

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE;

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata avand nr.CF 39220, S= 200.0 m², cat.folosinta: faneata, INTRAVILAN, loc.Vatra Dornei, str.Bârnărel, FN – jud. Suceava.

“**AUTORIZARE CONSTRUCTIE SERVICE AUTO**” – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - faneata - **C.U. nr.123 din 06.10.2020.**

- **Beneficiar;**

Beneficiarul lucrarilor: este **DARTU ANDREI DANUT - 1900422330225.** Cu domiciliul în județul Suceava, loc.Vatra Dornei, str.Bucovinei, nr.15.

- **Proiectant general;**

Proiectant general: S.C. ‘OLD ART - PRO’ S.R.L. - Suceava
cod CAEN – 7111 – Activitati de arhitectura

- **Data elaborarii;**

05 din 10 / 2020 conform cu **C.U. nr.123 din 06.10.2020** – PUZ.

1.2 OBIECTUL PUZ;

- **Solicitari ale temei program;**

In data de 11 / 2020 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: **C.U. nr.123 din 06.10.2020.** “**AUTORIZARE CONSTRUCTIE SERVICE AUTO**”

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

Conform PUG, amplasamentul este situat situat în jud. Suceava, nr. CF 39220, S= 200.0 m², cat.folosinta: faneata, INTRAVILAN, loc.Vatra Dornei, str.Bârnărel, FN – jud. Suceava.

POT max. – 40 %;

CUT max. – 0,9;

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE;

Plan Urbanistic General – Vatra Dornei.

Plan cadastral nr. CF 39220, INTRAVILAN - loc.Vatra Dornei, str.Bârnărel, FN – jud. Suceava.

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

Plan Urbanistic General – Vatra Dornei.

- **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: 2000

- **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 studiată se prezintă perioade caracteristice distincte ale dezvoltării urbane, cu relatii spatiale - functionale specifice:
 - perioada de dezvoltare a loc.Vatra Dornei, este de durata deoarece au intervenit retrocedari ale terenurilor / schimburi de terenuri între proprietari / schimbarea statutului juridic al terenurilor/ proiecte de investitii pe parcele.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relatiate cu evolutia zonei;**
Zona studiată: are teritorii ocupate cu constructii, are teritorii aferente circulatiilor carosabile – majore / aleilor carosabile de acces, are si terenuri libere de constructie in teritoriul intravilan al loc.Vatra Dornei.

- **Potential de dezvoltare;**
Rezerva de teren determinata de ocuparea parcelor;
Aprobarea P.U.Z. si crearea regulamentelor de urbanism;
Crearea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare aferente parcelei studiate;
Dinamica schimburilor de terenuri între 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 – Vatra Dornei,
POT minim – 40 %;
CUT minim – 0,9;
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 39220, S= 200.0 m², cat.folosinta: faneata, INTRAVILAN, loc.Vatra Dornei, str.Bârnărel, FN – jud. Suceava.
Terenul are urmatoarele vecinatati:
 - **la Nord** – Mun.Vatra Dornei.
 - **la Sud** – Drum.
 - **la Est** – Mun.Vatra Dornei.
 - **la Vest** – Mun.Vatra Dornei.

- **Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei accesibilitatii cooperarii in domeniul edilitar servirea cu institutii de interes general;**
Municipiul Vatra Dornei este situat în partea sud-vestică a județului Suceava, în Depresiunea Dornelor, având următoarele coordonate geografice: 47° 21' latitudine nordică și 25° 22' longitudine estică. Vecinii orașului sunt următoarele comune: Pojorâta (la nord), Iacobeni (la nord-vest), Dorna Candrenilor (la vest), Șaru Dornei (la sud) și Dorna-Arini (la est). Localitatea Vatra Dornei este traversată de șoseaua europeană E58 (DN 17), importantă cale rutieră care leagă nordul Moldovei de

Transilvania. Distanțele din Vatra Dornei până la cele mai apropiate orașe pe această șosea sunt următoarele: 110 km până în municipiul Suceava (reședința județului cu același nume), 43 km până în municipiul Câmpulung Moldovenesc, 84 km până municipiul Bistrița, 74 km până în orașul Gura Humorului și 66 km până în orașul Frasin. Altă cale rutieră importantă care străbate Vatra Dornei este șoseaua națională DN 17B, care asigură legătura cu județul Neamț. Pe această șosea, Vatra Dornei se află la 156 km de municipiul Piatra Neamț, 52 km de orașul Broșteni și 130 km de orașul Bicăz. Municipiul Vatra Dornei este conectat la sistemul de căi ferate române prin magistrala feroviară Suceava – Vama – Floreni – Ilva Mică, care traversează centrul orașului, unde există două stații CFR, aflate la mică distanță una de cealaltă: Gara Vatra Dornei (construită în 1902) și Gara Vatra Dornei Băi (construită în 1910). Aeroportul cel mai apropiat este cel din Suceava, aflat la circa 120 km distanță. Municipiul Vatra Dornei administrează trei localități care fac parte din alcătuirea sa: Argeștru, Roșu și Todireni..

Cai de comunicații;

DN 17. E58 și DN 17B.

Rețele edilitare;

Alimentare cu apă,

Energie electrică,

Canalizare,

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL;

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale;**

Clima;

Temperatura medie anuală de 5,2 °C. În luna iulie media este de +15 °C, iar în luna ianuarie este de -6 °C. Temperaturile extreme înregistrate la Vatra Dornei sunt următoarele: +36,4 °C (în data de 18 iulie 1904), respectiv -36,5 °C (în data de 13 ianuarie 1950). Precipitațiile sunt abundente și ating aproximativ 800 mm. Numărul de zile cu zăpadă într-un an ajunge la aproximativ 120 zile/an. Cea mai lungă perioadă ploioasă înregistrată la Vatra Dornei a fost în august 1908 (14 zile). Presiunea atmosferică medie este de 690 mm în luna ianuarie, respectiv 694 mm în luna septembrie.

Structura geomorfologică;

Are ca fundament depozite de vârstă sarmațiană inferioară, reprezentate prin argile, argile nisipoase și nisipuri fine gălbui și cenușii cu frecvente intercalări de gresii. 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 geotehnică;

- 0 - 2,50m deposit de umpluturi.
 - 2,50 - 4,50m strat aluvionar specific traseelor.
 - Nivelul hidrostatic se găsește la adâncimea de 4,50 m.
- Zona este stabilă din punct de vedere geomecanic.

2.4. CIRCULAȚIA;

- **Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz;**

Acces în zona se face pe drumul DN 17. E58 și DN 17B.

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

Terenul este proprietate privată având nr.CF 39220, S= 200.0 m², cat.folosința: faneeată, INTRAVILAN, loc.Vatra Dornei, str.Bărnărel, FN – jud. Suceava.

Pe terenul luat în studiu nu există construcții.

Zona pretându-se la o dezvoltare funcțională prezentând un cadru natural cu priveliști 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).

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

Functiune dominanta: "AUTORIZARE CONSTRUCTIE SERVICE AUTO" – C.U. nr.123 din 06.10.2020.

- **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. - 0,9.

Zona circulatiei carosabile/ parcaje / alei pietonale.

Spatii verzi aferente zonelor functionale.

Terenuri libere de constructii.

- **Aspecte calitative ale fondului construit;**

Locuinte, mica industrie, activitati nepoluante.

- **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;**

Amplasamentul studiat dispune de echipare tehnico-edilitara. Zona nu este racordata la reseaua 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 Energie electrica Moldova privind instalatiile de distributie de medie si joasa tensiune si se vor folosi numai materiale omologate si aprobate de catre Energie electrica Moldova.

2.6. ECHIPARE EDILITARA;

- **Studiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității, debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport, energie electrică, rețele de telecomunicații, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze natural – după caz;**

Zona dispune de echipare tehnico-edilitară, apă, canal și curent. Zona nu este racordată la rețeaua de gaz.

- **Principalele disfuncționalități;**

Pe amplasamentul studiat nu dispune de echipare tehnico-edilitară.

2.7. PROBLEME DE MEDIU;

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr.214/RT/1999) – MLPAT (nr.16/NN/1999) și ghidului de aplicare, problem de mediu se tratează în cadrul unor analiza de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism;

- **Relația cadrului natural – cadru construit;**

S-a evidențiat în analiza critică a situației existente, ca prioritate de intervenție - efectuarea studiului geotehnic pe parcelă. Amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă construită, ceea ce ne oferă informații asupra caracteristicilor geotehnice ale terenului.

- **Evidențierea riscurilor natural și antropice;**

Nu se evidențiază riscuri antropice, activitățile existente neconstituind disfuncționalități majore pentru zonă

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă;**

Circulația carosabilă - se face pe drumul DN 17. E58 și DN 17B.

Circulația pietonală - lipsa trotuare amenajate în zonă amplasamentului studiat.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție;**

Nu este cazul.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz;**

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI;

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei;

Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului;

Zona studiată este proprietate privată având nr.CF 39220, S= 200.0 m², cat.folosință: faneată, INTRAVILAN, loc.Vatra Dornei, str.Bârnărel, FN – jud. Suceava.

: “AUTORIZARE CONSTRUCȚIE SERVICE AUTO” – C.U. nr.123 din 06.10.2020.

Obiectivul este analizarea și reglementarea modului de construire pentru zonă studiată, în contextul schimbării regimului juridic al terenurilor, apariției noilor investiții în zonă, opțiunile investitorilor - în contextul corelării cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă și al dezvoltării ulterioare a zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ;

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

PUZ - implica 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 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 – Vatra Dornei.

- POT max. – 40 %;
- CUT max. – 0,9;
- Regim de inaltime recomandat = P.
- Regim de inaltime maxim admis = P+2E.

Amplasament studiat: este proprietate privata avand nr.CF 39220, S= 200.0 m², cat.folosinta: faneata, INTRAVILAN, loc.Vatra Dornei, str.Bârnărel, FN – 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 | reduca "D" |
| - clasa de importanta | conf. P-100/1-2013 | 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 = 0.10g |
| - 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 = -25 °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 drumul DN 17. E58 si DN 17B.

- **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 Destinatia terenurilor. In zona studiata, se configureaza patru subzone functionale, identificate ca unitati teritoriale de referinta. Zona de locuinte si functiuni complementare:

Reglementari urbanistice:

- P.O.T. max propus. = 44.0 %
- C.U.T. max. propus = 0,44

Limita edificabil:

- 2,00 m retragere pe laturele de Est.
- 0.60 m retragere pe laturele de Nord.
- 1.80 m retragere pe laturele de Vest.
- 4.50 m retragere pe laturele de Sud (drum).

Regim de inaltime:

- Regim de inaltime minim admis = P.
- Regim de inaltime maxim admis = P.
- Inaltime la coama = 7,00 m de la C.T.N.
- Unghiul maxim al acoperisului = 32 °.
- **Spatiu verde = 30.0 %**
- 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.
- Sistematizarea pe verticala - are in vedere stabilirea cotei ±0,00 pentru constructii, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

Parcela reunita (CF 39220) prezinta urmatoarele reglementari:

0. Propunere, racordare frontala la (drum) str.Bârnărel. Distanța – proprietate, drum este 4.50 m.
1. Deoarece zona nu dispune de gaze, se propune un sistem de incalzire pe peleti.

DISTANTE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- minim 0.60 m retragere fata de limita proprietate Nord.
- minim 2,00 m retragere fata de limita proprietate Est.
- minim 1.80 m retragere fata de limita proprietate Vest.
- minim 4.50 m retragere pe laturele de Sud (drum).
- minim 13.00 m din axa drum conform cu - LEGE nr. 198 din 9 iulie 2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - 8. La articolul I punctul 9, alineatele (4) și (6) ale articolului 19 .

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL pentru 200 m²				
	Zonificare	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona construita	0,00	0,00	88.17	44,00
2a	Zona circulatii int. parcela	0,00	0,00	51.83	26,00
2b	Zona drum privat int.parcela	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zona verde	0,00	0,00	60,00	30,00
TOTAL ZONA STUDIATA				200	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: 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 rețeaua de apa existenta 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 Energie electrica Moldova privind instalatiile de distributie de medie si joasa tensiune si se vor folosi numai materiale omologate si agreate de catre Energie electrica 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. Propunere de centrale termice pe peleti.

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

In zona nu exista rețele de gaz natural.

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

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 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 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 în pubele etanșe, vor fi colectate selectiv și 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 spații 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 și reabilitarea urbana;**

Nu este cazul,

- **Valorificarea potentialului turistic și balnear – după caz;**

Nu este cazul,

- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și a rețelelor edilitare majore;**

Pentru rețelele tehnico-edilitare ce afectează amplasamentul, se propune devierea de principiu a traseelor pe domeniul public, cu/ sau respectarea condițiilor de protecție impuse de avizatori.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ;

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

- **Listarea obiectivelor de utilitate publică;**

Realizarea acceselor și a locurilor de parcare pe parcele.

Realizarea acceselor pietonale aferente circulației carosabile - în zona amplasamentului studiat.

Realizarea echipării tehnico-edilitare a parcelelor.

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

Terenuri proprietate publică (de interes local).

Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Amplasament studiat: terenul este proprietate privată având nr.CF 39220, S= 200.0 m², cat.folosinta: faneata, INTRAVILAN, loc.Vatra Dornei, str.Bârnărel, FN – jud. Suceava.

- **Determinarea circulației terenurilor între detinatori în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hasuri);**

Nu sunt terenuri aflate în domeniul privat - propuse a trece în domeniul public de interes local aferent realizării circulației pietonale.

Total suprafața teren aflat în domeniul privat al persoanelor fizice/ juridice, S = 200 mp.

Terenuri construibile, aflate în domeniul public, și reglementate prin PUZ, pot fi concesionate (dacă sunt).

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE;

Se vor prezenta concluzii privind:

- **Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în 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-architecturala 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.

Categoriile 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

Arh. Mirvald Orest I.