



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA - nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest - Locif

S.C. M.O.I. PROIECT S.R.L. Suceava

Str. Mitocului nr. 143, Suceava
Tel: 0231217214 - 4894797
E-mail: Mirvald@moiproiect.ro



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: I 2 . 0 . 0 R I 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 de autor.

Proiect nr. 02/2023



FOME DE CAPAT

PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.

COLECTIVUL DE ELABORARE



Proiectare sp. urbanism - arh. Olas Ci. Doru.

Proiectare arhitectura - arh. Mirvald I. Orest



“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU CONSTRUIRE HALE CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJ CU SERVICII AUTO, LOCURI DE PARCARE, IMPREJMUIRE - UTILITATI”

Mun. Suceava, str. Mitocului, nr. cad - 38038 - jud. Suceava.

Beneficiar : **ROYAL CONSTRUCT BUCOVINA SRL** prin Raileanu Tudor Codrin.
Com. Scheia, str. Humorului, nr. 143, jud. Suceava.



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, imprumutarea 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.

”ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU CONSTRUIRE HALE CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJ CU SERVICII AUTO, LOCURI DE PARCARE, IMPREJMUIRE - UTILITATI”

Mun.Suceava, str.Mitocului, nr.cad - 38038 - jud. Suceava

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

Faza : PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.
Beneficiar : ROYAL CONSTRUCT BUCOVINA SRL prin Raileanu Tudor Codrin.
Proiectant general : S.C. „M.O.I. proiect” S.R.L. – Suceava

Proiectant sp. urbanism R.U.R. arh. Arh. OIas Doru
Proiectant sp. arhitectura: arh. Arh. Mirvald Orest I.

A. PIESE SCRISE:

1. DATE GENERALE	FORMAT A4
MEMORII DE SPECIALITATE	numar de foi
❖ Memoriu general	9
❖ Regulament R.L.U.	6

MEMORIU GENERAL	
1. INTRODUCERE;	
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	
• Denumirea lucrarii;	
• Beneficiar;	
• Proiectant general;	
• Data elaborarii;	
2. OBIECTUL PUZ;	
• Solicitari ale temei program;	
• Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;	
1.3 SURSE DOCUMENTARE;	
• Lista studiilor si proiectelorelaborate anterior PUZ;	
• Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ;	
• Date statistice;	
• Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei;	
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII;	
2.1. Evolutia zonei	
• Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia zonei;	
• Potential de dezvoltare;	
2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE;	
• Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei accesibilitatii cooperarii in domeniul edilitar servirea cu institutii de interes general;	
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL;	
2.4. CIRCULATIA;	
• Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene - dupa caz;	
• Capacitatile de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie	



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.

precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizarea traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitate si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati;

2.5. OCUPAREA TERENURILOR;

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata;
- Relationari intre functiuni;
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit;
- Aspecte calitative ale fondului construit;
- Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine;
- Asigurarea cu spatii verzi;

2.6. ECHIPARE EDILITARA;

- Studiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport, energie electrica, retele de telecomunicatii, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natural – dupa caz);
- Principalele disfunctionalitati;

2.7. PROBLEME DE MEDIU;

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

- Relatia cadrului natural – cadru construit;
- Evidentierea riscurilor natural si antropice;
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona;

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI;

Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei;

Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA;**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG;

- Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a zonei in studio: cai de comunicare, relatiile zonei studiate cu localitatea si in special cu zonele vecine;

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL;

- Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural, reletionarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate: constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului adaptarea la conditii de clima;

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI;

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta;

- Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare – garare, amplasarea statiilor pentru transportului in comun, amenajarea de intersectii, sensuri unice, semaforizare);
- Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz;
- Organizarea circulatiei navale – dupa caz;
- Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz;
- Organizarea circulatiei pietonale – dupa caz;

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI;

- Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere) ca sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute in regulament;

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE;



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: 12.0.0 R1 INT (2523)

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, imprumutarea 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.

- In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din PUG se vor trata urmatoarele categorii de probleme;
- Alimentarea cu apa, lucrari necesare, modificari parțiale ale traseelor – existente in zona;
- Canalizare, imbunatatiri si extinderi ale rețelelor – existente in zona;
- Alimentare cu energie electrica, asigurarea necesarului de consum electric, propuneri sau devieri – existente in zona;
- Telecomunicatii, extinderea liniilor de telecomunicatii, posturi – existente in zona;
- Alimentare cu caldura, sisteme de incalzire propuse – existente in zona;
- Alimentarea cu gaze natural, dupa caz extinderi ale rețelei – existente in zona;
- Gospodarire comunala, amenajari pentru sortarea, depozitarea, evacuarea si tratarea deseurilor;

3.7. PROTECTIA MEDIULUI;

In functie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studii de fundamentare) se formuleaza propuneri ce privesc:

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari);
- Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- Epurarea si preepurarea apelor uzate;
- Depozitarea controlata a deseurilor;
- Organizarea sistemelor de spatii verzi;
- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instaurarea de zone protejate;
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si a rețelelor edilitare majore;

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA;

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona conf. Legii 213/1998 (prin culoare);
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri);

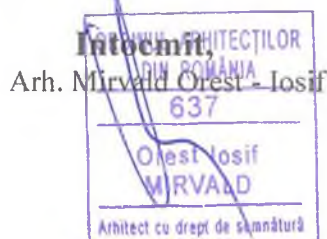
4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE;

Se vor prezenta concluzii privind:

- Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG;
- Categorii principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:

B. PIESE DESENATE:

Numar plansa	Denumire plansa	Scara
	PLANSE DESENATE	
0	Plan incadrare in teritoriu	1 : 5000
01	Incadrarea in teritoriu – ansamblu urban	1 : 5000
02	Foto aerian zona studiata	1 : 500
03	Plan situatie existent	1 : 500
1	Plan situatie existent disfunctionalitati	1 : 500
2	Reglementari urbanistice – zonificare	1 : 500
3	Reglementari echipare - edilitara	1 : 500
4	Proprietate asupra terenurilor	1 : 500





ORDONANȚA ARHITECTILOR DIN ROMANIA - nr. 617

Arh. Mircea I. Ursu - arhitect

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

Bulevardul 10 Decembrie 1989, nr. 30

Tel: 0238 520413 - 520414

Fax: 0238 520415



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: 12.0.0 R1 INT (2523)

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



VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

INTRODUCERE;

Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrarii;**
Terenul este proprietate privata si este situat in mun.Suceava, CF 30838, str.Mitocului (DJ 208D), jud. Suceava, intravilan avand 4800,00 m². "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU CONSTRUIRE HALE CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJ CU SERVICII AUTO, LOCURI DE PARCARE, IMPREJMUIRE - UTILITATI" – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren arabil - **C.U. nr.295 din 31.03.2023.**
- **Beneficiar;**
Beneficiarul lucrarilor: este ROYAL CONSTRUCT BUCOVINA SRL prin Raileanu Tudor Codrin. Cu domiciliul in județul Suceava, com.Scheia, str.Humorului, nr. 143.
- **Proiectant general;**
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.
- **Data elaborarii;**
Proiect nr.02 din: 10.04 / 2023 conform cu **C.U. nr.295 din 31.03.2023**– PUZ.

1.2 OBIECTUL PUZ;

- **Solicitari ale temei program;**
In data de 10.04 / 2023 a fost realizata la solicitarea beneficiarului, in baza: **C.U. nr.295 din 31.03.2023.** "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU CONSTRUIRE HALE CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJ CU SERVICII AUTO, LOCURI DE PARCARE, IMPREJMUIRE - UTILITATI".
- Zona studiată se află într-o zonă de terenuri agricole si terenuri construite. Terenul studiat se afla la granita dintre UTR2 si UTR3 in S-V UTR2. Terenul este liber de sarcini - nu are constructii terane si subterane si se invecineaza la Nord cu CF 30854; CF 35143; CF 39967; la Sud cu CF 54758; CF 54757; CF 54756; la Est Drum DJ 208D (strada Mitocului); la Vest râul Dragomirna. Parcela **CF 30838 are o suprafată totală de 4800 mp.**



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113
Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I 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.

- **Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:**
- Asigurarea accesului la viitoarea construcții, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea regimului de înălțime;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- Evaluarea impactului asupra mediului;
- Diminuarea disfuncționalităților din zona;

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata;**
Conform PUG, amplasamentul este situat in mun.Suceava, CF 30838, str.Mitocului (DJ 208D), jud. Suceava, intravilan avand 4800,00 m².
Teritoriului ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ conform si cu Avizului de oportunitate emis.

1.3 SURSE DOCUMENTARE;

- Plan Urbanistic General – Suceava.
Plan cadastral nr. CF 30838, intravilan 4800 m², mun.Suceava, str.Mitocului (DJ 208D), jud. Suceava.
Intocmirea prezentei documentatii urbanistice a fost precedată de analiza urmatoarelor studii si proiecte intocmite anterior si/sau concomitent cu prezentul proiect.
- Legislatia ce a stat la baza elaborarii prezentei documentatii de urbanism reprezinta forme actualizate si republicate ale urmatoarelor acte normative:
- LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Hotararea nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 “Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 “Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal”;
- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Legea 7/1996 – cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;
- Ordonanta 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor;
- Ordinul nr. 1294/2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- Ordinul nr. 50/1998 al ministrului transporturilor pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea 54/1998 – privind circulatia juridica a terenurilor;



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:12.0.0 R I INT (2523)

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.

- Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007 privind „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice”;
- Codul Civil actualizat 2011.

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ;**

Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

- **Date statistice;**

Ridicare topografica a zonei studiate.

sc. 1: 1000

Plan cadastral nr. CF 38038, mun.Suceava

sc. 1: 500

Date culese de proiectant in teren.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Încadrare în localitate

Terenul studiat se afla la granita dintre UTR2 si UTR3 in S-V UTR2. Terenul este liber de sarcini - nu are constructii terane si subterane si se invecineaza la Nord cu CF 30854; CF 35143; CF 39967; la Sud cu CF 54758; CF 54757; CF 54756; la Est Drum (strada Mitocului); la Vest râul Dragomirna..

Terenul in suprafata de 4800 mp se afla în intravilanul Mun.Suceava, cu deschidere la DJ 208D având ca delimitare următoarele reperi:

- Nord: CF 30854; CF 35143; CF 39967;
- Est: Drum (strada Mitocului);
- Sud: CF 54758; CF 54757; CF 54756;
- Vest: râul Dragomirna;

În prezent terenul are acces direct la str.Mitocului (DJ 208D).

2.2 Elemente ale cadrului natural

Municipiul Suceava este unul dintre cele mai vechi și importante orașe ale României și este tranzitat de drumul european E85 (DN2), care asigură legătura rutieră cu București, față de care se află la 432 km. Magistrala CFR 500 străbate orașul, care este nod feroviar, de aici desprinzându-se linia ferată către Transilvania.

Aspectul caracteristic al reliefului Sucevei este cel al unui vast amfiteatru, cu deschidere spre valea râului Suceava, cu înălțimea maximă de 435 metri (dealul Țarinca) și cea minimă de 270 metri (în zona albiei râului Suceava). Trăsăturile generale ale reliefului sunt în mare parte o consecință a litologiei și a structurii monoclinale. Litologia este dominată de depozitele sarmațiene care reflectă regimul de platformă cu succesiuni de straturi argilonisipoase, marne, gresii și calcare oolitice.

Geomorfologic, unitatea pericarpatică din acest sector se încadrează Podișului Sucevei.

Relieful zonei a fost influențat de factorii geologici (litologie și structură) și cei fizico-geografici (climă, hidrologie, hidrogeologie și bio-antropici) care au determinat ansamblul morfografic, reprezentat prin platouri și dealuri, versanți, albi majore și minore.

Condiții climatice

Din punct de vedere climatic municipiul Suceava se găsește în zona climatului temperat-continental de dealuri. Există anumite caracteristici ale mediului înconjurător care influențează clima orașului, precum:

altitudinea, gradul de fragmentare și de orientare a versanților etc.



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA - nr. 617

Ash. Mircea I. Dreci-Isif

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

Str. 1900 nr. 10 Suceava

211-00 02023204 - Apa Cald

E-mail: Mircea@moi.ro



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.

peisajul urban, alcătuit din blocuri cu încălzire centrală, străzi pavate, unități industriale etc. Acestea au determinat existența unor deosebiri microclimatice între diferite puncte ale orașului (Centru, Obcini, zona Ițcani-Gară, zona Mănăstirii Zamca, zonele Burdujeni-Combinat, Burdujeni-Centru și Burdujeni-Sat). Evoluția vegetației confirmă și ea existența deosebirilor microclimatice dintre diferitele zone ale orașului, diferența de producere a fenofazelor fiind de:

două până la trei zile, între Centru și zona Zamca;

trei până la cinci zile, între Centru și Șcheia;

două zile, între Centru și dealul Cetății.

Teritoriul orașului Suceava ca și întreg teritoriul României se află sub incidența maselor de aer care determină anumite caracteristici în inducția fenomenelor meteorologice și climatice.

Studiu stratificare

Plecand de la studiile existente in zona stratificatia terenului pe amplasamentul studiat se poate rezuma la:

- 0,00 – 0,20 m = 0,20 m: sol vegetal;
- 0,20 – 1,10 m = 0,90 m: praf slab argilos maroniu, plastic vârtos la tare;
- 1,10 – 2,10 m = 1,00 m: praf nisipos argilos cafeniu, tare, cu plasticitate medie, foarte umed, din care a fost prelevată proba geotehnică (proba nr. 1 = 1,20 m), ale cărei caracteristici granulometrice și geotehnice sunt prezentate în anexele scrise nr. 1, 2 și anexă grafică nr.4.
- 2,10 – 2,70 m = 0,60 m: argilă prăfoasă nisipoasă cafenie, plastic consistentă;
- 2,70 – 3,20 m = 0,50 m: nisip argilos cafeniu, plastic consistent, cu rar pietriș;
- 3,20 – 5,00 m = 1,80 m: pietriș cu nisip și bolovăniș.

2.3 Accesibilitate și circulații

Terenul studiat are deschidere la DJ 208D, stradă de categoria a IV-a, cu cate un fir de circulație pe fiecare sens, ce are o îmbrăcăminte definitivă (asfalt), strada nu prevede circulații pietonale amenajate (trotoare) pe niciunul din sensuri.

Drumul județean 208D se află în administrarea DJDP Suceava.

Artera principală de circulație (DJ 208D) este caracterizată de un trafic normal ce se datorează fluxului de mașini ce tranzitează Suceava spre Mitocul Dragomirnei.

În prezent, parcela pe care este propusă construcția este liberă de sarcini și nu are realizat un acces direct către drumul DJ 208D.

În ceea ce privește semnalizarea rutieră; în prezent nu există marcaje rutiere în zona studiată.

2.4 Ocuparea terenurilor

Conform cărții funciare pentru nr. cadastral 30838, terenul care face obiectul acestui PUZ nu este ocupat în prezent de construcții.

2.5 Echipare edilitară

Din punct de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se pot racorda la rețeaua de apa, cana si electricitate deoarece sunt existente în zonă, respectând condițiile impuse de prestatorii de servicii;

a) Alimentarea cu apă și canalizare

În zona **există** rețele de alimentare cu apă și canalizare.

b) Alimentarea cu gaze naturale

În zona **nu există** rețele de alimentare cu gaze naturale.

c) Alimentarea cu energie electrică

În zona **există** o rețea de electricitate.



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: 1 2 0 0 R I 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.

d) Telefonizare

În zona **nu există** rețele de telefonizare.

2.6 Probleme de mediu

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al localitatii este apreciata ca satisfacatoare, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei si solului. Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti in cadrul comunei, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

In conformitate cu studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al mun.Suceava, in zona nu exista situri arheologice, monumente de arhitectura sau cladiri valoroase din punct de vedere stilistic arhitectural ce necesita protectie cu repercusiuni directe asupra terenului analizat.

In zona analizata nu exista nici conditiile necesare si nici zone predispușe riscurilor naturale.

In prezent pe tereul reglementat nu se desfasoara activitati poluante, poluarea solului fiind infima si la nivel superficial.

Conform P.U.G-ului mun.Suceava, terenul analizat **NU se afla** sub incidenta unei zone de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu sau NATURA 2000.

Potrivit actelor normative in vigoare, beneficiarii au obligatia sa anunte Directia pentru Cultura Suceava daca, in timpul viitoarelor lucrari de constructii, se descopera vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

2.7 Opțiuni ale populației

Pentru asigurarea accesului cetățenilor la luarea deciziei de aprobare a acestui PUZ, pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare populația este consultată prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil.

2.8 Disfuncționalități

Avand in vedere dezvoltarea fireasca a zonei unde este amplasat terenul studiat, considerăm că, investiția propusă nu v-a afecta în niciun fel imaginea sau funcționalitatea zonei.

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	FUNCTIONALITATI
Circulatii	- lipsa spatiilor de parcare; - circulatie pietonala inexistentă;	- reglementarea unui drum interior pe parcela de categoria IV si V;
Dezvoltarea echiparii edilitare	- lipsa traseu gaz in zona; - lipsa retea de telefonie in zona;	- exista traseu apa potabila; - exista traseu canalizare; - exista traseu electricitate;
Fond construit existent si utilizarea terenurilor	- neutralizarea eficienta a terenurilor prin pastrarea lotizărilor relativ inguste la strada si dezvoltarea in adancime, cu organizare tipic rurala: curtea principala si curtea din spate pentru anexe;	- încurajarea investițiilor caracteristice zonelor centrale urbane cu dezvoltări pe suprafețe relativ mari (pe loturi de min 1000 mp); - încurajarea conservării fondului construit existent care are valoare urbana si arhitecturala;
Spatii plantate si de protecție	- existent de spatii verzi de tip gradina de zarzavat in spatele loturilor;	- deschiderea in adancime a loturilor si organizarea unor pietonale agrementate cu scuaruri verzi;



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: 12.0.0 R1 INT (2523)

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.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru elaborarea PUZ au fost întocmite studiul topografic (cu delimitarea zonei, lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor existente care întretaie zona studiată și identificarea imobilelor pentru toată zona studiată) și studiul geotehnic.

a) Studiul topografic

Prin studiul topografic au fost identificate topografiile lotului studiat, a loturilor învecinate și a căilor de circulație pietonale și auto care deservesc sau tranzitează zona.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică.

Concluziile studiului arată existența unei diferențe de nivel în zona studiată, aceasta pornind de la DJ 209L, unde atinge cota maximă 437,50 și coboară treptat spre capătul terenului până la cota 436,60.

b) Studiul geotehnic

Prin studiul geotehnic s-au stabilit caracteristicile geomorfologice ale zonei și condițiile de fundare.

Zona studiată este actualmente stabilă din punct de vedere geomecanic. Descrierea geografică și geotehnică a amplasamentului este detaliată în studiul geotehnic efectuat.

3.2 Prevederi ale P.U.G

Conform Planului Urbanistic General Suceava, terenul studiat se află în intravilanul mun.Suceava.

3.3 Valorificarea cadrului natural

• Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural, reletionarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate: constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului adaptarea la conditii de clima;

- categoria de importanta	conf. HG-766/97	normala "D"
- clasa de importanta	conf. P-100/1-2013	normala a-IV-a
- conditii de fundare	teren bun de fundare	(P.conv. = 200 kPa)
- zona seismica	conf. Normativ P-100/1-2013	Tc=0.7s ; ag = 0.20g
- 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	(perioada de iarnă)

3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta;

• Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare – garare, amplasarea statiilor pentru transportului in comun, amenajarea de intersectii, sensuri unice, semaforizare;

Circulația carosabila se va desfasura pe drumurile adiacente :

Acces in zona se face pe drumul E85 si DJ208D.

• Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz;
Nu este cazul.

• Organizarea circulatiei navale – dupa caz;
Nu este cazul,

• Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz;



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.

Nu este cazul,

- Organizarea circulatiei pietonale – dupa caz;
Nu este cazul,

Conform art.19, alin.4 din ordonanta nr.43/1997 distanta dintre axa drumului si constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene.

Referitor la semnalizarea rutiera, va fi amplasat un indicator OPRIRE si INTERZIS STANGA – la iesirea din incinta spre DJ 208D. Realizarea noului acces nu va afecta circulatia rutiera pe DJ 208D.

Calculul numarului locurilor de parcare va respecta HG 525/1996, astfel, in incinta terenului studiat vor fi realizate 14 locuri de parcare cu dimensiunile conform normativelor aprobate (NP 24-97).

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși

- Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere) ca sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute in regulament;

Zonificarea functionala: a terenurilor cuprinse in prezentul PUZ are in vedere atat tendintele actuale de construire, cat si schimbarea destinatiei terenurilor prevazuta prin PUG - pentru zone caracterizate prin schimbarea regimului juridic asupra terenurilor. Destinatia terenurilor: In zona studiata, se configureaza o zona cu hale metalice si functiuni complementare:

Reglementari urbanistice:

- P.O.T. minim = 32%
- P.O.T. maxim = 38%
- C.U.T. minim = 0,3
- C.U.T. maxim = 0,9 sau (2 ADC / mp. teren)

Limita edificabil:

- 1,00m - retragere pe latura de Sud.
- 16,20m - retragere pe latura de Nord – hala 1 (pct. cota 301.02).
- 17,20m - retragere pe latura de Nord – hala 1 (pct. cota 300.77).
- 10,00m - pe latura de Est.
- 13,20m – pe latura de Nord – hala 3

Distante fata de limita de proprietate si constructii;

- 10,00m – retragere dintre constructie si limita proprietate Est (DJ 208D / str.Mitocului).
- 1,00m – retragere dintre constructie si limita proprietate Sud.
- 15,00m – retragere dintre constructie si limita proprietate Vest.
- 1,00m – retragere dintre drum propus si limita proprietate Nord – trotuar la drumul interior parcela.
- 5,20m – retragere dintre drum propus si hala parter 3.
- 9,20m – retragere dintre drum propus si hala parter 1.

Regim de inaltime;

- Regim de inaltime minim admis = P
- Regim de inaltime maxim admis = P
- Inaltime la coama = 6,50 m de la C.T.N.
- Unghiul maxim al acoperisului = 12 °.
- Spatiu verde = 30%
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:12.0.0 R1 INT (2523)

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.

- Respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 (respective distante minime; 10m distanta dintre ghena gunoi si locuinta, 5m distanta dintre parcare auto si fereastră locuintei) - pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - UNDE ESTE CAZUL.

Nr. Crt.	Zonificare	BILANTA TERITORIAL pentru 4800 m ²			
		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Zona construita	0,00	0,00	1824,00	38
2	Zona circulatii int. parcela	0,00	0,00	1536,00	32
3	Zona verde	0,00	0,00	1440,00	30
TOTAL ZONA STUDIATA				4800	100

PARCELA (CF 30838) PREZINTA URMATOARELE REGLEMENTARI;

1. Se va realiza un drum de acces in zona de 7.00m cu intoarcere la capatul parcelei.
2. Costurile racordurilor si a bransamentelor, vor fi suportate de proprietarul parcelei CF 30838.

- **Accesul:** se face din si spre str.Mitocului (DJ 208D).

Fondul construit existent in zona analizata este constituit din cladiri de locuinte apartinand unor proprietari individuali, cu regim de inaltime: P, P+1E, P+2E. - la o distanta fata de hale la peste 30,00 m.

- **Semnalizarea rutiera:** va fi amplasat un indicator OPRIRE si INTERZIS STANGA - la iesirea din incinta spre DJ 208D.

- **Drum acces pe proprietate:** se va realiza un drum pe proprietate de 7.00m (doua benzi de 3.50m, conf. RGU art.4.11.1 coroborat cu ORDIN 1296 privind proiectare si construirea de drumuri) avand o bretea de intoarcere pe proprietate de 4.50m pe latura de Est.

- **Capacitati de transport admisa:** este de 3,5T pentru autoturisme si de 27T pentru tiruri cu remorca.

UTILIZĂRI ADMISE;

1. Sunt admise următoarele utilizări:

- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Locuri de parcare in numar de 14 + doua locuri pentru persoanele cu dizabilitati.
- Construire hale cu destinatia sediu de firma, birouri servicii, garaj cu servicii auto.
- Se admit servicii profesionale - cu condiția ca acestea să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Viitoarele clădiri se vor racorda/bransa la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă.

Racordările se vor realiza pe baza avizelor de racordare emise de operatorii rețelelor, cu respectarea prevederilor de mediu și siguranță publică. Toate racordurile pentru electricitate și comunicații prin cablu (TV, internet, telefon) vor fi subterane.

Se va asigura în mod special captarea apelor meteorice și evacuarea rapidă în rețeaua de canalizare.



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: 1 2 . 0 . 0 R I 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. Sucava. 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. Sucava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprimare 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. Sucava, fara permisunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racord direct la sistemul stradal DJ 208D unde exista o conducta de transport apa potabila.

3.6.2 Canalizare

Canalizarea menajeră se va racorda la sistemul stradal DJ 208D unde existent o retea de transport. Apele pluviale de pe constructii vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va asigura prin bransarea la rețeaua medie de tensiune LEA existentă în zonă.

3.6.4 Gospodărirea comunală

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita individual în pubele amplasate în interiorul parcelei pe o platformă special amenajată și amplasată la intrarea în incinta.

Deșeurile rezultate în urma construirii se vor depozita în containere speciale și se vor colecta de către o firmă specializată.

3.7 Protecția 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. Aplicarea măsurilor de reabilitare, 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.

În cadrul activității care se va desfășura nu vor rezulta poluanți evacuați în mediu sau deșeururi periculoase. Deșeurile menajere rezultate vor fi depuse în locuri special amenajate, colectate selectiv, după care vor fi preluate de către unitatea de salubritate a localității cu care beneficiarul va încheia un contract.

Soluția propusă pentru evacuarea apelor menajere, adică racordarea la rețeaua centralizată de canalizare, este soluția cu cel mai mare grad de protecție a mediului, fără emisii de poluanți în sol și subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectului de execuție măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și de creștere a eficienței energetice se vor adopta modalități de realizare a lucrărilor ce vor avea numeroase beneficii economice și sociale pe termen mediu și lung, în special datorită complementarității cu politicile de dezvoltare durabilă. În acest sens, proiectul propune următoarele soluții: sistem de izolație termică (în zonele unde este posibil acest lucru), sisteme de iluminat interior și exterior economice, sistem de management energetic al clădirilor. Integrarea acestor sisteme în soluția propusă va duce la reducerea costurilor energetice și se va realiza în condiții ecologice.

3.8 Obiective de utilitate publică

Deoarece întreaga investiție este prevăzută pe domeniul privat, toate lucrările, inclusiv cele tehnico-edilitare, vor fi făcute pe cheltuiala beneficiarului.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Necesitatea reglementării zonei a pornit de la analiza posibilității de realizare a unor hale.



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA - nr. 637

Arch. Mirvald L. Orest-Iosif
S.C. M.O.I. proiect S.R.L. - Suceava
Str. Unirii nr. 30 - Suceava
Etel. nr. 023453234 - Apa 137
E-mail: Mirvald@proiect.ro



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113
Proof of License: 1 2 . 0 . 0 R I 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.

În acest sens se propune modificarea și completarea P.U.G. Municipiului Suceava și a RLU aferent prin modificarea funcțiunii zonei, depozitare, birouri, prestări servicii.

Prin aplicarea prescripțiilor din prezenta documentație și a reglementărilor propuse, zona studiată va avea un caracter unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, astfel ajutând la crearea unei imagini urbane unitare pentru zonă și pentru viitoarele proiecte de dezvoltare.

INTOCMIT,
Arch. Mirvald Orest I.
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
637
Orest Iosif
MIRVALD
Arhitect cu drept de semnătură



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

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

License:FPRF90100000002947144747

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 eliberata de catre beneficiarul, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor de autor.

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE;

Date de recunoastere a documentatiei;

- **Denumirea lucrarii;**

Terenul este proprietate privata si este situat in mun.Suceava, CF 30838, jud. Suceava, mun.Suceava, intravilan avand 4800,00 m². "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU CONSTRUIRE HALE CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJ CU SERVICII AUTO, LOCURI DE PARCARE, IMPREJMUIRE - UTILITATI" – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. - teren arabil - **C.U. nr.295 din 31.03.2023.**

- **Beneficiar;**

Beneficiarul lucrarilor: este ROYAL CONSTRUCT BUCOVINA SRL prin Raileanu Tudor Codrin. Cu domiciliul în județul Suceava, com.Scheia, str.Humorului, nr. 143.

- **Proiectant general;**

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.

- **Data elaborarii;**

Proiect nr.02 din: 10.04 / 2023 conform cu **C.U. nr.295 din 31.03.2023**– PUZ.

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism

Art 1. *Regulamentul general de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a *regulamentelor locale de urbanism*.

Art 2. (1) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

(2) Prevederile prezentului regulament local de urbanism (R.L.U) permit autorizarea directa a invetițiilor. Fac exceptie situatiile speciale prin care se impune in mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu, atata timp cat nu se doresc derogari care impun elaborarea documentatiilor de urbanism de tip PUZ si in conditiile respectarii intocmai a continutului si a prevederilor prezentului regulament de urbanism, asa cum va fi mentionat pe parcursul acestuia.

3. Prevederile regulamentului local de urbanism este diferentiat pentru fiecare unitate teritoriala de referinta.

Art 4. Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.),



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

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

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie aparțin în exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. Suceava.

În conformitate cu Legea 8/1996 cu completările făcute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. Suceava și nu poate fi utilizată decât în scopul pentru care a fost elaborată. În consecință, orice reproducere, copiere, imprimare sau întrebuintare integrală sau parțială directă sau indirectă, în alt scop decât cel stipulat în contractul încheiat între beneficiar și S.C. M.O.I. proiect S.R.L. Suceava, fără permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordată în scris și legalizată, intra sub incidența sancțiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuală și a drepturilor conexe.

procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Art 5. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Art 6. Odată aprobat, împreună cu documentatia P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Capitolul II - Baza legală a elaborării

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 176/N//16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice";
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a -III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor;



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:12.0.0 R1 INT (2523)

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, imprumutarea 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.

- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

Capitolul III - Domeniul de aplicare

Art 1. Prezentul regulament de urbanism se aplică: Terenul studiat se afla la granita dintre UTR2 si UTR3 in S-V UTR2. Terenul este liber de sarcini - nu are constructii terane si subterane si se invecineaza la Nord cu CF 30854; CF 35143; CF 39967; la Sud cu CF 54758; CF 54757; CF 54756; la Est Drum DJ 208D (strada Mitocului); la Vest râul Dragomirna. Parcela CF 30838 are o suprafață totală de 4800 mp..

Art 2. Impartirea teritoriului mai sus mentionat, in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) s-a realizat conform plansei - *Reglementari urbanistice - scara 1:500*, aceasta fiind parte integrata din documentatia de urbanism **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU CONSTRUIRE HALE CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJ CU SERVICII AUTO, LOCURI DE PARCARE, IMPREJMUIRE - UTILITATI.**

Unitatea teritoriala de referinta (U.T.R) este o subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ - teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, avand ca scop reglementarea urbanistica omogena. U.T.R-ul se delimiteaza dupa caz, in functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada, sistem parcelar si mod de construire omogen, folosinte de aceeași natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior si corelarea cu acestea

Prezentul regulament de urbanism este intocmit in corelare cu prevederile documentatiei:

- P.U.G. Suceava;

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Art 1. Planșele; pe suport topografic - si care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z.

Art 2. În cadrul; **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU CONSTRUIRE HALE CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJ CU SERVICII AUTO, LOCURI DE PARCARE, IMPREJMUIRE - UTILITATI.**

Art 3. Functiunea; L2b - „construire hale cu destinatia sediu de firma, birouri, garaj cu servicii auto, locuri de parcare”

UTILIZARI ADMISE;

Sunt admise următoarele utilizări:

- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Locuri de parcare in numar de 14 + doua locuri pentru persoanele cu dizabilitati.
- Construire hale cu destinatia sediu de firma, birouri servicii, garaj cu servicii auto.
- Se admit servicii profesionale - cu condiția ca acestea să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;



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 documentație aparțin în exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. Suceava.
În conformitate cu Legea nr. 1996 cu completările făcute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentație este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. Suceava și nu poate fi utilizată decât în scopul pentru care a fost elaborată. În consecință, orice reproducere, copiere, împrumutare sau întrebuintare integrală sau parțială directă sau indirectă, în alt scop decât cel stipulat în contractul încheiat între beneficiar și S.C. M.O.I. proiect S.R.L. Suceava, fără permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordată în scris și legalizată, intra sub incidența sancțiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuală și a drepturilor conexe.

UTILIZARI INTERZISE;

Sunt interzise următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat prin utilizarea încălzi pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- stații de benzină (benzinării);
- autobaze;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- rulote izolate.

1. - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.

Aliniamentul stradal propus al zonei reglementate va fi de minim 10 m de la constructie la limita proprietate Est (DJ 208D / str.Mitocului).

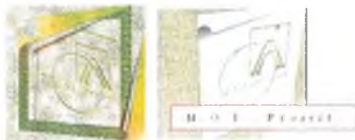
ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- regimul de aliniere fata de aliniamentul propus va fi de minim 10,00 m pentru DJ 208D.
- distanța dintre axa drumului și construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene (Conform art.19, alin.4 din ordonanța nr.43/1997)
- Regimul de aliniere fata de fronturile opuse, din afara zonei reglementate prin PUZ vor fi menținute conf. reglementarilor urbanistice existente la faza PUG;
- Profilele stradale pot fi modificate în funcție de obiectivele de investiție autorizate cu avizul administratorului de drum în limitele aliniamentelor propuse conform planșei de reglementari urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal;

ARTICOLUL 6 -AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de ½ din înalțimea clădirii (3m).
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R I 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.

Accesele pietonale și rutiere se vor asigura din DJ 208D, cu respectarea soluțiilor generale de fundamentare a circulației rutiere și pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

- semnalizarea rutieră; va fi amplasat un indicator OPRIRE și INTERZIS STANGA – la ieșirea din incintă spre DJ 208D.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 8 – PARCAJE

- suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din NP 24-97. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

ARTICOLUL 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor propuse nu va depăși înălțimea de 6.50 metri;
- regim de înălțime: P;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Construcțiile și amenajările admise cu sau fără condiționări vor fi realizate din materiale specifice zonei,

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

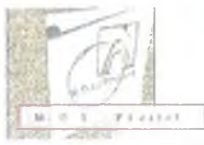
ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate; se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice;
- evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

Soluțiile de deviere și/sau de suplimentare a capacităților rețelelor existente se vor realiza în funcție de soluțiile proiectate la fazele ulterioare, în baza avizelor/ acordurilor deținătorilor de rețea.

Toate cheltuielile generate de racordarea și bransarea la utilități vor fi suportate de către beneficiar.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA - nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif
S.C. "M.O.I. proiect" S.R.L. - Suceava
Str. Unirii nr. 33, Suceava
Tel: 0742 213294 - 0742 137
E-mail: Mirvald@moi.com



License: Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License: I 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.

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe parcelă;

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- sunt admise împrejurimi cu rol estetic, decorative.
- împrejurimile se vor realiza din materia le existente in vecinătate, vopsite in culori neutre ce se încadrează în specificul zonei.
- gardurile dintre proprietăți vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- gardurile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;

2. - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 38%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,90.

