

“AUTORIZARE CONSTRUCTIE SERVICE AUTO”

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

Faza : P.U.Z.

Beneficiar : DARTU ANDREI DANUT - 1900422330225.

Proiectant general : S.C. ‘OLD ART - PRO’ 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	10

MEMORIU de PREZENTARE

1. INTRODUCERE;

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii;
- Beneficiar;
- Proiectant general;
- Data elaborarii;

2. OBIECTUL PUZ;

- Solicitari ale temei program;
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;

1.3 SURSE DOCUMENTARE;

- Lista studiilor si proiectelorelaborate anterior PUZ;
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ;
- Date statistice;
- Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei;

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII;

2.1. Evolutia zonei

- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia zonei;
- Potential de dezvoltare;

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE;

- 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;

- 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;

- 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;
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine;
- Principalele disfunctionalitati existente;

2.6. ECHIPARE EDILITARA;

- 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,

<p>surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natural – dupa caz;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principalele disfunctionalitati;
<p>2.7. PROBLEME DE MEDIU; 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 touristic – dupa caz;
<p>2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI; Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei; 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: constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului adaptarea la conditii de clima;
<p>3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI; 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; • Gospodarie comunala, amenajari pentru sortarea, depozitarea, evacuarea si tratarea deseurilor;
<p>3.7. PROTECTIA MEDIULUI; In functie de concluziile analizei de avaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studii de fundamentare) se formuleaza propuneri ce privesc:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari); • Prevenirea producerii riscurilor naturale; • Epurarea si preepurarea apelor uzate; • Depozitarea controlata a deseurilor;

<ul style="list-style-type: none"> • 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;
<p>3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA;</p> <p>Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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);
<p>4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE;</p> <p>Se vor prezenta concluzii privind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG; <p>Categorii principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prioritati de interventie; • Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii;

B. PIESE DESENATE:

Numar plansa	Denumire plansa	Scara
	PLANSE DESENATE	
0	Plan incadrare in teritoriu	1 : 2000
1	Plan situatie existent disfunctionalitati	1 : 200
2	Reglementari urbanistice – zonificare	1 : 200
3	Reglementari echipare - edilitara	1 : 200
4	Proprietate asupra terenurilor	1 : 200

Intocmit,
 Arh. Olas G. Doru
 Arh. Mirvald Orest - Iosif