

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE  
GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE  
Zona "Tatarasi", FN, Mun. Suceava, jud. Suceava

PROIECTANT GENERAL  
S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L. - SUCEAVA

Arh. Latis Eusebie



2016

## BORDEROU

### I. PIESE SCRISE

Foaie de gardă  
Borderoul  
Memoriului general

1. Introducere
2. Încadrarea în zonă
3. Situația existentă
4. Reglementări
5. Concluzii

### II. PIESE DESENATE

- A01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI ORTOFOTOPLAN
- A02 PLAN SITUATIA EXISTENTA
- A03 PLAN SITUATIA JURIDICA
- A04 PLAN REGLEMENTARI URBANISITICE-PLAN DE SITUATIE EXPLICATIV,  
PROFIL TRANSVERSAL
- A05 PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

Arh. Latis Eusebie



# MEMORIU TEHNIC

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

**Denumirea lucrarii:**

P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE, Zona "Tatarasi", FN, Mun. Suceava, jud. Suceava

**Beneficiar :**

GRIGORAS DAN MARCEL SI GRIGORAS IONELA - 900.00mp

**Proiectant general:**

S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L. – SUCEAVA  
Arh. Latis Eusebie

**Faza proiectului : P.U.D.**

**Data elaborarii : 2016**

### 1.2. Obiectul P.U.D.

Obiectul prezentei documentatii il reprezinta realizarea unei documentatii de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru o suprafata de 900 mp amplasata in Zona "Tatarasi", FN, Mun. Suceava, jud. Suceava in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru o locuinta, anexe gospodaresti si imprejmuire

Tema – program corespunde Certificatului de Urbanism nr: 44 din 19.01.2016 eliberat de Primaria Mun. Suceava.

## 2. INCADRAREA IN ZONA

### 2.1. Situarea obiectivului in cadru localitatii.

Zona in studiu este amplasata in Mun. Suceava. Conform P.U.G. existent, suprafetele studiate sunt in intravilanul Mun. Suceava, intr-o zona de dezvoltare pentru locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi. Accesul auto si pietonal este asigurat din drumul existent. Stationarile pentru aprovizionare se vor face in intermediul parcelei.

### 2.2. Concluziile studiilor de fundamentare – nu este cazul

### 2.3. Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism

Destinatia stabilita prin PUG (UTR 25) : zona de dezvoltare pentru locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi

### 2.4. Concluzii din documentatii elaborate cu PUD– nu este cazul

## 3. SITUATIA EXISTENTA

a) Accesibilitatea la căile de comunicaie.

Amplasamentul in studiu este amplasat la distanta de 500 de metri de Str. Alexandru cel Bun. Accesul pe parcela se realizeaza din drumul existent

b) Suprafata ocupata, limite si vecinatati, indici de ocupare a terenului.

P.O.T. = 0.00%

C.U.T. = 0.00

Regimul de inaltime - nu exista cladiri pe amplasament

Spatii plantate = 0%

c) Suprafetele de teren construite si pe cele libere

Suprafata teren = 900,00 mp

Sc = 0,00 mp

Sc desf. = 0,00 mp

Su desf. = 0,00 mp

d) Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural si urbanistic.

Terenul se afla intr-o zona de dezvoltare pentru locuinte. Tendinta investitionala in zona a transformat arhitectura zonei, respectiv arhitectura caracteristica unei zone de locuinte.

e) Functiunile cladirilor.

Nu exista cladiri pe amplasament.

f) Regimul juridic al terenurilor.

Terenul este in suprafata de 900 mp si este proprietatea sotilor GRIGORAS DAN MARCEL SI GRIGORAS IONELA

g) Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare.

Zona analizata pentru extinderea si amenajarea investitiei nu ridica probleme de stabilitate. Terenul nu este supus pericolului de inundabilitate.

Stratul de fundare pentru constructia propusa este format dintr-un complex de argila prafoasa galben plastic vartoasa care a fost interceptat sub stratul vegetal

h) Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi)

Nu este cazul

i) Adancimea apei subterane.

Apa subterana a fost interceptata la adancimi de 7.10-7.30 m.

j) Parametrii seismici ai zonei.

Conf. P100/2013 -  $a_g=0,20g$ ,  $T_c=0,7s$

k) Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare).

Nu exista cladiri pe amplasament.

l) Echiparea existentă.

Amplasamentul dispune de urmatoarele retele edilitare :

- retea de energie electrica
- alimentarea cu apa potabila
- retea de canalizarea
- retea de gaze naturale
- retea de internet si televiziune

#### 4. REGLEMENTARI

- a) Obiectivele noi solicitate prin tema – program.  
Obținere autorizație de construire pentru locuința, anexe gospodărești și împrejurimi
- b) Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.  
Pe amplasamentul studiat nu există construcții. Se dorește construirea a două clădiri cu funcțiuni de anexă (foisor) și respectiv de locuință.
- c) Capacitatea, suprafața desfășurată.
- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL | 140.96 mp la locuința și 28.0 mp la foisor |
| SUPRAFATA DESFASURATA       | 327.69 mp la locuința și 28.0 mp la foisor |
- d) Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)  
Accesul auto și pietonal se va face din drumul existent. Pentru parcare a autoturismelor a fost propus un garaj la demisolul locuinței și o spațiu de parcare ocazional în interiorul parcelei, pe aleea de acces auto.
- e) Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute.  
Construcțiile se vor realiza pe parcela studiată, cu respectarea limitelor impuse de Codul Civil. Finisajele fațadelor se vor încadra în caracterul predominant al zonei - zona de locuințe
- f) Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.  
Nu este cazul
- g) Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.  
Se propune modernizarea drumului existent. În interiorul parcelei se vor amenaja 2 locuri de parcare pentru autoturisme: unul în garajul propus la demisol și unul ocazional pe aleea de acces din interiorul parcelei. Se va amenaja un trotuar perimetral la construcțiile propuse. Spațiile rămase libere se vor înbea.
- h) Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor  
În prezent terenul în studiu este cu destinație de arabil. Parcela permite realizarea de construcții, natura terenului de fundare fiind bună, nefiind zona cu alunecări de teren sau zona cu potențial de inundabilitate.  
Prin amenajarea construcției propuse se va îmbunătăți aspectul zonei prin înierbare a spațiilor reconstruite – spații verzi amenajate.
- i) Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta: Nu este cazul
- j) Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz): Nu este cazul
- k) Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz): Nu este cazul
- l) Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.  
Pe amplasament nu sunt spații verzi amenajate. În urma lucrărilor, spațiile rămase libere se vor înbea
- m) Profiluri transversale caracteristice.  
Se propune modernizarea drumului existent cu un profil transversal de 7,0 metri, alcătuit din două benzi de circulație de 2,75 metri, două trotuare de 0,6 m și o rigla de 0,30 metri.

n) Lucrări de sistematizare verticală necesare.

Se vor efectua lucrări de sistematizare verticală în zona aleilor de acces auto și pietonale

o) Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor).

P.O.T. = 18.77%

C.U.T. = 0.396

regim de înălțime : Dp+P+M - locuința. Hmax=8.20m și Hstreasina=2.95m, cote calculate de la cota +/-0.00 a construcției propuse

Aliniamentul minim propus față de limita de proprietate de la drum este de 7.00 m

Aliniamentul față de limitele laterale este de 3,00 m și 14,76 m iar față de limita posterioară de 1,01 la foisor și 9,51 la locuința.

p) Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

Amplasamentul dispune de următoarele rețele edilitare :

- rețea de energie electrică
- alimentarea cu apă potabilă
- rețea de canalizare
- energie termică - centrale termice pe gaz
- rețea de internet și televiziune

Construcțiile se vor bransa la utilitățile aflate în imediata vecinătate a amplasamentului.

q) Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus).

TOTAL SUPRAFATA TEREN	900.00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	0.00 mp - existent
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	
116.96 mp (locuința)+24.00 mp (terase acoperite)+28.00 mp (foisor)=	168,96 mp- propus
SUPRAFATA TERASE DESCOPERITE	37.20 mp - propus
SUPRAFATA DESFASURATA	0.00 mp - existent
SUPRAFATA DESFASURATA	
303,69 mp (locuința)+24.00 mp (terase acoperite)+ 28.00 mp (foisor)=	355,69 mp- propus
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	0.00 mp - existent
SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	55.00 mp - propus
SUPRAFATA ZONELOR VERZI	0.00 mp - existent
SUPRAFATA ZONELOR VERZI	676,04 mp - propus
P.O.T. = 0.00 %- existent	
P.O.T. = 18.77%- propus	
C.U.T. = 0.00- existent	
C.U.T. = 0.396- propus	

Regim de înălțime : Dp+P+M - locuința. Hmax=8.20m și Hstreasina=2.95m, cote calculate de la cota +/-0.00 a construcției propuse

## 5. Concluzii

Prin prezenta documentație se propune reglementare zonei cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, organizarea circulației și a acceselor, pentru a avea create premisele unei dezvoltări urbane corecte și în conformitate cu legislația în vigoare ce reglementează acest domeniu.

Reglementările privind amenajarea zonei studiate prin PUD se vor prelua în actualizarea PUG - municipiul Suceava.

**Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare și extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava vor fi suportate de investitorul privat.**

Proiectat

Arh. Latis Eusebie

6

