

PROIECT NR. 01 /2021

“APROBARE DOCUMENTATIE DE TIP P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE RELAXARE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU AGREMENT (MAGAZINE MICI SPECIALIZATE, ZONA DE FOOD CUART SI SPATII DE JOACA, CINEMA, BOWLING, BILIARD, JOCURI, CEAINARIE-CAFENEA) TIP P+2E”

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

Faza : P.U.D.

Beneficiar : S.C. " CITADEL ENTERPRISES " S.R.L.

Proiectant general : S.C. „M.O.I. proiect” S.R.L. – SUCEAVA

Verificat: arh. Arh. Olas Doru

Proiectant sp. arhitectura: arh. Arh. Mirvald Orest I.

A. PIESE SCRISE:

1. DATE GENERALE	FORMAT A4
MEMORII DE SPECIALITATE	numar de foi
❖ Memoriu de prezentare	12

MEMORIU de PREZENTARE	
1. INTRODUCERE;	
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	
<ul style="list-style-type: none">• Denumirea lucrarii;• Beneficiar;• Proiectant general;• Data elaborarii;	
2. OBIECTUL PUD;	
<ul style="list-style-type: none">• Solicitari ale temei program;• Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;	
1.3 SURSE DOCUMENTARE;	
<ul style="list-style-type: none">• Lista studiilor si proiectelorelaborate anterior PUD;• Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUD;• Date statistice;• Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei;	
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII;	
2.1. Evolutia zonei	
<ul style="list-style-type: none">• Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evolutia zonei;• Potential de dezvoltare;	
2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE;	
<ul style="list-style-type: none">• Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei accesibilitatii cooperarii in domeniul edilitar servirea cu institutii de interes general;	
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL;	
2.4. CIRCULATIA;	
<ul style="list-style-type: none">• Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene - dupa caz;• Capacitatile de transport, greutate in fluanta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizarea traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitate si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati;	
2.5. OCUPAREA TERENURILOR;	
<ul style="list-style-type: none">• Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata;• Relationari intre functiuni;• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit;• Aspecte calitative ale fondului construit;• Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine;• Asigurarea cu spatii verzi;	

<ul style="list-style-type: none"> • Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine; • Principalele disfunctionalitati existente;
<p>2.6. ECHIPARE EDILITARA;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Studiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport, energie electrica, retele de telecomunicatii, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natural – dupa caz; • Principalele disfunctionalitati;
<p>2.7. PROBLEME DE MEDIU;</p> <p>Conform Ordinului comun al MAPPM (nr.214/RT/1999) – MLPAT (nr.16/NN/1999) si ghidului de aplicare, problem de mediu se trateaza in cadrul unor analiza de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajarte a teritoriului si planurilor de urbanism;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relatia cadrului natural – cadru construit; • Evidentierea riscurilor natural si antropice; • Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona; • Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie; • Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz;
<p>2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI;</p> <p>Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei;</p> <p>Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului;</p>
<p>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA;</p>
<p>3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si si concomitant cu PUZ;
<p>3.2. PREVEDERI ALE PUG;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a zonei in studio: cai de comunicare, relatiile zonei studiate cu localitatea si in special cu zonele vecine;
<p>3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural, reletionarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate: constuctibilitatea si conditiile de fundare ale terenului adaptarea la conditii de clima;
<p>3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI;</p> <p>In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare – garare, amplasarea statiilor pentru transportului in comun, amenajarea de intersectii, sensuri unice, semaforizare; • Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz; • Organizarea circulatiei navale – dupa caz; • Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz; • Organizarea circulatiei pietonale – dupa caz;
<p>3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere) ca sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute in regulament;
<p>3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE;</p> <ul style="list-style-type: none"> • In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din PUG se vor trata urmatoarele categorii de probleme; • Alimentarea cu apa, lucrari necesare, modificari pariale ale traseelor – existente in zona; • Canalizare, imbunatatiri si extinderi ale retelelor – existente in zona; • Alimentare cu energie electrica, asigurarea necesarului de consum electric, propuneri sau devieri – existente in zona; • Telecomunicatii, extinderea liniilor de telecomunicatii, posturi – existente in zona; • Alimentare cu caldura, sisteme de incalzire propuse – existente in zona; • Alimentarea cu gaze natural, dupa caz extinderi ale retelei – existente in zona; • Gospodarire comunala, amenajari pentru sortarea, depozitarea, evacuarea si tratarea deseurilor;
<p>3.7. PROTECTIA MEDIULUI;</p> <p>In functie de concluziile analizei de avaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studii de</p>

fundamentare) se formuleaza propuneri ce privesc:

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari);
- Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- Epurarea si preepurarea apelor uzate;
- Depozitarea controlata a deseurilor;
- Organizarea sistemelor de spatii verzi;
- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instaurarea de zone protejate;
- Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana;
- Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz;
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si a retelelor edilitare majore;

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA;

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona conf. Legii 213/1998 (prin culoare);
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri);

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE;

Se vor prezenta concluzii privind:

- Inscierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG;

Categorii principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:

- Prioritati de interventie;
- Aprecieri ale elaboratorului P.U.D. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii;

B. PIESE DESENATE:

Numar plansa	Denumire plansa	Scara
	PLANSE DESENATE	
0	Plan incadrare in teritoriu	1 : 5000
1	Plan situatie existent disfunctionalitati	1 : 500
2	Reglementari urbanistice – zonificare	1 : 500
3	Reglementari echipare - edilitara	1 : 500
4	Proprietate asupra terenurilor	1 : 500

Intocmit,

Arh. Olas G. Doru

Arh. Mirvald Orest - Iosif