



**LEGENDA**

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA
- ZONA CĂI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ SI AMENAJĂRI AFERENTE (PARCARI)
- ZONA LOCUINTE REGIM MEDIU/MARE DE ÎNALȚIME
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- SPAȚII PLANTATE EXISTENTE
- BALCOANE/LOGII
- STRAZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE CU ÎMBRĂCĂMINTE DIN PAVELE VIBROPRESATE
- TRASEE PIETONALE
- ZONA LOCUINTE REGIM MEDIU DE ÎNALȚIME
- SPAȚII PLANTATE
- ZONA PARCARE TEMPORARĂ
- PLATFORMA GOSPODĂREASCĂ (amplasată la demisolul clădirii)

**ELEMENTE FUNCIONALE**

- INSTITUȚII SI SERVICII PUBLICE- ÎNVĂȚĂMÂNT
- INSTITUȚII SI SERVICII PUBLICE- SPORT
- INSTITUȚII SI SERVICII PUBLICE- CULTURĂ
- INSTITUȚII SI SERVICII PUBLICE- POLITIE
- INSTITUȚII SI SERVICII PUBLICE- CULTE



**P.O.T. max = 60%**  
**C.U.T. max = 3,95**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Indicatori urbanistici: **P.O.T. max = 60%**, **C.U.T. max = 3,95**  
 La calculul C.U.T. nu vor fi luate în considerare spațiile tehnice situate la subsol / demisol (garaje, centrale termice, grupuri sanitare, spalatorii, etc.)

**UTILIZARE FUNCIONALĂ**  
 Zona locuințe, regim mediu de înălțime  
**ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**  
 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor = 30,00 m  
 Regim de înălțime maxim admis: D + P + M + GE + 7R  
 Fațada ultimului nivel (7R) se va retrage fața de planul general al fațadei clădirii, în mod diferențiat: fața de planul fațadei sudice - 5,60m, respectiv 11,20m; fața de planul fațadei vestice - 1,80m, fața de planul fațadei nordice - 10,20m, respectiv 12,10m fața de planul fațadei estice - 1,80m.  
 Nu se vor lua în considerare la calculul înălțimii maxime admisibile și a retragerii ultimului nivel următoarele elemente: scări tehnice necesare funcționării lifturilor, echipamente tehnice, scări de vizitare/ întreținere a acoperișului și echipamentelor, copertine, antene, elemente structurale (stâlpi, grinzii).

**PARCARI**  
 Locurile de parcare supraparane și de demisol vor fi calculate și dimensionate în conformitate cu prevederile RGJ și ale normelor/ normivelor în vigoare, avându-se în vedere obținerea unui raport optim de m. 1 Ip/uni.loc.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT**  
 Conform planșei nr. A03 - "Reglementări urbanistice - Zonificare"

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**  
 Clădirile se vor retrage de la limitele terenului aferent cu respectarea retragerii minime conform Codului Civil.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE VECINĂTĂȚILE CONSTRUITE**  
 Conform planșei nr. A03 - "Reglementări urbanistice - Zonificare" **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRII**  
 Acoperișurile clădirii vor fi de tip terasă. Se recomandă utilizarea pe cât posibil a materialelor naturale de finisaj.  
 Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se vor evita amplasarea bannerelor publicitare și a aparatelor de aer condiționat pe fațada principală a clădirii.

**CONDIIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**  
 Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare municipale.

**SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**  
 Spațiile reconstruite și neocupate de drumuri, parcuri și trotuare vor fi iererbale și plantate cu gazon/arbuști decorativi.  
 Suprafața minimă obligatorie aferentă spațiilor verzi amenajate este de 10% din suprafața lotului.  
 Se recomandă ca locurile de parcare să fie amenajate cu dale iererbate.

**ÎMPREJMUIRE**  
 Împrejmuirea se va putea realiza din gard viu cu înălțimea între 0.6 - 1.5 m.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE**  
 Conform planșei nr. A03 - "Reglementări urbanistice - Zonificare"

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-B-J  
 Nr. 0912 / 28.07.2016  
**S.C. TOPOEVAL S.R.L.**  
 CLASA III

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-B-F, Nr. 1001 / 28.07.2016  
**IDIU ASPAZIA**  
 CATEGORIA I

**POLITIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
 Grad de rezistență la foc II  
 D+P+3E

**PREZENTUL DOCUMENT RECEPTIONAT ESTE VALABIL ÎNȘOȚI DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE**

P.C.	Proprietar	Bilanț Terenul Existent									
		Teren Viran	Cămine rezidențiale	Drumuri, Parcuri	Spații verzi	mp	%	mp	%	mp	%
40968	P.F.A BOHZ GHEORGHE	1.475,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 1.475,0 mp									

P.C.	Proprietar	Bilanț Terenul Propus									
		Teren Viran	Cămine rezidențiale	Drumuri, Parcuri	Spații verzi	mp	%	mp	%	mp	%
40968	P.F.A BOHZ GHEORGHE	0,0	0,0	757,8	51,3	566,7	38,7	147,5	10,0	0,0	0,0
		TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 1.475,0 mp									

**SEF PROIECT** ARH. RABINIUC MOCANU ANA-VICTORIA  
**SPECIALITATE URBANISM** ARH. BOICIUC VIOLETA  
**DESENAT** ARH. RABINIUC MOCANU ELISABETA

**SCARA** 1:500  
**Pr.nr.** 35/2015

**TITLUL PLANȘII**  
 REGULAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

**BENEFICIAR:** P.F.A. BOHZ GHEORGHE  
**PROIECT:** P.U.Z. - BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE, LOCURI DE PARCARE, ORGANIZARE DE SANITIER, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI / BRANSAMENTE ȘI OBTINEREA AUTORIZĂȚIEI DE CONSTRUIRE, STR. UNIVERSITĂȚII, P.C. 40968

**ARHITECT S.S.**  
 ISO 9001

**Faza** P.U.Z.  
**PLANȘA NR.** A03