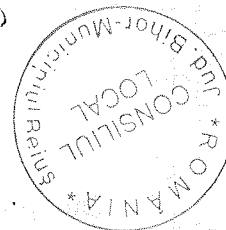


Anexa la H.C.L.nr.204/17.08.2023



PLAN URBANISTIC DE DETALIU MEMORIU JUSTIFICATIV

1. – Introducere

1.1 Date de recunoaștere a documentației :

Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU-
MODERNIZARE PIATA AGROALIMENTARĂ BEIUȘ**

Numar proiect : 157/2023

Initiator (beneficiar) : PRIMARIA MUNICIPIULUI BEIUȘ

Elaborator (proiectant) : COFIDO SRL

Data elaborarii : 2023

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul documentației îl constituie modernizarea pieței agroalimentare în condițiile stabilite prin documentațiile de urbanism întocmite pentru localitate.

Se intenționează creșterea calității actului comercial prin asigurarea unor condiții civilizate și moderne atât pentru comercianți cât și pentru cetățenii care utilizează piața. De asemenea un obiectiv major este îmbunătățirea imaginii actuale prin realizarea unei construcții moderne cu aspect îngrijit.

Se vor crea noi locuri de muncă și un comerț organizat și civilizat.

2. Încadrarea în localitate

2.1. Concluzii din documentații elaborate

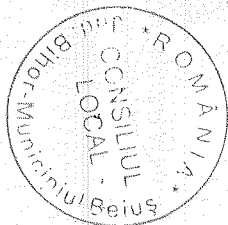
Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Beiuș și reprezintă Piața Agroalimentară - nr. cadastral 106780 – proprietar municipiul Beiuș.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Beiuș amplasamentul se află în UTR 1- zonă instituții și servicii

3.Situația existentă

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

În prezent accesul principal se face din strada Nicolae Bolcaș, dar amplasamentul este accesibil și dinspre laturile laterale , respectiv cu accese secundare din Aleea Moșilor și de pe latura nordică . Circulațiile limitrofe pieței sunt nemodernizate contribuind la imaginea nepotrivită pe care o prezintă.



Din punctul de vedere al echipării tehnico-edilitare , zona dispune de toate rețelele edilitare necesare (apă, canal, energie electrică și termică pe bază de apă geotermală, și telefonie)

3.2. Suprafata ocupată, limite și vecinătăți

- Vest - strada Nicolae Bolcaș- drum public
- Sud – Alee acces
- Est - Aleea Motoilor- spațiu public
- Nord – Strada Unirii

3.3. suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafața totală a terenului este de 5046 mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona este neomogenă ca funcțiuni dominante în jur se regăsesc construcții pentru servicii, spații comerciale instituții, locuire atât colectivă cât și individuală.

3.5. Destinația clădirilor

Pe teren se găsesc, în prezent, patru construcții – cu folosință spații comerciale, în regim parter și o zonă centrală acoperită de tip copertină din panouri de policarbonat sau metalice dispuse pe structură metalică.

3.6.

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul cu nr. cad 106780 înscris în CF 106780 este proprietatea municipiului Beiuș- proprietate publica

3.7 Concluziile studiului geotehnic

Terenul este relativ plan si orizontal si apartine geomorfologic luncii Vaii Nimaiestilor.

Geologic, pamanturile interceptate sunt depozite recente, post-tectonice , de varsta pleistocen – cuaternara

3.8. Nivelul hidrodynamic este strict dependent de regimul hidrologic al apelor Vaii Nimaiesti.

Stratul bun de fundare este stratul de pietriș interceptat în F1-PDM 1 pe intervalul 2,60-5,60 m/CTA și în F2 -PDM 2 pe intervalul 2,30-5,80 .

3.9. Nivelul hidrostatic al apelor subterane este situat la cota de -3,50 m/CTA

3.10 Parametrii geo-seismici , conform indicativ P100-2013, sunt :

Perioada de colț T_c (sec) = 0,7

Accelerația gravitațională a_g IMR=225 = 0,10g

3.11 Zona este echipată cu utilități , apă , canalizare, energie electrică si termică pe bază de apă geotermală, telefonie si televiziune prin cablu

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1. Indici Urbanistici

- UTR 1- Zonă instituții publice si servicii -IS 1
- Terenul cu nr. cad. 106780 înscris în CF 106780 figurează la adresa : municipiul Beius, str. Unirii, nr. 3
- Aria teren- 5046 mp
- Aria edificabilă- 3620 mp

POT maxim -72%

CUT maxim - 2.0

Regim maxim de înălțime -P+1E

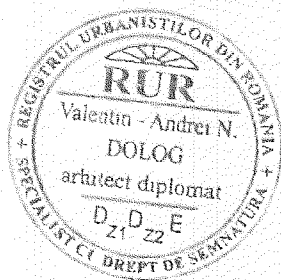
Înălțime maximă cornisă-10 m

Retrageri obligatorii :

- La strada Nicolae Bolcas – se va prelua aliniamentul constructiei existente – respectiv Internatul Liceului Tehnic Ioan Ciordas
- Spate (spre Aleea Motilor)- minim 5 m de la constructiile existente
- Lateral Stanga – minim 4,5 m
- Lateral dreapta – minim 2,5 m

Suprafete verzi -20% - Suprafetele verzi vor putea fi amenajate si ca terase înierbate

Accesul auto se va face din strada Nicolae Bolcas
Parcarile se vor amenaja pe strada Nicolae Bolcas si strada Unirii.



Intocmit:
Arh. Dolog Andrei Valentin

Președinte de secțiune
Szigeti Costin
Alexandra
Secretar General
Stefania Alina

