

# **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII SI  
CONCESIONARII PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE SI  
FUNCTIUNI CONEXE, PENTRU SUPRAFATA DE 23248 mp TEREN  
AMPLASAT IN SAT RADUCANENI, COMUNA RADUCANENI, JUD. IASI**

**Proiect nr. PUZ 21/2017**  
**Faza : P.U.Z. (Plan urbanistic zonal)**

***INIȚIATOR* : COMUNA RADUCANENI, JUDETUL IASI**

***BENEFICIAR* : COMUNA RADUCANENI, JUD. IASI**

***ELABORATOR* : S.C. EUROAMIRA S.R.L.  
IASI**

**- IULIE 2017 -**

**LISTA DE SEMNĂTURI**

**S.C. EUROAMIRA S.R.L**

**POPA ION  
ADMINISTRATOR**

**Sef Proiect:  
Arh. cu drept de semnătură  
O.A.R. – T.N.A. 2495  
R.U.R. – Categori „D” – „E”**

**arh. Eugen Alexandru Micșa**

**Colectiv de redactare:**

**ing. Apostol Sebastian**

**Urbanist Timotei Fecioru**

**geograf Idriceanu Costinel**

**ing. Miron Cristian**

## **BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Lista de semnături
3. Borderou piese scrise și desenate
4. CAP.1. Memoriu de prezentare
5. CAP.2. Regulament de urbanism
6. Anexe:
  - Extras de carte funciară
  - Copie C.U. nr. 11 din 03.04.2017
  - Aviz nr. emis de SC EON ROMANIA SA .
  - Aviz nr. emis de SC E.ON ENERGIE SA .
  - Aviz nr emis de AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IASI
  - Aviz nr. emis de către ROMTELECOM
  - Aviz nr. emis de OCPI Iasi
  - Aviz nr. emis de APAVITAL IASI
7. Studiu preliminar geotehnic

### **B. PIESE DESENATE**

1. Plan de încadrare în localitate a zonei de studiu
2. Situația existentă-disfuncționalități-rețele edilitare
3. Reglementări urbanistice-zonificare-propuneri
4. Propuneri echipare edilitară-rețele
5. Proprietatea asupra terenurilor-circulația juridică

## **CAP 1. MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. Introducere**

#### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

- Denumirea lucrării - Plan urbanistic zonal – **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA PARCELARII SI CONCESIONARII PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI CONEXE, PENTRU SUPRAFATA DE 23248 mp TEREN AMPLASAT IN SAT RADUCANENI, COMUNA RADUCANENI, JUD. IASI**
- Amplasament - intravilan Raducaneni, comuna Raducaneni, jud Iasi
- Beneficiar - **COMUNA RADUCANENI, JUD IASI**
- Elaborator - SC EUROAMIRA S.R.L.  
Sediul social: Iași, Calea Chisinaului, nr.17, etaj 2,  
Cam. 207, Jud. Iași  
  
J22/1305/2007, CUI: RO21648235,
- Faza de proiectare **P.U.Z.**
- Proiect nr. - **P.U.Z. 21/2017**
- Data elaborării - **IULIE 2017**

#### **1.2. OBIECTUL PUZ**

##### **• SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM**

Prezenta documentație are ca obiect intocmire plan urbanistic zonal in vederea parcelarii si concesionarii pentru construirea de locuinte si functiuni conexe, pentru suprafata de 23248 mp teren amplasat in sat Raducaneni, comuna Raducaneni, jud. Iasi.

Terenul studiat este proprietatea comunei Raducaneni, jud Iasi inscris in carte funciara sub nr. 60741 Raducaneni.

Suprafata terenului proprietatea judetului Iasi este de 23248 m.p. teren rezultat in urma punerii la dispozitie a acestui teren de catre comuna Raducaneni, din proprietatea publica a acesteia.

##### **SUPRAFATA ZONEI STUDIASTE 23248 m.p.**

Toate aceste precizari sunt cuprinse in Certificatul de Urbanism nr. 11/03.04.2017, eliberat de comuna Raducaneni, jud Iasi.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- studierea zonei cuprinse in certificatul de urbanism nr. 11/03.04.2017cu precizarea criteriilor necesare dezvoltarii unei zone de locuinte, de parcelare a suprafetei de teren inregistrata in cartea funciara 60741 Raducaneni.
- parcelarea terenului studiat si reglementarea dimensiunilor parcelelor
- Stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei și categoriilor de intervenții necesare în corelare cu **Planul Urbanistic General cu caracter Director dupa comuna Raducaneni**
- Stabilirea aliniamentelor construcțiilor.
- Precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenurilor (P.O.T. – procent de ocupare al terenului; C.U.T. – coeficient de utilizare al terenului).
- Reglementări specifice ce decurg din soluția propusă.
- Completarea tramei stradale și stabilirea profilelor caracteristice ale elementelor acesteia.
- Precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară.
- Detalierea categoriilor de intervenție permise în cadrul zonificării și spațiilor limitrofe acesteia, inclusiv a zonelor peisagistice.
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor și a condițiilor de asigurare a terenurilor necesare pentru obiectivele de utilitate publică.
- Reglementarea gradului de constructibilitate al terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, parcarilor, rezervarea suprafețelor de teren pentru viitoarele drumuri;
- Propunerea infrastructurii tehnico – edilitare;
- organizarea arhitectural-urbanistica

#### • PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Conform intențiilor conturate prin **Planul Urbanistic General cu caracter Director dupa comuna Raducaneni** ( proiect elaborat de către S.C. Habitatproiects S.A. Iasi), terenul ce face obiectul documentației de față are destinația intravilan, avand utilitatea actuala teren agricol.

Certificatul de urbanism eliberat de Comuna Raducaneni, jud Iasi, pentru acest teren, confirmă intențiile de dezvoltare a unei zone de locuinte si functiuni complementare, cu intrarea in legalitate in conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism, UTR 3.

### 1.3.SURSE DOCUMENTARE

#### • LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Pentru terenul studiat, cuprins in UTR 3 Raducanei, conform P.U.G. Raducaneni, include acest teren in intravilan Raducaneni, reglementarile urbanistice vor fi impuse zonei de studiu pentru o dezvoltare de **zona de locuinte si functiuni complementare** in aceasta zona dorindu-se efectuarea unei lotizari care sa conduca la posibilitatea concesionarii terenurilor si construirii de locuinte si functiuni complementare

Astfel apare necesitatea studierii zonei, a temei propuse si integrarea acesteia in cerintele regulamentului urbanistic, UTR 3 din comuna Raducaneni, respectiv realizarea unui studiu necesar pentru a se putea:

- deschide calea realizării investiției, facilitând elaborarea proiectelor în fazele următoare, P.A.C., P.Th., D.D.E. și eliberarea Autorizației de construire.
- reprezintă act de autoritate al Administrației Publice Locale utilizat în clarificarea unor litigii cu persoane fizice și juridice.

- reprezintă un document pentru respingerea cererilor de autorizare de construire care nu corespund prevederilor din P.U.G.
- fundamentează solicitarea unor fonduri de la Bugetul de Stat pentru realizarea unor obiective de utilitate publică.
- Dezvoltarea armonioasa a zonei studiate
- Sprijinirea cetatenilor comunei prin dezvoltarea unei noi zone rezidentiale

Pe baza studiului preliminar proprietarii intentioneaza sa realizeze constructii destinate locuirii (locuinte individuale cu regimul de inaltime P, P+1, P+1+M)

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

- realizarea parcelarii : stabilirea formei si dimensiunii parcelelor
- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul fiecarei parcele
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile,
- stabilirea suprafetei maxime construibile din cadrul incintei
- reglementarea distantelor fata de strazi si fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor
- asigurarea dotarilor tehnico-edilitara

În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- zona propusă spre studiu in planul urbanistic zonal va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **zonă locuinte si functiuni complementare**, în concordanță cu prevederile **Planului Urbanistic General cu caracter Director dupa comuna Raducaneni, UTR 3.**

Comuna Raducaneni, prin fonduri guvernamentale si europene, reprezintă un investitor, care vine și în întâmpinarea politicilor de dezvoltare economică a țării, care dezvoltă zonele deficitare incercand sa acopere si politicile ce se dezvoltă pe latura serviciilor sociale, propunandu-si sa realizeze zone de locuinte pentru tinerii din comuna , sau pentru cei interesati, de a realiza un grup de locuinte , de a dezvoltă cai de acces, dotate cu rețele edilitare necesare unei zone de locuinte, de a creea posibilitatea ca in aceasta zona sa se poata desfasura si activitati comerciale, strins legate de zonele de locuinte (functiuni complementare)

#### • LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

Paralel cu întocmirea acestei documentații au fost consultați toți deținătorii de terenuri din vecinatatea zonei studiate. Pe latura de sud se poate vedea ca vecinatatile sunt compuse din proprietati particulare, locuinte, terenuri agricole intravilan Raducaneni.

In partea de nord terenul se invecineaza cu proprietati ale comunei Raducaneni, respectiv cu alte terenuri proprietate particulara extravilane.

Zona studiata se desfasoara in intravilan, fiind asigurat accesul prin doua strazi vicinale.

Conform datelor S.C. EON MOLDOVA S.A., amplasamentul propus spre a fi inclus in zona de locuinte si functiuni complementare, nu este afectat de rețele active, pentru propunerile făcute a fost reanalizat necesarul de energie electrică și realizarea pe bază de proiecte a noilor rețele și P.T. la faza PAC

Conform datelor ROMTELECOM S.A., amplasamentul propus spre a fi inclus in zona de locuinte si functiuni complementare propusa nu este afectat de rețele de telefonie, iar

propunerile făcute prin proiect au fost studiate și incluse într-un proiect de extindere a rețelei de telefonie fixă la faza PAC.

- DATE STATISTICE  
Nu e cazul.
- PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI  
Conform certificatul de urbanism eliberat de Consiliul Județean Iasi, pentru acest teren, confirmă intențiile de dezvoltare a unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv zona rezidențială
- STUDIU GEOTEHNIC AL ZONEI

Luând în considerare faptul că prin certificatul de urbanism eliberat de Comuna Raducaneni se solicită studierea sub formă de P.U.Z. a terenului pe baza temei program stabilită de către beneficiar, administrația locală și proiectant în baza **Planului Urbanistic Zonal**, se va urmări armonizarea cu alte documentații de urbanism aprobate anterior și corelarea proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă.

Această corelare se impune atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilităților în variante centralizate de echipare, precum și prin realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele ce se vor obține.

## Cap.2. Studiul actual al dezvoltării

### 2.1.EVOLUȚIA ZONEI

#### • DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Imobilul studiat face parte din zona terenurilor intravilane din comuna Raducaneni.

Avantajul acestui teren este:

- Se afla în intravilan existent ( localitatea Raducaneni )
- Acces existent prin două străzi vicinale
- Are dimensiuni care pot fi divizate (lotizate) astfel încât să poată fi efectuată o parcelare cu respectarea reglementărilor înscrise în RLU – UTR 3 Raducaneni
- Se afla într-o zonă liniștită, fără zone de poluare
- Are o suprafață care să asigure dezvoltarea

Terenurile proprietatea comunei Raducaneni, jud Iasi sunt limitate, nefiind în suprafețe compacte mari, ceea ce a condus la ideea de a pune la dispoziție pentru prezenta investiție a acestui amplasament.

Toate datele solicitate și puse la dispoziție de către beneficiar arată încadrarea din punct de vedere al factorilor de mediu și al factorilor de utilitate în parametrii normali de încadrare.

Comuna Raducaneni, prin fonduri guvernamentale și europene, reprezintă un investitor, care vine și în întâmpinarea politicilor de dezvoltare economică a țării, care dezvoltă zonele deficitare încercând să acopere și politicile ce se dezvoltă pe latura serviciilor sociale, propunându-și să realizeze zone de locuințe pentru tinerii din comuna , sau pentru cei interesați, de a realiza un grup de locuințe , de a dezvolta cai de acces, dotate cu rețele edilitare necesare unei zone de locuințe, de a crea posibilitatea ca în această zonă să se poată desfășura și activități comerciale, strins legate de zonele de locuințe (funcțiuni complementare)

Dezvoltarea acestei zone a impus necesitatea realizării acestui **Plan Urbanistic Zonal Director**, prin ale cărui prevederi se stabilesc principiile majore de dezvoltare a zonei.

#### • CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

În vederea sprijinirii tinerilor comunei Raducaneni, se preteaza a se dezvolta o zona de locuinte si functiuni complementare, in care , prin lotizarea terenului proprietatea comunei, sa se asigure parcele in vederea concesiunarii si construirii de locuinte.

Datorita solicitarilor existente, realizarea lucrarii este oportuna.

#### • POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Ținând cont de Planul Urbanistic General – cu caracter director, de reglementările impuse prin Certificatul de Urbanism nr.11 din 03.04.2017, eliberate de către Comuna Raducaneni, jud Iasi, de cerințele inițiatorului și ale avizatorilor, de schimbarea destinației zonei în zona locuinte si functiuni complementare, de necesitatea dezvoltării și optimizării infrastructurii, coroborat cu expertiza în domeniu și nu în ultimul rând cu prevederile legislative și tehnice în domeniu, se constata ca in zona studiata sunt indeplinite toate conditiile infiintarii unor astfel de zone de locuit, de parcelare a terenului studiat, cu integrarea in prevederile PUG Raducaneni.

## 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

#### • POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat se află în intravilanului Raducaneni, UTR 3, în zona funcțională de locuinte și funcțiuni complementare. Toate zonele de intravilan apropiate sunt zone rezidențiale.

#### • RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.;

Terenul studiat are o suprafață de 23248 mp și este situat în partea interioară a intravilanului Raducaneni, în arealul recent introdus în zona terenurilor permisibile construcțiilor.

Terenul este adiacent unor strazi vicinale ale localitatii

Zona de intravilan existentă este echipată cu rețele de apă/canal, existând posibilitatea alimentării zonei și cu gaze naturale.

Conform reglementărilor aprobate zona este din punct de vedere urbanistic o zona destinată locuințelor și funcțiuni complementare, urmând să fie completată cu această suprafață supusă studiului în această lucrare.



## **2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

• *ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEF, REȚEA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE*

### **Relief și caracterizare morfologică și morfometrică**

Comuna Răducăneni este situată în partea de sud-est a județului Iasi, la o distanță de aproximativ 44 km de municipiul reședință de județ, pe traseul DN 28 Săbăoani-Iasi-Albita.

Comuna Răducăneni se află în județul Iași, parte a regiunii de dezvoltare 1 Nord-Est. Parte a provinciei istorice Moldova, regiunea nord-estică a României este o zonă în care istoria, cultura și tradiția completează mediul natural, deosebit de atrăgător.

Comuna Raducaneni s-a dezvoltat în lungul unui drum comercial pe valea pârâului Bohotin. Acest culoar de trecere există probabil încă din neolitic și etapa geto-tracică, date fiind urmele așezărilor datând din perioadele respective din zonele Cetățuia, Marmora și din apropierea satului Roșu.

Arealul cuprins între văile Bohotinului și Coziei a fost locuit începând încă din paleolitic și până în prezent, în vetrele satelor actuale sau în apropierea acestora.

Un exemplu în acest sens îl constituie satul Răducăneni, în a cărei extremitate sudică sunt suprapuse urme de locuire din etapa neolitică, cultura geto-dacică, paleocreștină sec. IV î.Ch și perioada formării primelor formațiuni feudale (prin tezaurul de pe dealul Beșleaga, datat 754-809, și fragmente de ceramică din aceeași epocă, mergând până în sec. X-XI).

Începând din sec. XVII, există urme de locuire în vatra actuală a satului Bazga. În aceeași perioadă (sec. XVII), boierul Răducanu Rosetti a primit moșie domnească pe dealul Hemeiosul, în apropierea vetrei Bazga, înființând acolo o așezare. Urmașii săi au părăsit această așezare, stabilindu-se pe valea Bohotinului, la S de acesta și la SE de vatra Bazga, dezvoltându-se astfel așezarea Răducăneni.

Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul comunei face parte din Podișul piemontan al Moldovei fiind așezată în partea vestică a acestei unități la contactul cu zona subcarpatică. Depozitele de suprafață aparțin sarmațianului II și sunt alcătuite din nisipuri, argile, marne, gresii și prundișuri. În vest relieful este alcătuit din suprafețe interfluviale care au un aspect larg vălurit colinar și deluros.

**Geologic**, zona studiată aparține spre podișurile line din centru și apoi către câmpii în Est, cu lacuri, vii și zone agricole extinse. Beneficiind de o bogată tradiție istorică, culturală și spirituală, regiunea îmbină în mod armonios tradiționalul cu modernul și trecutul cu prezentul, potențialul acesteia putând fi folosit pentru dezvoltarea infrastructurii, a zonelor rurale, a turismului și a resurselor umane.

Teritoriul comunei Răducăneni aparține reliefului de podiș monoclin al Platformei Moldovenești, caracterizat de prezența platourilor monoclinale și cuestelor, respectiv a formelor de vale subsecventă, consecventă și obsecventă, rezultate prin acțiunea factorilor erozionali asupra structurii monoclinale. Porțiunea din extremitatea estică a comunei aparține unității joase a șesului Jijiei, care are o lățime medie de 2.5 km și o altitudine absolută de aproximativ 30 m, cu un relief de acumulare fluvială.

Altitudinile maxime se întâlnesc în partea de NV (ating cca 415 m), unde se desfășoară treapta cea mai înaltă de relief, respectiv platourile Dolhești-Bunești, situate la extremitatea estică a Podișului Central Moldovenesc.

Altitudinile minime se întâlnesc în șesul Prut-Jijia, la hotarul cu teritoriul Gorban, fiind de 28 – 29 m. De la vest la est, relieful prezintă o serie de trepte succesive, care coboară spre șesul Prut – Jijia, întrerupte în zona centrală de valea pârâului Bohotin.

La nivelul comunei Răducăneni se remarcă un înveliș pedologic variat, dominat de soluri zonale din clasa cernisoluri și luvisoluri, completate de o serie de soluri azonale și de complexe de soluri, cu o expansiune teritorială mult mai redusă. Ca utilizare agricolă, cele mai rentabile sunt cernisolurile, urmate de luvisoluri și de unele soluri intrazonale – aluviosoluri. Cu o productivitate mult mai redusă remarcăm solurile azonale, afectate de o serie de procese negative (gleizare, pseudogleizare, eroziune, salinizare etc), unele dintre aceste fenomene extinzându-se datorită cauzelor naturale sau antropice și asupra solurilor fertile (cernoziomuri, preluvosoluri).

### **Clima**

Teritoriul comunei Răducăneni se încadrează în arealul climatului temperat continental, cu nuanțe și influențe specifice reliefului deluros, cu amplitudini termice mari de 35°C și precipitații medii anuale limitate. Acestea se datorează predominării maselor de aer continental, de origine acvatică, reci în timpul iernii, calde și uscate vară. Temperatura medie anuală este de 9,80C, temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este de -3,7°C și a celei mai calde (iulie) de 20,8°C.

Umiditatea relativă a anului se înscrie cu valori cuprinse între 84,1% în luna ianuarie și 64,6% în luna iulie. Media lunară a precipitațiilor prezintă o creștere a valorilor din martie până în iulie (136,7 l/m<sup>2</sup>) și o descreștere treptată din august până în octombrie, pentru că în noiembrie media precipitațiilor sa cunoască o ușoară creștere.

Factorii geografici locali influențează în mod diferit valoarea și regimul elementelor meteorologice, contribuind la individualizarea unor tipuri de microclimate: de ses aluvial, de vai mici, de versant (cu expoziție estică, nordică, sudică), de platou (defrisat, cu pădure).

**Adancimea** de inghet maxima in zona amplasamentului, conform STAS 6054/77, este de (-)90 cm de la cota terenului natural.

### **Rețeaua hidrografică**

Apele subterane libere includ strate acvifere fără presiune, și sunt cantonate în depozitele secționare de văi, puternic influențate de precipitații. Sunt ape cu debite relativ reduse (0 - 3l/s), cu variații mari ale nivelului hidrostatic, bogate în săruri solubile, fiind în general nepotabile sau la limita potabilității. Cele care spală argile și marne sarmiene se încarcă și mai mult în săruri.

Apele de suprafață aparțin bazinului hidrografic al Prutului și sunt reprezentate prin Jijia și afluenții săi de dreapta, Bohotinul și Cozia, care drenează împreună cu rețeaua lor permanentă sau temporară teritoriul comunei. Pe teritoriul comunei în satul Răducăneni există un lac natural cu vegetație hidrofilă (Lacul de Aramă).

Râul Prut constituie artera hidrografică majoră din regiune, dar cursul său este în afara teritoriului Răducăneni. Râul Jijia curge la limita nord-estică a teritoriului administrativ al comunei, pe o lungime de 22 km.

Pârâul Bohotin străbate comuna de la NV la SE, având o vale consecventă, cu o lungime totală de 20 km, dintre care 12 km în teritoriul comunei Răducăneni.

Pârâul Cozia curge la nord și nord-est de intravilanul satului Roșu pe o distanță de aproximativ 5 km, după care se varsă în Jijia.

Râul Jijia este afluentul Prutului cu dimensiunile morfometrice cele mai mari, însă debitele sale medii sunt reduse (4,8m<sup>3</sup>/s) din cauza scurgerii zonale sărace. Bazinul hidrografic al râului Jijia se caracterizează prin frecvente și accentuate variații de nivel și debite ce dau naștere la viituri și inundații în tot bazinul. Apele mari se produc în general în intervalul martie - iunie, când se transportă aproximativ 70% din stocul anual.

**Seismic**, conform Reglementarii tehnice 'Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri', indicativ P 100-1/2006, aprobat de MTCT, valorile de varf ale accelerației terenului pentru proiectare în perimetrul studiat  $a_g = 0,20g$ , pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 100$  ani, în timp ce perioada de control (colt) a spectrului de răspuns  $T_c = 0,7$ sec.

Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. În acest scop se recomandă să se limiteze densitatea de construire, precum și a numărului de persoane care pot ocupa pe perioade lungi de timp construcțiile de tip curent, cum sunt clădirile de locuit. Aceasta înseamnă, de regulă, limitarea înălțimii acestor construcții, măsură care poate avea și efecte economice favorabile. De asemenea, se vor asigura căi multiple de acces și de comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor cutremure puternice.

Se va limita durata situațiilor provizorii care pot apărea în timpul executării construcțiilor în care gradul de protecție structurală este mai redus și riscul unor efecte grave sporește în eventualitatea unor acțiuni seismice de intensitate ridicată.

Activitatea de realizare a construcțiilor noi se va corela cu activitatea de înlocuire sau de consolidare în timp util a fondului construit vechi, vulnerabil seismic.

Amplasamentele construcțiilor se vor alege, de regulă, în zone în care structura geologică și alcătuirea straturilor superficiale de teren permite realizarea protecției seismice în condiții economice, fără măsuri costisitoare.

Se va evita, ca regulă generală, amplasarea construcțiilor pe maluri, râpe sau alte terenuri care prezintă risc de alunecare sau surpare. În cazul în care amplasamentele de acest fel nu se pot evita, se vor lua măsurile necesare pentru stabilizarea terenurilor.

În cazurile în care amplasarea construcțiilor pe terenuri cu proprietăți mecanice inferioare (nisipuri cu grad mare de afânare, refulante sau lichifiabile, mături, umpluturi neconsolidate, etc) nu poate fi evitată, se vor lua măsurile necesare pentru consolidarea terenurilor, astfel încât aceasta să poată asigura o bună comportare seismică a construcțiilor.

Pentru construcțiile a căror eventuală avariere poate avea urmări de gravitate deosebită se vor preciza, în funcție de specificul construcțiilor și al proceselor tehnologice, criteriile specifice de excludere a anumitor categorii de amplasamente.

## **2.4.CIRCULAȚIA**

Terenul pe care este amplasat imobilul studiat este adiacent cu doua drumuri vicinale. In vederea realizarii unei circulatii corespunzatoare este necesar a se dezvolta doua extinderi de strazi care sa asigure o circulatie pe doua sensuri, trotuare si zone de echipare edilitara.

Este necesar a se avea in vedere

- stare tehnică corespunzătoare, indiferent de condițiile climatice; continuitate în exploatare; nivel de serviciu corespunzător drumurilor de clasă tehnică V

Este necesara creerea si modernizarea cailor de acces asa cum sunt prevazute in planurile aferente lucrarii, precum si echiparea edilitara a acestora.

In acest sens pentru accesul la parcelele create va fi proiectat si executat doua drumuri de acces. Drumurile vor fi prevazute cu borduri si va avea sistem de evacuare a apelor pluviale. Drumul va fi marcat si semnalizat corespunzator. Drumul va fi iluminat.

Profilul transversal va fi sub formă de acoperiș în aliniament, cu panta transversală de 2,5% la partea carosabilă.

Se vor realiza platforme de parcare autoturisme, in interiorul fiecărei parcele create, fiind interzisa stationarea autoturismelor pe caile de acces create.

## **2.5.OCUPAREA TERENURILOR**

### **• PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este in prezent cea de teren agricol asa cum este prezentat si in certificatul de urbanism nr 11 din 03.04.2017

### **• RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

Conform celor menționate, a fost aprobat anterior Planuri Urbanistice General având ca funcțiuni propuse pentru zona limitrofa pe cea de zona locuinte si functiuni complementare. Apare necesitatea parcelarii zonei de studiu si supusa reglementarilor a zonei studiate in vederea realizarii investitiei respectiv zona de locuinte si functiuni complementare.

Propunerile documentației de față întregesc prevederile documentațiilor anterioare.

### **• GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de 23248 mp intreaga suprafata fiind un teren agricol lipsit de constructii si echipari edilitare.

### **• ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

In vederea obținerii unui standard inalt al calității locuirii, propunem realizarea unei parcelari, cu parcele ce vor asigura o suprafata de cca 600 mp de parcela, cu deschidere la starada propusa a fi mai mare de 12m.

Regimul de inaltime al cladirilor (propus) este S + P + 1 + M

In planșele de prezentare anexate prezentei documentații, se pot vedea modalitățile de rezolvare funcționala si arhitectura arhitectural -volumetrica.

### **STRUCTURA CONSTRUCTIVA:**

Majoritatea constructiilor vor fi pe structura dominanta de zidarie si lemn.

Pot fi incluse si constructii realizate din cadre de beton armat, închideri din zidărie de b.c.a. de 25 cm, placati cu polistiren de 8,0cm grosime, grinzi, centuri din beton armat, planseele sunt din beton armat monolit.

Fundațiile sunt continui din beton armat întărite cu centuri armate.

Compartimentarile interioare vor fi realizate din pereti despartitori structura de lemn tratat izolat, putand apare a si ziduri despartitoare din zidarie de 12,5 cm si 20 cm grosime.

Șarpanta din lemn de rasinoase ecarisat, pe scaune, cu invelitoare din tabla ondulata ce imita tigla.

Categoria de importanta : „C” conf. H.G. 766/97;

Clasa de importanta : a III a conf. P 100/92;

Grad seismic: VII;

Zona climatica: III;

Zona seismica: „E”;

Zona eoliana „C”;

Din punct de vedere al acțiunii zăpezii si vântului, zonele sunt C si B cu greutatea de referință  $g_z = 1.5 \text{ KN/mp}$  si presiunea dinamica de baza -  $P_v = 0.42 \text{ KN/mp}$ ;

Din punct de vedere al protecției antiseismice zona seismica este „E” cu  $K_s = 0.12$  si perioada de colt -  $T_e = 0,7 \text{ sec}$ ;

Conform normativ P100/2006, acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0,16$  corespunzator unui interval mediu de recurenta de 100 de ani. (IMR = 100 ani).

#### • ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Tinind cont ca activitatea ce se desfasoara in zona studiata este bazata pe zona locuinte si functiuni complementare este necesar a se rezolva din punct de vedere urbanistic, toate acestea regasindu-se in regulamentul urbanistic al zonei.

#### • ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Fiind o zona de locuinte, respectiv o zona rezidentiala este absolut necesar a se asigura zona cu spatii verzi un minim de 26m.p. de locuitor, respectiv cu cai de acces, cu zone de echipari edilitare. In jurul fiecărei constructii vor fi amenajate spatii verzi, respectiv pomi , spatii verzi se vor dezvolta si in lungul aleilor ce se vor realiza.

#### • EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Prin studierea amplasamentului nu exista riscuri naturale in zona studiata.

#### • PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

Dezvoltarea in acesata zona a unei zone de locuinte si functiuni complementare.conduce la realizarea unor cai de acces moderne echipate edilitar, respectiv extinderea retelelor edilitare. In prima faza este necesar a se realiza:

- Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va asigura prin racordarea zonei la rețeaua de apa potabila a comunei, rețea existenta in apropierea zonei studiate.
- Canalizarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea la rețeaua de canalizare ce se dezvolta in intravilanul existent.

- Canalizarea apelor pluviale de pe platforme si acoperisuri se face separat, prin intermediul retelelor exterioare fiind deversate in paraul aflat in imediata apropiere a zonei studiate.
- Alimentarea cu energie electrica se va face din statia de 20kV din zona, prin amenajarea unui post de transformare care sa asigure 1200kW, cu posibilitatea extinderii pe viitor la 1600 kW

## **2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ**

### **2.6.1. Căi de comunicație**

Este necesara creerea si modernizarea cailor de acces asa cum sunt prevazute in planurile aferente lucrarii, precum si echiparea edilitara a acestora.

**Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:**

- zona studiată reprezinta terenul proprietatea comunei Raducaneni ce urmeaza a se parcxela si concesiona in vederea realizarii de locuinte si functiuni conexe, Odata cu trecerea la o altă funcționalitate, se impune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.
- prin parcelarea propusa se vor rezerva anumite terenuri pentru creerea de cai de acces la parcelele propuse.
- propunerea planului urbanistic zonal este de a se creea doua cai de acces care sa respecte conditiile legale de accesibilitate la fiecare parcela creata.

### **2.6.2. Alimentarea cu apă potabila**

- Zona studiată este echipata cu retea de apă potabila. Alimentarea cu apă potabila a obiectivului se va asigura prin racordarea zonei la rețeaua de apă potabila a comunei Raducaneni..

### **2.6.3. Alimentarea cu apă industrială și incendiu**

Zona studiată este echipată cu rețeaua de apă potabilă. Alimentarea cu apă industrială și incendiu va fi asigurată prin intermediul unui sistem de hidranți, sistem desfasurat in lungul cailor de acces create.

### **2.6.4. Rețeaua de canalizare menajeră**

Canalizarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea la rețeaua de canalizare care este până în vecinătatea zonei studiate.

### **2.6.6. Rețeaua de canalizare ape conventional curate**

Canalizarea apelor pluviale de pe platforme și acoperisuri se face separat, prin intermediul rețelelor exterioare către rețeaua de santuri de colectare ape pluviale, care va deversa în emisarul aflat în imediata vecinătate a zonei

### **2.6.7. Alimentarea cu căldură**

Pentru zona de locuințe ce se dezvoltă se propune utilizarea pompelor de căldură apă/sol ce vor asigura confortul necesar pentru un cartier rezidențial. Nu se propune dezvoltarea unui

sistem centralizat, individual fiecare proprietar isi va dezvolta un sistem propriu de incalzire al spatiului construit.

#### **2.6.8.. Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrica se va face din statia de 20kV din zona, prin amenajarea unui post de transformare care sa asigure 1200kW, cu posibilitatea extinderii pe viitor la 1600 kW

#### **2.6.9.. Telecomunicații**

Se va moderniza si extinde rețeaua existenta in zona conform solicitarilor.

### **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

#### **• RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT**

Terenurile încadrate în zona de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri agricole.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zona servicii sociale.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

#### **• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE**

Din studiile efectuate nu exista riscuri naturale in zona studiata.

#### **• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ**

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Realizarea completării spatiului rezidential cu constructiile descrise si in PUG aprobat prin Hotarirea Consiliului comunei Raducaneni, conduce la o buna dezvoltare si o utilizare rationala a terenurilor din zona de studiu in scopul prevazut.

#### **• EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

Nu e cazul.

#### **• EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC**

Nu e cazul.

### **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- extinderea zonei de locuinte si functiuni complementare;
- creerea de noi locuri de munca;
- asigurarea necesarului de locuinte pentru tineri;
- rezervarea suprafețelor de teren în vederea realizării noilor drumuri;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare cu legare la cea centralizată.

## **3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**

### **3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zonă.

Intențiile de extindere a zonei de locuite si functiuni complementare au generat și pun în continuare problema apariției de noi drumuri si spatii de parcare. Unul din scopurile propuse ale documentației de față este și asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării secțiunii transversale a acestor noi drumuri, în concordanță cu prevederile P.U.G.-ului cu caracter Director. Asigurarea unor dimensiuni si suprafete pentru parcelele creeate astfel incat sa corespunda cerintelor PUG

### **3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.**

Propunerile conținute în prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**, datele și elementele prevăzute se încadrează în prevederile P.U.G. comuna Raducaneni, prin parcelarea zonei.

### **3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Se propune generarea unei zone de locuinte cu obligativitatea rezervării unui minim 10% din suprafață, ca suprafață cu spații verzi.

### **3.4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Zona studiată este mărginită la nord vest de drumuri vicinale.

Conform prezentei lucrari se propune realizarea de noi cai de acces si spatii de parcare in vederea fluidizarii zonei.

Pentru servirea rutieră din zona studiata, se propune amenajarea a doua strazi cu caracter de deservite locală, dispuse reticular și racordate la cele existente.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare ce se va dezvolta.

Străzile vor fi executate din îmbrăcămînți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

### **3.5.ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI CARACTERISTICI**

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone locuinte si functiuni complementare
- asigurarea accesului în zona studiată;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi;
- Clădirile noi vor fi realizate volumetric, arhitectural și estetic, în aceeași familie de forme și culori cu reabilitarea celor existente
- modernizarea si reutilizarea la capacitate a tuturor dotarilor edilitare din zona;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zona: alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor ce se vor obține, etc.



Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile **Planul Urbanistic General** și corelat cu celelalte intervenții din zonă.

### **BILANȚ TERITORIAL EXISTENT**

TEREN ZONA DE STUDIU	S total m.p.	S constr. m.p.	S desf. m.p.	S transport m.p.	S rețele m.p.	S libera m.p.	POT %	CUT
teren proprietate judetul Iasi	23248	-	-	-	-	-	-	-

### **BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**

TEREN ZONA DE STUDIU	S totala m.p.	Sc m.p.	S Desf. m.p.	S Transp. m.p.	S rețele m.p.	S libera m.p.	POT %	CUT
teren proprietate judetul Iasi	23248	5724	17172	2768	1400	8000	30	0,9

### **3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### Alimentarea cu apă potabilă

Asa cum este prezenta in plansa 3 – Reglementari edilitare, Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va asigura prin extinderea rețelei de apa potabila existenta.

#### Alimentarea cu apa industrială și incendiu

Se va executa un sistem de gospodărire apă incendiu bazine- care se va asigura deservirea independentă a imobilului studiat.

#### Alimentarea cu apă industrială refoșoșita

Prin instalatia prezentata in plansa 2 –se va asigura deservirea independentă a imobilului studiat

#### Reteaua de canalizare menajera

Canalizarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea rețelei interioare ce se va dezvolta la rețeaua de canalizare existenta in comuna Raducaneni .

#### Reteaua de canalizare ape conventional curate

Preluarea apelor pluviale de pe platforme și acoperisuri se face separat, prin intermediul canalelor de scurgere cu deversare in emisarul existent in apropierea zonei studiate.

#### Alimentarea cu căldură

Pentru zona de locuinte ce se dezvolta se propune utilizarea pompelor de caldura apa/sol ce vor asigura confortul necesar pentru un cartier rezidential. Nu se propune dezvoltarea unui sistem centralizat, individual fiecare proprietar isi va dezvolta un sistem propriu de incalzire al spatiului construit.

#### Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va face din statia de 20kV din zona, prin amenajarea unui post de transformare care sa asigure 1200kW, cu posibilitatea extinderii pe viitor la 1600 kW

### Telecomunicații

Se va moderniza si extinde rețeaua existenta in zona conform solicitarilor.

## **3.7.PROTECȚIA MEDIULUI**

Dezvoltarea zonei de servicii sociale, obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problematicei mediului.

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

Aplicarea măsurilor de rehabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- Prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea a cel puțin a unui arbore la o suprafață de 100 mp de parcelă construibilă.
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.
- Se vor lua măsurile corespunzătoare in vederea diminuării efectelor de poluare a mediului datorita proceselor ce se desfasoara
- Până la definitivarea proiectelor ce urmează a fi implementate în incintă, terenul liber va fi amenajat ca zonă de grădină cu teren vegetal înierbat pentru a se evita poluarea mediului și a se reface factorii săi.
- Prin investițiile ce vor fi efectuate se va avea in vedere atat deschiderea de noi locuri de munca, cat si imbunatatirea calitatii terenurilor inconjuratoare prin realizare de programe de protectie si conservare a mediului.
- Astfel, beneficiarul va întocmi un program de protecție și conservare a mediului pentru perioada ulterioară finalizării lucrărilor de construire, program pentru întocmirea căruia va solicita sprijinul nemijlocit al Agenției pentru Protecția Mediului Iasi

## **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)**

### **1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :**

**1.a.** Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zonă locuinte si functiuni complementare, cei participanti la acest proces vor avea nevoie de asigurarea conditiilor optime de trai.

**1.b.** Se încadrează în prevederile **Planului Urbanistic General - director**.

**1.c.** Actualmente terenul are categoria de agricol și se propune schimbarea destinatiei acestora in zona locuintesi functiuni complementare in vederea realizarii investitiei

**1.d.** Propunerile documentației de urbanism de realizare a zonei de locuintesi functiuni complementare nu afectează mediul. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante cu respectarea masurilor impuse de protectie a mediului.

**1.e.** Prin amenajarea canalizării și alimentării cu apă si energie electrica, respectiv gaze naturale, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special**

la :

**2.a.** Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Zona de locuire și a serviciilor se mărește, aceste schimbări se produc în sens pozitiv. Se creează locuri de muncă prin serviciile create, se realizează spații verzi aferente, locuri parcare și cai de acces pentru o bună funcționare a zonei.

**2.b.** Nu e cazul.

**2.c.** Nu se produc efecte transfrontaliere.

**2.d.** Nu e cazul.

**2.e.** Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

**2.f.** Nu e cazul.

**2.f.i.** Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

**2.f.ii** Nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate ale factorilor de mediu.

**2.f.iii** Nu e cazul.

**2.g.** Nu e cazul.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau parcuri se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

Construcțiile noi create vor avea strict destinație de locuințe și funcțiuni complementare.

Prezenta lucrare de PUZ reglementează din punct de vedere urbanistic zona locuincă va fi în continuă dezvoltare.

## **4. Concluzii – măsuri în continuare**

• *Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG Director comuna Raducaneni.*

Conform prevederilor actuale spațiul aferent dezvoltării investiției centre rezidențiale pentru servicii acordate persoanelor în dificultate, este inclus în extravilanul comunei Raducaneni, jud Iași. Prezenta lucrare susține ideea includerii zonei studiate în intravilanul comunei Raducaneni care va respecta reglementările impuse și celorlalte zone din intravilan cuprinse în zone de locuințe și funcțiuni complementare.

• *Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare*

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și extinderea infrastructurii tehnico - edilitare.

• *Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate*

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor de locuințe și funcțiuni conexe în intravilanul localității Raducaneni, localitate integrantă a comunei Raducaneni, jud Iași, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Se propune realizarea a 30 parcele cu suprafețe între 630 și 650 mp, cu geometrii ce asigură dezvoltare de clădiri și accese prin drumuri dezvoltate.

Șef proiect,  
arhitect Eugen Alexandru MICȘA  
R.U.R. – categorii „D” – „E”

Administrator,  
Popa Ion