



**P.O.T. max = 40%**  
**C.U.T. max = 2,5**

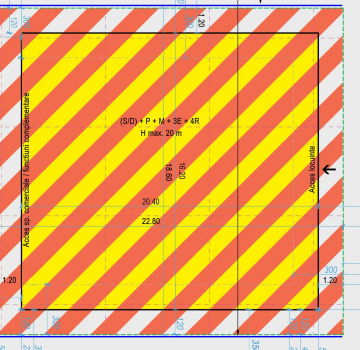
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Indicatori urbanistici: P.O.T. max = 40% C.U.T. max = 2,5  
La calculul C.U.T. nu vor fi luate în considerare spațiile tehnice situate la subsol / demisol (garaje, centrale termice, grupuri sanitare, scapatoare, etc.).  
**UTILIZARE FUNCIONALĂ**  
Zona mixta = clădiri cu spații comerciale / birouri la parter și/sau demisol, mezanin + locuințe colective la etajele superioare.  
**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**  
Înălțimea maximă = 20 m.  
Regim de înălțime maxim admis: (SD) + P + M + SE + 4R  
Fațada ultimului nivel (4R) se va retrage față de planul general și fațadei clădirii cu minim 3m.  
Nu se vor lua în considerare la calculul înălțimii maxime admise și a retragerii minime obligatorii a ultimului nivel următoarele elemente: spații tehnice necesare funcționalității, echipamente tehnice, scări de vizitare / întreținere a acoperișului și echipamentelor, copertine, antene, elemente structurale (stâlpi, grinzi).  
**CIRCULAȚIE ȘI ACCESE**  
Accesul carosabil se va asigura din str. Universității, cu o bandă de intrare poziționată spre limita de SE a parcelei și o bandă de ieșire poziționată median, în direcția NV.  
**PARKING**  
Se vor respecta prevederile RGU privind asigurarea locurilor de parcare. Numarul locurilor de parcare supra- și subterană va fi dimensionat astfel încât să se asigure un raport de: 1 loc parcare / 1 unitate locativă proiectată.  
**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**  
Conform planșei nr. A41 Reglementar.  
**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI**  
Clădirea se va retrage de la limita terenului aferent cu respectarea retragerilor minime conform Codului Civil. Se va asigura îndeplinirea cerințelor minime de însorire față de clădirea de locuit învecinată conform unui Studiu de însorire elaborat în condițiile legii.  
Fața de limita posterioară a parcelei clădirea se va amplasa la o distanță de min. 7,97m. Fața de limita laterală ale parcelei clădirea se va amplasa la o distanță de min. 3,00m față de limita laterală dreapta și la o distanță de min. 3,00m față de limita laterală stângă. Fața de limita parcolui clădirea se va retrage la o distanță de min. 2,78m.  
**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE VICINITĂȚILE CONSTRUITE**  
Distanța între clădirea propusă și fațadele clădirilor învecinate care prezintă ferestre unice ale camerelor de locuit (săfergeri, dormitoare) va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte. Se permit derogări de la această regulă numai prin demonstrarea îndeplinirii cerințelor minime de însorire față de clădirea de locuit învecinată conform unui Studiu de însorire elaborat în condițiile legii.  
**ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**  
Acceptarea clădirilor vor fi în teren. Se recomandă utilizarea teraselor circulabile și a teraselor plantate (mezbate).  
Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.  
Se vor evita culorile și materialele stridente. Se recomandă utilizarea pe cât posibil a materialelor naturale de fațadă.  
Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceluiași câdidi.  
Se vor evita amplasarea bannierelor publicitare și a aparatelor de aer condiționat pe fațada principală ale clădirii.  
**CONDIIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**  
Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare municipale.  
**SPĂȚII LIBERE ȘI SPĂȚII PLANTATE**  
Spațiile necesare și recepție de drumuri, parcuri și trotuare vor fi înierbate și plantate cu gazon / arbuști decorativi.  
Suprafața minimă obligatorie aferentă spațiilor verzi amenajate este de 5,0% din suprafața lotului.  
Se recomandă ca locurile de parcare să se amenajeze cu date înierbate.  
**IMPERMEABILIZARE**  
Impermeabilizarea se va putea realiza din gard viu cu înălțimea între 0,8 - 1,5 m.

Bilant Teritorial Existent											
Nr. Crt.	P.C.	Proprietar	Teren Vișan		Clădire funcțiuni mixte		Drumuri, Parcuri		Spații verzi		%
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	
1	43571	S.C. Helland Orizont Construct S.R.L.	1.191,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 1.191,0 mp											
Bilant Teritorial Propus											
Nr. Crt.	P.C.	Proprietar	Teren Vișan		Clădire funcțiuni mixte		Drumuri, Parcuri		Spații verzi		%
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	
1	43571	S.C. Helland Orizont Construct S.R.L.	0,0	0,0	430,2	36,9	555,7	46,7	196,2	16,5	
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 1.191,0 mp											

Limita compartiment de incendiu Grad RF II reprezentată prin: perete antifoc nestructural cu rezistența la foc 3 ore, tip perete autoportant realizat cu materiale din clasa C0(CA1) care poate conține ferestre cu tamplarie fixa C0(CA1) și geam rezistenți la foc 3 ore, în conformanță cu prevederile Cap. 2.4. din P118/1999

S.C. PATI PRIMA S.R.L.



BLOC A12  
BUIZA  
P+4

BLOC B3  
BUIZA  
P+4

- LIMITA ZONA CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
- LOCUINȚE COLECTIVE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- COMERT, SERVICII
- ÎNĂMĂTAMANT, INSTITUTII PUBLICE
- SPĂȚII VERZI
- DRUMURI, PARCARI, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE
- ACCESE CAROSABILE PROPUSE
- PLATFORMA GOSPODĂREASCĂ
- LIMITA ZONA EDIFICABILĂ LA NIVELUL TERENULUI
- LIMITA MAXIMA PROIECTIE BALCOANE, LOGII SITUATE LA NIVELURILE SUPERIOARE
- VEGETATIE EXISTENTA
- REȚEA CANALIZARE
- REȚEA APA POTABILĂ
- REȚEA LEA / LES
- REȚEA GAZE NATURALE
- HIDRANTII EXTERIORI
- LOCURI PARCARE NOU CREATE
- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITA PROPRIETĂȚII
- PERETE ANTI-FOC CU REZ. LA FOC 3 ORE

Prezentul document redacționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție

23.10.2018  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava  
Nume și prenume: BIRSAN OVIDIU  
Funcția: CONSILIER II

SEF PROIECT: ARH. DANIEL MUNTEANU  
PROIECTAT: ARH. C.TIN. RABINIUC MOCANU  
DESENAS: ARH. ANA RABINIUC MOCANU

INFORM ARHITECTURA  
SCARA: 1/200  
Product nr. 134/2018

BENEFICIAR: SC HELLAND ORIZONT CONSTRUCT SRL  
PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE DE SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII BIROURI, SPAȚII DE LOCUIT - STR. UNIVERSITĂȚII, P.N. MUN. SUCEAVA, JUDEȚ SUCEAVA

TITLUL PLANȘII: PLAN DE SITUAȚIE REGULAMENTAR  
FAZĂ: P.U.Z.  
PLANSĂ NR. A4