

**PLAN DE ACTIUNI PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN
„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL FORMAT DIN
HYPERMARKET, MAGAZIN RETAIL, GALERII COMERCIALE ȘI CONSTRUCȚII ANEXE
INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (STAND TIP BUFET IMBISS ȘI CORT, POST TRAFU, CONTAINER
DE RECICLARE AMBALAJE, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, COPERTINE CĂRUCIOARE),
AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PARCĂRI ELECTRICE), AMENAJĂRI ACCESE RUTIERE, PIETONALE ȘI RACORDURI
LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE TEHNICO-EDILITARE,
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚILE URBANE, ELEMENTE DE SEMNALIZARE - PUBLICITATE,
ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN”**

➤ **Etapizarea proiectului**

După aprobarea fazei P.U.Z., investitorul va demara procedurile de realizare a investiției. Vor fi elaborate proiectele tehnice de execuție fazele D.T.A.C. și D.E. pentru construcții. Acestea vor fi elaborate în conformitate cu normele tehnice și cu respectarea fazei PUZ aprobate. Lucrările de construcții și instalații, vor fi executate în baza autorizațiilor de construire.

Autorizațiile de construire se preconizează a fi obținute la începutul anului 2022, iar execuția proiectului având termen de finalizare anul 2023.

- **Obținere autorizație de construire pentru supermarket cu regim de înălțime maxim Parter**
 - începere construcție supermarket;
 - racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
 - construcții tehnico-edilitare;
 - platforme carosabile și parcaje;
 - racorduri la drumul public pentru asigurarea acceselor carosabile separate clienți/aprovizionare;
 - împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară;
 - amplasare mijloace de publicitate;
 - alei pietonale;
 - amenajarea spațiilor verzi și plantate;
 - iluminat arhitectural;
- **Obținere autorizație de construire pentru galerie comerciala cu regim de înălțime maxim Parter**
 - începere construcție supermarket;
 - racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
 - construcții tehnico-edilitare;
 - platforme carosabile și parcaje;
 - racorduri la drumul public pentru asigurarea acceselor carosabile separate clienți/aprovizionare;

- împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară;
- amplasare mijloace de publicitate;
- alei pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate;
- iluminat arhitectural;

- **Obținere autorizație de construire pentru magazin retail cu regim de înălțime maxim Parter**
- începere construcție hypermarket;
- racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- construcții tehnico-edilitare;
- platforme carosabile și parcaje;
- racorduri la drumul public pentru asigurarea acceselor carosabile separate clienți/aprovizionare;
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară;
- amplasare mijloace de publicitate;
- alei pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate;
- iluminat arhitectural;

➤ Categoriile de costuri

Analizând costurile estimative ale proiectului, majoritatea costurilor de implementare sunt responsabilitatea investitorului. În această categorie de costuri intră construirea circulațiilor de incintă, realizarea parcărilor din incintă, racordarea la rețelele tehnico – edilitare, devieri de rețele tehnico-edilitare, realizarea construcțiilor care vor adăposti funcțiuni comerciale. Acestea din urmă pot alcătui un pol economic la nivelul zonei cu servicii și dotări conexe locuirii. Prețul investiției estimat este de aproximativ 16.000.000 euro.

Investitorul urmărește asigurarea cadrului optim de dezvoltare al proiectului acestuia în conformitate cu necesarul și potențialul zonei. În această direcție, investițiile vor fi realizate în mod etapizat în funcție de importanța acestora în cadrul proiectului la scară largă. Ulterior investițiile, indiferent de natura acestora, pot contura și modela profilul zonei sau îl pot completa. Prin prisma acestor modificări, natura investițiilor poate varia în funcție de planul de dezvoltare al zonei.

Din punct de vedere al costurilor de investiții din responsabilitatea orașului, acestea constau în realizarea și modernizarea circulațiilor publice, lucrări de extindere a rețelelor tehnico-edilitare (rețea publică de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale), lucrări care se pot face etapizat în funcție de fluxul de noi utilizatori ai zonei. De asemenea, proiectele de dezvoltare privind transportul și eficientizarea acestuia în zona studiată și în proximitatea acesteia privesc în mod direct orașul, fiind servicii de interes public.

În timp, în paralel cu procesul de extindere a fondului construit, costurile destinate investițiilor vor fi orientate în direcția noilor tendințe de dezvoltare. Altfel spus, zona va atrage permanent investiții și investitori în baza creșterii potențialului și a numărului de locuitori și utilizatori.

În ceea ce privește costurile de racordare a complexului comercial propus la rețelele tehnico-edilitare, de deviere a rețelelor tehnico-edilitare și de reorganizare a circulației publice adiacente

intr. ONE TOWER, Calea Floreasca,
165, etaj , București, sector 1, 014459
CIF: 38517552 | J40/19510/2017

terenului ce a generat PUZ, acestea nu vor fi suportate de autoritatea publică locală, acestea vor cădea în sarcina investitorului.

Șef proiect

arh.urb. Laura-Adriana Micu

