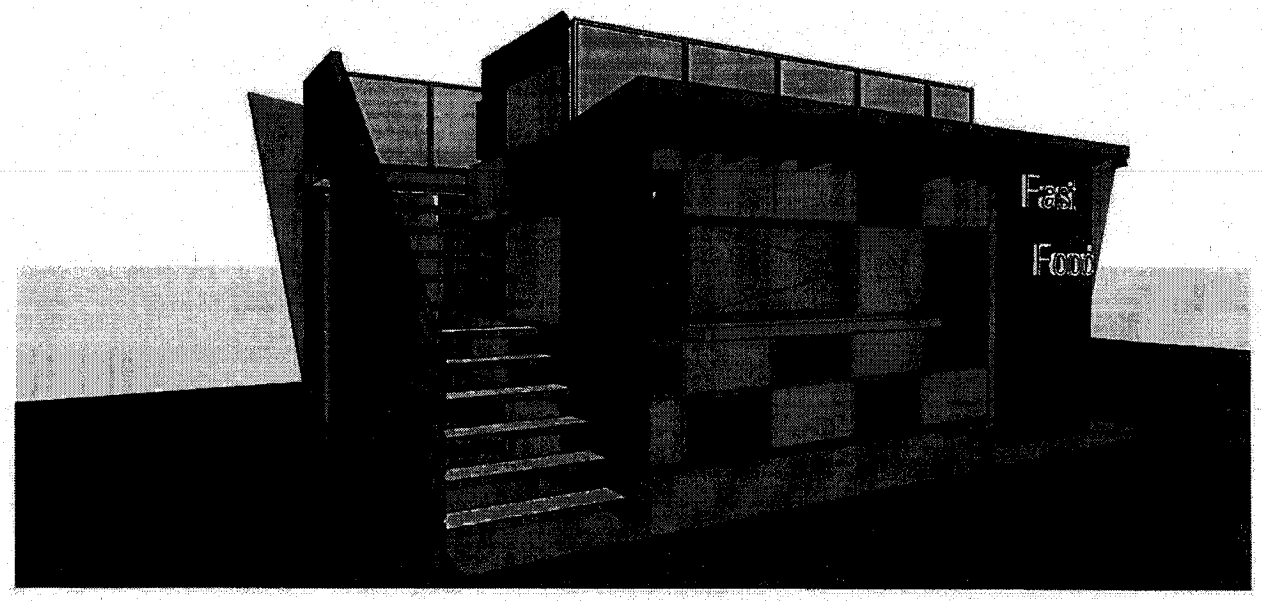
S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

PROIECT

OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PT. AMPLASARE MODUL STRADAL CU DESTINATIA FAST FOOD SI UTILITATI

Sat. B-dul Victoriei, Nr. FN., Mun. Dorohoi, Jud. Botosani, CF 53512,



Volum I: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) - piese scrise

Proiect nr. **133/2022**
Faza de proiectare: **P.U.D.**
Beneficiar: **MUNICIPIUL DOROHOI**
Finantatorul lucrării : **LEONTE IOSIF**

Str. Slt. Dimitrie Lemnea, Nr. 1, Dorohoi, Jud. Botosani

Proiectul conține:

- **Vol. I** - **Piese scrise P.U.D.**
- Vol. II - Piese desenate

MARTIE 2022

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI

COLECTIVUL DE ELABORARE:

Numele	Semnatura
Arh. Irina Garet	
Ing. Rotaru Cristian	
Ing. Onicel Adrian	

Intocmit:
Ing. Rotaru C.

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
1.2. Obiectul studiului

CAP. 2 INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
- 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii
- 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
- 2.1.3. Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism aprobate

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

CAP. 3 SITUATIA EXISTENTA

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 urbanistic
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 existent
3.12. Echiparea existenta

CAP. 4 REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata
4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante, accese pietonale si auto, etc.)
4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente
4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale
4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei
4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi
4.13. Profiluri transversale caracteristice
4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala
4.15. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, P.O.T., C.U.T.)
4.16. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)
4.17. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

CAP. 5 CONCLUZII

5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
5.2. Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

B. PIESE DESENATE

Arhitectură

A01	Plan de incadrare in zona	1/25000
A02	Situatie existenta	1/500
A03	Reglementari urbanistice	1/500
A04	Reglementari edilitare	1/500
A05	Obiective de utilitate publica	1/500

Intocmit
Ing. Rotaru C.

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Datele de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării: OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PT. AMPLASARE MODUL STRADAL CU DESTINATIA FAST FOOD SI UTILITATI
B-dul Victoriei, Nr. FN., Mun. Dorohoi, Jud. Botosani, CF 53512,

Proiect nr: 133/2022

Proiectant general: S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.

Beneficiar: MUNICIPIUL DOROHOI

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru **AMPLASARE MODUL STRADAL CU DESTINATIA FAST FOOD SI UTILITATI** cu regim inaltime P+Terasa circulabila a unei imprejmuiri de teren, si racorduri utilitati, pe amplasamentul situat in ***B-dul Victoriei, Nr. FN., Mun. Dorohoi, Jud. Botosani, CF 53512.*** Terenul pe care se doreste modulului stradal este situat pe ***B-dul Victoriei, Nr. FN., Mun. Dorohoi*** si este compus dintr-o parcela apartinand beneficiarului **LEONTE IOSIF** conform **C.F. nr. 53512 nr.cad .53512**

Proiectul se intocmeste in baza **Certificatului de Urbanism nr. 299/30.09.2021,** eliberat de **Primaria Municipiului Dorohoi**.

CAP. 2 INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in **Municipiului Dorohoi** , ***B-dul Victoriei, Nr. FN., Mun. Dorohoi, Jud. Botosani, CF 53512.*** Jud.Botosani si este compus dintr-o parcela apartinand beneficiarului **LEONTE IOSIF.**

Terenul prezinta acces pe latura de S-V din ***B-dul Victoriei***, iar pe celelalte laturi se invecineaza cu proprietati private: proprietate privata pe latura de S-E, proprietate privata a primariei Dorohoi pe latura de N-V, proprietati private pe latura de N-E.
Terenul are suprafata totala de **2255.00 mp din acte**, respectiv 2255.00 mp din masuratori, cu folosinta actuala de - pasune.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie s-au intocmit studiu geotehnic si ridicare topografica, aflate in anexa la prezenta documentatie.

2.1.3. Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism aprobate

Amplasamentul cuprins in perimetrul reglementat este situat in **UTR 3 – zona locuinte in cladiri de tip urban cu P+4, Locuinte semiurbane P, P+1, Crese , gradinite, scoli, Biserici, dispensare, avand regimul de inaltime P, P+1 – zona industriala E - SE**

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

Nu exista alte documentatii elaborate concomitent cu prezentul P.U.D.

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

CAP. 3 SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Accesul principal se realizeaza din B-dul Victoriei. In prezent, aceast bulevard are 4 benzi de circulatie cu separator intre sensurile de mers , avand latimea variabila de 24.00-25.00 m si prezinta imbracaminte rutiera rigida.

Parcarea autovehiculelor ce vor avea legatura cu imobilul, - nu este cazul.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

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

Zona studiata este ocupata de locuinte colective P + 4. Proprietatile sunt delimitate de imprejmuiri (garduri din metal sau din lemn) si prezinta porti la accese.

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

In prezent, pe terenul studiat nu se afla nici o constructie.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona are un caracter exclusiv rezidential cu cladiri de tip urban.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona este ocupata de **cladiri de tip urban cu P+4, Locuinte semiurbane P, P+1**

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

Terenul studiat apartinand beneficiarului **LEONTE IOSIF** conform **C.F. nr. 53512 nr.cad**

.53512 conform cu Planul de situatie anexat

Terenul este liber de sarcini .

Amplasamentul este inclus in perimetrul construibil in vigoare.

Topografic, terenul este in panta cu diferente de nivel semnificative .

Terenul este inscris in :

a. -descrierea terenului **C.F. nr. 53512 nr.cad .53512**

b. -categoria de folosinta actuala : pasune

c. –suprafata : 2255.00 MP

d. –forma : aproximativ trapezoidala

e. –dimensiuni aprox :

lungimea	: 47.59-45.15 m
Latimea	: 46.88-51.98 m

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Prospecțiunile de teren executate au evidențiat următoarea succesiune litologică a terenului, începând de la suprafață spre adâncime:

- umplutură din pamant cu blocuri din beton si deseuri din demolari, cu grosimi de 0.00 ÷ 1.60 m;
- argilă prăfoasă, galbena, cuprinsă în intervalul de adâncime 1.60 m – 3.50 m.
- urmează un strat de argila nisipoasa, galbena ,vartoasa, până la adâncimea de 4.60 m.

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Terenul propus pentru amplasarea investitiei se afla in afara limitei de stabilitate.

Nu au fost cazuri cunoscute de accidente pe terenul studiat.

3.9. Adancimea apei subterane
Pânza freatică a fost interceptată la adâncimea de 3.70 m și are caracter fluctuant si imprevizibil, in functie de cantitatea de ape meteorice cazute in zona.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
Din punct de vedere al zonei seismicității, în conformitate cu P100-1/2013:
- construcția se situează în clasa IV de importanță cu α=0.8
- categoria de importanță D- redusă
- amplasamentul în zona seismică de calcul E
- perioada de colț Tc=0.7s
- gradul seismic echivalent VII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1.10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.11. Analiza fondului construit existent
Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de constructii.

3.12. Echiparea existenta
Zona studiata este echipata cu urmatoarele retele tehnico-edilitare : retea de alimentare cu apa, retea de alimentare cu energie electrica, retea de alimentare cu gaz, retea de telefonie.

CAP. 4 REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
Proiectul propune realizarea urmatoarelor obiective :
a. MODUL STRADAL : Sc = 23.95 mp
Sd = 41.45 mp
Terasa neacoperita = 17.50 mp
Dimensiuni de gabarit : 6.40 m x 4.5 m
H maxim propus) = 3.60 m
H maxim cornisa = 2.85 m

b. Imprejmuire teren
Gardul la strada se va realize din arbusti in system deschis – pe celelalte 3 laturi gardul se va realiza in sisitem inchis din structura metalica si inchideri din plasa tip "Metro" . Stalpii vor fi prevazuti cu capac de protectie si vor fi protejati cu substante peliculogene dupa ce vor fi grunduiti . Stalpi vor fi fixati pe o tabla groasa prevazuta cu praznuri prin sudura . Tabla groasa va fi montata in sapatura pentru fundatia izolata . Fundatia va fi din beton nearmat si va avea o adancime de minim 80 cm cu o deschidere de 40x40 cm. Distanta intre axele gropilor pentru fundatia gardului va fi de 2 m . Elementele metalice ale gardului vor fi de culoarea alba ..Gardul la strada va fi realizat din arbusti cu o inaltime de maxim 2.00 m

c. Racorduri edilitare : alimentare cu apa (***Alimentarea cu apa : alimentarea cu apa rece se va realiza din reteaua locala existenta in zona,*** alimentare cu energie electrica (existenta in zona), canalizare - reteaua locala existenta ,

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

d. Spatii verzi amenajate : se propune amenajarea unei suprafete de 60.00 mp.

e. Platforme, accese, parcari : se propune amenajarea unui trotuar perimetral

f. Accesul din *B-dul Victoriei*: In prezent, aceasta strada este deschis pe intreaga latura de SW fiind bordat , pe toata lungimea de trotuarul aferent Bulevardului Victoriei . Trotuar din care se asigura accesul la proprietate cu usurinta. NU Se propun interventii asupra cailor de acces la proprietate. Dimensiunea acestora satisfac nevoile investitorilor.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
Functiunea principala a parcelei va fi de – curti constructii.

Constructia propusa prezinta urmatoarele caracteristici :
- fundatii tip radier
- structura metalica si inchideri din panouri sandwich
- acoperisul va fi realizat din grinzi metalice si cu invelitoare din panouri sandwich
- tamplaria exterioara va fi din PVC, cu 2 foi de geam termoizolator si rupere de punte termica

4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata
Clasa de importanta IV
Categoria de importanta D
Sc totala = 23.95 mp
Sd totala = 41.45 mp

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante, accese pietonale si auto, etc.)
Distante :
SUD-WEST – B-dul Victoriei -
-2.75 m fata de limita de proprietate ;
-6.00 m fata de carosabilul strazii ;
-14.75 m fata de axul strazii;
la SUD-EST – proprietati private – C.F.56876
- 2.60 m fata de limita de proprietate ;
la Nvest – proprietati private ;
- 38.84 m fata delimita de proprietate ;
GRF V ; categ.imp. D ; clasa de imp. IV
la NE – proprietati private -
- 41.21 m fata de limita de proprietate ;

Accese pietonale si auto : se realizeaza din reteaua stradala existenta..

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor : Accesul utilajelor pentru stingerea incendiilor se va realiza direct din B-dul Victoriei, asigurandu-se astfel accesul utilajelor la cel putin 3 fatade ale constructiilor.

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

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

Integrarea si amenajarea noii constructii se va realiza prin utilizarea materialelor existente in zona si prin respectarea regimului de inaltime de maxim existent in zona

4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente
Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de constructii.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale
Accesul pietonal si auto se va realiza din B-dul Victoriei. In prezent, aceasta strada are latimea variabila de 24.00-25.00 m si prezinta imbracaminte rutiera rigida. NU Se propun interventii asupra cailor de acces la proprietate. Dimensiunea acestora satisfac nevoile investitorilor

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei
Amplasarea obiectivelor s-a realizat luand in calcul forma terenurilor.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
Zona studiata nu necesita conditii speciale de protectie.

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
Imobilul nu va influenta semnificativ poluarea din zona. Indepartarea deseurilor se va face periodic, in baza unui contract cu o firma specializata.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
Nu sunt propuse alte obiective.

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi
Se propune plantarea de spatii verzi, realizate din gazon, pomi fructiferi si specii de flori ornamentale.

4.13. Profiluri transversale caracteristice
Terenul din zona studiata prezinta o panta de la SWst la NEt.
Constructia propusa nu va influenta traficul auto si pietonal din zona.

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala
Se vor executa trotuare in jurul constructiilor pentru a se evita infiltrarea apelor la fundatii. Aleea de acces din sosea se va face cu o usoara panta pentru a nu se permite intrarea apei in curte. De asemenea, zonele de panta vor fi echipate cu rigole pentru colectarea apelor pluviale si conducerea lor spre fundul curtii.

4.15. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, P.O.T., C.U.T.)
Alinierea constructiilor : Modulul stradal va fi amplasata la aprox. 2.75 m fata de limita de proprietate la strada, 2.00 m fata de proprietatea din S-E , 38.84 m fata de limita posterioara din N-W si 41.21 m fata de limita din N-E.

Inaltimea constructiei : Constructia propusa va avea regimul de inaltime P+Terasa circulabila
H maxim propus = 7.05 m
H maxim cornisa = 5.72 m

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

Procentul de Ocupare al Terenului :
P.O.T. – conform C.U. nr. 299/2021 : **30.00%**
P.O.T. propus : **1.06 %**

Coeficientul de Utilizare al Terenului :
C.U.T. – conform C.U. nr. 299/2021: **1.00**
C.U.T. propus : **0.018**

4.16. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)
Alimentarea cu apa : alimentarea cu apa rece se va realiza ,prin racord lareteaua publica existenta in zona
Alimentarea cu apa calda si energie termica : Necesarul de apa calda si de caldura vor fi asigurate cu ajutorul unei instant electric , respectiv cu o aeroterma electrica.
Alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un racord la reteaua existenta in zona pe baza unui proiect de specialitate.
Evacuarea apei uzate menajere se va face printr-un racord la reteaua locala de canalizare existenta in zona

4.17. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

	Existent	**Propus**	
Suprafata teren	**2255.00 mp**	**2255.00 mp**	**100.00 %**
Suprafata construita	0.00 mp	23.95 mp	1.06 %
Terasa neacoperita	0.00 mp	17.50 mp	0.78 %
Alei auto	0.00 mp	0.00	0.00 %
Trotuare	0.00 mp	36.90 mp	1.64 %
Spatiu verde amenajat	0.00 mp	2194.15 mp	97.30 %
Teren cedat catre alte destinatii (extindere cale de acces)	0.00 mp	0.00 mp	0.00 %

P.O.T. propus = 1.06 %
C.U.T. propus = 0.018

CAP. 5 CONCLUZII

5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
Modulul stradal va fi destinata producerii si comercializarii mancarurilor Fast Food .Realizarea investitiei propuse creaza noi locuri de munca, si contribuie la imbunatatirea calitatii vietii prin spatiile verzi amenajate propuse.

5.2. Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

S.C. HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L.
J 07/286/22.09.2010 C.F. 32493101
Bdl. Mihai Eminescu, Nr. 48 Tel: 0757 987 983
E-mail: hcd100910@gmail.com

Investitia se va realiza integral de catre finantator.
Dupa obtinerea aprobarii P.U.D. prin Hotararea Consiliului Local, beneficiarul va pregati demersurile pentru urmatoarele faze de proiectare.

Întocmit,
Arh. Irina Gare

SOCIETATEA COMERCIALĂ CUI 32493101 HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY S.R.L. BRAILA