



Birou Individual de Arhitectura
CONSTANTIN PORUMBACU
Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti
E-mail: biacopor@gmail.com

SUPLEX PROIECT srl
Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal,
Judetul Olt

*PLAN
URBANISTIC
DE
DETALIU
(P.U.D.)*

in vederea realizarii investitiei

*“CONSTRUIRE
CENTRU COMERCIAL,
amplasare reclame luminoase, amplasare totem,
amenajare platforme si imprejmuire incinta”*

*Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt
Beneficiar: S.C.Gourmet Catering&Retail srl*

*MEMORIU
TEHNIC*

Septembrie 2018

 Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt	<p align="center">PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)</p> <p align="center">“CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme si imprejmuire incinta”</p> <p align="center">Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt Beneficiar: S.C.Gourmet Catering&Retail srl</p>	<p align="center">MEMORIU TEHNIC</p> <p align="center">PR.NR.: 27 DATA: 09.2018</p>
--	---	--

NUMAR PROIECT: 27/ 2018

BENEFICIAR : S.C.GOURMET CATERING&RETAIL SRL

TITLUL PROIECTULUI :

**“CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL,
 amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme si
 imprejmuire incinta”**

Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt

FAZA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

ELABORATORI:

S.C. SUPLEX PROIECT srl

Ing. Filip ILIESCU



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - CONSTANTIN PORUMBACU

Arh. Constantin PORUMBACU



BORDEROU

PIESE SCRISE

Memoriu tehnic

PIESE DESENATE

<i>Pl. A0. Incadrare in zona</i>	<i>sc. 1: 2.000</i>
<i>Pl. A1. Situația existentă</i>	<i>sc. 1: 500</i>
<i>Pl. A2. Reglementari urbanistice</i>	<i>sc. 1: 500</i>
<i>Pl. A3. Reglementări edilitare</i>	<i>sc. 1: 500</i>
<i>Pl. A4. Obiective de utilitate publica</i>	<i>sc. 1: 500</i>
<i>Pl. A5. Posibilitati de mobilare urbanistica</i>	<i>sc. 1: 500</i>

 <p>Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROIECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)</p> <p>“CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme si imprejmuire incinta”</p> <p>Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt Beneficiar: S.C.Gourmet Catering&Retail srl</p>	<p>MEMORIU TEHNIC</p> <p>PR.NR.: 27 DATA: 09.2018</p>
---	---	--

MEMORIU TEHNIC

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**“CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL,
amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme si imprejmuire
incinta”**

Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt

1.2. Beneficiar:

S.C.Gourmet Catering&Retail srl

1.3. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție:

S.C. SUPLEX PROIECT S.R.L.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - CONSTANTIN PORUMBACU

1.4. Data elaborării:

Septembrie 2018

Obiectul lucrării

Prin Certificatul de Urbanism nr. 231/29.08.2018 eliberat de Primaria Orasului Corabia, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism, respectiv PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) pentru construirea unui CENTRU COMERCIAL situat in Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt.

Conform Legii nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art 32. pct. 5 litera b):

„ prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural - volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism”.

 <p>Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROJECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p align="center">PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)</p> <p align="center"><i>“CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme si imprejmuire incinta”</i></p> <p align="center">Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt Beneficiar: S.C.Gourmet Catering&Retail srl</p>	<p align="center">MEMORIU TEHNIC</p> <p align="center">PR.NR.: 27 DATA: 09.2018</p>
---	--	--

2 – INCADRAREA IN ZONA

Constructia care urmeaza a se realiza, este situata, in Orasul Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt si are iurmatoarele vecinatati:

- **Nord** - proprietate privata;
- **Est** - strada Bucuresti
- **Sud** - strada Carpati
- **Vest** - proprietate privata

3 – SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat se afla in intravilanul orasului Corabia si este proprietatea S.C. Gourmet Catering&Retail srl.

Amplasamentul studiat are acces pietonal si carosabil la Strada Carpati si strada Bucuresti. Folosinta actuala a terenului este de curti constructii.

Terenul are suprafata de 1671.00 mp

Pe teren nu exista constructii.

Suprafata construita propusa este de 900,00 mp.

Terenul este plat in mare parte, diferenta de nivel fiind de cativa centimetri.

Zona din imediata vecinatate a terenului studiat este o zona mixta: locuinte si servicii.

Constructia va fi realizata astfel incat aspectul exterior sa nu contravina funcțiunii acesteia, sa nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei și sa nu deprecieze valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Datele referitoare la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt descrise in Studiul Geotehnic anexat.

Din punct de vedere al seismicității, municipiul Caracal este situat, conform STAS 11100/1 – 1993, in zona de intensitate seismica de grad 7/1 (M.S.K.), iar in conformitate cu prevederile Normativului P 100/1-2013, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0,16$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1,0$ sec.

Amplasamentul studiat beneficiaza de toate utilitatile: retele de alimentarea cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, telefonizare, alimentare cu gaze naturale.

4 – REGLEMENTARI URBANISTICE

Obiectivele noi solicitate prin tema program :

Conform cerintei beneficiarului, se doreste construirea unui Centrului comercial, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme si imprejmuire incinta” situat in Orasul Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt

 <p>Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROJECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)</p> <p><i>“CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme si imprejmuire incinta”</i></p> <p>Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt Beneficiar: S.C.Gourmet Catering&Retail srl</p>	<p>MEMORIU TEHNIC</p> <p>PR.NR.: 27 DATA: 09.2018</p>
---	---	--

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la

- accse auto și pietonale;
- retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- conformarea arhitectural – volumetrică;
- modul de ocupare a terenului;
- designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

ACCESE AUTO ȘI PIETONALE

Accesul auto si pietonal se face din strada Bucuresti.

Accesul auto pentru vizitatori si pentru aprovizionare se va face separat.

Au fost prevazute un numar minim necesar de parcaje in interiorul parcelei.

RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Constructia propusa va fi amplasata fata de limitele laterale si posteriare ale parcelei astfel:

- la 4.00 m ÷ 4.55 m fata de limita posterioara (nord);
- la 12,50 m fata de limita proprietatii (sud);
- la 1,0 m fata de limita laterala stanga (vest);
- la 4,50 m fata de limita laterala dreapta (est);

CONFORMAREA ARHITECTURAL – VOLUMETRICĂ

Constructia propusa se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate.

Aspectul constructiei propuse va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

- Suprafata terenului: 1671.00 mp
- Suprafata construita: 900,00 mp;
- Suprafata desfasurata: 1025,00 mp;
- Procent de ocupare al terenului (P.O.T): 55 %
- Coeficient de utilizare (C.U.T.): 0,65

 <p>Birou Individual de Arhitectura CONSTANTIN PORUMBACU Sos. Mihai Bravu nr. 64-88, sect.2, Bucuresti</p> <p>SUPLEX PROJECT srl Str. Carpati nr. 4, Municipiul Caracal, Judetul Olt</p>	<p>PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)</p> <p>“CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, amplasare reclame luminoase, amplasare totem, amenajare platforme si imprejmuire incinta”</p> <p>Oras Corabia, Strada Carpati nr. 55, judetul Olt Beneficiar: S.C.Gourmet Catering&Retail srl</p>	<p>MEMORIU TEHNIC</p> <p>PR.NR.: 27 DATA: 09.2018</p>
---	---	--

DESIGNUL SPAȚIILOR PUBLICE

Vor fi amplasate reclame luminoase pe fatada cladirii care vor exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și vor răspunde exigențelor actuale.

Va fi amplasat un totem astfel incat sa fie vizibil din circulatiile publice. Realizarea totemului va tine seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei .

In interiorul parcelei vor fi amenajate platforme necesare bunei functionari a constructiei.

IMPREJMUIRE

Constructia propusa cu functiunea de spatii comerciale va fi retrasa de la aliniament si poate fi lipsita de gard, separate cu borduri sau cu garduri vii, iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pe limita laterala si posterioara se vor realiza garduri opace cu inaltimea de 2,20 m.

BILANȚ TERITORIAL

Suprafata teren = 1671.00 mp

Denumirea zonei funcționale	EXISTENT		PROPUS	
	mp	% din total suprafață	mp	% din total suprafață
Suprafata construita	0,00	0,00	900,00	53,86
Suprafata platforme, alei	0,00	100,00	687,45	41,14
Suprafata spatii verzi	0,00	0,00	83,55	5,00
Suprafata teren viran	1671,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1671.00	100,00	1671.00	100,00

5 – CONCLUZII

Prezenta documentatie stabileste reglementari cu privire la realizarea unui Centru comercial situat in Orasul Corabia, Strada Carpati nr.55, judetul Olt

Constructia propusa este compatibilă ca funcțiune cu zona de construcții existente în vecinătate.

Realizarea constructiei va tine seama de de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate, integrandu-se armonios in zona.

Prezenta documentatie respecta prevederile legale si scoate in evidenta faptul ca obiectivul propus va creste gradul de atractivitate al acestei zone.



Întocmit ,
arh. C. Porumbacu