



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif

S.C. "M.O.I. / Project" S.R.L.-Suceava

str. Oituz, nr.30, Suceava

Tel-fax: 0230215204 - dupa 19*

E-mail: Mirvald@aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 INT (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

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

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

MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitie

Teren situat în județul Suceava, comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 727528, parcela cu nr. 47139 - jud. Suceava.

Se vrea autorizarea pentru - LOCUINȚA COLECTIVA D+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - TEREN AGRICOL.

1.2. Amplasament.

Comuna Șcheia este situată în județul Suceava, fiind alcătuită din 5 sate: Florinta, Mihoveni, Șcheia, Trei Movile, Sfântu Ilie. Satul Șcheia este reședința comunei.

Vecinatati;

la Nord – comuna Patrauti.

la Est – Municipiul Suceava.

la Sud - comuna Moara.

la Vest - comuna Stroești.

Cai de comunicatii;

DJ 178A C, DN 17, DN 2P, DC 72, DNE 85

Rețele edilitare;

Alimentare cu apă,

Energie electrică,

Gaz,

Canalizare,

Climat;

Clima este continentală, cu temperaturile extrem de scăzute (sub minus 30 grade Celsius) in timpul iernii și temperaturile foarte ridicate (peste 39 grade Celsius) in timpul verilor. Media anuală a precipitațiilor este între 450 și 600 mm. Vântul are direcții și viteze diferite, dominant fiind cel din nord-vest vara și primăvara și cel dinspre sud-est iarna și toamna, vitezele medii fiind de 2,6 m/s.

Istoric;

Existența Cetății Șcheia nu a fost pomenită în nici un letopisetz sau alt document scris, doar tradiția orală fiind cea care a transmis peste veacuri informația că a existat pe latura de vest a orașului Suceava o cetate care ar data din vremea lui Ștefan cel Mare. [2] Mult timp s-a crezut că este vorba de o legendă, tradiția neprecizând unde s-ar afla această cetate.

Cercetările arheologice efectuate aici au confirmat tradiția orală, fiind descoperite ruinele unei cetăți mai vechi, construite într-o zonă greu accesibilă pe botul unui deal care domină valea râului Suceava și a pârăului Șcheia. Motivele alegerii acestei zone erau de ordin strategic, de aici putând fi supravegheate drumurile dinspre nord și vest (adică dinspre Polonia și Ungaria).

Cetatea Șcheia a fost construită la sfârșitul secolului al XIV-lea, în timpul domniei lui Petru al II-lea Mușat (1375-1391), în aceeași perioadă cu Cetatea de Scaun a Sucevei. A fost considerată cea



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 INT (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

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

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

mai veche cetate de piatră din epoca feudală, cunoscută până acum în Moldova [3], fiind anterioară Cetății de Scaun.

Orașul Suceava, care devenise capitală a Principatului Moldovei în anul 1388, dispunea de o curte domnească în centrul orașului și de două cetăți: una în partea de est (Cetatea de Scaun) și alta în partea de vest (Cetatea Șcheia). Cetățile aveau rolul de a proteja capitala, constituindu-se într-un stâlp de apărare a independenței noului stat moldovenesc.

Construcția cetății a fost finalizată, acest lucru fiind demonstrat de existența unor accesorii cum sunt șanțul și valul de apărare, care se construiau după finalizarea fortificațiilor [4]. Totuși există și unii cercetători care susțin că ar fi fost abandonată încă din cursul construcției, datorită instabilității solului și a unor greșeli tactice în alegerea terenului.

1.3. Beneficiar

Beneficiarul lucrarilor: PACURARU CATALIN si ANCUA VASILICA - 1740810335009.

Cu domiciliul în județul Suceava, Com. Scheia, sat Sf. Ilie.

1.4. Elaborator Documentatie P.U.Z.

Proiectant general:

S.C. "M.O.I. proiect" S.R.L. - Suceava

Suceava, str. Oituz, nr.30.

Cont nr. RO 16855200- J33/1024/2004.

cod CAEN – 7111 – Activitati de arhitectura.

1.5. Numar proiect

01 din 02 /2018 – PUZ.

LOCUINȚA COLECTIVA D+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI - comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 727528, parcela cu nr. 47139 - jud. Suceava.

1.6. Faza proiect

Plan Urbanistic Zonal – in vederea reglementarii zonelor de construire a obiectivului mai sus mentionat in com. Scheia – INTRAVILAN -, jud. Suceava.

Baza legala:

Prezenta documentatie a fost intocmita pentru obtinerea Certificatului de Urbanism, act de instiintare - **C.U. nr.83 din 19.02.2018 - Primaria Comunei Scheia.**

Regimul juridic:

Terenul este proprietate privata avand nr. CF 47139; comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 47139, parcela cu nr. 47139 – INTRAVILAN - jud. Suceava.

Funcțiune dominanta:

LOCUINȚA COLECTIVA D+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI .

2. Amplasamentul si oportunitatea investitiei

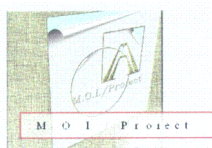
Avand in vedere ca obiectivul de investitii vom avea urmatoarele obiecte:

OBIECT I INTOCMIRE P.U.Z.

OBIECT II ALIMENTARE CU APA – de la reseaua publica.

OBIECT III ALIMENTARE CU ELECTRICITATE – la reseaua publica.

OBIECT IV CANALIZARE – de la reseaua publica.



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 INT (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

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

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

OBIECT V ZONA CIRCULATII INTERIOARE.

Din punct de vedere al seismicității, categoria de importanta este:

- | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|
| - categoria de importanta | conf. HG-766/97 | normala "C" |
| - clasa de importanta | conf. P-100/1-2013 | normala a-III-a |
| - conditii de fundare | teren bun de fundare | (P.conv. = 180 kPa) |
| - zona seismica | conf. Normativ P-100/1-2013 | Tc=0.7s ; ag=0.20g |
| - zona eoliana | conf. CR 1/1/4-2012 | qref = 0,60 kPa |
| - inzapezirea | conf. CR1/1/3-2012 | (so.k =2.5 kN/mp) |
| - zona climatică | conf. C 107/5-2012 - III cu Te = -18 °C | (pentru perioada de iarnă) |

3. Obiectul Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal – P.U.Z. - consta in aprofundarea, dezvoltarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele constructiilor prevazute a se realiza in viitor, integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari cu situatia existenta si mai ales cu cadrul natural.

Principalele probleme urmarite in dezvoltarea PUZ-ului sunt urmatoarele:

- dezvoltarea unei structuri tehnico edilitare in zona.
- POT, CUT, regimul de inaltime, functiuni propuse;
- organizarea circulatiei carosabile (in partea inferioara) si pietonale si racordarea acestora la circulatia pe drumul de exploatare De;
- circulatia juridica a terenurilor;
- aliniamente si alinieri impuse;
- propuneri de zone noi protejate si restrictionate pentru constructie;
- favorizarea accesului personalului existent angajat;
- protejarea rezervatiilor existente si posibilitatile de crestere a protectiei zonelor cu restrictii majore in ceea ce priveste turismul ecumenic si civil;

4. Surse documentare

Pentru prezentului studiul urbanistic, au fost elaborate urmatoarele:

- ridicare topografica;

5. Incadrarea in localitate

Terenul este proprietate privata avand nr. CF 47139; comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 727528, parcela cu nr. 47139 – INTRAVILAN - jud. Suceava.

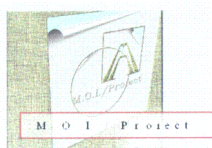
6. Elemente ale cadrului natural

6.1. Cadrul Natural

Terenul studiat are o forma poligonala neregulata, si o suprafata totala de 505 mp. Terenul are acces la drumul communal existent. Aceste drumu se afla pe latura de Vest a terenului existent.

6.2. Resursele naturale ale solului si subsolului

Terenul studiat are depuzit de umpluturi bine tasat aparent dar cu lentile de argila maloasa si resturi neconforme de material de constructive. Teren favorabil fundarii este cel constituit din aluviunile cuaternale.



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

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

License:FPRF9010000002947144747

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

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

- Risc geotehnic normal.
- Categorie geotehnica – 1
- **Pconv. = 220 kPa**

Resursele naturale subterane nu sunt mentionate in literatura de specialitate.

6.3. Riscuri naturale

Terenul studiat este localizat pe un teren cvasiorizontal.

6.4. Monumente istorice si monumente ale naturii

In zona terenului studiat, nu exista monumente istorice.

6.5. Stadiul actual al dezvoltarii

6.6. Evolutia zonei

Nu sau inregistrat evolutii importante in zona studiata de la data elaborarii PUG comuna comuna Scheia, satul Sf. Ilie - INTRAVILAN.

Terenul este proprietate privata avand nr. CF 47139; comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 727528, parcela cu nr. 47139 – INTRAVILAN - jud. Suceava.

Funcțiune dominantă: LOCUINȚA COLECTIVA D+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI.

6.7. Incadrarea in localitate

Terenul studiat are o forma poligonala neregulata, si o suprafata totala de **505** mp. comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 727528, parcela cu nr. 47139 – INTRAVILAN - jud. Suceava.

Terenul are urmatoarele vecinatati;

- la Nord – Antoniac Dumitru.
- la Sud – Antoniac Dumitru.
- la Est – Grahotchi Dumitru.
- la Vest – drum acces

6.8. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul terenului se gaseste in comuna Scheia, satul Sf. Ilie. pe un teren cvasiorizontal. Pentru cercetarea structurii geologice a terenului s-a executat un sondaj de cercetare geotehnica.

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

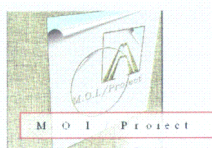
Zona este stabila din punct de vedere geomecanic.

Clima este una temperat-continentală, cu o temperatură medie anuală de 5,2 °C. În luna iulie media este de +15 °C.

7. Circulatia

Amplasamentul studiat are acces direct catre drumul communal 72 pe latura din Nord si drum de acces pe latura de Vest.

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 INT (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

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

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

Zona studiata este situata in comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 727528, parcela cu nr. 47139 – INTRAVILAN - jud. Suceava.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

Pe terenul luat in studiu exista constructii parter, parter si mansard, parter si etaj si pod.

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

8. Echiparea edilitara

8.1. Alimentarea cu energie electrica

Pe amplasamentul studiat exista o retea de joasa tensiune pentru racord - Lucrarile de racordare se vor realiza in conformitate cu strategia E.ON Moldova privind instalatiile de distributie de medie si joasa tensiune si se vor folosi numai materiale omologate si agreate de catre E.ON Moldova.

8.2. Alimentarea cu apa si canalizare

In zona studiata exista retele de alimentare cu apa si canalizare.

8.3. Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata exista retele de gaze naturale – deci incalzirea cladirii se va realiza cu ajutorul unei centrale termice pe gaz.

9. SITUATIA EXISTENTA

9.1. Disfunctionalitati

Accesul se face din drumul de acces (conf. foto anexat – PLAN SITUATIE EXISTENT) aflat pe latura de Vest.

Zona studiata nu prezinta disfunctionalitati ce trebuiesc remediate.

9.2. Prioritati

Impunerea folosirii unor masuri compensatorii pentru a minimaliza gradul de afectare a mediului; Realizarea lucrarilor sub stricta supraveghere si limitarea afectarii mediului.

10. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Categoriile principale de interventie:

Delimitarea stricta a zonelor construite pentru obiectivul de fata.

LOCUINȚA COLECTIVA D+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI..

11. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial si modul de utilizare al terenului

Reglementari urbanistice :

- P.O.T. maxim = 35,77 %
- C.U.T. maxim = 1,19
- Regim de inaltime recomandat = P+2E+M
- Regim de inaltime maxim admis = P+3E
- Inaltime la streasina = maxim 9,30 m, de la C.T.N.
- Inaltime la coama = 12,50 m.



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 INT (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

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

- Unghiul maxim al acoperisului = 18° cu 75°
- Tip acoperis = Acoperis cu patru planuri inclinate.

Construcția prezintă următoarele caracteristici:

- - înălțimea la streșină = 9,30 m
- - înălțimea la coamă = 12,00 m
- - arii construite demisol = 50,51 mp
- - arii construite parter = 180,67 mp
- - arii construite etaj+mansarda = 186,67 mp
- - aria construit desfășurată = 604,52 mp

- Terenul este proprietate privata nr. CF 47139; comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 727528, parcela cu nr. 47139 – INTRAVILAN - jud. Suceava.

Corpul de proprietate: Terenul este proprietate privata avand nr. CF 47139; avand suprafata de **505** mp.**DISTANTE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE;**

- minim 7,77 m distanta, dintre constructie si limita proprietate Nord.
- minim 2,00 m distanta, dintre constructie si limita proprietate Est.
- minim 0,60 m distanta, dintre constructie si limita proprietate Sud.
- minim 3,70 m distanta, dintre constructie si limita proprietate Vest.
- minim 27,32 m distanta, dintre constructie si axa drm Vest.

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL				
	Zonificare	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zona construita	0,00	0,00	180,67	35,77
2	Zona circulatii interioare	0,00	0,00	183,33	36,33
3	Zona verde	0,00	0,00	141,00	27,90
TOTAL ZONA STUDIATA				505	100

12. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament (RLU) cuprinde prescriptii (permisiuni si restrictii) obligatorii precum si recomandari, in cazul amplasarii in aria pentru care s-a elaborat documentatia de urbanism mentionata a oricarei constructii, circulatii, retele de utilitati si a altor amenajari, **potrivit prevederilor PUZ** "LOCUIŢA COLECTIVA D+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI " parela nr. CF 47139; comuna Scheia, satul Sf. Ilie. Cod postal 727528, parcela cu nr. 47139 – INTRAVILAN - jud. Suceava.

La baza elaborarii RLU aferent PUZ se afla:

Regulamentul General de Urbanism in vigoare la data elaborarii PUZ.

Reglementarile cuprinse in PUG si RLU ale comunei Moara, in general, si cele privind UTA – Domeniul de aplicare al RLU il constituie intregul proces privind autorizarea de construire in zona ce face obiectul PUZ, la elaborarea DTAC si avizarea acesteia si pana la emiterea autorizatiei.



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif

S.C. "M.O.I. / Project" S.R.L.-Suceava

str. Oituz, nr. 30, Suceava

Tel-fax: 0230215204 - dupa 19*

E-mail: Mirvald @ aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

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

License:FPRF9010000002947144747

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

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

13. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale : economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Raportul mediu natural - mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Prin regulamentul de urbanism se prevad spatii verzi.

De asemena spațiul verde pe parcelă nu va fi mai mic de 27% din suprafața lotului.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

14. FUNCTIUNI STUDIATE

Având în vedere gradul redus de complexitate a amplasamentului studiat, cu o listă redusă de obiective de utilitate publică, elementele Regulamentului aferent P.U.G. se vor extinde și asupra zonei P.U.Z. studiat în domeniile privind :

- reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor, cu :
- reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
- reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public;
- reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- reguli cu privire la echiparea edilitară;
- reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;
- reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui.
- zonificarea funcțională cu unități și subunități funcționale ;
- prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale ;

INTOCMIT,

Arh. Olas G. Doru

Arh. Mirvald O.Iosif