

45

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA VALEA MOLDOVEI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 2.528 mp pentru amplasare stație pecc mobilă – PC 32472, 2.528 MP – în Sat Mironu, Comuna Valea Moldovei, Județul Suceava

Consiliul Local al comunei Valea Moldovei, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 6083 din 13.09.2023, prezentat de domnul Floriștean Niculai Romică, primarul comunei Valea Moldovei, județul Suceava;
 - Raportul Compartimentului achiziții publice, înregistrat sub nr. 6084 din 13.09.2023;
 - Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură gospodărie comună, protecția mediului și turism nr. 108 din 29.09.2023 și al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor nr. 109 din 29.09.2023;
 - Prevederile art. 47¹ și art. 56 alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - Avizul nr. 41/ 2023 emis de Consiliul Județean Suceava-Arhitect- șef;
- În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) și alin. (6) lit. c), art.139 alin.(3) lit. e) și art. 196 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 2.528 mp pentru amplasare stație pecc mobilă – PC 32472, 2.528 MP – în Sat Mironu, Comuna Valea Moldovei, Județul Suceava, conform *Anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Compartimentul urbanism și mediu va transmite prezenta hotărâre la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilului teren înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară la CF nr. 32472 Valea Moldovei, conform art. 47¹ alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 Primarul comunei prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea și publicarea prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Rusu Constantin



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general comunei
Aluculesei Anuța

Valea Moldovei, 29 septembrie 2023
Nr. 70

 S.C. ARHITECT 95 S.R.L. - birou de arhitectură și urbanism - str. Tipografiei nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA MOLDOVEI, JUDEȚUL SUCEAVA ANEXA NR. AL HOTĂRĂRII NR.	DIN DATA DE 29.09.2007	CERTIFICAT NR. 028 - OHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS	CERTIFICAT NR. 079 / 046 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SMK	CERTIFICAT NR. 079 / 046 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SMK
	Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145600400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	ISO 9001				

**PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN
A SUPRAFETEI DE 2.528 mp PT. AMPLASARE STATIE PECO MOBILA
- PC 32472, 2.528 MP -
SAT Mironu, COM. Valea Moldovei, JUD. SUCEAVA

- Com. Valea Moldovei, SAT Mironu, Jud. Suceava -
- P.C. 32472 -**

Faza de proiectare : **PUZ Plan Urbanistic Zonal**
 Beneficiar : **Paicu Sorin Alexandru**
 Proiectant general : **S.C. Arhitect 95 S.R.L.**



Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. Arhitect 95 S.R.L. - Suceava. Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului.
 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. Arhitect 95 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. Arhitect 95 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.

LISTA DE SEMNATURI SI RESPONSABILITATI

Specialitatea Urbanism

Sef Proiect:

arh. Boiciuc Viorel-Stefan

Proiectat:

arh. Rabiniuc Mocanu A.

arh. Munteanu D.

arh. Rabiniuc Mocanu E.

Specialitatea Instalatii

Proiectat:

ing. Adrian Branianu

Studiu geotehnic:

Proiectat:

prof. dr. ing. Constantin Catana

Ridicare topografica:

Proiectat:

ing. Vlad Mocanu



48

	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. -birou de arhitectură și urbanism- str. Tipografilor nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	 CERTIFICAT NR.029 - OHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS	 CERTIFICAT NR.079 / 016 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SIAI	
---	---	--	---	--	---

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat.
2. Lista de semnături și responsabilități.
3. Borderou de piese scrise și desenate.
4. Memoriu PUZ:
Volumul 1. Memoriu de prezentare
Volumul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ

B. PIESE DESENATE

0. Plan de încadrare în zonă. Trapez topografic. 1/5.000.
1. Plan de încadrare în zonă. Suprapunere pe ortofotoplan 2005. 1/5.000.
2. Situație existentă. Disfuncționalități. 1/1.000.
3. Situație propusă – Reglementări urbanistice. 1/1.000.
4. Situație propusă – Reglementări rețele edilitare. 1/1.000.
5. Situație propusă – Regimul juridic al proprietății asupra terenurilor. 1/1.000.
6. Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate. 1/500.

C. PIESE ANEXA

1. Studiu geotehnic.
2. Ridicăre topografică.
3. Certificat de Urbanism.
4. Acte de proprietate.
5. Extras de carte funciara.
6. Avize și acorduri solicitate prin CU.



MEMORIU PUZ

CUPRINS:

Volumul 1. Memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației;
2. Scopul lucrării;
3. Surse de documentare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

1. Evoluția zonei;
2. Incadrarea în localitate;
3. Elemente ale cadrului natural;
4. Circulația;
5. Ocuparea terenurilor;
6. Echiparea edilitară;
7. Probleme de mediu;
8. Opțiuni ale populației;

3. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICA

1. Concluzii ale studiilor de dezvoltare
2. Prevederi ale P.U.G.
3. Valorificarea cadrului natural
4. Modernizarea circulației
5. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici
6. Dezvoltarea echipării edilitare
7. Protecția mediului
8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Volumul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ



Volumul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei.

Denumirea și tema proiectului: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2.528 mp PT. AMPLASARE STATIE PECO MOBILA - PC 32472, 2.528 MP - SAT Mironu, COM. Valea Moldovei, JUD. SUCEAVA

Beneficiar : Paicu Sorin Alexandru

Proiectant general: S.C. Arhitect 95 S.R.L. Suceava

Colaboratori: Ridicare Topografica : ing. Vlad Mocanu; Studiu Geotehnic : Prof. Univ. Dr. C. Catana

Data elaborării: 2021

1.2. Scopul lucrării

Ca urmare a condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism eliberat de Primăria Com. Valea Moldovei și în baza comenzii beneficiarului, a fost elaborată documentația urbanistică PUZ ce își propune să analizeze și să rezolve problema relațiilor din teritoriu, dintre elementele situației existente și cele propuse, aspecte funcționale, tehnice și estetice, care vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire a unui imobil cu funcțiunea de: stație de carburanți, stație de carburanți, spații de prestări servicii, institutii publice (birouri) și funcțiuni complementare (depozitare, desfacere, mica producție nepoluanta).

Prezenta lucrare face referire la datele cuprinse în documentațiile de specialitate puse la dispoziție, le analizează și face recomandările adecvate, în scopul respectării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat al Com. Valea Moldovei și a cerințelor impuse de condițiile specifice de amplasament, de avizele privind utilitățile subterane și referiri făcute din partea organismelor de specialitate din teritoriu.

Autorizarea executării construcției se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația acesteia (stație carburanți, stație carburanți, spații de prestări servicii, institutii publice și funcțiuni complementare) și funcțiunea dominantă aprobată prin P.U.G. Com. Valea Moldovei (teren arabil în extravilan). Acest deziderat este îndeplinit, zona unde va fi amplasat obiectivul având funcțiunea dominantă de spații de prestări servicii, spații comerciale și funcțiuni complementare.

Având în vedere funcțiunea obiectivului, este necesar ca prin prezenta documentație PUZ să reglementeze următoarele:

- Reglementarea urbanistica a terenului care a generat PUZ
- Introducerea în intravilan a terenului care a generat PUZ
- condițiile de amplasare pentru un imobil încadrat în categoria funcțională de stație de carburanți, spații de prestări servicii, institutii publice (birouri) și funcțiuni complementare (depozitare, desfacere, mica producție nepoluanta) cu regim de înălțime P (izolat P+1E);
- regimul de înălțime maxim admis pentru imobilul propus;
- rezolvarea acceselor în incintă;
- parcaje, fără incomodarea fluxului auto și pietonal existent în zonă;





S.C. ARHITECT '95 S.R.L.
- birou de arhitectură și urbanism -

str. Tipografiei nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava
tel.: (004)-0230-520225
fax: (004)-0230-520225
e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com

Nr. ord. reg. com./an: J33/42/1995
Cod fiscal: RO 7194516

Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400
Banca: BRD-GSG Suceava
Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642
Trezoreria: Suceava





- stabilirea indicatorilor urbanistici maximi admiși în vederea menținerii caracterului zonei din punct de vedere arhitectural și urbanistic pentru integrarea firească a noii construcții în țesutul urban existent din zonă;
- schimbarea destinației terenului stabilită prin PUG-ul aprobat, din teren arabil în extravilan, în subzona I.s.p. – institutii private si servicii.

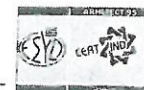
Pentru realizarea obiectivelor temei – program cerute, în PUZ se va analiza situația existentă a vecinătăților, permisivitățile și a restricțiile legale impuse în vederea realizării scopului final de construire, cât și a legăturilor auto cu căile de comunicație rutiere importante ale zonei studiate.

1.3. Surse documentare. Cadru legislativ.

Ca sursă de documentare pentru analiza documentației a stat suportul topografic format din planuri topografice scara 1:5000 și scara 1:500 ale zonei studiate, vizat de către OCPI Suceava, puse la dispoziție de către beneficiar. Pentru stabilirea caracteristicilor geomorfologice ale terenurilor a fost utilizat studiu geotehnic. De asemenea, la baza elaborării prezentei documentații au stat conținutul și prevederile documentației urbanistice Planul Urbanistic General al Com. Valea Moldovei și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent. Documentația este elaborată în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare specifice domeniului și au implicații în amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localității:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/26.02.2016;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-10-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000;
- Ghid de elaborare a regulamentului local de urbanism, indicativ GM-07-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000;
- H.G. nr. 525/1996, pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, republicată în 2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 265/29.06.2006 privind protecția mediului;
- Legea nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Legea apelor nr.107/1996;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;
- Ordinul comun 214/ RT / 16 NN / martie 1999 al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;



	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectură și urbanism -	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516				
	str. Tipografiei nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	CERTIFICAT NR.029 - OHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS	CERTIFICAT NR.079 / 048 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SMH		

- Codul civil;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viață al populației”. Ca surse de informare s-au folosit datele culese în teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie precum și discuțiile cu beneficiarul.

Ca surse de informare s-au folosit datele culese în teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie precum și discuțiile cu beneficiarul.

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

2.1. Evoluția zonei

Zona care a generat PUZ este ocupată, actualmente, cu teren arabil situat în extravilanul Com. Valea Moldovei. Analiza vecinătăților dpdv al destinației terenului, raportat la prevederile PUG-ului aprobat, denotă că în zona studiată au fost înregistrate evoluții notabile față de PUG-ul în vigoare: terenurile agricole imediat învecinate limitei intravilanului au fost ocupate cu clădiri pentru instituții private, activități și servicii comerciale și de prestări servicii.

2.2. Incadrarea în localitate

Conform PUG aprobat al Com. Valea Moldovei, zona studiată prin prezenta documentație este amplasată în extravilanul Com. Valea Moldovei, sat Mironu, adiacent drumului județean DJ 177C Mironu - Capu Câmpului. Terenul care generat elaborarea documentației de urbanism are o suprafață totală de 2.528,0 mp și are următoarele vecinătăți:

- N – drumul județean DJ 177C Mironu - Capu Câmpului
- S – extravilan: proprietăți particulare: teren agricol;
- E – extravilan: proprietăți particulare: teren agricol;
- V – extravilan: proprietăți particulare: teren agricol;

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiată este situată în Podisul Moldovenesc.

Zona este stabilă din punct de vedere geomecanic.

Amplasamentul se situează în:

- zona seismică D, de unde $K_s=0,16$; perioada de colt $T_c=0,7$ sec.
- zona eoliană C
- zona climatică IV

Datorită poziției sale geografice, caracteristicilor reliefului, precum și influenței maselor anticlonale atlantice și siberiene, clima comunei are un caracter temperat-continental cu nuanțe baltice inclus în suetajul dealurilor și podisurilor joase.

Caracteristicile climatice pot fi rezumate astfel:

Valorile medii ale temperaturii aerului sunt adesea ridicate, izoterma de 7.6 °C străbatând sinuos zona. Cele mai coborâte temperaturi medii lunare se înregistrează în ianuarie, având valori de - 4.0 °C, iar maximum termic în luna iulie +28.10 °C.

Aceste valori termice dau o amplitudine anuală în jur de 23.0 °C. Precipitațiile atmosferice înregistrează în medie 570 mm pe an.



	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectură și urbanism - str. Tipografilor nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabinuc@yahoo.com	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO311TREZ3915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	  
	CERTIFICAT NR. 029 - DHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE DHSAS CERTIFICAT NR. 079 / 046 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SMM		

Ploile sunt destul de neuniforme, cele mai mari cantități cazând în luna iunie (70 mm în medie), iar cele mai mici cazând în lunile de iarnă și la începutul primăverii (20 mm în medie). Neuniformitatea precipitațiilor mai este evidențiată fie printr-o frecvență și abundență excesivă, fie printr-un deficit pluviometric. Astfel, vara mai ales, se produc averse torențiale, când într-un timp scurt se pot înregistra cantități ce pot depăși media lunii respective, dar și secete, cu ploi putine sau deloc. Ambele fenomene au consecințe negative, pe de o parte asupra terenurilor în pantă și descoperite, prin activizarea eroziunilor și alunecărilor și asupra terenurilor din lunci prin creșterea excesului de umiditate, iar pe de altă parte asupra culturilor agricole în general, prin deficitul de umiditate. Iarna precipitațiile cad sub forma de ninsoare, prima ninsoare producându-se în medie la începutul lunii octombrie, iar ultima în 21 aprilie - 1 mai.

Vânturile cele mai frecvente sunt cele dispuse nord-vest urmate de cele dinspre est și sud-est, primele fiind în general însoțite și de precipitații, iar ultimele fiind mai uscate. Din direcția dominantă nord-vest ca și din direcțiile nord, sud-est și sud, se înregistrează și vitezele cele mai mari, cu valori medii de peste 4 m/s. O dinamică activă a circulației aerului se manifestă pe vai și pe suprafețele descoperite ale dealurilor, în special în zonele de platou. Brumele târzii, ploile cu grindină și furtunile mari sunt fenomene meteorologice destul de frecvente.

2.4. Circulația

Terenul este învecinat în extrema nordică cu drumul județean DJ 177C Mironu - Capu Câmpului. Zona studiată dispune de posibilități de legătură cu trama stradală majoră de deservire a zonei din care face parte. În zona studiată nu se desfășoară circulații feroviare, navale sau aeriene.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona care a generat PUZ este ocupată, actualmente, cu teren arabil situat în extravilanul Com. Valea Moldovei. Analiza vecinătăților dpdv al destinației terenului, raportat la prevederile PUG-ului aprobat, denotă că în zona studiată au fost înregistrate evoluții notabile față de PUG-ul în vigoare: terenurile agricole imediat învecinate limitei intravilanului au fost ocupate cu clădiri pentru instituții private, activități și servicii comerciale și de prestări servicii. Regimul de înălțime al construcțiilor învecinate este: mic P (izolat P+1E). Starea clădirilor din zona studiată este una neomogenă dpdv fizic: de la construcții executate din materiale nedurabile (construcții executate din paianță, caracteristice mediului rural) dar și construcții cu o stare fizică bună atât din punct de vedere al aspectului, al materialelor de construcție utilizate, cât și al dotărilor tehnico-edilitare. Pe terenul care a generat elaborarea documentației urbanistice nu există nicio construcție.

Relaționarea între funcțiuni

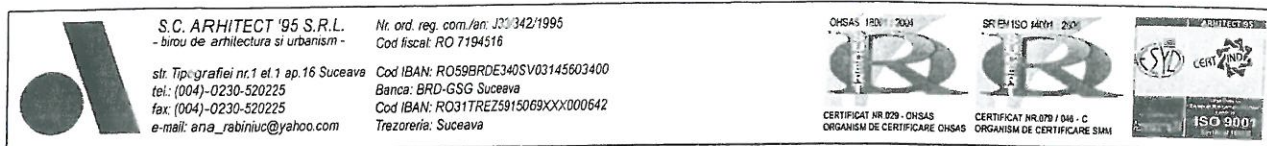
În zona studiată nu există relații de incomodare reciprocă, funcțiunea dominantă a zonei fiind aceea de: spații prestări servicii + teren arabil, iar ca funcțiuni secundare locuințe individuale, spații comerciale și instituții (birouri societăți comerciale).

În zona studiată prin prezenta documentație PUZ, se disting următoarele zone funcționale: teren arabil în extravilan; zona construcții comerciale și de prestări servicii cu regim mic de înălțime P/P+1; zona circulație carosabilă; zona locuințe individuale în intravilan.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Actualmente fondul construit existent din terenul studiat este: pe terenul care a generat elaborarea documentației urbanistice nu există nicio construcție.





Conform CU, coeficientul de utilizare și procentul de ocupare al terenului nu este reglementat.

Existența unor riscuri naturale

Nu există riscuri naturale pentru amplasamentul studiat.

Aspecte calitative ale fondului construit

Starea clădirilor, atât din punct de vedere al aspectului, al materialelor de construcție folosite, cât și a dotărilor tehnico-edilitare, este una în general bună, zona beneficiind de un fond construit echilibrat, prevăzut cu rețele tehnico-edilitare specifice construcțiilor din spațiul rural.

Nu au fost identificate în zona studiată construcții înregistrate în lista monumentelor arheologice, de arhitectură sau de altă natură din România.

Principalele disfuncționalități

- lipsa sistematizării adecvate a terenului studiat;
- insuficiența mobilare urbanistică a amplasamentului;
- lipsa infrastructurii edilitare complete (zona nu este racordată la infrastructura centralizată de alimentare cu apă naturală, gaze și canalizare)
- densitatea insuficientă a fondului construit cu funcțiuni de: instituții private și servicii publice, având în vedere necesitatea construirii de astfel de funcțiuni pentru încurajarea dezvoltării de activități economice sustenabile în intravilanul localității;

2.6. Echipare edilitară

Terenul este învecinat cu rețeaua locală de distribuție a energiei electrice. Este preconizată în viitor realizarea prelungirii rețelilor edilitare centralizate (gaze naturale, apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, hidranți exteriori).

2.7. Probleme de mediu

Calitatea atmosferei

Din datele pe care le detinem în prezent de la Agenția de Protecția Mediului, în zona aferentă amplasamentului studiat nu există surse majore de poluare a aerului. Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activități umane: procese de ardere pentru încălzirea locuințelor și obiectivelor social-economice (unele cu centrale termice), care generează gaze și pulberi specifice, fum, funingine; circulația și transporturile rutiere, în special pe drumurile cu trafic intens, care generează prin sursele mobile gaze de esapament, pulberi, zgomote. În privința nivelului de poluare cu gaze și pulberi, deși nu se fac măsurători, se poate aprecia că emisiile sunt reduse, iar prin procesele de dispersie și reținere mecanică (prin vegetație, clădiri, relief) eventualele impurități din atmosferă se diminuează și mai mult.

Calitatea apelor

În ceea ce privește poluarea apelor pot fi menționate o serie de surse cu caracter temporar - accidental, care evacuează ape uzate prin sisteme proprii de canalizare (fose septice), existând în acestea posibilitatea unor scurgeri necontrolate, prin precipitații, sau a infiltrărilor în pânza freatică. Apele subterane mai pot fi afectate prin infiltrări de substanțe organice sau chimice provenite din depozitățile necorespunzătoare de deșeuri menajere și



	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectură și urbanism - str. Tipografia nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Nr. ord. reg. com./an: J33-/42/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	  
	CERTIFICAT NR 029 - OHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS CERTIFICAT NR 079 / OHS - C ORGANISM DE CERTIFICARE SMIU		

dejectii zootehnice de la populatie, din substantele fertilizante si de combatere a daunatorilor, utilizate pe terenurile agricole, din fosele septice ale populatiei.

Calitatea solurilor

Solul, ca rezultat al interactiunii tuturor elementelor mediului si suport al intregii activitati umane, este afectat atât de actiuni antropice, cât si de fenomene fizice naturale. Principalele activitati antropice care afecteaza solul in zona studiata sunt reprezentate prin: depuneri întâmplatoare de deseuri menajere; activitatile de constructie ce pot afecta solul in perioada de executare a saptaturilor prin deranjarea structurii acestuia precum si prin eventualele poluări accidentale cu uleiuri si carburanti provenite de la utilaje si autovehiculele care traverseaza zona.

Calitatea florei si faunei

Vegetatia naturala, constituita din paduri, ca si biotopurile caracteristice acestora nu au fost modificate substantial de-a lungul timpului de diversele activitati umane: desteleniri, defrisari, lucrari hidrotehnice si ameliorative, chimizare, vânat excesiv, pasunat intensiv, turism. Plantatiile de buna calitate si densitatea acestora recomanda zona ca pe una dintre cele mai favorabile edificarii de noi constructii.

Concluzii

Prin analiza de evaluare a problemelor de mediu existente se evidențiază:

- zona de institutii / comert / servicii nu produce un impact asupra mediului;
- terenul nu prezintă riscuri naturale și antropice;
- terenul nu este grevat de condiții speciale impuse de zone de protecție sau protejate privind valorile de patrimoniu;
- prin schimbarea destinației terenului din zonă de teren agricol, în zonă de statie de carburanti, spatii de prestari servicii, institutii publice (birouri) si functiuni complementare (depozitare, desfacere, mica productie nepoluanta) nu este afectată zona studiată, funcțiunea propusă fiind una compatibila zonei; nu sunt produse noxe de poluare a aerului, solului sau apei.

2.8. Optiuni ale populatiei

Din discutiile cu populatia, si din semnalele transmise administratiei locale, au rezultat urmatoarele necesitati si optiuni relevante pentru studiul de fata:

- valorificarea superioara a terenurilor;
- terenuri noi pentru incurajarea de initiative private specifice zonei;
- cresterea gradului de echipare tehnico-edilitara;
- transformarea calitativa a retelelor stradale si imbunatatirea platformelor auto si a cailor de circulatie;

In urma consultării cu autoritațile locale și factorii interesați cu privire la organizarea zonei, pentru realizarea investitiei propuse se va urmări:

- îmbunătățirea aspectului zonei prin mobilarea urbanistică a amplasamentului luat în studiu;
- ocuparea terenului astfel încât să se realizeze o bună dimensionare a funcțiunii solicitate prin tema-program;
- reglementarea corectă a indicatorilor urbanistici pentru terenul care a generat prezenta documentatie de urbanism;

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1. Concluzii ale studiilor de dezvoltare



	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectura si urbanism - str. Tipografiei nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: aria_rabiniuc@yahoo.com	Nr. ord. reg. com./an: J33/42/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	  
	CERTIFICAT NR.029 - DINAS ORGANISM DE CERTIFICARE DINAS CERTIFICAT NR.078 / 046 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SHM ISO 9001 CERTIFICAT NR.11131C		

Conform Planului de Urbanism General (P.U.G.) al Com. Valea Moldovei, terenul care a generat elaborarea documentației de urbanism se află în extravilanul Com. Valea Moldovei și are destinație funcțională de: teren arabil în extravilan.

Analiza vecinătăților dpdv al destinației terenului, raportat la prevederile PUG-lui aprobat, denotă că în zona studiată au fost înregistrate evoluții notabile față de PUG-ul în vigoare: terenurile agricole imediat învecinate limitei intravilanului au fost ocupate cu clădiri pentru instituții private, activități și servicii comerciale și de prestări servicii.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Terenul studiat este propice funcțiunii propuse. Conform studiilor de fundamentare întocmite terenul este stabil și are posibilitatea de realizare a căilor de acces proprii.

Rețelele edilitare privind apa și canalizarea menajeră vor avea o pantă naturală de scurgere spre canalele colectoare.

La realizarea sistematizării verticale se vor trasa axe de orientare și se va trata în detaliu atât amplasarea construcțiilor cât și a tramelor stradale, alegându-se soluții optime privind configurația acestora.

Sunt prevăzute spații verzi, în extremitățile terenului și în vecinătatea zonelor edificabile propuse. Se va avea o deosebită atenție la întreținerea spațiilor plantate, recomandându-se (după caz) protejarea arborilor existenți și alegerea unor soluții arhitecturale care să integreze vegetația și să evite pe cât posibil defrisările nejustificate.

Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului:

- Demonstrarea construibilității terenului și detalierea condițiilor particulare ale solului se regăsesc în studiul geotehnic (faza PUZ) anexat la prezenta documentație.
- Pentru construcții care depășesc regimul de înălțime P+1E, cât și pentru alte construcții speciale, se vor propune condiții de fundare în urma unor investigații geotehnice pe obiectiv.
- Adâncimea minimă de fundare va asigura depășirea adâncimii maxime de îngheț (-1,10m).

3.3. Modernizarea circulației

Organizarea circulației rutiere

Accesul auto în interiorul zonei studiate se va face din sectorul extravilan al drumului județean existent, prin realizarea de intersecții simple (intrare - ieșire) ce se dezvoltă în extremitatea nordică a terenului. Drumurile de incintă va avea câte o bandă carosabilă pe sens (min. 3,5m) și trotuar pietonal de 1,0m adiacent zonei edificabile propuse.

Toate drumurile propuse (după caz) vor fi asfaltate / balastate și vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu (Art. 4.12 RGU).

În cadrul zonei studiate sau în imediata vecinătate a acesteia nu se desfășoară circulații navale sau aeriene.

Asigurarea locurilor de parcare + garare

În incinta studiată se vor amenaja locuri de parcare în partea frontală (nordică) a parcelei.

Organizarea transportului în comun

Momentan zona nu este deservită de trasee de transport în comun. Nu se va modifica traseul mijloacelor existente de transport în comun, orarul sau stațiile acestora.



87

	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectură și urbanism - str. Tipografiei nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Nr. ord. reg. com. / an: J33/42/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	OHSAS 18001:2015  CERTIFICAT NR. 029 - OHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS SR EN ISO 9001:2015  CERTIFICAT NR. 076 / 046 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SIMM ANHTECT  CERTIFICAT ISO 9001 578-115-02

Organizarea circulației pietonale

În incinta au fost propuse trotuare de 1,00m latime. Pentru sistemul de pavare se propun pavele prefabricate sau asfaltari. Sistemele de pavare alese și bordurile vor trebui să respecte normele în vigoare în ceea ce privește condițiile speciale pentru persoanele cu handicap.

3.4. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Zonificare funcțională

Terenul studiat este destinat unei zone cu funcțiuni predominante de instituții private și servicii - stație de carburanți, spații de prestări servicii, instituții publice (birouri) și funcțiuni complementare (depozitare, desfacere, mică producție nepoluantă) cu regim mic de înălțime.

Funcțiune principală propusă = Stație de carburanți (amplasată obligatoriu la min. 15,0m față de limitele laterale ale proprietății)

Funcțiuni admise = Servicii; Spații de depozitare; Comerț (spații de comercializare-desfacere), aferente funcțiunii principale a clădirii; Birouri (spații administrative); Instituții (sedii de firmă); spații de producție (mică industrie nepoluantă, mici ateliere); Drumuri, parcuri și amenajări rutiere; Spații verzi.

BILANT TERITORIAL EXISTENT														
Suprafat a (mp)	Nr Parcela	Proprietar	Arabil		Drum		Statie carburanti - lsp		Institutii publice si servicii - lsp		Spatii verzi		Parcari	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
2.528,00	PC 32472	Paicu Sorin Alexandru	2.528,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.528,00	Total		2.528,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANT TERITORIAL PROPUȘ														
Suprafat a (mp)	Nr Parcela	Proprietar	Arabil		Drum		Statie carburanti - lsp		Institutii publice si servicii - lsp		Spatii verzi		Parcari	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
2.528,00	PC 32472	Paicu Sorin Alexandru	0,00	0,00	864,56	34,20	129,30	5,11	636,16	25,16	682,53	27,00	215,45	8,52
2.528,00	Total		0,00	0,00	864,56	34,20	129,30	5,11	636,16	25,16	682,53	27,00	215,45	8,52

Regim de înălțime: P, izolat P+1

Înălțime maximă la cornișă: $H_{max} = 7,0m$ față de C.T.A.

Unghiul maxim al acoperișului = 15°

Retrageri minime față de limitele laterale ale proprietății = min. 4,5m față de limitele laterale ale proprietății;

Alinierea construcțiilor = 27,2m față de axul drumului județean de acces, însemnând 24,0m față de marginea suprafeței asfaltice a drumului județean

Distanța minimă între clădirile amplasate în interiorul parcelei = min. $H/2$





S.C. ARHITECT '95 S.R.L.
- birou de arhitectura si urbanism -

str. Tipografiei nr.1 et.1 ap.16 Suceava
tel.: (004)-0230-520225
fax: (004)-0230-520225
e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com

Nr. ord. reg. com./an: J33/42/1995
Cod fiscal: RO 7194516

Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145503400
Banca: BRD-GSG Suceava
Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642
Trezoreria: Suceava





CERTIFICAT NR.029 - OHSAS
ORGANISM DE CERTIFICARE OHSAS

CERTIFICAT NR.079 / 046 - C
ORGANISM DE CERTIFICARE SMH

ISO 9001
Certified

Indici Urbanistici: P.O.T. = max. 35%, C.U.T. = max. 0,5

Servituti:

- Nu este cazul

Aspectul Exterior al Clădirilor

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Se vor evita culorile și materialele stridente și finisajele de fatada reflectante. Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se vor evita amplasarea bannerelor publicitare și a aparatelor de aer condiționat pe fațada principală ale clădirii. Se recomandă utilizarea teraselor circulabile și a teraselor plantate (înierbate). Finisajele exterioare vor trebui să respecte normativele în vigoare privind rezistența și stabilitate, siguranța în exploatare, sănătatea populației, și vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel încât să creeze o imagine plăcută, ținând seama și de materialele caracteristice zonei. Se recomandă pe cât posibil utilizarea materialelor naturale de finisaj exterior – lemn, piatră, caramida aparentă și folosirea vitrajelor generoase în compoziția arhitecturală a fațadelor.

Condiții de Echipare Edilitară

Clădirile vor fi racordate obligatoriu la rețelele tehnico-edilitare centralizate. În lipsa unor astfel de rețele centralizate, se vor asigura temporar rețele private de incintă (alimentare cu apă: put forat; canalizare: bazin vidanjabil).

Spații Libere și Spații Plantate

Spațiile neconstruite și neocupate de drumuri, parcuri și trotuare vor fi înierbate și plantate cu gazon / arbuști decorativi. Se recomandă ca locurile de parcare să fie amenajate cu dale înierbate.

Împrejmuire

Împrejmuirea se va putea realiza din gard transparent cu o eventuală parte opacă de max. 0,5 m. Împrejmuirea poate fi amplasată, în partea frontală a proprietății, la min. 27,2m față de axul drumului județean de acces, însemnând min. 24,0m față de marginea suprafeței asfaltice a drumului județean.

Pentru obținerea autorizației de construire a clădirilor reglementate prin PUZ se va solicita prin certificatul de urbanism Avizul de conformitate al Elaboratorului PUZ.

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă

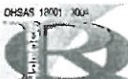
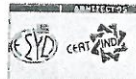
Situația existentă – În vecinătatea obiectivului proiectat nu există rețele de distribuție a apei potabile. Prolungirea rețelelor centralizate edilitare este preconizată în a fi realizată în anii următori.

Situația propusă – Clădirile vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare centralizate; până la finalizarea execuției acestora se permite ca, temporar, clădirile să fie alimentate cu apă prin realizarea unei rețele locale de distribuție a apei potabile alimentate de la un put forat amplasat în extremitatea sudică a terenului. Se vor respecta normativele în vigoare pentru proiectarea și execuția acestora.

Canalizare

Situația existentă - În vecinătatea obiectivului proiectat nu există rețele de canalizare.



	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectură și urbanism - str. Tipografiei nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rabiniuc@yahoo.com	Nr. ord. reg. com./an: J33/42/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	  
	CERTIFICAT NR.029 / DHSAS ORGANISM DE CERTIFICARE DHSAS CERTIFICAT NR.079 / 048 - C ORGANISM DE CERTIFICARE SIMI ISO 9001 01/16-04/1633 C		

Situația propusă — Clădirile vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare centralizate; până la finalizarea executiei acestora se permite ca, temporar, clădirile să fie conectate la o rețea locală de canalizare dotată cu bazin betonat vidanjabil. Se vor respecta normativele în vigoare pentru proiectarea și executia acestora.

Alimentarea cu energie electrică

În vecinătatea obiectivului sunt prezente rețele aeriene de joasă tensiune de alimentare cu energie electrică, la care se propune racordarea construcțiilor propuse.

În scopul alimentării noului consumator se va alege schema optimă ce va sta la baza unui studiu tehnico-economic avându-se în vedere realizarea capacităților solicitate și satisfacerea gradului de siguranță în alimentarea cu energie electrică cerută de consumatori și realizat numai la solicitarea acestora în urma comenzii înaintate, în vederea obținerii avizului de racordare de la Delgazgrid Suceava.

Telecomunicații

Nu este cazul.

Televiziunea prin cablu

Se propune cumulara rețelei de televiziune prin cablu cu rețeaua mobilă de telefonie și transmisie de date.

Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu energie termică a construcțiilor propuse se va face în sistem individual, prin centrale termice individuale alimentate cu combustibil solid.

Alimentare cu gaze naturale

În vecinătatea obiectivului nu sunt prezente rețele de alimentare cu gaze naturale.

Gospodărie comună

Depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor menajere se va face în sistem individual. A fost prevăzută o platformă gospodărească betonată în interiorul zonei studiate, cu europubele închise etans, conform normativelor în vigoare.

3.6. Protecția mediului

În zona studiată nu au fost propuse funcțiuni sau construcții generatoare de surse de poluare (emisii, deversări, etc.). Noxele provenite din traficul auto sunt diminuate prin bordarea drumurilor cu spații plantate. Deșeurile menajere sunt depozitate, sortate și colectate controlat, în sistem individual sau colectiv, conform normelor în vigoare. Apele uzate sunt colectate în rețeaua municipală centralizată. Nu au fost instituite zone protejate, întrucât terenul nu prezintă bunuri de patrimoniu.

3.7. Obiective de utilitate publică Nu este cazul.

3.8. Reglementări privind siguranța la incendiu

Cai de acces

Se asigură respectarea unei lățimi libere de trecere de min. 4,0m și a unor raze de curbă interioare de min. 9,0m. Toate drumurile propuse (după caz) vor fi balastate și vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu (Art. 4.12 RGU).

Se vor asigura retrageri obligatorii care să permită accesul autospecialelor la toate fațadele clădirilor.

Distanțe de siguranță și compartimente de incendiu

Amplasarea clădirilor pe teren va respecta normele PSI în vigoare, conform P118-1999, privind compartimentele de incendiu (Tabel 3.2.4.) și va asigura accesul autospecialelor la fiecare compartiment de incendiu, se vor respecta distanțele de siguranță conform P118-1999 Tabel 2.2.2. între compartimentele de incendiu rezultate din analiza gradului de rezistență la foc a fiecărei clădiri ce urmează a fi amplasate pe teren.



	S.C. ARHITECT '95 S.R.L. - birou de arhitectura si urbanism -	Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516	  
	str. Tipografiei nr.1 et.1 ap.16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: arn_rabiniuc@yahoo.com	Cod IBAN: RO59BRDE340SV03145603400 Banca: BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava	

Alimentare cu apa si retea de hidranti

Zona studiata nu este in prezent racordata la sistemul centralizat de distributie al apei potabile. Executia acesteia este preconizata in viitorul apropiat. Sursa de apa existenta este asigurata printr-un put forat. Accesul autospecialelor la sursa de apa nu va fi impiedicat de retele sau amenajari supratere aflate la o distanta mai mica de 4,50m fata de cota terenului amenajat. Necesitatea si oportunitatea realizarii unei retele de hidranti exteriori va fi analizata la faza de proiectare PT; inaintea obtinerii Autorizatiei de Construire proiectul tehnic va fi obligatoriu supus avizarii ISU Bucovina.

3.9. Reglementari privind sanatatea populatiei

Distante minime intre cladiri

- Distanțe fata de constructiile existente: Pe terenul studiat nu exista nici o constructie. Distanțele minime între constructii vor fi cel puțin egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre acestea, pentru a evita probleme de umbrire reciproca a cladirilor propuse. Regimul de înălțime maxim al constructiilor propuse este P+1, cu o înălțime maximă la cornisa de: 7,0m.
- Distanțe între constructiile propuse: Distanțele minime între constructii vor fi cel puțin egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre acestea, pentru a evita probleme de umbrire reciproca a cladirilor propuse.

Alimentare cu apa

Situatia existenta – In vecinatatea obiectivului proiectat nu exista retele de distributie a apei potabile. Prelungirea retelelor centralizate edilitare este preconizata in a fi realizata in anii urmasori.

Situatia propusa – Cladirile vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare centralizate; pana la finalizarea executiei acestora se permite ca, temporar, cladirile sa fie alimentate cu apa prin realizarea unei retele locale de distributie a apei potabile alimentate de la un put forat amplasat in extremitatea superioara a terenului. Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora.

Canalizare

Situatia existenta - In vecinatatea obiectivului proiectat nu exista retele de canalizare.

Situatia propusa – Cladirile vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare centralizate; pana la finalizarea executiei acestora se permite ca, temporar, cladirile sa fie conectate la o retea locala de canalizare dotata cu bazin betonat vidanjabil. Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora.

4. Concluzii, masuri in continuare

Avand in vedere dezvoltarea fireasca a Com. Valea Moldovei cu zone destinate institutiilor si serviciilor in interiorul intravilanului, precum si criza actuala de astfel de zone functionale existenta atat in Com. Valea Moldovei cat si in zonele invecinate acestuia, consideram dezvoltarea terenului conform reglementarilor propuse ca aducand un aport semnificativ la dezvoltarea armonioasa a localitatii, dpdv al mobilarii spatiale, al mobilitatii urbane si al dezvoltarii socio-economice.



Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. Prescriptii si recomandari generale

Se va respecta regulamentul PUG – plan urbanistic general al Com. Valea Moldovei, pentru zone de institutii si servicii, avand in vedere interdependenta creata intre zonele functionale similare studiate de PUG si de prezenta documentatie.

La reactualizarea documentatiei PUG pentru Com. Valea Moldovei se va tine cont de reglementarile urbanistice propuse de prezenta documentatie.

2. Prescriptii si recomandari specifice

Zonificare functionala

Terenul studiat este destinat unei zone cu functiuni predominante de institutii private si servicii - statie de carburanti, spatii de prestari servicii, institutii publice (birouri) si functiuni complementare (depozitare, desfacere, mica productie nepoluanta) cu regim mic de inaltime.

Funcțiune principala propusa = Statie de carburanti (amplasata obligatoriu la min. 15,0m fata de limitele laterale ale proprietatii)

Funcțiuni admise = Servicii; Spatii de depozitare; Comert (spatii de comercializare-desfacere), aferente functiunii principale a cladirii; Birouri (spatii administrative); Institutii (sedii de firma); spatii de productie (mica industrie nepoluanta, mici ateliere); Drumuri, parcare si amenajari rutiere; Spatii verzi.

Regim de inaltime: P, izolat P+1

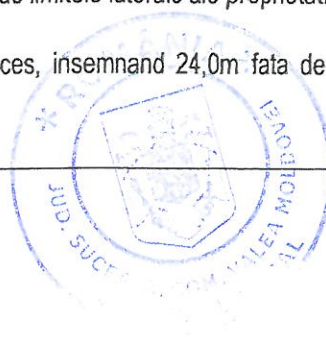
BILANT TERITORIAL EXISTENT										
Suprafata (mp)	Nr Parcela	Proprietar	Agricol		Drum, parcare, platforme betonate		Institutii private si servicii		Spatii verzi	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
6.200,00	PC 32472	aiacu Sorin Alexandru	6.200,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANT TERITORIAL PROPU										
Suprafata (mp)	Nr Parcela	Proprietar	Agricol		Drum, parcare		Institutii private si servicii		Spatii verzi	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
6.200,00	PC 32472	aiacu Sorin Alexandru	0,00	0,00	3.261,01	52,60	2.373,72	38,29	565,27	9,12

Inaltime maxima la cornisa: Hmax = 7,0m fata de C.T.A.; Unghiul maxim al acoperisului = 15°

Retrageri minime fata de limitele laterale ale proprietatii = min. 4,5m fata de limitele laterale ale proprietatii;

Alinierea constructiilor = 27,2m fata de axul drumului judetean de acces, insemnand 24,0m fata de marginea suprafetei asfaltice a drumului judetean



16





 S.C. ARHITECT 95 S.R.L. - birou de arhitectură şi urbanism - str. Tipografilor nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava tel.: (0230) 520223 fax: (0230) 520223 e-mail: ana_rebiniuc@yahoo.com Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO598406340503145603400 BRD-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TRE25913069000000642 Trezoreria: Suceava		BENEFICIAR: PAICU SORIN ALEXANDRU PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2.528 MP PT. AMPLASARE STATIE PECO MOBILA AMPLASAMENT: SAT MIRONU, COM. VALEA MOLDOVEI, JUD. SUCEAVA	
ŞEF PROIECT	ARH. STEFAN VIOREL BOICIUC	PROIECTAT	ARH. D. MUNTEANU
SCARA 1: 5000		TITLUL PLANŞEI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
Faza: P.U.Z.		ISO 9001	



ROMANIA
JUD. SUCEAVA
CONSILIUL JUDETEAN

 S.C. ARHITECT 95 S.R.L. - birou de arhitectura si urbanism - str. Tipografiei nr. 1 et. 1 ap. 16 Suceava tel.: (004)-0230-520225 fax: (004)-0230-520225 e-mail: ana_rebiniuc@yahoo.com Nr. ord. reg. com./an: J33/342/1995 Cod fiscal: RO 7194516 Cod IBAN: RO598RDE340SV03145603400 BRO-GSG Suceava Cod IBAN: RO31TREZ5915069XXX000642 Trezoreria: Suceava		CERTIFICAT NR. 028 - CHSAS ORDANISM DE CERTIFICARE CHSAS ORDANISMUL DE CERTIFICARE SMI CERTIFICAT NR. 020 / 005 - C ORDANISM DE CERTIFICARE CHSAS ORDANISMUL DE CERTIFICARE SMI		BENEFICIAR: PAICU SORIN ALEXANDRU PROIECT: INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2.528 MP PT. AMPLASARE STATIE PECO MOBILA AMPLASAMENT: SAT MIRONU, COM. VALEA MOLDOVEI, JUD. SUCEAVA			
ŞEF PROIECT	ARH. STEFAN VIOREL BOICIUC	 SCARA 1 : 5000 Proiect nr. 10/2021	TITLUL PLANSEI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA IDENTIFICARE PE ORTOFOTOPLANUL 2005 AL COM. VALEA MOLDOVEI		Faza: P.U.Z.		
PROIECTAT	ARH. D. MUNTEANU						
DESENAT	ARH. RABINIUC MOCANU ELISABETA						