**MEMORIU P.U.D.**

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M**

**Adresa: JUD. DAMBOVITA, ORAS PUCIOASA, STR. NUFERILOR, NR. 55(47)**

***BENEFICIAR:***

***CERCEL MARIA***

**LISTA DE RESPONSABILITATI**

**PROIECTANT: S.C. “WUTOPIA DESIGN STUDIO” S.R.L.**

**Sef proiect URB.** **ARH. ROMULUS LAURENTIU DIACONU\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Proiectat URB. HROMEI CRISTINA NICOLETA\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Proiectat URB. ARH. ROMULUS LAURENTIU DIACONU\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Desenat URB**. **ARH. ROMULUS LAURENTIU DIACONU\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**BORDEROU**

**PIESE SCRISE**

FOAIE DE CAPAT

LISTA DE RESPONSABILITATI

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

MEMORIU PUD

**PIESE DESENATE**

01- INCADRARE IN PUG

02- INCADRARE DIN SATELIT

03- SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

04- REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500

05- RETELE URBANISTICE SC 1:500

06- PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC 1:500

**CUPRINS MEMORIU DE PREZENTARE**

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei

1.2 Obiectul lucrării

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1 Concluzii din documentaţii deja elaborate

3. SITUAŢIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicaţie

3.2 Suprafaţa ocupată, limite şi vecinătăţi

3.3 Suprafeţe de teren construite şi suprafeţe de teren libere

3.4 Caracterul zonei

3.5 Destinaţia actuală a clădirilor

3.6 Tipul de proprietate asupra terenului

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condiţiile de fundare

3.8 Accidente de teren

3.9 Parametrii seismici caracteristici zonei

3.10 Analiza fondului construit existent

3.11 Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1 Obiectivele noi solicitate prin temă

4.2 Funcţionalitatea, amplasarea şi conformarea construcţiilor

4.3 Capacitatea, suprafaţă desfăşurată

4.4 Principii de compoziţie pentru realizarea de obiective noi

4.5 Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente

4.6 Principii de intervenţie asupra construcţiilor existente

4.7 Modalităţi de organizare şi rezolvare a circulaţiilor auto şi pietonale în incinta studiată

4.8 Condiţii de instituire a regimului de zonă protejată şi condiţionări impuse de aceasta

4.9 Soluţii pentru reabilitarea ecologică şi diminuarea poluării

4.10 Soluţii pentru reabilitarea şi dezvoltarea spaţiilor verzi

4.11 Profiluri transversale caracteristice

4.12 Regimul de construire

4.13 Asigurarea utilităţilor

4.14 Bilanţ teritorial, în limita amplasamentului studiat(existent şi propus)

5. CONCLUZII

* consecintele realizării obiectivelor propuse
* măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului
* punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

**CAP 1 INTRODUCERE**

**1.1 Date de recunoastere a documentatiei:**

* **DENUMIRE PROIECT**

*P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M.*

* **ADRESA**

*JUDETUL DAMBOVITA, ORAS PUCIOASA, STR. NUFERILOR, NR. 55(47)*

* **BENEFICIAR**

*CERCEL MARIA*

* **PROIECTANT DE SPECIALITATE**

*SC WUTOPIA DESIGN STUDIO SRL*

* **DATA ELABORARII**

MAI 2019

* **FAZA DOCUMENTATIE**

P.U.D.

**1.2 Obiectul lucrarii**

Obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu este elaborarea documentatiei de urbanism prevazuta de GM009-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37//08-06-2000, cu scopul de a construii un imobil ( locuinta unifamiliala izolata) P+1E, in Orasul Pucioasa, Str. Nisipari, Nr. 55(47).

Prezentul PUD işi propune sa reglementeze şi să stabilească reţelele de circulaţie şi racordarea la trama stradala existentă, posibilitatea de racordare şi echipare cu utilităţi a zonei studiate, procentul de ocupare a terenului P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului C.U.T., regimul de înălţime şi de aliniere, funcţiunile cu caracter de locuire

**CAP. 2 INCADRAREA IN ZONA**

**2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate**

*2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii*

Terenul studiat se afla in Orasul Pucioasa, Str. Nuferilor, Nr.55 (47), Jud. Dambovita. Legaturile zonei studiate cu centrul Orasului sunt asigurate prin Strada Nuferilor. Zona reglementata prin prezentul PUD se afla in intravilanul Orasului Pucioasa, cu functiunea de curti constructii si teren arabil. Se doreste construirea unei locuinte unifamiliale izolate cu regim de inaltime P+1Et.

*2.1.2 Concluziile studiilor de fundamentare*

Investitai nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare.

 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatiile de urbanism aprobate.

Pentru stabilirea conditiilor s-au studiat urmatoarele documentatii de urbanism aprobate:

**Planul Urbanistic General** aprobat in anul 2006 prin HCL si reinoit in 30.08.2016 si regulamentul aferent care specifica caracterul zonei :

-POT maxim= 35%

- regim maxim de inaltime P+2E (sub 10m la nivelul cornisei)

-Zona Lmu1- cu locuinte de tip urban

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

- nu este cazul;

**Cap. 3 SITUATIA EXISTENTA**

**3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie;**

Accesul carosabil la teren se realizeaza din strada Nuferilor.

**3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

In urma masuratorilor efectuate s-a constatat ca suprafata corpului de proprietate din strada Nuferilor nr. 55(47) este de 2.907,00 mp.

Vecinatatiile lotului sunt :

* La N- proprietate privata Eremia Eugenia/ Stefanescu Virginia
* La S- proprietate privata Tebeica adrian/ Bucur Otilia
* La E- proprietate privata Manache Vasile
* La V- str. Nuferilor.

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

In momentul de fata pe teren este edificata o locuinta cu regim de inaltime Parter si S= 45.00 mp.

**3.4 Caracterul Zonei**

Zona actualmente si conform prevederilor **Planul Urbanistic General** aprobat in anul 2006 prin HCL si reinoit in 30.08.2016 si regulamentul aferent care specifica caracterul zonei de zona cu locuinte de tip urban Lmu1

-POT maxim= 35%

- regim maxim de inaltime P+2E (sub 10m la nivelul cornisei)

**3.5 Destinatia cladirilor**

Destinatia principala a cladirilor acestei zone este de locuire.

**3.6 Tipul de proprietate asupra terenului**

Terenul in suprafata de 2.907,00 mp din str. Nuferilor Oras Pucioasa, se afla in proprietatea lui Cercel Maria

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

Strat de fundare recomandat – argila prafoasa nisipoasa, roscata, plastic vartoasa

Adâncimea de fundare trebuie sa fie incepand cu Df = - 1.00 m.

Sistem de fundare recomandat – fundatii tip continuu din beton armat.

**3.8 Accidente de teren**

Terenul este orizontal, stabil, fara gropi.

**3.9 parametrii seismici caracteristici zonei**

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-1/2006 caracteristicile geofizice sunt:**-** Coeficient seismicitate Ag= 0.30 g

* Perioada de colt Tc= 0.7 s

**3.10 Analiza fondului construit existent**

In meomentul de fata pe sit se regaseste un imobil cu funciunea de locuinta, regim de inaltime parter.

**3.11 Echiparea existenta**

Conform releveelor şi a informaţiilor furnizate de beneficiar, pe amplasamentul existent la adresa sus menţionată sunt utilităţi.

Datele publice.obţinute prin avizele eliberate de deţinătorii de reţele indică posibilitatea racodării la aceste reţele

**CAP. 4 REGLEMENTARI URBANISTICE**

**4.1 Obiectivele noi solicitate prin tema:**

Prin tema adresata de catre beneficiar proiectantului s-a solicitat construirea unui imobil cu regim de inaltime P+1et si functiunea de locuinta unifamiliala izolata.

Lacererea primariei Orasului Pucioasa, este necesara elaborarea prezentului PUD

In urma elaborarii prezentului PUD, parcela seva mobila cu o constructie ce se va incadra in reglementarile stabilite prin PUG.

**4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor**

Peteren urmeaza a fi construit un imobil P+1e cu urmatoarele retrageri:

1.00m fata de latura de N

2.00m fata de latura de S

5.00m fata de strada Nuferilor

5.00m pe latura de E

Se va asigura un loc de parcare

Accesul pietonal se va realiza direct din strada Nuferilor.

**4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata**

Bilant Teritorial

S teren- 2.907,00 mp

S.c locuinta existanta- 45.00 mp

S.c.d. locuinta existenta- 45.00 mp

P.O.T. existent- 1.54 %

C.U.T. existent- 0.01

LOCUINTA PROPUSA

S.C. parter fara terase- 103.10 mp

S.C. mansarda- 103.10 mp

S.C.D.- 206.20 mp

PROPUS FINAL

S.C. totala- 148.10 mp

S.C.D. totala- 251.20 mp

P.O.T. propus- 5.10 %

C.U.T. popus- 0.08

Se asigura 1 loc de parcare.

**4.4 Principii de compozitie pentru realizarea de obiective noi**

**-**

**4.5 Intefrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente**

Imobilul propus se integreaza in caracterul general al zonei.

Se propune o tratare a fatadei care sa nu aduca modificari la plastica arhitecturala existenta.

**4.6 Principii de interventie asupra constructilor existente**

- nu este cazul

**4.7 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiilor auto si pietonale**

 Accesul auto si pietonal se va face direct din strada Nuferilor. Pe sit se va asigura cel putin un loc de parcare.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**4.10 Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatilor verzi**

Spatiile verzi vor fi amenajate dupa realizarea imobilului si terasarea aleilor pietonale si carosabile din cadrul incintei.

**4.11 Profiluri transversale caracteristice**

 Profilul transversal al strazii Nuferilor se pastreaza la dimensiunile actuale

**4.12 Regimul de construire (alinierea si ianltimea constuctiilor, POT, CUT)**

Regimul de construire va fi de P+ 1E

H maxim 14.00 m

Regimul de aliniere a imobilului se va face in idificabilul propus pe planse.

**4.13 Asigurarea utilitatilor**

Imobilul se va racorda la edilitare: apa- canal, electricitate, gaze, iluminat public.

**Cap.5 CONCLUZII**

In urma aprobarii PUD-ului si obtinerii Autorizatiei de Construire se va putea trece la realizarea imobilului.

Întocmit, Verificat

Arh. Urb. Romulus Lurentiu Diaconu

 Master URB. Peisg. Hromei Cristina Nicoleta