



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA COMUNEI MOARA
tel:0230/536025; fax: 0230/536136;
e-mail primariamoara@yahoo.com
[www.comuna moara.ro](http://www.comuna_moara.ro)



NR. 14132 din 23.12.2024

Afișat 23.12.2024

PRIMĂRIA COMUNEI MOARA anunță publicul interesat despre propunerile aferente **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, PENTRU CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO**

Inițiat de: **SC AUTOSERVICE SRL**

Proiectant: **BIA ARH. DOBROTĂ EUGEN**

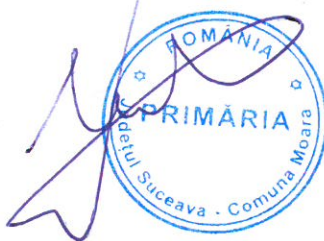
Specialist cu drept de semnătură: **Timotei V. Fecioru**

Imobilul teren în suprafață de 2.300 mp, CF 43053 UAT Moara.

Documentatia de urbanism poate fi consultată la sediul Primăriei comunei Moara, str. Universității, nr.213 – Compartimentul Urbanism, de luni până vineri între orele 8:00-16:00.

Observatiile referitoare la documentatia de urbanism se primesc în scris la sediul Primăriei comunei Moara până la data 10.01.2025 inclusiv..

COMPARTIMENT URBANISM,
arh. Călin-Nicolaie Todireanu





**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
DOBROTA EUGEN
C.I.F. 19918183
Str. Petru Rares nr.6, Mun Radauti, jud. Suceava
Tel 0745/691003**

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**Comuna Moara, Sat Bulai,
B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava**

obiectiv

CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO

**B-dul. Sofia Vicoveanca,
Sat Bulai, Comuna Moara, Judetul Suceava**

Beneficiar:

S.C. AUTOSERVICE S.R.L.



FISA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRII: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

OBIECTIV: CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO

AMPLASAMENT: Comuna Moara, Sat Bulai, B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava

BENEFICIAR: S.C. AUTOSERVICE S.R.L.

COORDONATOR RUR: Mst Urb Timotei Fecioru

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN
email: doni.dobrota@yahoo.com
Str Petru Rares, nr 6 , ap 3 , Mun. Radauti, Jud Suceava

SITUATIA JURIDICA: C.F. nr. 43053 - amplasarea constructiei,
C.F. nr. 43041 - trecere peste parcela pentru acces pietonal si auto

DATA: 2024

FAZA: P.U.D.

LISTA DE SEMNATURI

sef proiect: Mst Urb Timotei Fecioru

arh. Dobrota Eugen



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO**

S.C. AUTOSERVICE S.R.L.
Comuna Moara, Sat Bulai, B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava

Faza : P.U.D.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Certificat de urbanism
2. Extras de carte funciara
3. Copie CI proprietari
4. Avize si acorduri
5. Studiu Geotehnic
6. Documentatie cadastrala
7. Memoriu justificativ

B. PIESE DESENATE

nr.	Denumire plansa	Scara
PLAN URBANISTIC DE DETALIU		
U.00	PLANSA DE INCADRARE IN PUG	grafica
U.01	PLANSA DE INCADRARE IN TERITORIU	grafica
U.02	PLANSA DE SITUATIE EXISTENTA	1:500
U.03	PLANSA DE REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	1:500
U.04	PLANSA DE REGLEMENTARI URBANISTICE-ECHIPARE EDILITARA	1:500
U.05	PLANSA - PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	1:500

Conform certificatului de urbanism solicitarea de avize la faza P.U.D.

- DelgazGrid SA – nu este in zona cu reseaua de distributie si s-a solicitat avizul de la Nova Power and Gas
- ISU
- Servicul Politiei Rutiere
- DSP
- DJDP Suceava
- Primaria Municipiului Suceava
- Acord proprietar drum
- Consiliu Judetean Suceava
- Studiul Topografic si Studiul geotehnic.
- Anif
- Orange
- Acet

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE :

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire Showroom Auto
Obiectiv :	Construire Showroom Auto
Amplasament:	Comuna Moara, Sat Bulai, B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava
Beneficiar:	S.C. AUTOSERVICE S.R.L.
Coordonator RUR	Mst Urb Timotei Fecioru
Proiectant general	Birou Individual de Arhitectura Dobrota Eugen
Situatia juridica	C.F. nr. 43053 - amplasarea constructiei,, C.F. nr. 43041 - trecere peste parcela pentru acces pietonal si auto
Faza de proiectare:	P.U.D.
Data:	07.2024

1.2. OBIECTUL LUCRARII :

Obiectul si scopul lucrarii

- Elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) in conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism si metodologia de elaborare a continutului - cadru al documentatiilor de urbanism in vederea realizarii obiectivului de Amenajare acces secundar si amenajari exterioare pentru Construire Showroom auto.

Obiective:

- Stabilirea posibilitatilor de ocupare si utilizare a terenului
- Reglementarea accesului pe parcela si stationare autovehiculelor
- Propuneri de amenajari exterioare
- Asigurarea coerentei de circulatii auto si pietonale in incinta si dezvoltarea unor relatii functionale.

Conditii de elaborare:

- Conlucrarea intre inițiator (beneficiar), elaborator (proiectant) si autoritățile locale.
- Documentatie elaborata pe suport topografic vizat de OCPI

Cadrul legal:

- Documentatia a fost intocmita in conformitate cu urmatoarele prevederi legislative:
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001
- Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- H.G. 525/1996, republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO**

S.C. AUTOSERVICE S.R.L.
Comuna Moara, Sat Bulai, B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava

Faza : P.U.D.

- Metodologie privind continutul - cadru al documentațiilor de urbanism - în concordanță cu legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul Proiect 222/ 2001 și Ghid de elaborare PUD - indicativ GM-009-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE :

Lista studiilor și proiectelor analizate, care au fost elaborate anterior P.U.D.:

- Certificat de Urbanism
- Planul Urbanistic General al localității Moara;
- Documentație cadastrală vizată de OCPI

Lista studiilor întocmite concomitent cu P.U.D.:

- Studii de teren: planuri topografice și studiu geotehnic
- Documentații pentru Avize și Acorduri

Certificat de urbanism

În Planul Urbanistic General al Comunei Moara, conform Certificatului de Urbanism nr. 130/09.05.2024, zona studiată este menționată ca :

Regim juridic :

- Imobilul – teren identic cu nr cadastral 43053 din CF 43053 UAT Moara
- Amplasamentul investiției este situat în intravilanul localității Bulai, Comuna Moara, județul Suceava și se află în proprietatea numniților Mitric Daniel și Mitric Elena Corina conform extrasului de carte funciara nr 43053 din 25.04.2024 cu cerere 28678
- Au fost identificate sarcini care grevează asupra terenului conform actului notarial convenție de constituire a dreptului de suprafață nr 1555 din 25.04.2024 emis de NP Fomin Simion, drept de suprafață pe o perioadă de 90 ani în favoarea S.C. AUTOSERVICI S.R.L.

Regim economic :

- Categoria de folosință a terenului: teren arabil, - conform P.U.G. aprobat. Terenul este liber de construcții.

Regim tehnic :

UTILIZĂRI ADMISE

- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală;
- Se admit funcțiuni de interes general manageriale, tehnice, profesionale și financiar bancare, telecomunicații, hoteluri, restaurante, parcaje, comerț, servicii personale și colective, loisir, edituri, sedii firme, prestări servicii, etc.
- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective izolate și cuplate, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiilor la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi P, P+1, P+2+M cu parter liber ce va avea altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.) Se vor autoriza amenajări de locuri de joacă pentru copii, agrementate cu spații plantate; Corelate cu străzile propuse se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare.

**PLAN URBANSTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO**

S.C. AUTOSERVICE S.R.L.
Comuna Moara, Sat Bulai, B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava

Faza : P.U.D.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii centrale sau / și a celor admise;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale - după întocmirea documentației de specialitate și declararea e utilitate publică a zonei (legea nr. 33 - 1994) dacă traseele afectează proprietățile private;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 și a legii 32/94 - exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100m de instituțiile publice și de lăcașele de cult.
- Se admit funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului frontul spre stradă să fie destinat unor spații comerciale, restaurante, servicii accesibile trecătorilor;
- Se admit construcții comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvări cât mai transparente către circulațiile pietonale.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Se interzice construcția de clădiri cu funcțiuni industriale;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozitari de materiale re folosibile sau stații de transfer a deșeurilor;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice temporar construirea de clădiri în zonele hașurate - cu eroziuni și inundații până la efectuarea unor studii de stabilitate care să specifice condițiile de constructibilitate și modul de eliminare a eroziunilor;
- Se interzice creșterea animalelor mari și depozitarea gunoiului animalier și menajer în zonă.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - Cr DN drum național - 26,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
 - Cr DJ drum județean - 24,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
 - Cr Dc drum comunal - 20,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
 - TEa gospodărie ape - 30 m de la ziduri;
 - AH albiu - 15m;
 - ISct cimitire - 50 m de la limita acestuia;
 - TEel LEA - conform aviz S.C. DELGAZ GRiD S.A.;
 - 24m. zona de protecție la 20KV
 - 36m. zona de protecție la 110KV

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela se consideră constructibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- are o suprafață minimă de 300 mp și un front la stradă de minim 10,00 m pentru clădiri înșiruite și minim 12 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
- este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00 m.
- nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime constructibile ;
- parcelele trebuie să aibe forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,0 m, sau respectând aliniamentul existent;
- în zona drumurilor naționale, județene sau comunale se vor respecta distanțele minime impuse între axul drumului și garduri sau construcții:
- minim 26,00m - drumuri naționale;
- minim 24,00m - drumuri județene;
- minim 20,00m - drumuri comunale.
- în zona rețelelor edilitare, alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;
- în cazuri bine justificate (dimensiune front, etc), dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia separatoare față de zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri, distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea Ea cornișă dar nu mai puțin de 5,0m.
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0m;
- Distanța minima față de limitele laterale ale unei parcele ale clădirii unei biserici este de minim 10,0m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- Distanța se poate reduce la V_A din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminaria unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală
- Pentru documentațiile de urbanism privind PUZ/PUD, identificarea compartimentelor de incendiu, căilor de acces pentru intervenție și sursele de alimentare cu ape, vor fi marcate distinct, cu dimensionare conform reglementărilor tehnice și legislative.

**PLAN URBANSTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO**

S.C. AUTOSERVICE S.R.L.
Comuna Moara, Sat Bulai, B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava

Faza : P.U.D.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

· Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

· Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor handicapate.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

· Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Se admit înălțimi de cel puțin P+M+3E niveluri;
- Pentru funcțiunile publice propuse se admit și clădiri parter cu înălțimi mari - minim 4,00m subordonate programelor respective;
- Înălțimea la streșină sau atic a clădirii va fi de minim 6m și maxim 16m;
- Nu se limitează înălțimea, dar se recomandă un control al perspectivelor și siluetelor ce vor rezulta;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările/construcțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la aceleași nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare-fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile necostruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- În zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 1,80 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată, tablă zincată, etc.

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO**

S.C. AUTOSERVICE S.R.L.
Comuna Moara, Sat Bulai, B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava

Faza : P.U.D.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare a terenului - POT - exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art 15 și Anexa nr. 2 din RGU;
- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi 50% pentru construcțiile noi.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de utilizare a terenului - CUT exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat.
- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 1,20 mpAd/mp teren, în cazul construcțiilor noi;
- Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Construcțiilor din 2008, prin întocmire documentații de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local Moara și Consiliul Județean Suceava.

SECȚIUNEA IV- RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor urmări acțiunile ce vizează protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit

Drept care, Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementari urbanistice referitoare la modul de amplasare a construcțiilor, relațiile cu vecinătățile, modul de asigurare al accesului, spații de parcare, asigurarea cu utilități, statutul juridic, circulația terenurilor; se va asigura acces dintr-o circulație publică, staționarea autovehiculelor fiind admisă numai în interiorul parcelei studiate, fără afectarea spațiilor publice; se vor amenaja spații de parcare în interiorul parcelei, numărul acestora fiind minimul impus prin Regulamentul General de Urbanism; la elaborarea PUD-ului se va ține cont de impactul asupra cadrului construit, de prevederile cuprinse în HGR 525/1996.

Studiu geotehnic;

- Comuna Moara este situată în partea de sud-vest a Municipiului Suceava, la o distanță rutieră de cea. 18 km și la cea. 19 km față de Fălticeni. Teritoriul comunei Moara este situat în partea sud-vestică a județului și face parte dintr-o zonă deluroasă cu înălțimi de până la 434 m (dealul Crucii).
- Situată în Podișul Mare al Moldovei, respectiv în podișul Sucevei, comuna Moara se încadrează în regiunea colinelor mijlocii, caracteristice reliefului fiind înălțimile de până la 400 puternic fragmentate în văi adânci. O caracteristică a acestui podiș este o întindere largă de platouri structurale cu soluri cernozomice, brune de pădure iar pe văile râurilor și pădurilor predomină solurile aluviale.
- Conform normativ P100-1/2013 amplasamentul se caracterizează prin:
Perioada de colț (P100-1/2013): $T_c = 0.7s$;
- Accelația gravitațională (P100-1/2013): $a_g = 0.20g$;
- Pe poziția de amplasare a imobilului s-a efectuat un foraj manual de 2". Pe baza informațiilor furnizate de foraj și analizelor de laborator s-a întocmit profilul de stratificație al terenului, dat în planșa SG3.
- Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată.
- Terenul de fundare este catalogat ca teren parțial dificil, fiind alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă, plastic consistentă cu compresibilitate mare, care acoperă stratul de nisip.
- Amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică 2, luând în considerare punctajele ce se pot acorda: categoriei de teren, condițiilor privind apa subterană, importanța construcției, vecinătățile imediate.

- Având în vedere condițiile de amplasament, stratificația terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare de argilă, proiectantul va analiza adoptarea următoarei soluții de fundare:
 - fundarea directă pe stratul de argilă, fără ridicarea cotei terenului sistematizat, la o adâncime de fundare de minim 1,10 m față de cota cea mai joasă a terenului amenajat sau 0,60m sub cota pardoselii.
 - adâncime de fundare în raport cu cota terenului sistematizat va fi de minim 1,10 m, încadrare a fundațiilor de minim 0,20m în terenul bun de fundare cu rol de fundare directă;
 - La adâncimea de fundare menționată, presiunile admisibile pentru dimensionarea fundațiilor vor fi considerate după cum urmează:
 - egale cu cele specificate anterior pentru stratul de argilă, dacă sub cota de fundare se păstrează umplutura controlată pe o grosime inferioară unei latimi maxime a fundațiilor;
 - fundațiile vor fi realizate ca fundații izolate.
 - La stabilirea dimensiunilor în plan ale fundațiilor proiectantul va proceda astfel, valorile presiunilor efective pe talpa fundației să fie inferioare valorilor presiunilor plastice și critice menționate la punctul 3.4, din prezentul studiu, în grupările respective de încărcare, conform prevederilor din NP 112 - 2022.
 - Lățimea minimă a tălpii fundației se va determina și din condiția creării posibilității de execuție a săpăturii, în acest sens se vor consulta mențiunile prevăzute în normativul NP112-2022.

Aviz Siguranța Circulației

- în funcție de suprafața totală a spațiilor comerciale proiectate, veți asigura numărul de locuri de parcare necesar separat pentru clienți, angajați și aprovizionare.
- Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile Normativului privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ „NP 051/2012” - revizuire „NP 051/2001”. Conform H.G. 525/1996, pct. 5.13: *"Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare"*, astfel, în funcție de destinația spațiilor comerciale propuse, care va fi precizată în documentația la faza P.Th./D.T.A.C, se va stabili exact numărul de locuri de parcare.
 - Se va preciza lungimea maximă a vehiculelor care vor efectua aprovizionarea.
 - Va fi asigurată continuitatea traficului pietonal, pe toate laturile construcțiilor propuse a fi realizate, de la acostamentul DN2/bd. Sofia Vicoveanca și până la intrarea în obiectivul propus a fi realizat.
 - Prin amplasarea căilor de acces rutier să nu fie afectată continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul DN2/bd. Sofia Vicoveanca.
 - Proiectarea amplasării construcțiilor, anexelor și a împrejurimilor se va face cu respectarea distanței minime față de marginea părții carosabile, stabilită de administratorul drumului și a prevederilor legale în vigoare.
 - Semnalizarea căii de acces la obiectiv, precum și a zonei adiacente, să se realizeze folosind indicatoare și marcaje rutiere, conforme cu standardele în vigoare: „SR 1848 - 1/2024” „SR 1848 - 2,3/2011”, respectiv „SR 1848 -7/2004”.
 - Proiectarea intersecției dintre drumul public și accesul rutier aferent obiectivului ce urmează să fie amplasat pe parcela de teren care face obiectul documentației P.U.D. să se realizeze cu respectarea prescripțiilor „Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice” indicativ AND 600 (Redactarea II).

- Se interzice, oprirea / staționarea vehiculelor în zona accesului, precum și în dreptul obiectivului social;
- Se interzice amenajarea de terase sau orice alte spații cu acces direct la platforma drumului public. Se vor respecta întocmai condițiile înscrise în Certificatul de Urbanism emis în acest sens, precum și aspectele prevăzute în memoriul tehnic.
- Se interzice derularea de activități de comercializare și / sau de altă natură, în zona accesului direct la platforma drumului public;
- Se interzice desfășurarea de activități / lucrări care prin natura lor afectează partea carosabilă a drumului public;

3. SITUAȚIA EXISTENTA

Accesibilitatea la caile de comunicare

Accesul auto si pietonal in incinta se realizeaza peste parcela alaturata (CF 43401) .

Suprafata ocupata, limite si vecinatati

- Pe parcela studiata sunt executate platforme betonate: si cai de acces din dale de beton de ciment, destinate traficului greu.
- Zona studiata este delimitata pe o latura de proprietati publice (strada), iar pe trei laturi de proprietati private:
 - Nord - proprietati private
 - Est – Bulevardul Sofia Vicoveanca
 - Sud - proprietati private
 - Vest - proprietati private
 - Destinatia terenului : teren agricol

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

- Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii centrale sau / și a celor admise;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale - după întocmirea documentației de specialitate și declararea de utilitate publică a zonei (legea nr. 33 - 1994) dacă traseele afectează proprietățile private; »
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 și a legii 32/94 - exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100m de instituțiile publice și de lăcașele de cult.
- Se admit funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului frontal spre stradă să fie destinat unor spații comerciale, restaurante, servicii accesibile trecătorilor;
- Se admit construcții comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvări cât mai transparente către circulațiile pietonale.

-conform PUG Moara

Destinația clădirilor

Din punct de vedere funcțional, clădirile învecinate existente pe aceeași parte a Bulevardului Sofia Vicoveanca sunt centre comerciale cu destinația de Showroom auto.

Echipare existenta

· Avand in vedere pozitia pe care o ocupa in cadrul localitatii, zona din care face parte amplasamentul studiat este complet echipata din punct de vedere edilitar, respectiv :

- alimentare cu apa
- alimentare cu gaze naturale – Nova Power and Gas
- alimentare cu energie electrica
- instalatia de canalizare

4. REGLEMENTARI

4.1.OBIECTIVE PROPUSE

Tema de proiect stabilita de comun acord cu beneficiarul lucrarii prevede construirea unui corp de cladire cu functiunea **SHOWROOM AUTO** ,cu regim de inaltime P+subpanta prevazut cu

- 18 locuri de parcare din care 2 pentru persoane cu dizabilitati .

Imobilul propus are urmatoarele caracteristici:

- Suprafata construita = 740.38 mp
- Suprafata desfasurata = 892.78 mp, din care – parter = 740.38mp + subpanta =152.40mp
- Structura functionala este urmatoarea:
- -parter: showroom, grupuri sanitare, spatiu tehnic, birou;
- -etaj 1 :birouri
- De asemenea se va amenaja rampa pentru persoane cu dizabilitati pentru acces in cladire.

Constructia propusa va respecta prevederile din P.U.G.-ul comunei Moara.

- S-a optat pentru un mod de ocupare a terenului cat mai favorabila d.p.d.v. al tipologiei de construire, ale acceselor, posibilitatile de realizare a cerintelor vis-a-vis de spatii libere si plantate, a parcajelor dar si a indicilor urbanistici permisi.

- In legaturile cu constructiile existente pe parcelele vecine, acestea se afla la o distanta apreciabila astfel incat sa nu fie afectate de realizarea obiectivului.

4.2.MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE,PARCAJE,ACCESE

Accesul principal auto in incinta se face din bulevardul Sofia Vicoveanca, iar accesul secundar se face prin parcela vecina Nr. Cad.43041, conform declaratiei notariale între SC AUTORSERVICE SRL și Mitric Daniel.

- în funcție de suprafața totală a spațiilor comerciale proiectate,se va asigura numărul de locuri de parcare necesar separat pentru clienți, angajați și aprovizionare.

- Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile Normativului privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ „NP 051/2012” - revizuire „NP 051/2001”. Conform H.G. 525/1996, pct. 5.13: *"Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare"*, astfel, în funcție de destinația spațiilor comerciale propuse, care va fi precizată în documentația la faza P.Th./D.T.A.C, sc va stabili exact numărul de locuri de parcare.

- Se va preciza lungimea maximă a vehiculelor care vor efectua aprovizionarea.

- Va fi asigurată continuitatea traficului pietonal, pe toate laturile construcțiilor propuse a fi realizate, de la acostamentul DN2/bd. Sofia Vicoveanca și până la intrarea în obiectivul propus a fi

realizat.

- Prin amplasarea căilor de acces rutier să nu fie afectată continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul DN2/bd. Sofia Vicoveanca.
- Proiectarea amplasării construcțiilor, anexelor și a împrejurimilor se va face cu respectarea distanței minime față de marginea părții carosabile, stabilită de administratorul drumului și a prevederilor legale în vigoare.
- Semnalizarea căii de acces la obiectiv, precum și a zonei adiacente, să se realizeze folosind indicatoare și marcaje rutiere, conforme cu standardele în vigoare: „SR 1848 - 1/2024” „SR 1848 - 2,3/2011”, respectiv „SR 1848 -7/2004”.
- Proiectarea intersecției dintre drumul public și accesul rutier aferent obiectivului ce urmează să fie amplasat pe parcela de teren care face obiectul documentației P.U.D. să se realizeze cu respectarea prescripțiilor „Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice” indicativ AND 600 (Redactarea II).
- Se interzice, oprirea / staționarea vehiculelor în zona accesului, precum și în dreptul obiectivului social;
- Se interzice amenajarea de terase sau orice alte spații cu acces direct la platforma drumului public. Se vor respecta întocmai condițiile înscrise în Certificatul de Urbanism emis în acest sens, precum și aspectele prevăzute în memoriul tehnic.
- Se interzice derularea de activități de comercializare și / sau de altă natură, în zona accesului direct la platforma drumului public;
- Se interzice desfășurarea de activități / lucrări care prin natura lor afectează partea carosabilă a drumului public;

4.3.REGIMUL DE ALINIERE FATA DE PROPRIETATILE VECINE

Imobilul propus se inscrie in tipologia de tip front deschis.

Cladirea se retrage la

- 24,04m fata de limita de proprietate spre Bulevardul Sofia Vicoveanca, spre est ,
- 0.60m fata de limita laterala nord,
- 0.44m fata de limita laterala sud
- 51.74m fata de limita de proprietate.

4.4.REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime propus este: P+subpanta

- Hstreasina = 6.45 m;
- Hmax. coama = 7.50 m;

4.5.SISTEMUL CONSTRUCTIV SI DE FINISAJ

Pentru executia lucrarilor propuse se vor folosi materiale durabile si de calitate superioara, astfel incat cladirile rezultate sa se incadreze armonios in zona.

Sistem constructiv

Structura imobilului este din cadre metalice, cu acoperis de tip sarpanta, si inchideri din panouri sandwich.

Casa de scara se realizeaza din beton armat monolit.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare.

Peretii de compartimentare din interiorul unitatilor functionale vor fi din elemente nestructurale.

Finisajele interioare si exterioare

Pentru finisajele exterioare se vor folosi panouri de tip sandwich, pereti cortina.

La interior se vor folosi zugraveli lavabile pentru pereti, placaje faianta si gresie in grupurile sanitare si in zonele de circulatii, iar in camere mocheta pe sapa din beton.

Acoperisul

Acoperisul este de tip sarpanta, cu stratul termo si hidroizolante, dimensionate conform NP 040-2002, iar panta invelitorii conform NP 0692002.

4.6.AMENAJARI EXTERIOARE

In prezent amplasamentul are caracteristica de teren cu destinatia arabil.

In urma implementarii proiectului se va acorda o atentie deosebita amenajarilor exterioare si peisagere astfel incat sa se creeze cadrul construit dar si natural. Suprafetele ramase libere dupa realizarea obiectivelor propuse se vor amenaja ca spatii verzi, accese auto si pietonale.

Spatiile verzi la sol vor ocupa un procent de minim 20%, minim necesar asigurat conform incadrarii terenului in UTR.

Spatiile verzi vor include si plantarea de arbusti ornamentali.

4.7.SISTEMATIZARE VERTICALA

Terenul este relativ plan, o atentie dandui-se realizarii platformelor auto si pietonale. La baza rampei auto se prevede o rigola pentru preluarea apelor pluviale. De asemenea apele pluviale de pe platforme vor fi dirijate prin rigole spre zonele verzi sau spre reseaua de canalizare pluviala.

4.8.ASIGURAREA UTILITATILOR

Alimentarea cu energie electrica se vor realiza de la retelele existente pe bulevardul Sofia Vicoveanca, prin bransamente dimensionate in functie de necesitatea imobilelor propuse. Documentatia pentru bransamente se va elabora la faza Autorizatie de Construire.

Apele menajere uzate vor fi evacuate in fosa septica ecologica propusa in spatele constructiei pe platforma betonata cu destinatia de parcare auto.

Alimentarea cu apa se va realiza de putul imprejmuit existent pe parcela vecina cu acceptul proprietarului

Agentul termic va fi asigurat centralizat de centrale termice electrice distribuite pe functiuni. Instalatiile de incalzire cu corpuri statice vor fi proiectate avandu-se in vedere parametrii exteriori si interiori de calcul conform SR 1907/1-97,SR 1907/2-97, caracteristicile cladirii (structura, peretii, grosimea si calitatea izolatilor, inaltimea incaperilor fiind prezentate pe planurile de arhitectura) si exigentele beneficiarului.

4.9.DEPOZITAREA SI EVACUAREA DESEURILOR

Deseurile vor fi depozitate in spatii special amenajate la sol. Prin contract cu agentul contractual din zona acestea vor fi evacuate si transportate la rampa de gunoi a municipiului.

4.10.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nu este cazul.

**PLAN URBANSTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO**

S.C. AUTOSERVICE S.R.L.

Comuna Moara, Sat Bulai, B-dul Sofia Vicoveanca, judetul Suceava

Faza : P.U.D.

4.11.BILANT TERITORIAL

- POT_{max} = 50%
- CUT_{max} = 1,2

NR. CRT	TEREN AFERENT	EXISTENT suprafata		PROBUS suprafata	
		mp	%	mp	%
1.	Teren	2300	0	2300	
2.	Constructii	0	0	740	32
3.	Circulatii carosabile, platforme, parcare	0	0	710	31
4.	Spatii verzi amenajate	0	100	860	37
	TOTAL	2300	100	2300	100

5.CONCLUZII

Autorizarea lucrarilor de constructii se va face in baza Legii 50/2001 cu respectarea reglementarilor specifice din cadrul prezentei documentatii, dupa obtinerea in prealabil a Hotararii de Consiliu Local.

Consecințele realizării obiectivului propus :

- Stabilirea posibilitatilor de ocupare si utilizare a terenului
- Reglementarea accesului pe parcela si stationare autovehiculelor
- Propuneri de amenajari exterioare
- Asigurarea coerenței de circulatii auto si pietonale in incinta si dezvoltarea unor relatii functionale.

Masuri ce decurg din aprobarea PUD-ului

- facilitarea in autorizarea lucrarilor de constructii
- realizarea obiectivului de investitii

Punctul de vedere al elaboratorului

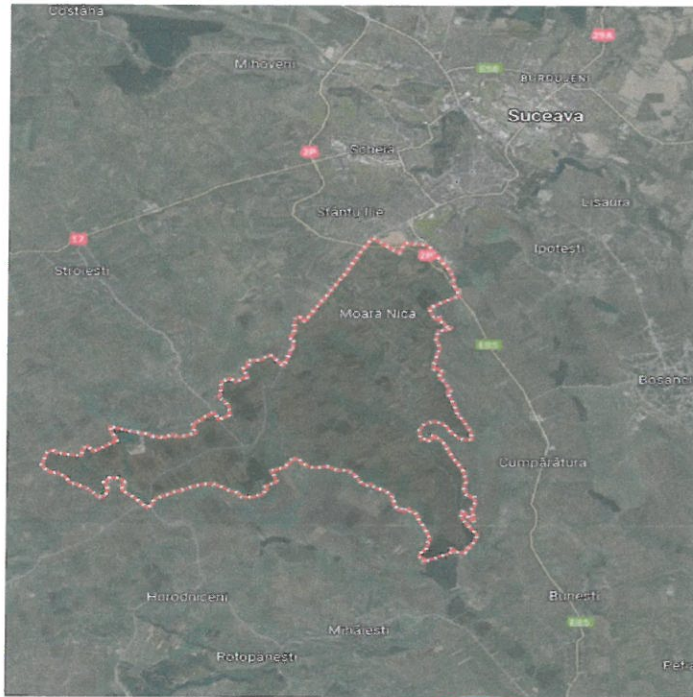
Prin realizarea obiectivului **IMOBIL SEDIU FIRMA, BIROURI SI SHOWROOM** in conditiile reglementarilor prezentului PUD, zona studiata va spori calitativ fondul construit existent. Materializarea propunerilor din prezentul proiect vor contribui la crearea unui caracter corespunzator al zonei, care se impune prin P.U.G. Demersurile pentru obtinerea autorizatiei de construire se vor face numai dupa aprobarea P.U.D.-ului in Consiliul Local. Elaboratorul considera investitia ca fiind oportuna, prin imbunatatirea situatiei fondului construit si diversificarea si completarea functiunilor din zona.



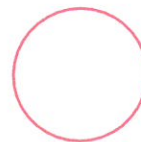
Intocmit,
Arh. Dobrota Eugen



Coordonat,
Urb Timotei Fecloru



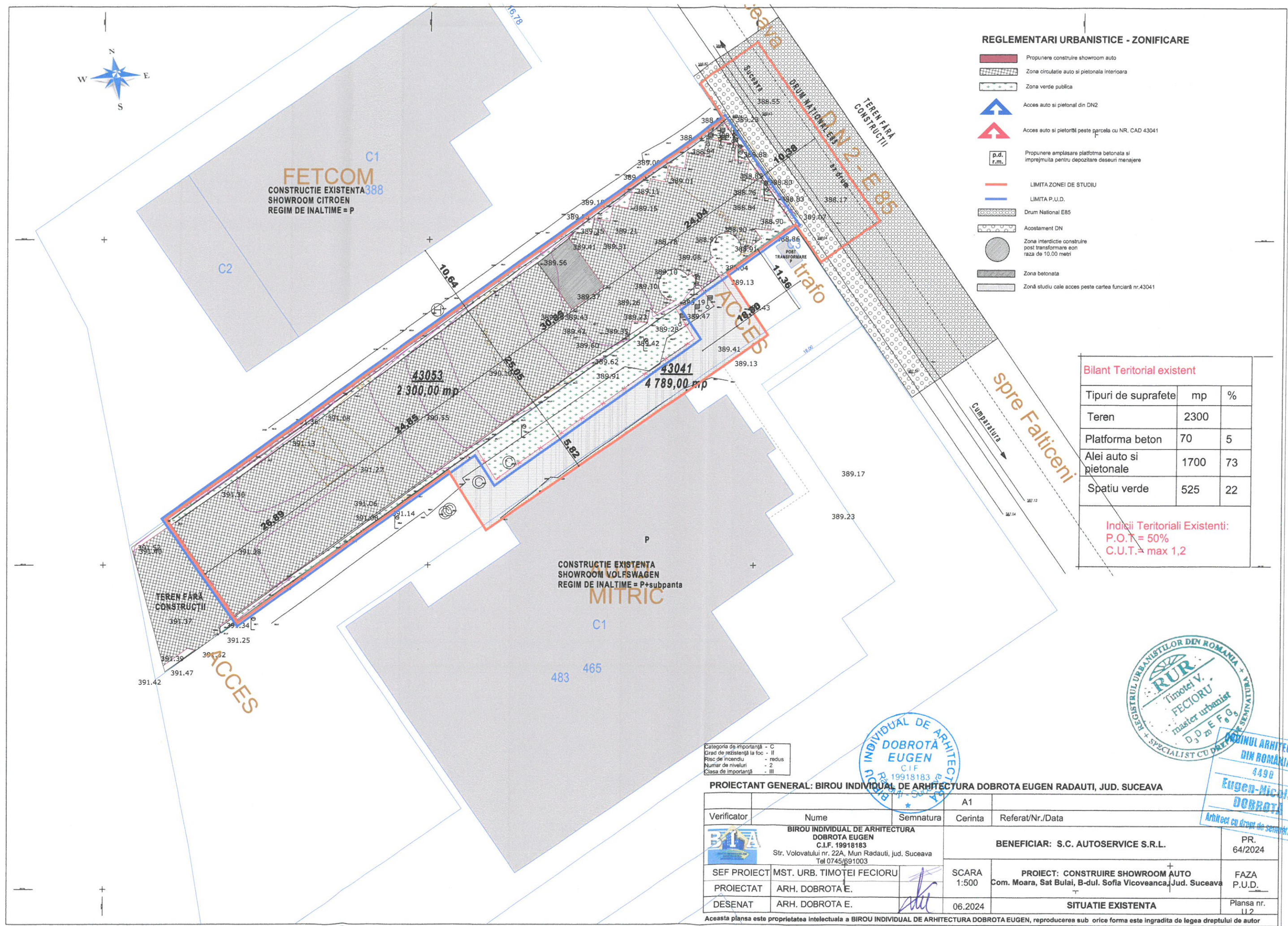
LEGENDA
















PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN RADAUTI, JUD. SUCEAVA

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
			A1	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN C.I.F. 19918183 Str. Volovatului nr. 22A, Mun Radauti, jud. Suceava Tel 0745/691003			BENEFICIAR: S.C. AUTOSERVICE S.R.L.	
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:500	PROIECT: CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO Com. Moara, Sat Bulai, B-dul. Sofia Vicoveanca, Jud. Suceava
PROIECTAT	ARH. DOBROTA E.			FAZA P.U.D.
DESENAT	ARH. DOBROTA E.		06.2024	INCADRARE IN TERITORIU
				PR. 64/2024
				Plansa nr. U.1

Aceasta planşa este proprietatea intelectuală a BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN, reproducerea sub orice formă este îngradită de legea dreptului de autor



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

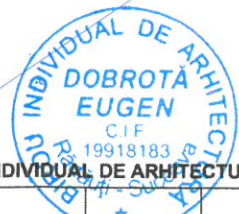
-  Propunere construire showroom auto
-  Zona circulatie auto si pietonala interioara
-  Zona verde publica
-  Acces auto si pietonal din DN2
-  Acces auto si pietonal peste parcela cu NR. CAD 43041
-  Propunere amplasare platforma betonata si imprejmuita pentru depozitare deseuri menajere
-  LIMITA ZONEI DE STUDIU
-  LIMITA P.U.D.
-  Drum National E85
-  Acostament DN
-  Zona interdictie construire post transformare eon raza de 10.00 metri
-  Zona betonata
-  Zonă studiu cale acces peste cartea funciară nr.43041

Bilant Teritorial existent

Tipuri de suprafete	mp	%
Teren	2300	
Platforma beton	70	5
Alei auto si pietonale	1700	73
Spatiu verde	525	22

Indicii Teritoriali Existenti:
 P.O.T = 50%
 C.U.T. = max 1,2

Categoria de importanta - C
 Grad de rezistenta la foc - II
 Risc de incendiu - radus
 Numar de niveluri - 2
 Clasa de importanta - III



PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN RADAUTI, JUD. SUCEAVA

Verificator	Nume	Semnatura	A1	Referat/Nr./Data
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN C.I.F. 19918183 Str. Volovatului nr. 22A, Mun Radauti, Jud. Suceava Tel 0745/691003			BENEFICIAR: S.C. AUTOSERVICE S.R.L. PR. 64/2024	
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:500	PROIECT: CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO Com. Moara, Sat Bulai, B-dul. Sofia Vicoveanca, Jud. Suceava
PROIECTAT	ARH. DOBROTA E.			FAZA P.U.D.
DESENAT	ARH. DOBROTA E.		06.2024	SITUATIE EXISTENTA Plansa nr. 112

Aceasta plansa este proprietatea intelectuala a BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN, reproducerea sub orice forma este ingradita de legea dreptului de autor

40859

Bilant Teritorial existent

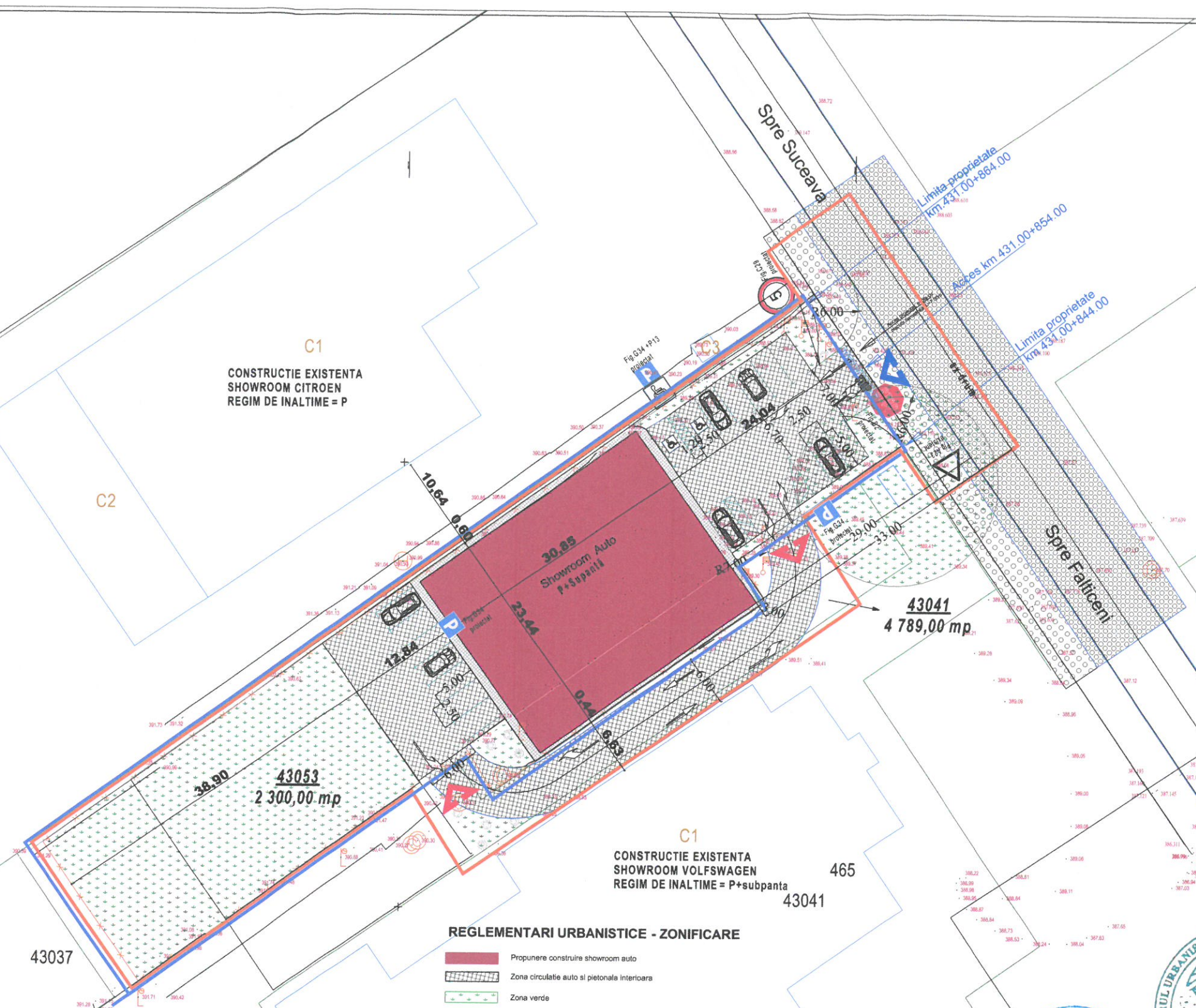
Tipuri de suprafete	mp	%
Teren	2300	
Platforma beton	70	5
Alei auto si pietonale	1700	73
Spatiu verde	525	22

Indicii Teritoriali Existenti:
P.O.T.= 50%
C.U.T.= max 1,2

Bilant Teritorial propus

Tipuri de suprafete	mp	%
Teren	2300	
Constructii	740	32
Alei auto si pietonale	710	31
Spatiu verde	860	37

Indicii Teritoriali Propusi:
P.O.T.= 50%
C.U.T.= max 1,2



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- Propunere construire showroom auto
- Zona circulatiei auto si pietonale interioara
- Zona verde
- Acces auto si pietonal din DN2
- Acces auto si pietonal peste parcela cu NR. CAD 43041
- Propunere amplasare platforma betonata si imprejmuita pentru depozitare deseuri menajere
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA P.U.D.
- Drum National E85
- Acostament DN
- Zona interdictie construire post transformare ocazionala raza de 10.00 metri
- Drum National DN2- margine Imbr. asfaltica
- Limita de proprietate

LEGENDA:

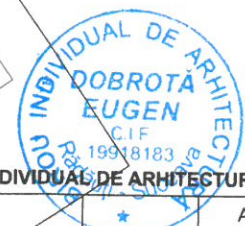
	Limita proprietate nr. cadastral 43053
	Imprejmuire existentă
	Drum National DN2- margine Imbr. asfaltică
	Acces proiectat
	Clădire proiectata
	Trotuar proiectat
	Spatiu verde
	marcaj axial tip B
	Indicatoare rutiere propuse fig. B2, C29, G34
	Rigola cu placuta carosabila proiectata

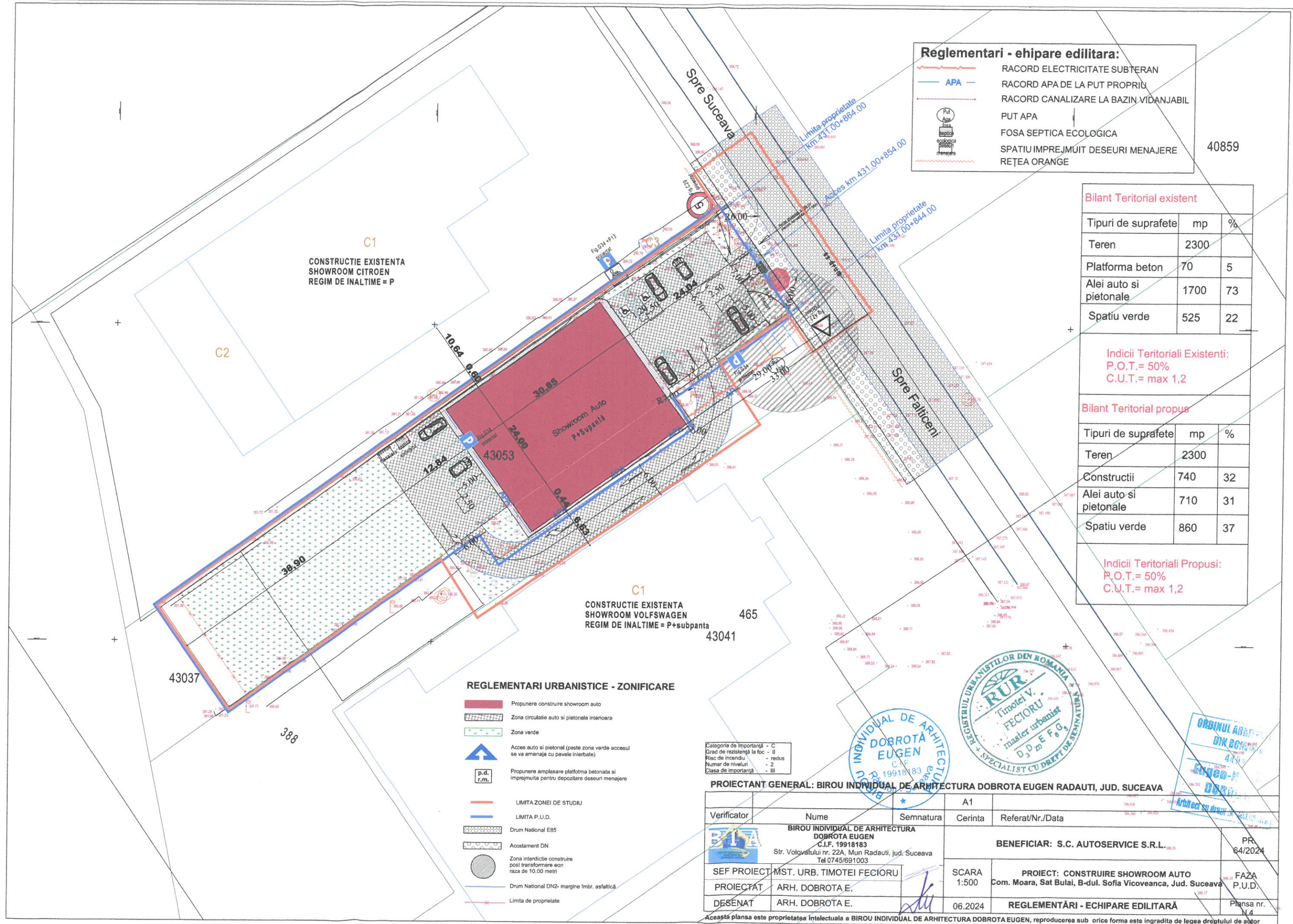
Categoria de importanta - C
Grad de rezistenta la foc - II
Risc de incendiu - redus
Numar de niveluri - 2
Clasa de importanta - III

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN RADAUTI, JUD. SUCEAVA

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
	DOBROTA EUGEN		A1	
<p>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN C.I.F. 19918183 Str. Volovatului nr. 22A, Mun. Radauti, jud. Suceava Tel 0745/691003</p>				
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI V. FECIORU		SCARA 1:500	BENEFICIAR: S.C. AUTOSERVICE S.R.L.
PROIECTAT	ARH. DOBROTA E.			PR 64/2024
DESENAT	ARH. DOBROTA E.		06.2024	PROIECT: CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO Com. Moara, Sat Bulai, B-dul. Sofia Vicoveanca, Jud. Suceava
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE				FAZA P.U.D.
				Planşa nr. 1/3

Această planşa este proprietatea intelectuală a BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN, reproducerea sub orice formă este îngrădită de legea dreptului de autor





Reglementari - echipare editara:

	RACORD ELECTRICITATE SUBTERAN
	RACORD APA DE LA PUT PROPRIU
	RACORD CANALIZARE LA BAZIN VIDANJABIL
	PUT APA
	FOSA SEPTICA ECOLOGICA
	SPATIU IMPREJMUIT DESEURI MENAJERE
	REȚEA ORANGE

40859

Bilant Teritorial existent

Tipuri de suprafete	mp	%
Teren	2300	
Platforma beton	70	5
Alei auto si pietonale	1700	73
Spatiu verde	525	22

Indicii Teritoriali Existenti:
P.O.T.= 50%
C.U.T.= max 1,2

Bilant Teritorial propus

Tipuri de suprafete	mp	%
Teren	2300	
Constructii	740	32
Alei auto si pietonale	710	31
Spatiu verde	860	37

Indicii Teritoriali Propusi:
P.O.T.= 50%
C.U.T.= max 1,2

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- Propunere construire showroom auto
- Zona circulatie auto si pietonala interioara
- Zona verde
- Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavele inierbate)
- Propunere amplasare platforma betonata si imprejmuita pentru depozitare deseuri menajere
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA P.U.D.
- Drum National E85
- Acostament DN
- Zona interdictie construire post transformare eon raza de 10.00 metri
- Drum National DN2- margine Imbr. asfaltica
- Limita de proprietate

Categoria de importanta - C
Grad de rezistenta la foc - II
Risc de incendiu - redus
Numar de niveluri - 2
Clasa de importanta - III

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN RADAUTI, JUD. SUCEAVA

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN C.I.F. 19918183 Str. Volovatului nr. 22A, Mun. Radauti, jud. Suceava Tel 0745/691003		A1	
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:500	PROIECT: CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO Com. Moara, Sat Bulai, B-dul. Sofia Vicoveanca, Jud. Suceava
PROIECTAT	ARH. DOBROTA E.		06.2024	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
DESENAT	ARH. DOBROTA E.			FAZA P.U.D. Planşa nr. N.4

Această planşa este proprietatea intelectuală a BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN, reproducerea sub orice formă este îngrădită de legea dreptului de autor

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI:

	TEREN - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
	TEREN - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITOREALE
	TEREN - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITOREALE

40859

Bilant Teritorial existent

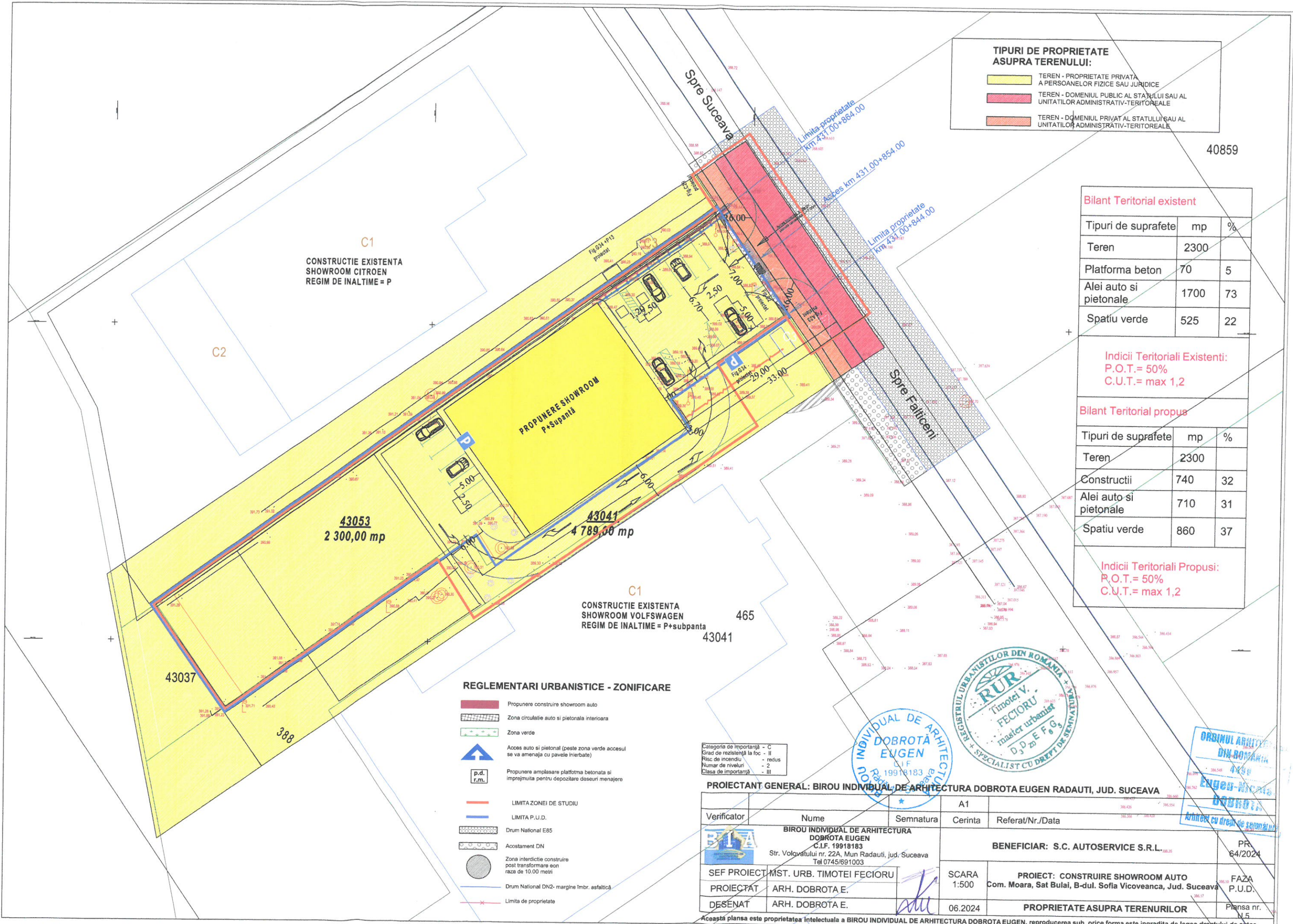
Tipuri de suprafete	mp	%
Teren	2300	
Platforma beton	70	5
Alei auto si pietonale	1700	73
Spatiu verde	525	22

Indicii Teritoriali Existenti:
P.O.T. = 50%
C.U.T. = max 1,2

Bilant Teritorial propus

Tipuri de suprafete	mp	%
Teren	2300	
Constructii	740	32
Alei auto si pietonale	710	31
Spatiu verde	860	37

Indicii Teritoriali Propusi:
P.O.T. = 50%
C.U.T. = max 1,2



C1
CONSTRUCTIE EXISTENTA SHOWROOM CITROEN
REGIM DE INALTIME = P

PROPUNERE SHOWROOM
P+subpanta

C1
CONSTRUCTIE EXISTENTA SHOWROOM VOLKSWAGEN
REGIM DE INALTIME = P+subpanta

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- Propunere construire showroom auto
- Zona circulatie auto si pietonala interioara
- Zona verde
- Acces auto si pietonal (peste zona verde accesul se va amenaja cu pavele interbete)
- Propunere amplasare platforma betonata si imprejmuita pentru depozitarea deseurilor menajere
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA P.U.D.
- Drum National E85
- Acostament DN
- Zona interdictie construire raza de 10.00 metri
- Drum National DN2- margine Imbr. asfaltica
- Limita de proprietate

Categoria de importanta	- C
Grad de rezistenta la foc	- II
Risc de incendiu	- redus
Numar de niveluri	- 2
Clasa de importanta	- III

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN RADAUTI, JUD. SUCEAVA

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Nr./Data
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN C.I.F. 19918183 Str. Volovatului nr. 22A, Mun Radauti, jud. Suceava Tel 0745/691003		A1	
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		SCARA 1:500	PROIECT: CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO Com. Moara, Sat Bulai, B-dul. Sofia Vicoveanca, Jud. Suceava
PROIECTAT	ARH. DOBROTA E.			FAZA P.U.D.
DESEANAT	ARH. DOBROTA E.		06.2024	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



Aceasta plansa este proprietatea intelectuala a BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DOBROTA EUGEN, reproducerea sub orice forma este ingradita de legea dreptului de autor