

License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.

In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

MEMORIU DE PREZENTARE

INTRODUCERE;

Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata avand nr. CF 54641, in suprafata de 1247 m², INTRAVILAN, Municipiul Radauti, str.Alexandru cel Bun, nr.1 – jud. Suceava.

“APROBARE DOCUMENTATIE DE TIP P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE RELAXARE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU AGREMENT (MAGAZINE MICI SPECIALIZATE, ZONA DE FOOD CUART SI SPATII DE JOACA, CINEMA, BOWLING, BILIARD, JOCURI, CEAINARIE-CAFENEA) TIP P+2E.” – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren constructii - **C.U. nr.87 din 12.02.2021.**

- **Beneficiar;**

Beneficiarul lucrarilor: este S.C. " CITADEL ENTERPRISES " S.R.L. Cu domiciliul în județul Suceava, oras Campulung Moldovenesc, str. Transilvaniei, nr.141.

- **Proiectant general;**

Proiectant general: S.C. ‘M.O.I. proiect’ S.R.L. - Suceava
Suceava, str. Oituz, nr.30.
Cont nr. RO 16855200– J33/1024/2004.
cod CAEN – 7111 – Activitati de arhitectura.

- **Data elaborarii;**

20 din 03 / 2021 conform cu **C.U. nr.87 din 12.02.2021** – PUD.

1.2 OBIECTUL PUD;

- **Solicitari ale temei program;**

In data de 03 / 2021 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza:

C.U. nr.87 din 12.02.2021. “APROBARE DOCUMENTATIE DE TIP P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE RELAXARE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU AGREMENT (MAGAZINE MICI SPECIALIZATE, ZONA DE FOOD CUART SI SPATII DE JOACA, CINEMA, BOWLING, BILIARD, JOCURI, CEAINARIE-CAFENEA) TIP P+2E.”

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

Conform PUG, amplasamentul este situat in Municipiul Radauti, avand nr. CF 54641, in suprafata de 1247 m². INTRAVILAN, oras Radauti, str.Alexandru cel Bun, nr.1 – jud. Suceava.

POT max. – 70 %;



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

*Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.**In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.*

CUT max. – 6,3;

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE;

Plan Urbanistic General – RADAUTI.

Plan cadastral nr. CF 54641, in suprafata de 1247 m², INTRAVILAN, oras Radauti, str.Alexandru cel Bun, nr.1 – jud. Suceava.**• Lista studiilor si proiectelorelaborate anterior PUD;**

Plan Urbanistic General – RADAUTI.

• Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUD;

Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUD

• Date statistice;

Ridicare topografica a zonei studiate: sc. 1: 1000

Plan cadastral nr. CF 54641, Municipiul Radaut – 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 detaliata;

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.

STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII;**Evolutia zonei****• Date privind evolutia zonei;**

Evolutia zonei, in zona detaliata se prezinta perioade caracteristice distincte ale dezvoltarii urbane, cu relationari spatii - functionale specifice:

• Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia zonei detaliata;

Zona detaliata: are teritorii ocupate cu constructii, are teritorii aferente circulatiilor carosabile – majore / aleilor carosabile de acces.

• Potential de dezvoltare;

Rezerva de teren determinata de ocuparea parcelelor;

Aprobarea P.U.D. 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;

INCADRAREA IN LOCALITATE;



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: 1 2 . 0 . 0 R I N T (2 5 2 3)

License: FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii;**

Conform Plan Urbanistic General – SUCEAVA,

POT max. – 70 %;

CUT max. – 6,3;

Teritoriului ce urmeaza a fi reglementat prin PUD conform si cu Avizului de oportunitate emis. Terenul studiat are o forma poligonala neregulata. Terenul este proprietate privata avand nr.CF 54641, in suprafata de 1247 m². INTRAVILAN, oras Radauti, str.Alexandru cel Bun, nr.1 – jud. Suceava.

Terenul are urmatoarele vecinatati;

- **la Nord** – Alee pietonala.
- **la Sud** – terenuri proprietate privata.
- **la Est** – strada Alexandru cel Bun.
- **la Vest** – teren proprietate privata.

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

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 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.

Cai de comunicatii;

E 85.

Rețele edilitare;

Alimentare cu apă,

Energie electrică,

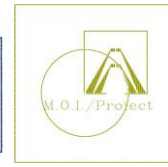
Canalizare,

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; 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;



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava. In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

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.

CIRCULATIA;

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

Acces in zona se face pe drumul E 85.

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Terenul este proprietate privata avand nr.CF 54641, in suprafata de 1247 m². INTRAVILAN, oras Radauti, str.Alexandru cel Bun, nr.1 – jud. Suceava.

Pe terenul luat in studiu exista constructii.

- **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 PUD 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;

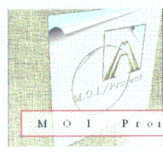
- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata;**

Nu sau inregistrat evolutii importante in zona dataliata de la data elaborarii PUG

Funciune dominanta: C.U. nr.87 din 12.02.2021. "APROBARE DOCUMENTATIE DE TIP P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE RELAXARE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU AGREMENT (MAGAZINE MICI SPECIALIZATE, ZONA DE FOOD CUART SI SPATII DE JOACA, CINEMA, BOWLING, BILIARD, JOURI, CEAINARIE-CAFENEA) TIP P+2E."

- **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



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

comerciale / servicii - in constructii cu caracter provizoriu, circulatia carosabila organizata, parcaje aferente, accese pietonale.

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

POT max. - 70 %.

CUT max. - 6,3.

Zona circulatii carosabile/ parcaje / alei pietonale.

Spatii verzi aferente zonelor functionale.

Terenuri libere de constructii.

- **Aspecte calitative ale fondului construit;**

Cladire de locuit 100 % - structura mixta: caramida + b.a.

- **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.

- **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. 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.

1.6. ECHIPARE EDILITARA;

- **Studiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii retele de transport, energie electrica, retele de telecomunicatii, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natural – dupa caz;**

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara (exista apa pe domeniul public in zona).

- **Principalele disfunctionalitati;**

Nu exista disfunctionalitati. Pe amplasamentul studiat dispune de echipare tehnico-edilitara.

1.7. PROBLEME DE MEDIU;



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

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 drumul E 85.

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 detaliate;

Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului;

Zona studiata este proprietate privata avand nr.CF 54641, in suprafata de 1247 m².

INTRAVILAN, oras Radauti, str.Alexandru cel Bun, nr.1 – jud. Suceava.

C.U. nr.87 din 12.02.2021. "APROBARE DOCUMENTATIE DE TIP P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE RELAXARE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PENTRU AGREMENT (MAGAZINE MICI SPECIALIZATE, ZONA DE FOOD CUART SI SPATII DE JOACA, CINEMA, BOWLING, BILIARD, JOCURI, CEAINARIE-CAFENEA) TIP P+2E.". 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.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA;

Concluzii ale studiilor de fundamentare

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



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

PUD - 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.

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;**

Conform Plan Urbanistic General – RADAUTI.

- POT max. – 70 %;
- CUT max. – 6,3;
- Regim de inaltime recomandat = P+2E.
- Regim de inaltime maxim admis = P+4E, P+10E.

Amplasament studiat: este proprietate privata avand nr.CF 54641, in suprafata de 1247 m². INTRAVILAN, oras Radauti, str.Alexandru cel Bun, nr.1 – jud. Suceava.

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)

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 drumul E 85.

- **Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz;**

Nu este cazul.

- **Organizarea circulatiei navale – dupa caz;**

Nu este cazul,



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: 1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License: FPRF9010000002947144747

*Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.**In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.*

- **Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz;**

Nu este cazul,

- **Organizarea circulatiei pietonale – dupa caz;**

Nu este cazul,

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;**

Capitolul III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privata, sectiunea 1: Limite legale.

4. Distanta si lucrarile intermediare cerute pentru anumite constructii, lucrari si plantatii.

Distanta minima in constructii Art. 612

Orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.

Distanta minima pentru fereastra de vedere Art. 615

(1) Este obligatorie pastrarea unei distante de cel putin 2 metri intre fondul, ingradit sau neingradit, apartinand proprietarului vecin si fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari ce ar fi orientate catre acest fond.

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari neperpendiculare cu linia de hotar spre fondul invecinat sunt interzise la o distanta mai mica de un metru.

(3) Distanta se calculeaza de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fata zidului in care s-a deschis vederea sau, dupa caz, pe linia exterioara a balconului, pana la linia de hotar. Distanta, si in cazul lucrarilor neperpendiculare, se masoara tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrarii de linia de hotar si pana la aceasta linie.

Zonificarea functionala: a terenurilor cuprinse in prezentul PUD are in vedere atat tendintele actuale de construire, cat si schimbarea destinatiei terenurilor prevazuta prin PUG

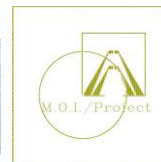
Reglementari urbanistice:

- P.O.T. maxim = 70%
- C.U.T. maxim = 6,3
- P.O.T. propus = 46,24%
- C.U.T. propus = 1,37

Limita edificabil:

- 3,00 m de la drum pe latura de Nord.
- 2,40 m retragere pe laturele de Sud.
- 3,00 m; 5,00 m retragere pe laturele de Est.
- 0,60 m retragere pe laturele de Vest.

Regim de inaltime:



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.

In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

- Regim de inaltime minim admis = P+2E.
- Regim de inaltime maxim admis = P+4E, P+10E.
- Inaltime la coama = 12.00 m de la C.T.N.
- Acoperis tip terasa circulabila.
- 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.
- Sistemizarea pe verticala - are in vedere stabilirea cotei ±0,00 pentru constructii, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

Parcela reunita (CF 54641) prezinta urmatoarele reglementari:

0. Se vor amenaja un drum (interior parcelei) de 6,12 m latime folosit pentru parcare laterala auto si are prevazut un loc de intoarcere la capatul parcelei.
1. Costurile racordurilor-bransamente, vor fi suportate de proprietar (din CF 54641).
2. Drumul stradal Alexandru cel Bun se va inchide in capatul dinspre Nord si se vor aplica semne de circulatie astfel: PARCARE INTERZISA, ACCES INTERZIS, DRUM INCHIS. Deasemeni se vor monta mobiliere cu verdeata la capatul strazii spre Nord.
3. Se propune un racord la hidrant pe parcela. Hidranul exterior este de 5 l/s pentru mijloacele PSI.

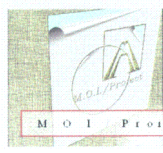
DISTANTE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- minim 3,00 m de la drum fata de limita proprietate Nord.
- minim 2,40 m retragere fata de limita proprietate Sud.
- minim 3.20 m; 5,00 m retragere fata de limita proprietate Est.
- minim 0,60 m retragere fata de limita proprietate Vest.

Nr. Crt.	BILANTA TERITORIAL pentru 1247 m²				
	Zonificare	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Zona construita	0,00	0,00	576,65	46,24
2	Zona circulatii	0,00	0,00	323,35	23,76
3	Zona verde	0,00	0,00	347,00	30,00
TOTAL ZONA STUDIATA				1247	100

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE;

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



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava. In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

Zona detaliata 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 retea 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 retea de canalizare existenta in zona.

- **Alimentare cu energie electrica, asigurarea necesarului de consum electric, propuneri sau devieri – existente in zona;**

Pe amplasamentul studiat exista o retea 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;**

Constructia se va incalzi prin intermediul unei centrale termice pe peleti.

- **Alimentarea cu gaze natural, dupa caz extinderi ale rețelei – existente in zona;**

Nu este cazul.

- **Gospodarire comunală, amenajari pentru sortarea, depozitarea, evacuarea si tratarea deseurilor;**

Nu este cazul.

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,



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

- **Depozitarea controlata a deseurilor;**

Pe proprietate sa propus ghene de gunoi. Conform sistemului integrat de management al deseurilor. Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile.

- **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.

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.

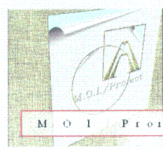
Realizarea echiparii tehnico- edilitare a parcelelor.

- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona conf. Legii 213/1998 (prin culoare);**

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

Amplasament studiat: terenul este proprietate privata avand nr.CF 54641, in suprafata de 1247 m². INTRAVILAN, oras Radauti, str.Alexandru cel Bun, nr.1 – jud. Suceava.

- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri);**



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. **M.O.I. proiect S.R.L.** / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. **M.O.I. proiect S.R.L.** / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. **M.O.I. proiect S.R.L.** / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

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 = 1247 mp.

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:

Se va urmari aprobarea PUD, 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.

INTOCMIT,
Arh. Olas G. Doru
Arh. Mirvald Orest I.