

SC MBR CONSTRUCT 2020 SRL- RADAUTI
CALEA CERNAUTI, nr. 12, mun. RADAUTI, jud. SUCEAVA
TEL.: 0747/ 110.613

PROIECT NR. 139/2021

BENEFICIAR : PAROHIA
“POGORAREA SF. DUH” - Radauti
Prin paroh Preot Vîrtea Neculai

PROIECT: INTOCMIRE PUZ PENTRU APROBARE
AMENAJARE CIMITIR PAROHIAL,
IMPREJMUIRE

ADRESA: Mun. RADAUTI, Str. SALCAMILOR, F.nr.
jud. SUCEAVA

FAZA : P.U.Z.

COLECTIV PROIECTARE:

-ing. REZUS BOGDAN

-arh. OLAS D.GHIOCEL



S.C. MBR CONSTRUCT 2020 S.R.L.
CALEA CERNĂUȚI, nr. 12, mun. RĂDĂUȚI, jud. SUCEAVA
TEL. 0747/110.613

LISTA SEMNATURI PROIECTANTI

SEF PROIECT: ing. Rezus Bogdan

ARHITECTURA: arh. Olaş D. Ghiocel

DESENAT: tehn. Borcan Daniel



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE;

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata avand nr. CF 30497, in suprafata de 8000 m², INTRAVILAN - oras Radauti, jud. Suceava.

“ DOCUMENTATIE DE URBANISM DE TIP PUZ PENTRU APROBARE AMENAJARE CIMITIR PAROHIAL SI IMPREJMUIRE ” - mun.Radauti, str.Salcamilor, f.n., jud. Suceava – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren agricol - **C.U. nr. 248 din 19.04.2021.**

- **Beneficiar;**

Beneficiarul lucrarilor: este **PAROHIA "POGORAREA SFINTULUI DUH"** Cu domiciliul în mun.Radauti, Piata Unirii, nr.74, jud. Suceava.

- **Proiectant general;**

Proiectant general: S.C. ‘MBR CONSTRUCT 2020’ S.R.L. - Radauti
cod CAEN – 7111 – Activitati de arhitectura.

- **Data elaborarii;**

10 din 07 / 2021 conform cu **C.U. nr. 248 din 19.04.2021** – PUZ.

1.2. OBIECTUL PUZ;

- **Solicitari ale temei program;**

In data de 07 / 2020 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: **C.U. nr. 248 din 19.04.2021.** “ Documentatie PUZ pentru aprobare amenajare cimitir parohial si imprejmuire str. Salcamilor, F.Nr., mun. Radauti. ”

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;**

Conform PUG, amplasamentul este situat in Suceava, avand nr. CF 30947, in suprafata de 8000 m², INTRAVILAN - oras Radauti, jud. Suceava.

POT max. – 40 %;

CUT max. – 2,5;

Teritoriului ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ conform si cu Avizului de oportunitate emis.

1.3. SURSE DOCUMENTARE;

Plan Urbanistic General – Radauti.

Plan cadastral nr. CF 30497, in suprafata de 8000 m², INTRAVILAN - oras Radauti, jud. Suceava.

- **Lista studiilor si proiectelorelaborate anterior PUZ;**

Plan Urbanistic General – RADAUTI.

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ;**

Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

- **Date statistice;**
 Ridicare topografica a zonei studiate: sc. 1: 1000
 Plan cadastral nr. CF 30497 - Radauti – jud. Suceava: sc. 1: 500
 Date culese de proiectant in teren
 Documentatie fotografica
- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei;**
 Proiectele de investitii identificate in zona sunt elaborate pe terenuri proprietate privata, avand ca obiective - constructii cu destinatia: institutii si servicii publice, locuinte si functiuni complementare.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII;

2.1. Evolutia zonei

- **Date privind evolutia zonei;**
 Evolutia zonei, in zona studiata se prezinta perioade caracteristice distincte ale dezvoltarii urbane, cu relationari spatio - functionale specifice:
 perioada de dezvoltare a zonei CF 30497 este de durata deoarece au intervenit retrocedari ale terenurilor / schimburi de terenuri intre proprietari / schimbarea statutului juridic al terenurilor/ proiecte de investitii pe parcele.
- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia zonei;**
 Zona studiata: nu are teritorii ocupate cu constructii, are teritorii aferente circulatiilor carosabile / aleilor carosabile de acces, are si terenuri libere de constructie in teritoriul intravilan al zonei CF 30497.
- **Potential de dezvoltare;**
 Rezerva de teren determinata de ocuparea parcelelor;
 Aprobarea P.U.Z. si crearea regulamentelor de urbanism;
 Crearea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare aferente parcelei studiate;
 Dinamica schimburilor de terenuri intre proprietari;
 Cuprinderea zonei in programe si strategii de dezvoltare la nivel municipal;

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE;

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii;**
 Conform Plan Urbanistic General – RADAUTI,
 POT max. – 40 %;
 CUT max. – 2,5;
 Teritoriului ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ conform si cu Avizului de oportunitate emis. Terenul studiat are o forma poligonala neregulata. Terenul este proprietate privata avand nr. CF 30497, in suprafata de 8000 m², INTRAVILAN - oras Radauti, jud. Suceava. Terenul are urmatoarele vecinatati:
 - **la Nord** – Drum exploatare.
 - **la Est** – cad.6994 si cad.6995.
 - **la Vest** – Curelar Zamfira.
 - **la Sud** – Drum exploatare.

- **Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei accesibilitatii cooperarii in domeniul edilitar servirea cu institutii de interes general;**

Rădăuți (în germană *Radautz*, maghiară *Radóc*, idiş *רדאָוץ* adică *Radevits*, poloneză *Radowce*, ucraineană *Радисуй/Радивзи*) este un municipiu în județul

Suceava, Bucovina, România. Municipiul Rădăuți este situat în județul Suceava, în partea nord-estică a acestuia, la intersecția coordonatelor geografice 47° 51' latitudine nordică și 25° 55' longitudine estică. Rădăuți se învecinează cu următoarele localități: comuna Frătăuții Vechi (la nord și nord-est), comuna Satu Mare (la est), orașul Milișăuți și comuna Volovăț (la sud), comunele Marginea, Horodnic de Sus și Horodnic de Jos (la vest). Rădăuți se află la distanța de 37 km de municipiul Suceava, reședința de județ. Distanțele până la alte orașe apropiate sunt următoarele: 8 km până la Milișăuți, 19 km până la Siret, 21 km până la Cajvana, 22 km până la Solca, 23 km până la Vicovu de Sus, 50 km până la Dorohoi, 51 km până la Gura Humorului. Față de municipiul București, Rădăuți se află la o distanță de 475 km. Accesul rutier către oraș este facil, realizându-se atât pe **drumul național 2H**, care se desprinde din **drumul european E85** la 15 km sud-est de Rădăuți, cât și pe **drumul național 17A**, care se desprinde din același drum european la 14 km nord-est de Rădăuți. Accesul feroviar către oraș se realizează pe linia ferată secundară Dornești – Rădăuți, care se continuă apoi către Putna și Nisipitu. Calea ferată a fost pusă în funcțiune în anul 1889 de către compania Bukowinaer Lokalbahnen (Căile ferate locale ale Bucovinei) și tranzitează centrul orașului, unde se găsește Gara Rădăuți.

Cai de comunicatii;

DN 2H, E 85, DN 17A.

Rețele edilitare;

Alimentare cu apă,

Energie electrică,

Canalizare,

Gaz,

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL;

- **Elemente ale cadrului natural ce pot intervine in modul de organizare urbanistica: relieful, rețeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale;**

Clima;

Clima este temperat-continentală cu influențe baltice. Sectorul predominant de influență climatică este continental, cu frecvența crivățului în perioada iernii. Pe teritoriul municipiului Rădăuți se fac resimțite influențele climatice scandinavo-baltice, cu circulația maselor de aer polare în anotimpul rece. Temperatura medie anuală oscilează între 6 °C și 8 °C, cu temperatura maximă de 32 °C în luna iulie și temperatura minimă de -25 °C în luna ianuarie. Temperatura minimă absolută a fost de -34,2 °C și a fost înregistrată în anul 1996..

Structura geomorfologică;

Localitatea este situată în Depresiunea Rădăuți ce face parte din Podișul Sucevei, la limita cu Obcina Mare. Relieful ușor ondulat care apare în nordul municipiului se datorează prezenței grindurilor și a micilor depresiuni dintre ele, care în trecut erau ocupate de heleștee. Toate aceste forme de relief sunt constituite din pietrișuri, nisipuri și argile – roci friabile, caracteristice depunerilor fluviale. Peste acestea apar depozite cuaternare alcătuite din luturi argiloase galbene, iar la adâncime nisipuri fine argiloase.

Pentru cercetarea structurii geologice a terenului s-a executat un sondaj de cercetare geotehnica;

- 0 - 2,50m deposit de umpluturi.
- 2,50 - 4,50m strat aluvionar specific traseelor.
- Nivelul hidrostatic se gaseste la adancimea de 4,50 m.

Zona este stabila din punct de vedere geomecanic.

2.4. CIRCULATIA;

- **Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene - dupa caz;**

Acces in zona se face pe: DN 2H, E 85, DN 17A.

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Terenul este proprietate privata avand nr. CF 30947, in suprafata de 8000 m², INTRAVILAN - oras Radauti, jud. Suceava.

Pe terenul in studiu nu exista constructii.

Zona pretandu-se la o dezvoltare functionala prezentand un cadru natural cu privelisti deosebite.

- **Capacitatile de transport, greutati in fluenta 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;**

Capacitatile de transport a drumurilor / strazilor sau aleelor propuse va fi analizata prin PUZ functie de numarul de locuinte estimate si de masinile de interventie (pompieri, SMURD). Capacitatea zonei rezervata autoturismelor pana in 3,5T.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR;

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata;**

Nu s-au inregistrat evolutii importante in zona studiata de la data elaborarii PUG

Funciune dominanta: " CIMITIR PAROHIAL " - mun.Radauti, str.Salcamilor, f.n., jud. Suceava - C.U. nr. 248 din 19.04.2021.

- **Relationari intre functiuni;**

Nu se identifica relationari intre functiunile din zona: institutii si servicii publice, locuinte colective si functiuni complementare, servicii aferente echiparii tehnico-edilitare, spatii comerciale / servicii - in constructii cu caracter provizoriu, circulatia carosabila organizata, parcaje aferente, accese pietonale.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit;**

POT max. - 40 %.

CUT max. - 2,5.

Zona circulatiei carosabile/ parcaje / alei pietonale.

Spatii verzi aferente zonelor functionale.

Terenuri libere de constructii.

- **Aspecte calitative ale fondului construit;**

Zona fara constructii.

- **Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine;**

In categoria serviciilor publice de folosinta zilnica:

Asigurarea cu dotari de invatament prescolar, primar si gimnazial.

In categoria serviciilor de folosinta periodica, sau rara se mentioneaza corelarea cu serviciile publice din aceasta categorie, existenta pe raza de servicii a comunei.

Gradul redus de dotare cu servicii publice va conduce la o presiune exercitata asupra acestor tipuri de dotari aflate in zona centrala, ca urmare a pozitiei fata de zona centrala a comunei.

- **Asigurarea cu spatii verzi;**
Aferente plantatiilor de aliniament ale circulatiei carosabile.
- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine;**
Nu este cazul.
- **Principalele disfunctionalitati existente;**
Pe amplasamentul studiat dispune de echipare tehnico-edilitara (exista apa si canal pe domeniul public) in zona Zona nu este racordata la retea de gaz
Pe amplasamentul studiat exista o retea de joasa si inalta tensiune, pentru racord - Lucrarile de racordare se vor realiza in conformitate cu strategia E.ON Moldova privind instalatiile de distributie de medie si joasa tensiune si se vor folosi numai materiale omologate si agreate de catre E.ON Moldova.

2.6. ECHIPARE EDILITARA;

- **Studiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii (nu exista apa si canal in zona studiata), retele de transport, energie electrica, retele de telecomunicatii, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natural – dupa caz;**
Zona nu dispune de echipare tehnico-edilitara (nu exista apa in zona studiata).
- **Principalele disfunctionalitati;**
Pe amplasamentul studiat nu dispune de echipare tehnico-edilitara.

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;**
- **Relatia cadrului natural – cadru construit;**
S-a evidentiat in analiza critica a situatiei existente, ca prioritate de interventie - efectuarea studiului geotehnic pe parcela. Amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona construita, ceea ce ne ofera informatii asupra caracteristicilor geotehnice ale terenului.
 - **Evidentierea riscurilor natural si antropice;**
Nu se evidentiaza riscuri antropice, activitatile existente neconstituind disfunctionalitati majore pentru zona
 - **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona;**
Circulatia carosabila - se face pe: DN 2H, E 85, DN 17A.
Circulatia pietonala - lipsa trotuare amenajate in zona amplasamentului studiat.
 - **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie;**
Nu este cazul.

- **Evidentierea potentialului balnear si touristic – dupa caz;**
Nu este cazul.

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;

Zona studiata este proprietate privata avand nr. CF 30497, in suprafata de 8000 m2, INTRAVILAN - oras Radauti, jud. Suceava. “ APROBARE AMENAJARE CIMITIR PAROHIAL si IMPREJMUIRE ” - mun.Radauti, str.Salcamilor, f.n., jud. Suceava – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren agricol - C.U. nr. 248 din 19.04.2021.

Obiectivul este analizarea si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor - in contextul corelarii cu documentatine de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA;

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- **Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si si concomitant cu PUZ;**

PUZ - implica analizarea si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor - in contextul corelarii cu documentatine de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.

3.2. PREVEDERI ALE PUG;

- **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;**
- **Zona locuinte si functii complementare cu interdictia de construire pana la elaborare PUZ Scheia, UTR II.**

Conform Plan Urbanistic General – RADAUTI .

- POT max. – 40 %;
- CUT max. – 2,5;
- Regim de inaltime recomandat = P.
- Regim de inaltime maxim admis = P+1E,

Amplasament studiat: este proprietate privata avand nr. CF 30497, in suprafata de 8000 m2, INTRAVILAN - oras Radauti, jud. Suceava.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL;

- **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;**

- categoria de importanta	conf. HG-766/97	normala “D”
- clasa de importanta	conf. P-100/1-2013	normala a-IV-a
- conditii de fundare	teren bun de fundare	(P.conv. = 200 kPa)
- zona seismica	conf. Normativ P-100/1-2013	Tc=0.7s ; ag=0.20g

- zona eoliana	conf. CR 1/1/4-2012	qref = 0,60 kPa
- inzapezirea	conf. CR1/1/3-2012	(so.k =2.5 kN/mp)
- zona climatică	conf. C 107/5-2012 - III cu Te = -18 °C	(perioada de iarnă)

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI;

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta;

- **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;** Circulația carosabila se va desfasura pe drumurile adiacente :

Acces in zona se face pe: DN 2H, E 85, DN 17A.

- **Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz;**
Nu este cazul.
- **Organizarea circulatiei navale – dupa caz;**
Nu este cazul,
- **Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz;**
Nu este cazul,
- **Organizarea circulatiei pietonale – dupa caz;**
Nu este cazul,

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI;

- **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;**

Zonificarea funcționala: a terenurilor cuprinse in prezentul PUZ are in vedere atat tendințele actuale de construire, cat si schimbarea destinatiei terenurilor prevazuta prin PUG

- pentru zone caracterizate prin schimbarea regimului juridic asupra terenurilor:

- Zona studiata se afla inconjurata de locuri de veci atat la Nord, Sud si Est.

Reglementari urbanistice:

- P.O.T. maxim = 40%
- C.U.T. maxim = 2.5

Limita edificabil:

- 3,00 m de la limita proprietate pe latura de Nord.
- 4,30 m retragere pe laturele de Sud.
- 3,00 m retragere pe laturele de Est.
- 3,00 m retragere pe laturele de Vest.

Regim de inaltime:

- Regim de inaltime minim admis = P.
- Regim de inaltime maxim admis = P+1E,
- Inaltime la coama = 11.00 m de la C.T.N.
- Unghiul maxim al acoperisului = 32 °.
- Spatiu verde = 30%
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.

- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.
- Respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 - pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.
- Respectarea RGU privind realizarea necesarului de spatii verzi - potrivit destinatiei terenurilor.
- Sistemizarea pe verticala - are in vedere stabilirea cotei $\pm 0,00$ pentru constructii, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

Parcela reunita (CF 30947) prezinta urmatoarele reglementari:

0. Se vor amenaja un drum interior de 5,00 m latime. Mormin de 2.5 m x 1.2 m. Drum pietonal intre parcele cu morminte de 2.5 m cu o rama pearcelara de 0.3 m intre morminte. Parcare auto la Nord si la Sud. Cimitirul dispune de 654 locuri de veci.
1. Costurile drumului in interiorul proprietatii si al racordurilor-bransamente, vor fi suportate de proprietarul - CF 30947.
2. Deoarece zona nu dispune de apa se propune racordarea zonei studiate la reseaua publica.
3. Se va largi drumul de exploatare de pe latura de Nord cu 3.00 m, astfel se va realiza un drum de 7.00 m.
4. Parcela studiata, are o **zona de restrictie la construire** pe latura de Sud de o latime de 8.00 m si o lungime de 37.79 m. Zona este traversata de o retea de LEA de medie tensiune.

DISTANTE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- minim 3,00 m de la drum fata de limita proprietate Nord.
- minim 4,30 m retragere fata de limita proprietate Sud.
- minim 3.00 m retragere fata de limita proprietate Est.
- minim 3,00 m retragere fata de limita proprietate Vest.

Nr. Crt.	BILANTA TERITORIAL pentru 8000 m²				
	Zonificare	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Loc de veci	0,00	0,00	5035,00	62
2	Circulatii auto int. parcela	0,00	0,00	1440,00	18
3	Circulatii pietonale int.parcela	0,00	0,00	455,00	7
4	Zona parcare	0,00	0,00	172,00	3
5	Zona verde	0,00	0,00	879,00	9,8
6	Platforma gunoi	0,00	0,00	19,00	0,2
TOTAL ZONA STUDIATA				8000	100

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE;

- **In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din PUG se vor trata urmatoarele categorii de probleme;**

Zona studiata dispune de posibilitati de bransamente la retelele tehnico-edilitare deoarece exista apa pe domeniul public in zona: alimentare apa si canalizare. Pentru retelele tehnico-edilitare se vor obtine avizele deținătorilor, cu respectarea conditiilor de protecție impuse de avizatori.

- **Alimentarea cu apa, lucrari necesare, modificari parțiale ale traseelor – existente in zona;**
Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la o rețea de apa deoarece exista apa pe domeniul public in zona.
- **Canalizare, imbunatatiri si extinderi ale rețelelor – existente in zona;**
Canalizarea va fi realizata prin racordare la o rețea de canalizare existenta in zona. Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole si pante ale terenului amenajat in interiorul amplasamentului spre spatiile verzi.
- **Alimentare cu energie electrica, asigurarea necesarului de consum electric, propuneri sau devieri – existente in zona;**
Pe amplasamentul studiat exista o rețea de joasa, pentru racord - Lucrarile de racordare se vor realiza in conformitate cu strategia E.ON Moldova privind instalatiile de distributie de medie si joasa tensiune si se vor folosi numai materiale omologate si agreate de catre E.ON Moldova.
- **Telecomunicatii, extinderea liniilor de telecomunicatii, posturi – existente in zona;**
Nu este cazul.
- **Alimentare cu caldura, sisteme de incalzire propuse – existente in zona;**
In zona studiata nu exista gaz.
- **Alimentarea cu gaze natural, dupa caz extinderi ale rețelei – existente in zona;**
In zona nu exista rețele de gaz natural.
- **Gospodarire comunală, amenajari pentru sortarea, depozitarea, evacuarea si tratarea deșeurilor;**
Nu este cazul.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI;

In functie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studii de fundamentare) se formuleaza propuneri ce privesc:

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari);**
Nu este cazul,
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale;**
Nu este cazul,
- **Epurarea si preepurarea apelor uzate;**
Nu este cazul,
- **Depozitarea controlata a deșeurilor;**
Pe proprietate sa propus ghene de gunoi. Conform sistemului integrat de management al deșeurilor. Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate. Deșeurile menajere solide vor fi depozitate pe parcela in pubele etanse, vor fi colectate selectiv si vor fi evacuate periodic la platforma, prin intermediul serviciilor de salubritate abilitate

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi;**
Nu este cazul,
- **Organizarea sistemelor de spatii verzi;**
Se vor organiza plantatii, pentru marcarea separarii functionale a spatiilor pentru parcare / accese pietonale, pe categorii . Accesele pietonale vor fi sustinute prin plantatii decorative.
- **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instaurarea de zone protejate;**
Nu este cazul,
- **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana;**
Nu este cazul,
- **Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz;**
Nu este cazul,
- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si a retelelor edilitare majore;**
Pentru retelele tehnico-edilitare ce afecteaza amplasamentul, se propune devierea de principiu a traseelor pe domeniul public, cu/ sau respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA;

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- **Listarea obiectivelor de utilitate publica;**
Realizarea acceselor si a locurilor de parcare pe parcele.
Realizarea acceselor pietonale aferente circulatiei carosabile - in zona amplasamentului studiat.
Realizarea echiparii tehnico- edilitare a parcelelor.
- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona conf. Legii 213/1998 (prin culoare);**
Terenuri proprietate publica (de interes local).
Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.
Amplasament studiat: terenul este proprietate privata avand nr. CF 30497, in suprafata de 8000 m², INTRAVILAN - oras Radauti, jud. Suceava.
- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri);**
Nu sunt terenuri aflate in domeniul privat - propuse a trece in domeniul public de interes local aferent realizarii circulatiei pietonale.
Total suprafata teren aflat in domeniul privat al persoanelor fizice/ juridice, S = 8000 mp.
Terenuri construibile, aflate in domeniul public, si reglementate prin PUZ, pot fi concesionate (daca sunt).

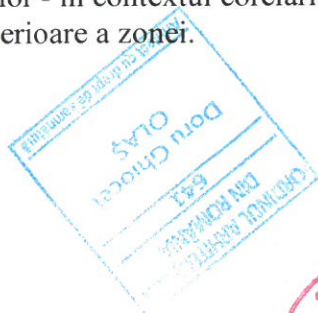
4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE;

Se vor prezenta concluzii privind:

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG;**
Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G., si a opiniei initiatorilor, continutul p.u.z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:
 - Zonificarea functionala a terenurilor;
 - Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
 - Indici si indicatori urbanistici: regim de aliniere; regim de inaltime;
 - P.O.T., C.U.T., - maxim;
 - Dezvoltarea infrastructurii si a infrastructurii tehnico-edilitare;
 - Statutul juridic si circulatia terenurilor.
 - Masuri de protectie a mediului.
 - Mentionarea obiectivelor de utilitate public.
 - Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in regulamentul local de urbanism conditii de constructibilitate / regulamentul general de urbanism.
 - Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.
 - Respectarea conditiilor O.M.S. nr.119/2014 - pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;Respectarea rgu privind realizarea necesarului de spatii verzi - potrivit destinatiei terenurilor propunerea de dezvoltare urbanistica se integreaza in cadrul urbanistic existent, privind:
 - Destinatia zonei, realizarea accesurilor carosabil/ pietonal, stabilirea indicatorilor urbanistici ce caracterizeaza modul de construire, organizarea spatiala - crearea unui obiectiv de interes.
 - Masuri de protectie a mediului.

Categorii principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:

- **Prioritati de interventie;**
Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept.
Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere :
 - Crearea unui carosabil.
 - Crearea dotarilor de interes public necesare la nivel de cartier.
- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii;**
Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere:
Obiectivul PUZ este analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor - in contextul corelarii cu documentatiile de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.



INTOCMIT
Arh. Olas G. Doru

