

## PLAN URBANISTIC de DETALIU

# INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALE-SPATII COMERCIALE, SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, IMPREJMUIRE, RACORDURI LA UTILITATI

**BENEFICIAR :** SC PATRIKEV SRL

**AMPLASAMENT :** STR. HUMORULUI, AVIATORULUI, SAT SCHEIA, COMUNA SCHEIA,  
JUDETUL SUCEAVA, NC 47288

**PROIECTANT :** SC CONTRAST STUDIO SRL

**PROIECT NR :** 19 / 2018

**DATA :** 2018

SC CONTRAST STUDIO SRL IASI  
TEL. 0745.15.30.72  
EMAIL : [alexandru.ignatel@gmail.com](mailto:alexandru.ignatel@gmail.com)  
WEB: [www.atelieruldearhitectura.ro](http://www.atelieruldearhitectura.ro)

---

## **LISTA DE RESPONSABILITATI**

**Proiectant general:**

**SC CONTRAST STUDIO SRL**

**Sef proiect:**

**Arh. Alexandru IGNATEL**

**Proiectat:**

**Arh. Alexandru IGNATEL**

**Proiectant retele edilitare:**

**Ing. Vasile FILIP**

## **BORDEROU**

### **I. PIESE SCRISE**

- Foaie de capat
- Lista de responsabilitati
- Borderou
- Memoriu general

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii

### **2. INCADRAREA IN ZONA**

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit existent
- 3.12. Echiparea existenta

### **4. REGLEMENTARI**

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compositie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei
- 4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice
- 4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)
- 4.16. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat

### **5. CONCLUZII**

- 5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 5.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

SC CONTRAST STUDIO SRL IASI  
TEL. 0745.15.30.72  
EMAIL : [alexandru.ignatel@gmail.com](mailto:alexandru.ignatel@gmail.com)  
WEB: [www.atelieruldearhitectura.ro](http://www.atelieruldearhitectura.ro)

---

## **II. PIESE DESENATE**

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 SITUATIA EXISTENTA
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
- 5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- 6 PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA

**Proiectant de specialitate,**  
**SC CONTRAST STUDIO SRL**  
Arh. Alexandru-Christian IGNATEL

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

**NR. PROIECT:** 19/2018- FAZA P.U.D.

**DENUMIRE PROIECT :** Intocmire documentatie PUD pentru construire hale-spatii comerciale, spalatorie auto self service, imprejmuire, racorduri la utilitati

**AMPLASAMENT:** str. Humorului, Aviatorului, sat Scheia, com. Scheia, jud. Suceava, NC 47288

**BENEFICIAR:** SC Patrikev SRL

**PROIECTANT GENERAL:** SC Contrast Studio SRL

**DATA ELABORARII:** 2018

#### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea pe amplasament a unor spatii comerciale, impreuna cu functiunile aferente (parcare auto, circulatii pietonale, platforma edilitara pentru utilitati, punct gospodaresc), precum si amenajarea de spatii verzi. Amplasamentul este liber de constructii. Planul urbanistic de detaliu aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico-economice, in baza careia beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in strada Humorului, cu acces si la E58, sat Scheia, com. Scheia, jud. Suceava, NC 47288.

Terenul intravilan ce face obiectul lucrarii este proprietatea beneficiarului SC Patrikev SRL.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism eliberat de Primaria comunei Scheia, judetul Suceava.

### 2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

#### 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

##### 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Investitia se va realiza pe terenul intravilan aflat in proprietatea beneficiarului conform actelor de proprietate, situat in strada Humorului cu acces si la E58, sat Scheia, com. Scheia, jud. Suceava, NC 47288.

Terenul in forma dreptunghiulara are un front de **44.24m** la strada Humorului (spre sud-vest), se invecineaza la nord-est cu E58, la sud-est cu teren proprietate privata NC 30587, 30588, 30589 iar la nord-vest cu teren proprietate privata NC 30013, 30537. Terenul face parte din teritoriul intravilan al satului Scheia, comuna Scheia, folosinta actuala fiind arabil.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata a beneficiarului SC Patrikev SRL.

##### 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara figureaza la anexe.

##### 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in **UTR 9 – zona mixta, dotari, prestari servicii, mica industrie si locuinte** - conform P.U.G. comuna Scheia; functiunea propusa incadrandu-se in acest context, nu este necesara schimbarea incadrarii pentru amplasarea constructiei propuse.

#### 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul vin in concordanta cu functiunile existente din zona (spatii comerciale, intretinere auto), dar si cu faptul ca terenul este amplasat la intrarea in orasul Suceava, pe o cale de acces intens circulata.

### 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

#### 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in strada Humorului, sat Scheia, com. Scheia, jud. Suceava, NC 47288.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia vest), se realizeaza din strada Humorului(sud-vest) si E58(nord-est), ambele drumuri cu sens unic.

In prezent caile de acces au latimea carosabilului de 7.0-10.0m, sunt asfaltate, fiind in stare buna.

**Parcarea va fi asigurata in incinta, un numar total de 89 locuri.**

### **3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de **44.24m** la strada Humorului (spre sud-vest), latura posterioara de **45.20 m** (spre nord-est), si cu o adancime de **190.36m – 202.60m** pe latura de nord-vest respectiv sud-est, si suprafata totala de **8578.0mp**.

**Zonele de amplasament si vecinatatile** in cadrul zonei studiate sunt:

- calea de acces (sud-vest), cea mai apropiata cladire este la peste 40.0m fata de limita de proprietate(hale de depozitare);
- proprietati private la sud-est, cu acces din strada strada Humorului sau din E58, cea mai apropiata locuinta este la 1.0m fata de limita de proprietate, respectiv 4.0m fata de regimul de aliniere propus;
- proprietati private la nord-vest cu acces din strada Humorului sau din E58, cea mai apropiata locuinta este la 1.5m fata de limita de proprietate, respectiv 4.5m fata de regimul de aliniere propus;
- cale de acces E58 pe latura de nord-est, cea mai apropiata locuinta este la 33.5m fata de limita de proprietate, respectiv 39.8m fata de regimul de aliniere propus.

Zona studiata este ocupata de terenuri cu destinatia arabil sau curti constructii, strazi domeniu public. Incintele sunt delimitate de imprejurimi (garduri din metal sau lemn, porti la accese).

### **3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere**

Amplasamentul este liber de constructii.

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte si servicii(spatii comerciale, service auto).

### **3.5. Destinatia cladirilor**

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P+M sau P+1E.

### **3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in trei categorii de proprietate:

- Zona strazilor - domeniu public de interes local si national (Strada Humorului, E58);
- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice sau juridice;
- Terenul destinat unitatii propuse - proprietate privata persoana juridica.

### **3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele :

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea Campia Moldovei, terenul prezinta o panta de la est la vest.

Apa subterana nu fost interceptata in cadrul forajelor.

Adancimea de inghet - dezghet conf. STAS 6054-77 este de 1,10 m.

**Terenul are stabilitatea generala si locala asigurata, nu este supus la inundatii, viituri din precipitatii sau alunecari de teren.**

Concluzii: Se poate realiza constructia propusa.

### **3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora**

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane – beciuri etc.

### **3.9. Adancimea apei subterane**

Apa subterana nu a fost interceptata in decursul studiului.

### **3.10. Parametri seismici caracteristici zonei**

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100/92 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

Ks – coeficient de seismicitate = 0,16

Tc – perioada de colt = 0.7

Msk – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

### **3.11. Analiza fondului construit existent**

In zona propusa pentru realizarea constructiei exista in prezent constructii(locuinte individuale, servicii auto, spatii comerciale).

### **3.12. Echiparea existenta**

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

#### **Alimentare cu apa**

In zona amplasamentului exista retele de alimentare cu apa.

#### **Canalizarea menajera si pluviala**

In zona studiata exista retele de canalizare.

#### **Alimentare cu energie electrica**

In prezent in zona, langa amplasament exista retele de energie electrica, respectiv retele electrice aeriene, de joasa tensiune, inclusiv iluminat public.

#### **Telefonie**

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reseaua telefonica aeriana sau in canalizatie ce deserveste zona.

#### **Alimentarea cu caldura si gaze naturale**

Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent in apropierea amplasamentului studiat, dar exista in zona retele de alimentare cu gaz.

Solutia optima pentru incalzire o constituie centralele termice care utilizeaza drept combustibil gazele naturale.

## **4. REGLEMENTARI**

### **4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unui spatiu comercial.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte:

1. spatii comerciale(2 cladiri);
  - Procentul de ocupare al terenului POT=maxim 38,00%(total cladiri pe amplasament);
  - Coeficientul de utilizare al terenului CUT=maxim 1,5 ADC/mp(total cladiri pe amplasament);
2. Circulatii pietonale si parcaje auto;
3. Spatii verzi;
4. Racorduri edilitare, retele de incinta: alimentare cu apa, gaz, energie electrica, telefonie, canalizare.

### **4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor**

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va fi cea de curti constructii.

Clasa de importanta III.

Categoria de importanta C.

In arhitectura cladirii s-a urmarit realizarea unor volume agreabile, judicios proportionate, care sa se incadreze in tendintele arhitecturale moderne de dezvoltare a zonei, in raport cu dimensiunea parcelei si necesitatile functionale.

Compozitia volumetrica a fost marcata de:

- configuratia terenului si vecinatati;
- nevoia de rezolvare cat mai corecta a preluarii si evacuarii apelor pluviale la nivelul acoperisului;
- punerea in dialog cu lumina a planurilor fatadelor astfel incat locatarii sa se bucure din plin de prezenta acesteia;
- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural;
- rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale.

**Aprovizionarea cu marfa a spatiilor comerciale se va face in intervale orare prestabilite, inafara orelor de odihna, si se va face fara a deranja locuintele invecinate. Acest lucru va fi realizat prin faptul ca aprovizionarea se face intr-un spatiu de tip curte interioara, care este inchis pe trei laturi de cladirile propuse, si este orientat in partea opusa locuintei invecinate. Autovehiculele de transport marfa vor fi vehicule cu sarcina utila de maxim 7.5 tone. Accesul in incinta se face pe latura opusa celei unde este pozitionata locuinta individuala.**

In ceea ce priveste parcare auto, imprejmuirea se va face cu panouri fonoabsorbante cu inaltimea de 3.0m, pe toata lungimea proprietatii dinspre locuinta invecinata.

Se interzice folosirea azbocimentului sau a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, dimensiunea minima a parcelei este de 200.0mp.

#### **4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi**

##### **DISTANTE**

Constructia propusa va fi amplasata pe urmatoarele regimuri de aliniere: frontal(sud-vest) la distanta de **3.7m(propus)** fata de limita de proprietate, respectiv **13.0m** din axul caii de acces, posterior(nord-est) la distanta de **6,30m(propus)** fata de limita de proprietate, respectiv **13.0m** din axul caii de acces, lateral sud-est la **3,00m(propus)** fata de limita de proprietate, lateral nord-vest la **3.0m (propus)**.

##### **ACCESSE PIETONALE SI AUTO**

Accesul auto se va face din strada Humorului, E58.

##### **ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reseaua stradala existenta, respectiv din strada Humorului, E58, conform plansei de reglementari urbanistice.

#### **4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente**

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere variind de la **3,00m** la **12,00 m**.

#### **4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente**

Nu este cazul.

#### **4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente**

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime redus(P, P+M, P+1E).

#### **4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei**

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului s-a realizat luand in calcul, forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente, pozitia acestuia fata de strada Humorului si E58.

#### **4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta**

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei, sau zone protejate.

#### **4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**

Cladirea ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii, ca si in prezent. Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

#### **4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului**

In P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse in zona studiata.

#### **4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare**

Aceste lucrari constau in reabilitarea spatiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va fi liber, putandu-se prevedea o perdea verde(arbusti, copaci). Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi in intreaga incinta.

#### **4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulatie.**

Terenul in cadrul zonei studiate este plan. Constructiile propuse nu vor influenta traficul auto si pietonal din zona.

#### **4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala**

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importante. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

#### **4.14. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)**

##### **ALINIAREA CONSTRUCTIILOR**

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. extras C.F. Se pastreaza alinierea imprejmuirii la limita de proprietate pe toate laturile.



#### **ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:**

Constructia propusa va fi amplasata pe urmatoarele regimuri de aliniere: frontal(sud-vest) la distanta de **3.7m(propus)** fata de limita de proprietate, respectiv **13.0m** din axul caii de acces, posterior(nord-est) la distanta de **6,30m(propus)** fata de limita de proprietate, respectiv **13.0m** din axul caii de acces, lateral sud-est la **3,00m(propus)** fata de limita de proprietate, lateral nord-vest la **3.0m (propus)**.

#### **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Obiectivul propus este o cladire cu regim de inaltime parter si etaj cu inaltimea maxima la streasina H streasina maxim 7.50 m de la CTN.

**Folosinta principala propusa a terenului este: curti constructii.**

Suprafata teren =8578.0mp.

#### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Procent de ocupare P.O.T.= 38,0%.

#### **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 1,5.

#### **4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)**

##### **Alimentare cu apa**

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare. Alimentarea cu apa a investitiei ce va fi construita pe amplasament se va realiza prin racordare la reseaua existenta in zona.

Necesarul de apă pentru fiecare consumator se va determina conform STAS 1478, iar cumulativ pentru toata zona studiata conform STAS 1343/1.

Racordul exterior de apă va fi realizat în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10m. Înregistrarea consumului de apă se face cu apometru Dn 25mm, Q = 10mc/h montat în căminul apometru proiectat, amplasat în incintă la limita proprietății.

##### **Canalizare ape uzate**

Apele menajere si cele pluviale se vor evacua la reseaua publica de canalizare a comunei. Apele reziduale de pe zona de parcare se vor colecta prin intermediul rigolelor de pe suprafata lor si se vor deversa intr-un bazin format din trei camere: decantor de namol, separator de hidrocarburi si rezervor de linistire. Din rezervorul de linistire apa este introdusa intr-un bazin de acumulare fiind apoi folosita pentru udarea spatiilor verzi. **Amplasamentul studiat, în proprietatea beneficiarului, se va dota cu deznisipator si separator de hidrocarburi si uleiuri minerale, obligatoriu, cu debit de 5.0 litri pe secunda.**

##### **Debitului maxim al apelor pluviale evacuate**

$Q_{pl} = 0,0001 \times m \times S_c \times \phi \times i \quad (l/s)$  ;

$S_c$  =– suprafata construita, acoperisuri + alei carosabile ;

$i$  = 280 l / s și ha ;

$\phi$  = 0,90 – coeficient de scurgere ;  $m$  = 0,80 – coeficient de înmagazinare;

##### **Cladiri**

Debitul de apă pluvială evacuată este:

**$Q_{pl} = 30.2 l/s$**

##### **Strazi, platforme betonate, alei betonate**

Debitul de apă pluvială evacuată este:

**$Q_{pl} = 34.3 l/s$**

**Total apă pluvială evacuată:  $Q_{pl} = 64.50 l/s$**

#### **CONCLUZII**

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

##### **Alimentarea cu caldura a imobilelor**

Incalzirea cladirilor propuse se va face prin intermediul unor centrale termice alimentate cu gaz.

##### **Alimentarea cu gaze naturale**

Solutia optima pentru incalzire o constituie centralele termice care utilizeaza drept combustibil gazele naturale.

Se va realiza bransarea constructiilor propuse la reseaua de alimentare cu gaz.

### Alimentarea cu energie electrica

In prezent in zona, langa amplasament exista retele de energie electrica, respectiv retele electrice aeriene, de joasa tensiune, inclusiv iluminat public. Constructiile propuse vor fi bransate la reseaua de alimentare cu energie electrica.

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene.
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare : PE 132, PE155, PE136.

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimenteaza grupurile de consumatori:

**Puterile necesare estimate:  $P_i=60$  kw;  $P_s=75$  kw**

### Instalatii de telecomunicatii

Cladirile propuse vor putea fi bransate la reseaua de telecomunicatii existenta in zona.

### 4.16. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al constructiilor;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitara - cai de comunicatie si amenajarilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3 REGLEMENTARI URBANISTICE.

### Bilant teritorial incinta

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
SUPRAFATA TOTALA PARCELA	8578.0	100.0%	8578.0	100.0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.0	0.0%	3257.7	38.0%
CIRCULATII AUTO SI PARCAJE(89 locuri)	0.0	0.0%	3431.2	40.0%
CIRCULATII PIETONALE	0.0	0.0%	686.2	8.0%
TEREN ARABIL(exist) SPATII VERZI(prop)	8578.0	100.0%	1200.9	14.0%

### INDICI DE CONTROL INCINTA:

POT = 38.0%, CUT=1.5.

Spatiile comerciale vor ocupa o suprafata de 2500.0mp, iar zona de depozitare 757.7mp.

Locurile de parcare vor fi in numar de 89, din care 2 pentru persoane cu dizabilitati.

## 5. CONCLUZII

### 5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru doua spatii comerciale.

### 5.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

1. Amenajare santier;
2. Echipare amplasament cu utilitati pentru santier;
3. Construire obiectiv propus;
4. Refacere spatii verzi, amenajari exterioare.

### 5.3. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale

Investitoriul va suporta toate costurile legate de extinderea retelelor edilitare precum si cele pentru bransarea constructiilor.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare(DTAC, PTh+DE);

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al comunei Scheia, investitorul, pe baza CU emis de primaria Scheia va putea trece la fazele de proiectare DTAC, PTh, DE.

**Proiectant de specialitate,**

**SC CONTRAST STUDIO SRL**

Arh. Alexandru-Christian IGNATEL