A. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal - Introducere terenuri în intravilan pentru construire hale cu funcțiuni mixte: comerț, servicii depozitare, racorduri utilități**

Beneficiar: **S.C. OLI-CONSTRUCT S.R.L.**

Proiectant general: **S.C. ARHIGRAPH S.R.L. IAŞI**

Data elaborării: **Septembrie 2024**

B. ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

În funcție de interesele beneficiarului, se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite. Etapele de bază sunt:

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire/desființare pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- construirea căilor de circulație auto și pietonale
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- intabularea construcției /construcțiilor

După aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investiției, reprezentate de asigurarea căilor de circulație/acces, prin construirea din fonduri proprii a drumurilor de pe amplasamentul studiat. Va fi demarat procesul de autorizare a proiectelor aferente imobilelor propuse.

Vor fi elaborate proiectul de execuție, respectiv proiectul tehnic, faza DTAC și detaliile de execuție, cu respectarea reglementărilor și normelor tehnice și juridice, precum și a prevederilor prezentului PUZ.

În zona studiată există obiectivele de utilitate publică prezentate pe planșa U4- Proprietatea asupra terenurilor (Dimensionarea și studierea în detaliu al extinderilor va fi realizată la faza DTAC, conform unei documentații realizate de un proiectant de specialitate). Extinderile rețelelor edilitare vor intra în grija beneficiarului. Lucrările de construcții și instalații vor fi executate în baza autorizației de construire, de către un antreprenor.

La finalizarea lucrărilor, acestea vor fi recepționate, în conformitate cu autorizația de construire.

În cadrul etapei de execuție a lucrărilor, sub supravegherea dirigintelui de șantier, se vor întocmi actele privind calitatea lucrărilor de construcții.

Pentru punerea în funcțiune, vor fi obținute de către investitor toate autorizațiile necesare.

C. CATEGORII DE COSTURI

Toate costurile legate de realizarea investiției (precum cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, pentru elaborarea documentațiilor de proiectare, întocmire PUZ, studii de teren (topo, geo, hidro, etc.), proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, expertize, verificări de proiect, pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică, pentru consultanță, pentru obținerea avizelor și acordurilor, pentru realizarea investiției, pentru sistematizarea / amenajarea terenului, amenajarea căilor de acces- circulații carosabile și pietonale și de biciclete în incintă, amenajări pentru protecția mediului, pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului, pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate) vor fi suportate de investitor.

Nu sunt necesare lucrări care să condiționeze investiția care să fie realizate din fonduri publice.

D. ALTE CATEGORII DE COSTURI

Nu este cazul.

Întocmit,
arh. Răzvan Andrian

Șef proiect,
arh. Rubnicu Alin