentul este racordat la rețeaua de alimentare cu 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 municipiului Botoșani;
- 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.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizația de construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al M F și MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1996.

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

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate.

Alăturat vă prezentăm toate avizele stabilite în Certificatul de Urbanism.

Întocmit,
Arh. Mihai Mihăilescu



CAIET DE SARCINI

Cap. I. DATE GENERALE

Planul Urbanistic de Detaliu urmărește realizarea următoarelor obiective:

1. determinarea limitelor parcelei destinate concesiunii terenului
2. utilizarea funcțională permisă a parcelei
3. condițiile concrete de conformare și amplasare a construcției

Cap. II. LIMITELE PARCELEI

Limitele parcelei sunt prezentate detaliat în planșa nr. 4 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ / REGIM JURIDIC AL TERENULUI / CIRCULAȚIA TERENULUI

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața parcelă = 10,00 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Teren liber neconstruit	10,00	-	-	-
2	Extindere apartament	-	-	10,00	10,00
	Total	10,00	-	10,00	10,00

PRIN EFECTUAREA EXTINDERII INDICATORII SINTETICI (POT și CUT)
NU VOR ÎNREGISTRA O CREȘTERE DEOSEBITĂ RAPORTAT LA ZONA DE AMPLASAMENT

Cap. III. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A PARCELEI

III.1. Parcelele delimitate conform cap. 2 și planșei nr. 2 se poate utiliza pentru amenajarea spațiului comercial.

III.2. CARACTERISTICI FUNCȚIONALE / CAPACITĂȚI

- sup. utilă pentru amenajare spațiu = 51,71 mp
- pentru o bună desfășurare a activității se vor efectua amenajări interioare
- aceste amenajări nu afectează structura de rezistență a blocului.

III.3. ORGANIZAREA TERENULUI

- suprafața pentru amenajarea birourilor = 51,71 mp
 - teren destinat concesiunii = 10,00 mp
 - din care:
 - extindere apartament, balcon = 10,00 mp
- Culoarele de circulație carosabilă și pietonală nu sunt afectate.

Cap. IV. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

IV.1. CARACTERISTICI VOLUMETRICE

- regim de înălțime
- balcon parter

IV.2. EXPRESIE ARHITECTURALĂ

- balconul se va realiza din zidărie cu închideri exterioare din tâmplărie de PVC alb cu sticlă termopan
- acoperișul va fi tip șarpantă cu pantă mică (max 10%) cu invelitoare din țiglă bituminoasă
- finisaj exterior: tencuieli ornamentale
- finisajele interioare vor fi tencuieli cu var lavabil.

IV.1.3. ACCESE PIETONALE

Accesul pietonal se face din aleea pietonala ce face legatura cu str. Duzilor. Nu sunt necesare lucrări de bordurare sau marcaje.

IV.1.4. UTILITĂȚI

Prin schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu de comercial nu sunt necesare noi racorduri la rețele de utilități.

Cap. V. PROMOVAREA INVESTIȚIEI

V.1. Planul Urbanistic de Detaliu privind construcție balcon pentru extindere apartament 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.

V.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 și viza asociației de locatari.

V.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:

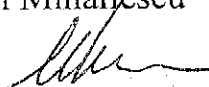
- regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcții (L 50/1991 republicată)
- sistemul calității în construcții și al exigențelor privitor la asigurarea performanțelor esențiale (L 10/1995)
- normativele specifice PSI.

Cap. VI. CONDIȚII DE FUNCȚIONARE ȘI ÎNTREȚINERE

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

- 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

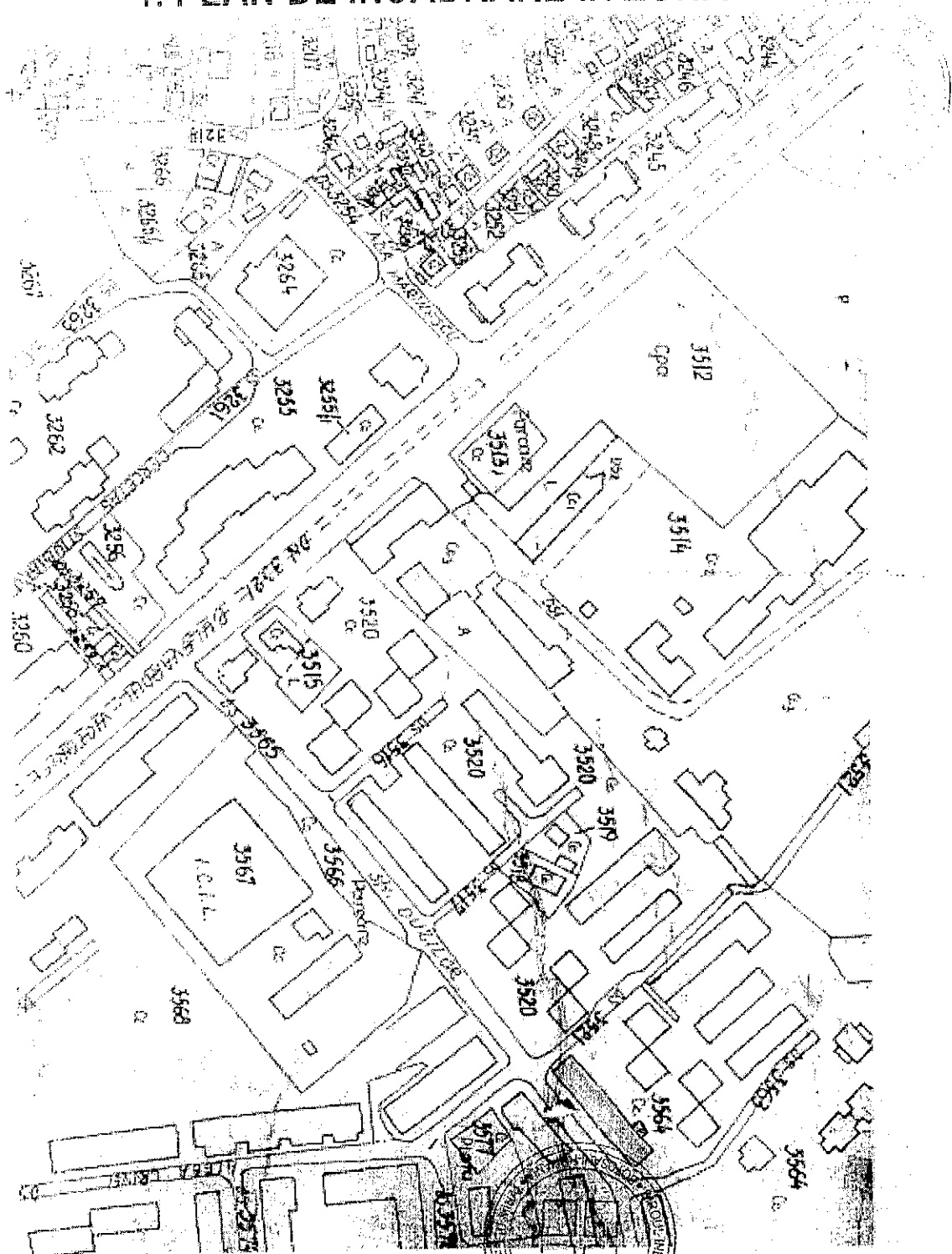
Întocmit,
Arh. Mihai Mihăilescu



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA DUZILOR, NR. 13, BI. B4, Ap. 13 - DOROHOI

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
COORDONATOR PROIECT ARHITECTURA: carh. Mihailescu Mihai				
B.I.A. "MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOȘANI AUT. NR. 310924 - 01 - 07 - 99				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
				Proiect nr.321/2015
Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:2000	Titlu proiect: EXTINDERE APARTAMENT STRADA DUZILOR, NR. 13, BI. B4, Ap. 13 - DOROHOI
Șef proiect	carh. Mihailescu Mihai			Faza P.U.D.
Proiectat	carh. Mihailescu Mihai		Data: 06.2015	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Desenat	inf. Daniel Cront			Planșa 1



CONSILIUL LOCAL AL 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



RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD în vederea extinderii apartamentului
proprietatea Coțovanu Claudiu și Coțovanu Lăcrămioara Cristina cu un balcon în str. Duzilor,
nr.13, bl.B4. ap.3 Dorohoi

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea
drepturilor și libertăților cetățenilor analizând referatul de specialitate nr. 4132 din 25.03.2016
întocmit de ing. Cătălin Ilași și proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi prin care
propune aprobarea proiectului;

având în vedere că cele propuse (nu) se încadrează în prevederile legale, comisia consideră
că proiectul de hotărâre prezentat poate fi aprobat cu următoarele amendamente (dacă va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei de administrație publică locală, juridică,
apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor avizează favorabil proiectul
de hotărâre și propune Consiliului Local să-l aprobe în forma prezentată de inițiator, (în cazul în care
comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință):

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Consilier Costel-Daniel Irimia

SECRETAR,
Consilier Manuel Popa

MEMBRU:
Consilier Dan Molociniuc

CONSILIUL LOCAL DOROHOI
JUDEȚUL BOTOȘANI

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea
PUD în vederea extinderii, cu balcon,
a apartamentului proprietatea
Catovanei Claudiu în Catovane
Haidemburg Cristina, situat în str. Sucevei
nr. 13, bl. B4, ap. 3, Dorohoi

Comisia Urbanism

analizând referatul de specialitate nr. 4132 din 25.05.2016 întocmit de
C. Ilari

și
proiectul de hotărâre inițiat de ing. D. Alexandrescu
prin care propune aprobarea proiectului în forma
propusă

având în vedere că cele propuse ~~(nu)~~ se încadrează în preved.
legale

comisia consideră că proiectul de hotărâre prezentat poate fi
aprobat cu următoarele amendamente (dacă va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

I

Având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei _____

favorabil

I

avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să-l
aprobe în forma prezentată de inițiator,
(în cazul în care comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face
propuneri în consecință):

I

PREȘEDINTE,

L. Topalagă

[Signature]

SECRETAR,

A. Toman

[Signature]

MEMBRI:

Numele și prenumele

C. Zaharia

C. Apetari

C. An Butuc

semnătura,

[Signature]

[Signature]