P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE IMOBIL PENTRU SPAŢIU COMERCIAL,STR. LUCEAFĂRULUI, NR.16, MUN. VATRA DORNEI, JUD. SUCEAVA

Beneficiar: **LIVAN ELEONORA LIDIA, STR. MĂLINILOR, NR.4, BL. D5, SC. C, ET. 3, AP. 7, MUN. VATRA DORNEI, JUD. SUCEAVA**

Proiectant: **DORU BANTUS**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
Doru BANTUŞ
Abilitat cu drept de semnătură

Şef proiect,

C.arh. Mihăilescu Mihai

Iunie 2017

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect Nr. A21/ 2017

Denumire: Reamenajare imobil pentru spaţiu comercial

Amplasament: Str. Luceafărului, nr.16, mun. Vatra Dornei, jud. Suceava

Faza: P.U.Z.

Beneficiar: Livan Elelonora Lidia, str. Mălinilor, nr.4, bl. D5, sc. C, et. 3, ap. 7, mun. Vatra Dornei, jud. Suceava

PLAN URBANISTIC ZONAL

Reamenajare imobil pentru spaţiu comercial

PROIECT Nr. A21/ 2017

Beneficiar: Livan Eleonora Lidia, str. Mălinilor, nr.4, bl. D5, sc. C, et.3, ap.7, mun. Vatra Dornei, jud. Suceava

BORDEROU GENERAL P.U.Z.

A. Piese scrise

B. Piese desenate

A. Piesescrise:

- Borderougeneral al P.U.Z. piese scrise şi piese desenate
- Memoriu de prezentare
- Certificat de urbanism nr. 136/03.06.2014 şi 137/03.06.2014
- Acte de proprietate şi extrase de carte funciară
- Ridicare topo cu viza O.C.P.I.
- Studiu geotehnic (întocmit şi verificat conform Normativului privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii, indicativ NP 074/2007)
- Declaraţie notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate
- Aviz alimentare cu energie electrică nr. ..... din .....
- Aviz securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă şi amplasarea în interiorul parcelei nr. ..... din .....
- Aviz prealabil de oportunitate nr. ..... din .....
- Aviz CTATU nr. ..... din .....
- Regulamentul local de urbanism
- Încadrare în teritoriu, scara 1:1000..... U0
- Situaţia existentă, scara 1:100..... U1
- Reglementări urbanistice - zonificare, scara 1:100..... U2
- Reglementari – echipare edilitară scara 1:100..... U3
- Proprietatea asupra terenului, scara 1:100..... U4

Întocmit,

C.arh. Mihăilescu Mihai

MEMORIU DE PREZENTARE

Faza P.U.Z.

CUPRINS

MEMORIU GENERAL **5**

1. DATE GENERALE **5**

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 6
VATRA-DORNEI .....
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 7
1.3. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC ZONAL 7
1.4. METODOLOGIA DE ELABORARE A P.U.Z.-ULUI 7
1.5. VALOARE TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ A P.U.Z.-ULUI 8
1.6. MOD DE PREZENTARE 8

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ **8**

2.1. ÎNCADRAREA LOCALITĂȚII ÎN ZONA 9
ÎNCONJURĂTOARE 10
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 10

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ **12**

3.1. REGIMUL JURIDIC 12
3.2. ANALIZA GEOTEHNICĂ 12
3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT 11
3.4. CĂI DE COMUNICAȚIE 12
3.4.1. Fundamentarea studiului *12*
3.4.2. Concluzii privind situația existentă *12*
3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ 12
3.5.1. Alimentarea cu apă *12*
3.5.2. Rețele de canalizare pluvială *12*
3.5.3. Rețele de canalizare menajeră *12*
3.5.4. Rețele de termoficare *12*
3.5.5. Rețele de energie electrică *12*
3.5.6. Rețele de gaze naturale *13*
3.5.7. Rețele de telecomunicații *13*

4. PROPUNERI **13**

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ 13
4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI 13
4.2.1. Descrierea lucrărilor *13*
4.2.2. Fluxul tehnologic și profilul de activitate *13*
4.2.3. Prezentarea obiectivului din punct de vedere constructiv și funcțional *13*
4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI 13

4.3.1. Circulaţie pietonală *14*
4.3.2. Circulaţie auto *14*
4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAŢIA TERENURILOR 14
4.5. REGIMUL DE ALINIERE 14
4.5.1. Aliniamentele percelei propuse *14*
4.5.2. Aliniamentele construcţiilor *14*
4.6. REGIMUL DE ÎNĂLŢIME 14
4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI 14
4.8. Protecţia mediului *15*
4.8. PLANTAŢII 15
4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ 15
4.9.1. Alimentarea cu apă *15*
4.9.2. Canalizare *15*
4.9.3. Alimentarea cu căldură *15*
4.9.4. Alimentarea cu energie electrică *15*
5. CONCLUZII **15**
6. PROMOVAREA INVESTIŢIEI **15**

MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

REAMENAJARE IMOBIL PENTRU SPAŢIU

Beneficiar: **LIVAN ELEONORA LIDIA**

Proiectant general: **DORU BANTUS-BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

Amplasament: **STR. LUCEAFARULUI, NR. 16, MUN. VATRA DORNEI, JUD. SUCEAVA**

Data elaborării: **IUNIE 2017**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic zonal, se elaborează conform " GHID " PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONŢINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Indicativ : G M - 010 – 2000 aprobat prin ORDIN NR 176 / N / 16. 08. 2000

Prin tema program s-a solicitat de către un dl. LIVAN ELEONORA LIDIA - INVESTITOR, în colaborare cu Primăria municipiului Vatra-Dornei iniţierea unei documentaţii urbanistice pentru o suprafaţa de teren de cca. 158,00 mp.

Prezentul P.U.Z. capătă, după aprobare, valoare juridică şi se constituie în act de autoritate al administraţiei locale.

1.3. Structura Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal este elaborat şi prezentat în următoarea structură:

- **piese scrise** volum *Plan Urbanistic Zonal*
  volum *Regulament de Urbanism, pentru aplicarea P.U.Z.-ului şi caiet de sarcini*
- **piese desenate***(planşe, cartograme, scheme, grafice etc.)*

Sintezele studiilor de fundamentare, reprezintă extrase grafice sau scrise ale problemelor analizate anterior sau analizate concomitent cu elaborarea P.U.Z., menite să susţină propunerile urbanistice.

Studiile de fundamentare privesc stabilirea intravilanului şi imobilelor, delimitarea zonelor protejate, stabilirea zonelor cu posibilităţi de autorizare a construirii, precum şi a zonelor cu interdicţii, obiectivele publice etc.

Memoriul general cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ şi calitativ a problemelor principale rezultate din analiza evoluţiei zonei în corelaţie cu evoluţia municipiului, cu evidenţierea disfuncţionalităţilor, a opţiunilor şi a reglementărilor ce se impun pentru rezolvarea acestora.

Regulamentul Zonal de Urbanism explică şi detaliază sub forma unor permisiuni şi/sau restricţii Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piesele desenate pe suport topografic la scara 1:100; ilustrează în principal următoarele:

- situaţia existentă şi disfuncţionalităţile, cu determinarea priorităţilor rezultate pentru teritoriul din localitate;
- reglementări rezultate atât pentru teritoriu cât şi pentru localitate, precum şi stabilirea obiectivelor de utilitate publică.

1.4. Metodologia de elaborare a P.U.Z.-ului

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal, au fost parcurse etape preliminare prin care s-a urmărit:

- analiza multicriterială în cadrul unei echipe pluridisciplinare a tuturor sectoarelor ce intervin în dezvoltarea durabilă a zonei de corelare cu dezvoltarea generală a localităţii;
- conlucrarea strânsă între iniţiatori, colaboratori şi organismele teritoriale interesate;
- selecţionarea calitativă a informaţiilor primare şi surselor documentare;

- validarea propunerilor urbanistice printr-o largă consultare a factorilor locali şi regionali interesaţi;
- exprimarea clară şi sugestivă a propunerilor prin piese scrise şi desenate;
- respectarea *cadrului conţinut* prevăzut pentru aceste documentaţii prin ordinul MLPAT nr. 91/1991, cap. III, pct. 1C.

În activitatea complexă de elaborare a Planului Urbanistic Zonal au fost parcurse următoarele etape:

- culegerea informaţiilor aflate în teritoriul pentru care se elaborează documentaţia;
- identificarea studiilor de fundamentare elaborate anterior şi efectuarea sintezei aferente acestora;
- elaborarea propunerilor urbanistice preliminare (P.U.G.);
- consultări pe parcursul elaborării cu beneficiarul dar şi cu organismele teritorial interesate;
- redactarea pieselor scrise şi desenate.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal au fost utilizate multiple surse de documentare, care, după specificul lor, pot fi grupate pe principale categorii, astfel:

- Legislaţie şi reglementări specifice activităţii de urbanism şi de amenajare a teritoriului
- Surse de informare a documentelor aflate în evidenţa unităţilor judeţene specializate şi a administraţiei publice locale
- Literatura de specialitate
- Suporturi grafice existente.

1.5. Valoare tehnică şi juridică a P.U.Z.-ului

Planul Urbanistic Zonal, după aprobarea în condiţiile legii, devine instrumentul tehnic în activitatea administraţiei locale, pe problemele legate de gestiunea şi dezvoltarea urbanistică a mun. Vatra-Dornei.

Pe baza P.U.Z.- ului aprobat, în activitate curentă a administraţiei locale se eliberează în condiţiile legii Certificate de Urbanism, Autorizaţii de Construire şi Autorizaţii de Desfiinţare a Construcţiilor de orice fel. De asemenea, pe baza P.U.Z.-ului aprobat în condiţiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile P.U.Z.-ului.

Odată cu aprobarea, P.U.Z. capătă valoare juridică, constituindu-se act de autoritate al administraţiei locale. Din acest motiv, P.U.Z. este opozabil în justiţie, în clarificarea conflictelor ce pot apărea între persoane fizice, între administraţia locală şi persoane fizice în alte situaţii.

1.6. Mod de prezentare

Planul Urbanistic Zonal a fost întocmit într-un număr de 2 (două) exemplare necesare autorităţilor administraţiei locale interesate.

Piesele scrise sunt redactate în volume distincte ce au conţinutul detaliat în cap. 1.2.

Piesele desenate, executate pe suporturi topografice la scara 1:100 sunt redactate în culorile standard şi semnele convenţionale prevăzute în Ordinul MLPAT 91/1991 şi Ordinul MLPAT nr 13 N/1999.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. ÎNCADRAREA LOCALITĂŢII ÎN ZONA ÎNCONJURĂTOARE

Zona în care se află amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. dispune de elemente importante ale cadrului natural, constând dintr-o vegetaţie bogată şi diversificată, (copaci, pomi, diverse plantaţii) care necesită fi păstrată sau protejată, cele mai valoroase elemente fiind pantele terenului, care au condus la amenajarea cunoscutelor pârtii pentru schi.

Conform studiului geotehnic, anexat la documentaţie, amplasamentul se află situat în zona cristalino-mezozoică a Carpaţilor Orientali, fundamentul geologic fiind alcătuit din şisturi cristaline precambriene superioare aparţinând seriei de Rebra – Barnar.

Pe versanţi fundamentul geologic este acoperit cu deluvii provenite din acumularea pe loc sau prin transport de mică distanţă, pe pantă, a produselor din dezagregarea rocilor din fundament. Astfel, aceste aluviuni sunt constituite din grohotişuri, legate într-o masă argiloasă, nisipoasă în procent variabil. Funcţie de panta versantului grosimile formaţiunii variază între 0,50 – 1,00m şi 7,00 – 8,00m.

La terasele inferioare, nivelul hidrostatic se situează la adâncimi de 0,50 – 2,50m, faţă de CTN.

Terenul studiat se află la altitudinea de 811,50m.

Pentru parcela de teren, pe care se propune a realizarea obiectivului, în urma sondajului de cercetare, terenul prezintă următoarea structură geologică:

- 0,00 – 0, 50m – umplutură, deluviu consolidat cu macadam;
- 0,50 – 2,00m – argilă nisipoasă, prăfoasă, galbenă, slab permeabilă cu puţin pietrişşi grohotiş mărunt ;
- 2,00 – 5,00m – strat constituit din argilă nisipoasă, de culoare cenuşie, umedă, plastică, cu pietrişşi puţin grohotiş mărunt; strat cu permeabilitate redusă;

Nivelul hidrostatic se află la adâncimea de 5,00m.

Presiunea nominală de calcul a stratului de argilă galbenă nisipoasă-prăfoasă cu pietrişşi grohotiş mărunt (pentru Hf = 2,00m şi B = 1,00m) = > P conv. = 300 kPa.

Presiunea nominală de calcul a stratului de argilă cenuşie nisipoasă (plastică, umedă) cu pietriş şi grohotiş mărunt (pentru Hf = 2,00m şi B = 1,00m) = > P conv. = 250 kPa.

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele caracteristici: accelerația terenului - a_g = 0,10 pentru IMR =225 ani; perioada de colț - T_c = 0,7 sec;

Regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara Msk.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" – CR 1-1-3-2012 amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_{0,k}$= 2,0kN/m^{2}cu un IMR = 50 ani din punct de vedere al calculului greutății stratului de zăpadă.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor" – CR 1-1-4-2012 amplasamentul este caracterizat de o presiune de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10 m înălțime de la sol pentru o perioadă de recurență de 50 ani, de q_{ref} = 0,6kPa.

Din punct de vedere climatic, municipiul Vatra Dornei se află în zona temperat continentală cu nuanță excesivă, în care :

- temperatura medie multianuală:..... + 5,1ºC;
- temperatura maximă absolută: .....+ 34,6ºC (la 13.08.1946);
- temperatura minimă absolută:.....- 34,6ºC (la 13.01.1950);
- precipitații medii multianuale:.....657,4 mm;
- număr zile cu ploaie:.....54,8 zile / an;
- număr zile cu ninsoare: .....51 zile / an;
- vânturile dominante au caracter frecvent calm și direcție dinspre vest;

adâncimea de îngheț: - 1,10m.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat, în suprafață totală de 158,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Vatra Dornei, este localizat în **Intravilanul Mun. Vatra Dornei, Str. Luceafărului, nr.16** fiind mărginit la nord de clădiri domeniul privat al statului, la est de str. Luceafărului, la sud de complex meșteșugăresc, iar la vest de clădiri domeniul privat al statului.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. REGIMUL JURIDIC

Situația juridică a terenului este specificată în planșa nr. 4.

3.2. ANALIZA GEOTEHNICĂ

Pentru parcela de teren, pe care se propune a realizarea obiectivului, în urma sondajului de cercetare, terenul prezintă următoarea structură geologică:

- 0,00 – 0, 50m – umplutură, deluviu consolidat cu macadam;

- 0,50 – 2,00m – argilă nisipoasă, prăfoasă, galbenă, slab permeabilă cu puţin pietrişşi grohotiş mărunt ;
- 2,00 – 5,00m – strat constituit din argilă nisipoasă, de culoare cenuşie, umedă, plastică, cu pietrişşi puţin grohotiş mărunt; strat cu permeabilitate redusă;

Nivelul hidrostatic se află la adâncimea de 5,00m.

Presiunea nominală de calcul a stratului de argilă galbenă nisipoasă-prăfoasă cu pietrişşi grohotiş mărunt (pentru Hf = 2,00m şi B = 1,00m) = > P conv. = 300 kPa.

Presiunea nominală de calcul a stratului de argilă cenuşie nisipoasă (plastică, umedă) cu pietrişşi grohotiş mărunt (pentru Hf = 2,00m şi B = 1,00m) = > P conv. = 250 kPa.

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele caracteristici: acceleraţia terenului - a_g = 0,10 pentru IMR =225 ani; perioada de colţ - T_c = 0,7 sec;

Regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara Msk.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor" – CR 1-1-3-2012 amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_{0,k}$= 2,0kN/m^{2}cu un IMR = 50 ani din punct de vedere al calculului greutăţii stratului de zăpadă.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor" – CR 1-1-4-2012 amplasamentul este caracterizat de o presiune de referinţă a vântului, mediată pe 10 min. la 10 m înălţime de la sol pentru o perioadă de recurenţă de 50 ani, de q_{ref} = 0,6kPa.

Din punct de vedere climatic, municipiul Vatra Dornei se află în zona temperat continentală cu nuanţă excesivă, în care :

- temperatura medie multianuală:..... + 5,1ºC;
- temperatura maximă absolută:.....+ 34,6ºC (la 13.08.1946);
- temperatura minimă absolută:.....- 34,6ºC (la 13.01.1950);
- precipitaţii medii multianuale:.....657,4 mm;
- număr zile cu ploaie:.....54,8 zile / an;
- număr zile cu ninsoare: .....51 zile / an;
- vânturile dominante au caracter frecvent calm şi direcţie dinspre vest;

adâncimea de îngheţ: - 1,10m.

3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul propus pentru amplasarea obiectivului are ca vecinătăţi clădiri din domeniul privat al statului.

Structura şi starea clădirilor sunt specificate în planşa nr.1.

3.4. CĂI DE COMUNICAŢIE

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal s-a trecut la realizarea unui studiu de circulaţie local pe amplasamentul stabilit, în zona străzii Luceafărului nr 16.

Scopul întocmirii studiului de circulaţie este acela de a prezenta situaţia actuală cu desfăşurarea circulaţiei autovehiculelor şi pietonilor, pe strada Dornelor, adiacentă străyii Luceafărului, trama stradală existentă în zonă, materialele din care sunt executate, numărul vehiculelor etalon autoturisme – oră – medie care tranzitează zona, semnalizare existentă.

Circulaţia, în cadrul zonei, se realizează prin str. Dornelor, drum asfaltat existent, strada de categoria a IV –a cu profil de 8,00 m şi 5,00 m.

3.4.1. Fundamentarea studiului

Studiul se fundamentează pe baza următoarelor:

- planul topografic – sc 1:100 – planşa nr. 1 cu situaţia existentă
- se constată că vehiculele au o frecvenţă discontinuă aleatorie, deplasarea se face nestingherită.

3.4.2. Concluzii privind situaţia existentă

Zona studiată învecinată cu strada Luceafărului nr. 16, este o zonă structurată, cu funcţiuni preponderent comerciale si rezidenţiale.

Accesul în zonă se realizează prin strada Dornelor.

În momentul de faţă în zonă, circulaţia se desfăşoară în mod normal pe strada Dornelor.

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform avizelor obţinute de la deţinătorii de reţele în zona studiată, rezultă că spaţiul studiat este echipat cu o gamă de reţele după cum urmează:

3.5.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de reţele de apă.

3.5.2. Reţele de canalizare pluvială

Zona studiată dispune de reţele de apă.

3.5.3. Reţele de canalizare menajeră

Zona studiată dispune de reţele de apă.

3.5.4. Reţele de termoficare

Există reţea de termoficare în zonă.

3.5.5. Reţele de energie electrică

Perimetrul studiat este mărginit de linie electrificata aerian pentru LES 20 KV şi 0,4 KV.

Zona conform avizului E-on Electrica are asigurată rezerva de putere în punctele de alimentare pe strada Luceafărului nr. 16.

3.5.6. Reţele de gaze naturale

Zona studiată dispune de gaze naturale.

3.5.7. Reţele de telecomunicaţii

Beneficiarul de reţele a indicat că acestea sunt amplasate în perimetrul strict şi există posibilitatea tehnică a racordării la reţea.

4. PROPUNERI

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Prin tema program s-a solicitat de către dna. Livan Elelonora Lidia iniţierea unei documentaţii urbanistice pentru o suprafaţa totală de teren de cca. 158,00 mp.

4.2. DESCRIEREA SOLUŢIEI

Date care au stat la baza prezentului proiect

- Tema de proiectare;
- Studii topografice şi geotehnice
- Planul Urbanistic General şi Regulamentul de Urbanism al municipiului Vatra Dornei.

4.2.1. Descrierea lucrărilor

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, solutia propusă face parte din categoria "C" , şi nu modifică imaginea ambientală a zonei, păstrându-se aspectul original al clădirii

4.2.2. Fluxul tehnologic şi profilul de activitate

Profilul de activitate care se propune pentru obiectivul prezentului PUZ, este cafenea şi desfacerea de băuturi alcoolice şi nealcoolice, pentru aceasta ne fiind necesar un flux tehnologic care să modifice structura şi compartimentările interioare ale clădirii. În plus, se propune în extindere, amenajarea unui grup sanitar, pe sexe care să deservească obiectivul.

4.2.3. Prezentarea obiectivului din punct de vedere constructiv şi funcţional

Sistemul constructiv păstrează structura actuală a clădirii, respectiv pereţi de 50 cm grosime din cărămidă, la care se adaugă sâmburi din beton armat pentru rigidizarea structurii.

4.3. ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI

Conform temei de proiectare, împreună cu beneficiarul investiţiei, în baza datelor de trafic se întocmeşte planşa nr. U2 intitulată "Reglementări urbanistice".

Situaţia fluxurilor de circulaţie, prezentată în planşa nr. U1, "Situaţia existentă" şi datele privind traficul auto şi pietonal de perspectivă din Planul Urbanistic General identifică existenţa a două tipuri de circulaţii.

4.3.1. Circulaţie pietonală

- de tranzit şi de aşteptare
- circulaţie pietonală a riveranilor

4.3.2. Circulaţie auto

- se desfăşoară exclusiv pe strada Dornelor
- auto generată de funcţiunile din zonă pe strada Dornelor

4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAŢIA TERENURILOR

Delimitarea teritoriului de referinţă

Teren proprietate persoană fizică.
Suprafaţă totală = 158,00 mp.

4.5. REGIMUL DE ALINIERE

Regimul de aliniere existent se păstrează, întrucât conturul exterior al clădirii, rămâne acelaşi. Imaginea ambientală a amplasamentului nemodificându-se

4.5.1. Aliniamentele percelei propuse

Actuală structură pietonală şi carosabilă a zonei nu se modifică.

4.5.2. Aliniamentele construcţiilor

Aliniament principal – se păstrează aliniamentul existent.
Aliniament lateral – se păstrează aliniamentul existent.

4.6. REGIMUL DE ÎNĂLŢIME

Regimul de înălţime este P înalt, existent, cu supantă în interior.

Înălţimile maxime admise: înălţimea la cornişă – 6,65 m

înălţimea la coamă – 8,30 m

4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

BILANŢ TERITORIAL

TEREN PROPRIETATE Livan Eleonora Lidia = 158,00 mp

CUT = existent	**POT = existent**
NR. MAXIM NIVELE: 1	**H MAX. (COAMĂ) = 8,30 m**
	H MAX. (CORNIŞĂ) = 6,65 m

4.8. Protecţia mediului

Prin organizarea zonei respective nu vor fi afectate elemente de bază ale mediului înconjurător, sol, apă, aer.

Se vor lua măsuri pentru scurgerea imediată a apelor provenite din torenţi prin crearea de rigole.

Posibilităţile de amenajare vor crea de altfel un microclimat pozitiv pentru zona respectivă.

Zona respectiva nu prezintă factori de risc natural.

4.8.1. PLANTAŢII

Nu se modifică suprafaţa spaţiilor verzi existente în zonă

4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ

4.9.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face din reţeaua existentă pe str. Luceafărului.

4.9.2. Canalizare

Deversarea apelor uzate se face în reţeaua de canalizare metropolitană existentă pe strada Luceafărului.

4.9.3. Alimentarea cu căldură

Necesarul de căldură pentru încălzire şi apă caldă menajeră se asigură prin surse proprii în cadrul zonei de gospodărire a amplasamentului.

4.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la reţeaua din zonă pe baza unei documentaţii proprii întocmite de deţinătorul reţelei.

5. CONCLUZII

Prin reamenajarea spaţiului existent, în spaţiu comercial nu se modifică structura funcţională a zonei şi nici parcelarul existent.

6. PROMOVAREA INVESTIŢIEI

Planul Urbanistic Zonal – împreună cu regulamentul aferent devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administraţiei publice locale, pe baza cărora se poate elibera CERTIFICATUL DE URBANISM şi se poate actualiza regimul juridic, economic şi tehnic al terenului.

Proiectul de execuţie pentru obiectivul cuprins în P.U.Z. se va întocmi şi se va prezenta la autorizare cu condiţia respectării prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării şi autorizării lucrărilor de construcţii (Legea nr. 50/1991) republicată;

- sistemul calităţii în construcţii şi al exigenţelor privitor la asigurarea performanţelor esenţiale (Legea nr. 10/1995).

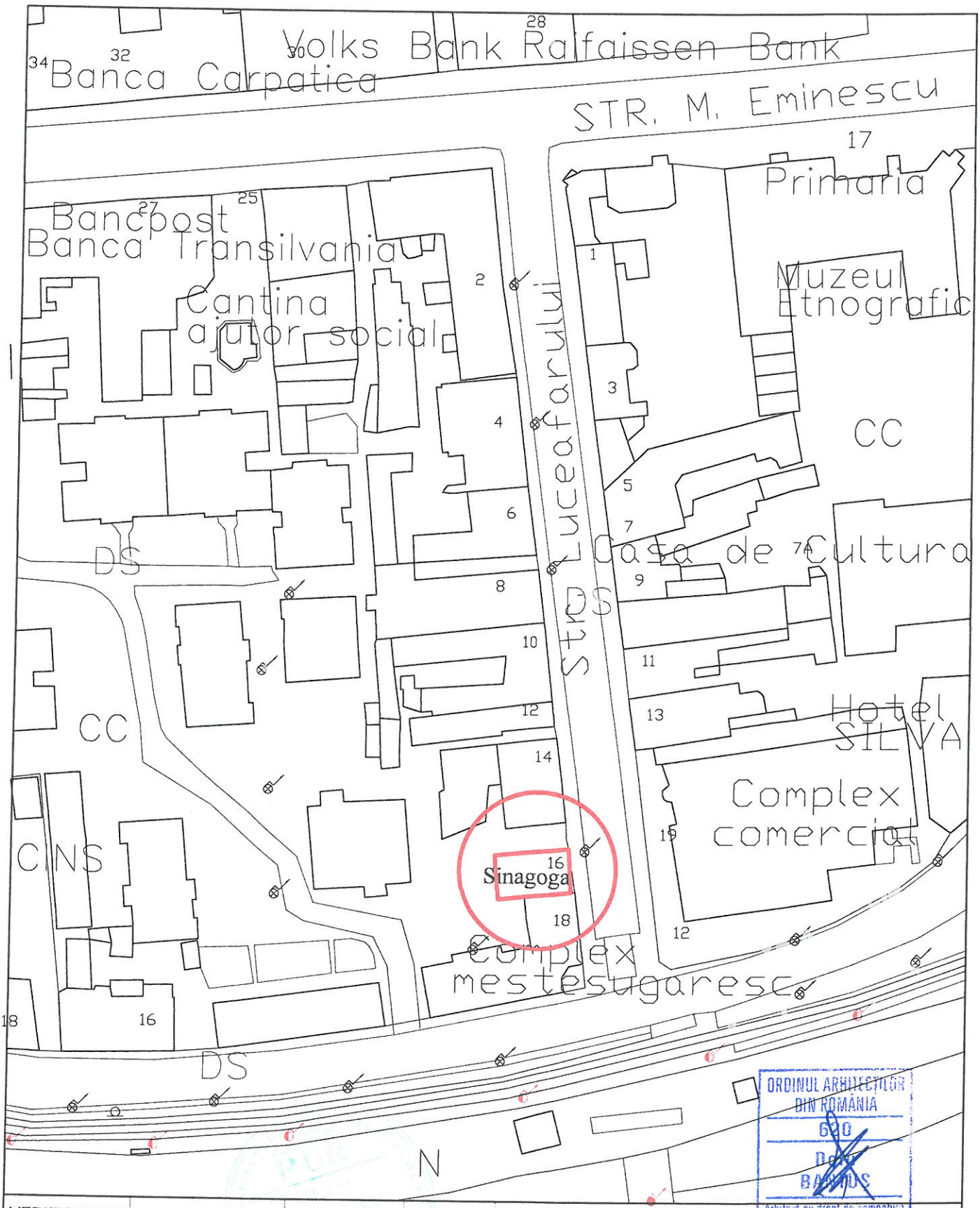
Se admite recepţia şi punerea în funcţiune a obiectivului numai după încheierea tuturor lucrărilor de construcţii şi amenajări exterioare.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizaţia de construire cât şi detaliile de execuţie se vor întocmit conform prevederilor Ordinului comun al MF şi MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1996.

Pe parcursul elaborării documentaţiei, beneficiarul va obţine toate avizele şi acordurile emise de organele în drept potrivit legislaţiei în vigoare.

ÎNTOCMIT,

C. Arh. Mihăilescu Mihai



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
620
DORU BANTUS
Arhitect cu drept de semnatura

VERIFICATORI EXPERTI				Referat Nr./Data:	
DORU BANTUS **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA** ALEEA RAPSODIEI NR. 2 710099 BOTOSANI ROMANIA				**Beneficiar:** LIVAN ELEONORA LIDIA, Str. Malinilor, Nr.4, Bl. D5, Sc.C, Et.3, Ap.7, Mun. Vatra Dornei, Jud. Suceava	PR. NR. 21/ 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1 : 1000	**Proiect:** PUZ REAMENAJARE IMOBIL PENTRU SPATIU COMERCIAL, Str. Luceafarului, Nr.16, Mun. Vatra Doreni, Jud. Suceava	Faza **P.U.Z.**
Sef Proiect	arh. M. Mihailescu				
Proiectat	arh. D. Bantus		data **2017**	**INCADRARE IN ZONA**	**Plansa nr. U1**
Procesat	pr. A. Bantus				