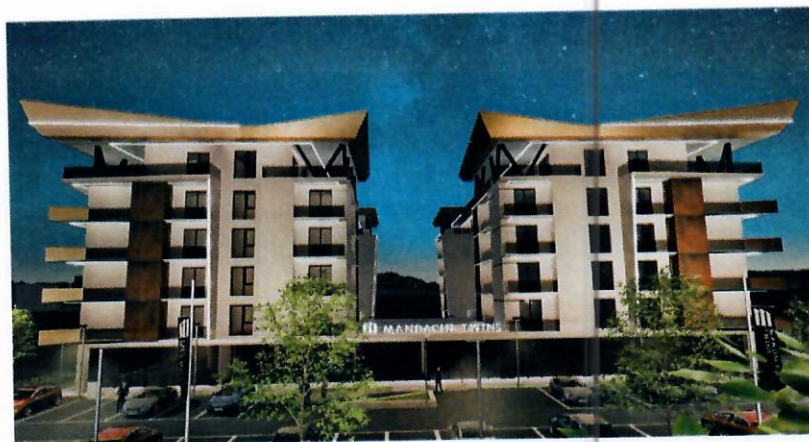


 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

# PLAN URBANISTIC ZONAL



**BENEFICIAR** : **S.C. " MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.**  
Str. Dealul Crucii nr.64, Com. Scheia, Jud. Suceava

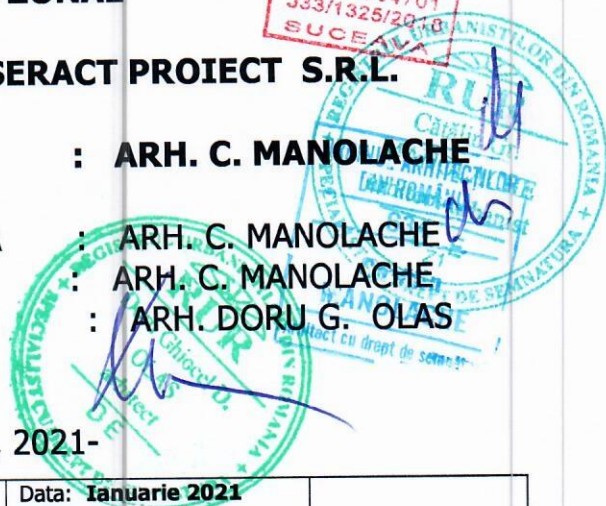
**PROIECT** : **LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE,  
SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE,  
RACORDURI/BRANSAMENTE**  
Bd. Sofia Vicoveanca f.n., Mun. Suceava, Jud. Suceava

**FAZA** : **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**PROIECTANT GENERAL** : **S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.**

**SEF PROIECT.** : **ARH. C. MANOLACHE**

**PROIECTAT ARHITECTURA** : **ARH. C. MANOLACHE**  
**PROIECTAT URBANISM** : **ARH. C. MANOLACHE**  
**COORDONAT URBANISM** : **ARH. DORU G. OLAS**



- SUCEAVA, 2021-

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

## **BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**

### **A. PIESE SCRISE :**

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
- MEMORIU DE PREZENTARE
- REGULAMENT
- LISTA VECINI
- STUDIU GEOTEHNIC
- CERTIFICAT DE URBANISM
- ACTE DE PROPRIETATE
- AVIZE SI ACORDURI


### **B. PIESE DESENATE :**

- A1 – INCADRARE IN ZONA sc.1:5000
- A2 – SITUATIA EXISTENTA sc.1:500
- A3 – REGLEMENTARI URBANISTICE sc.1:500
- A4 – RELETE URBALE sc.1:500
- A5 – REGIM DE PROPRIETATE sc.1:500
- PERSPECTIVE

SEF PROIECT:  
**ARH. CATALIN MANOLACHE**



Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoastere a documentatiei :**

- *Denumirea lucrării* : **PLAN URBANISTIC ZONAL  
LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE,  
SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE,  
RACORDURI/BRANSAMENTE**  
Bd. Sofia Vicoveanca f.n., Mun. Suceava, Jud.Suceava
- *Beneficiar* : **S.C. " MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.**  
Str. Dealul Crucii nr.64, Com. Scheia, Jud. Suceava
- *Proiectant* : **S.C. „TESERACT PROIECT” S.R.L.**
- *Faza* : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- *Data elaborării* : **IANUARIE 2021**

#### **1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal**

##### **1.2.1. Solicitări ale temei-program**

P.U.Z. „LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI / BRANSAMENTE - Bd. Sofia Vicoveanca f.n., Mun. Suceava, Jud. Suceava” se înscrie în categoria documentațiilor de tip PUZ elaborate în temeiul:

- Prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Mun. Suceava, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local;
- Prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Suceava nr.313 / 29.09.2005;
- Certificatului de urbanism nr.31 /18.01.2021;

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

Datele obligatorii ale temei-program au fost formulate de către beneficiar și de Primăria Suceava, astfel:

1) Limita teritoriului studiat este cea care rezulta din documentele beneficiarului.

2) Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare:

a) Se vor respecta întrutotul prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) Se va ține cont de prevederile P.U.G. (Plan urbanistic general) Suceava și se vor corela reglementările pe zonele de interferență cu prevederile P.U.Z. în vigoare, aprobat pentru vecinătățile directe.

3) Evidențierea corectă a regimului juridic și de circulație a terenurilor;

4) Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă:

a) Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate din incintă, în scopul creării unui microclimat agreabil prin realizare de plantații de incintă;

b) Se va preciza soluția de canalizare/colectare a apelor uzate menajere și meteorice, în conformitate cu avizele obținute;

c) În conceperea partiului urbanistic se vor prefera soluțiile ce păstrează o proporție cât mai mare de spații verzi plantate, amenajate sau neamenajate, situate preferabil în continuitate.

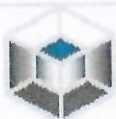
### 1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Conform P.U.G. Suceava și P.U.Z. aprobat prin HCL Suceava 313/2005, terenul precizat în certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului, în zonă de dezvoltare pentru institutii publice, comert, servicii – subzona unitati comert si servicii – Iscs(p). Sunt admise functiuni complementare nepoluante – depozitare, locuinte de serviciu, locuinte de protocol, spatii verzi amenajate.

Zona cu regim de inaltime max. P+2 – se permit depasiri cu doua nivele. P.O.T.max = 50% și C.U.T.max = 1,5.

Retrageri de minim 10m fata de aliniament, minim 5m fata de laterale și min.7,5m fata de limita posterioara.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETEL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

### 1.3. Surse documentare

Principalele documente normative care au stat la baza elaborării P.U.Z. sunt următoarele:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

- STAS 10144/1–91 Străzi.Profiluri transversale– Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/2–91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/3–91 Străzi.Elemente geometrice–Prescripții de proiectare;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia a fost elaborat conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul GM 010–2000 (Capitolul 3).

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

In prezent, terenul ce face obiectul prezentului studiu este situat in intravilan, cu categoria de folosinta arabil, este liber de sarcini si este compatibil pentru a fi studiat in vederea amplasarii unor locuinte colective si functiuni complementare .

Zona studiata nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si de arhitectura.

De asemenea, mentionam ca pentru rezolvarea retelelor tehnico-edilitare (electrice, apa, canal, gaze), in zona studiata exista posibilitatea de racordare la retelele electrice existente in zona, precum si a celor de alimentare cu apa, canalizare si gaze naturale, acestea aflandu-se in imediata apropiere – Bulevardul Sofia Vicoveanca.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare , in baza analizei contextului social, urbanistic si arhitectural:

- reglementari cu privire la regimul de construire;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- inaltimea maxima admisa;
- coeficientul de utilizare a terenului;
- procentul de ocupare a terenului;
- organizarea circulatiei și a aceselor carosabile;
- retragerea fata de aliniament si distantele fata de limitele parcelei;
- caracteristicile arhitecturale ale cladirii;
- propunerea infrastucturii tehnico – edilitare;
- locuri de parcare si spatii verzi amenajate.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

## 2.2. Incadrarea in localitate

Terenul studiat, in suprafata totala de 7.125 mp, identic cu parcela 55836, inscrise in CF cu nr. 55836, este situat in intravilanul municipiului Suceava, cu acces de la Bulevardul Sofia Vicoveanca.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este plat si este situat intr-o zona comert, servicii si de locuinte cu regim de inaltime maxim P+2 (vis a vis de amplasament). Pe aceeasi parte a Bulevardului Sofia Vicoveanca cu amplasamentul studiat, spre Centru Suceava se afla Primagra Center (la .cca 58m – regim de inaltime P+1, Hmax = 14m). Deasemenea pe aceeasi parte a Bulevardului Sofia Vicoveanca cu amplasamentul studiat spre Falticeni se afla Hotel Imperium (la .cca 140m – regim de inaltime P+4, Hmax = 22m)

Cotele amplasamentului au valori absolute variind de 384m la 390 m pe o lungime a parcelei de 95m. Caderea terenului (panta 6%) este dinspre Bulevardul Sofia Vicoveanca.

Zona in care este amplasat terenul se afla cuprinsa in aria de influenta a climatului temperat continental moderat, caracterizat prin schimbari lente de temperatura, nuanta care corespunde climatic tipului existent in Podisul Sucevei (districtul climatic nordic al Podisului Moldovei).

La modul general, zona geografica este caracterizata prin urmatoarele variabile climatice distincte, si anume:

- valoarea maxima absoluta = +38,6°C;
- valoarea minima absoluta = -31,7°C;
- amplitudinea maxima absoluta = 71,3°C;
- valoarea medie anuala = 7,6°C;
- precipitatii medii anuale = 570 mm;
- Nivelul hidrostatic se situeaza intre 6,20...10.00 m de la CTN.
- Conf.STAS6054/77, adancimea de inghet in zona este pentru constructii 1,2 m.
- Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-2013, valoarea de varf a acceleratiei orizontale a terenului  $a_g$ , determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinta (IMR) de 225 de ani, corespunzator starii limita ultime, valoare numita "acceleratia terenului pentru proiectare" este de:  $a_g=0,20g$ .

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

- Conform aceluiași cod, perioada de control (colt)  $T_c$  a spectrului de raspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată,  $T_c=0,7$  secunde.
- Conform vechiului normativ P100-92, amplasamentul se situează în zona E, cu  $K_s=0,12$  iar din punct de vedere al perioadei de colt  $T_c = 0,7$  sec. Conform normativului modificat P100-2006, valoarea  $a_g$  a fost stabilită la 0,20, iar perioada de colt a rămas aceeași.
- Ca săpătură manuală, conform TS 93, terenul se va încadra astfel:
  - Umpluturi la "teren tare"
  - Argila, argila nisipoasă, nisip argilos plastic moi la "teren mijlociu"
  - Argila sarmatiană la "teren tare".

## 2.4. Circulația

În prezent, circulația în zonă se realizează pe drumurile publice existente, iar pentru realizarea locuințelor colective și spațiilor comerciale va fi studiat accesul auto și pietonal din Bulevardul Sofia Vicoveanca. Drumul la care se racordează amplasamentul nu prezintă, la limita zonei studiate, probleme de circulație cum ar fi intersecțiile, curbe periculoase, fiind drumuri dimensionate pentru traficul existent. Terenul studiat va avea posibilitatea de a fi accesibil și din partea posterioară pe un drum stabilit prin P.U.Z.-ul aprobat pentru care a fost cedată suprafața de 375mp (49248) din suprafața inițială a terenurilor (7500mp).

## 2.5. Ocuparea terenurilor

### 2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

În zona studiată se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- construcții pentru comerț și servicii (pe aceeași parte cu amplasamentul)
- locuințe proprietate personală cu regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare (vis a vis de amplasament);

### 2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Zonă de dezvoltare pentru instituții publice, comerț, servicii – subzonă unitate comerț și servicii – Ics(p). Sunt admise funcțiuni complementare nepoluante – depozitare, locuințe de serviciu, locuințe de protocol, spații verzi amenajate. Zona este accesibilă din Bulevardul Sofia Vicoveanca.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--



 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

### 2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenurile proprietate privată situate în zona ce face obiectul PUZ sunt neocupate sau ocupate cu construcții cu funcțiuni de comerț și servicii P+1 - P+4 și de construcții de locuințe proprietate privată, cu regim de înălțime max. P+2.

### 2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Terenul supus studiului este situat într-o zonă în care asigurarea serviciilor pentru populația din locuințele colective, este asigurată.

### 2.5.5. Asigurarea cu spații verzi

Amplasamentul va fi împărțit în așa fel încât să asigure un spațiu verde amenajat, corespunzător numărului de persoane care vor locui în ansamblul de locuințe colective.

### 2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zona studiată prin PUZ. sau în zonele vecine nu sunt riscuri naturale.

### 2.5.7. Principalele disfuncționalități

Necesitatea de a se asigura accesul la parcelele din zonă. Dezvoltarea Municipiului cu o zonă pentru instituții publice, comerț, servicii – subzonă unitate comerț și servicii – Iscs(p). De asemenea zona are spații verzi neamenajate și depreciate, și terenuri virane neproductive și depreciate.

## 2.6. Echiparea edilitara

### 2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei

#### 2.6.1.1. Rețele de distribuție apă potabilă și rețele de canalizare

Potrivit Certificatului de urbanism emis de beneficiar, în zona studiată există rețeaua de distribuție a apei potabile și canalizare centralizată.

#### 2.6.1.2. Rețele de transport energie electrică

De asemenea, conform documentelor beneficiarului există posibilitatea racordării la rețeaua electrică a zonei.

#### 2.6.1.3. Rețele de telecomunicație

Există în zonă posibilitatea racordării la instalații telefonice.

#### 2.6.1.4. Surse și rețele de alimentare cu căldură

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

La construcțiile existente în apropierea zonei studiate prin PUZ, energia termică pentru încălzire, preparare apă caldă de consum este asigurată în sistem individual, folosind c.t. cu combustibil gaze naturale.

#### 2.6.1.5. Posibilități de alimentare cu gaze naturale

În zona studiată prin PUZ există rețele de gaze naturale.

### 2.7. Probleme de mediu

#### 2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

În prezent, în zona studiată, nu există surse de poluare a mediului.

#### 2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Nu există riscuri naturale și antropice în zona studiată.

#### 2.7.3. Trasee din echiparea edilitară, ce prezintă riscuri pentru zonă

Zona studiată prin PUZ nu este traversată de rețele de instalații urbane.

#### 2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

În Zona studiată prin PUZ. nu sunt prezente valori de patrimoniu ce necesită protecție, conform legii.

### 2.8. Opțiuni ale populației

Nu există sondaje realizate la nivelul Primăriei Suceava, din care să rezulte opțiunile populației pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Întrucât, fiind o investiție care nu poate aduce decât beneficii populației orașului, considerăm necesară și oportuna studierea zonei în vederea amplasării de locuințe colective și spații comerciale.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ A ZONEI**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pentru zona ce face obiectul prezentului studiu, au fost realizate studii de fundamentare :

#### a) Studiul topografic

Concluziile studiului arată că terenul are o pantă de 6% dinspre Bulevardul Sofia Vicoveanca.

#### b) Studiul geotehnic

Zona studiată este actualmente stabilă din punct de vedere geomecanic.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

### 3.2. Prevederi din P.U.G. (P.U.Z.aprobat)

În P.U.G. Suceava si P.U.Z. aprobat , aceasta zona este zona de dezvoltare pentru institutii publice, comert, servicii – subzona unitati comert si servicii – Iscs(p). Sunt admise functiuni complementare nepoluante – depozitare, locuinte de serviciu, locuinte de protocol, spatii verzi amenajate.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

În acest moment si în viitorul apropiat, creste necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone de investitii publice si functiuni complementare. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafata ocupata de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

### 3.4. Modernizarea Circulatiei

Drumurile propuse in incinta sunt strazi de categoria a III-a (colectoare) cu o latime de 6m (doua benzi de 3 m) si trotuare de o parte si de alta cu o latime de 1m. Capacitatea de transport pentru strazile propuse este de 500 autoturisme/ora. Capacitatea de transport pentru trotuarele de la strazile propuse este de 700pietoni/ora. Au fost propuse un numar de 89 locuri de parcare exterioare cu dimensiunea de 2.3x5/2.5x5m si 26 de locuri de parcare in parcare subterana,deci un numarde 115 locuri de parcare, care acopera numarul de locuri de parcare pentru apartamente si spatiu comercial. Strazile din incinat permit accesul masinilor de gunoi si de interventie cu greutate pana la 12,5t.

### 3.5. Zonificarea functionala; reglementari; bilant teritorial; indici urbanism

Tema de proiectare cu caracter general stabilita de comun acord cu beneficiarul prevede in principal realizarea unui imobil de locuinte colective, compuse din tronsoane independente si de spatii comerciale la parterul dinspre Bulevardul Sofia Vicoveanca. Deasemenea se vor realiza alei auto si pietonale, parcari, spatii verzi, loc de joaca pentru copii si bransamente la retelele urbane.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

Principalele functiuni propuse sunt:

1. Locuintele colective propuse vor fi compuse din trei tronsoane care vor fi conformate astfel :
  - Tronsonul 1 (perpendicular pe Bd. Sofia Vicoveanca) cu o scara si regim de inaltime D2(partial in partea posterioara) +D1+P+4+M care va contine 50 unitati locative si va avea la parter spatii comerciale spre bulevard la nivelul parterului.
  - Tronsonul 2 (perpendicular pe Bd. Sofia Vicoveanca) cu o scara si regim de inaltime D2(partial in partea posterioara)+D1+P+4+M care va contine 50 unitati locative si va avea la parter spatii comerciale spre bulevard la nivelul parterului.
  - Tronsonul 3 va fi un tronson de legatura, in partea frontala, intre cele doua tronsoane,va avea regim de inaltime D+P si va contine doar spatii comerciale la nivelul parterului.
2. Pentru acest numar de unitati locative (max.100) au fost prevazute un numar de 100 locuri de parcare – 26 in demisol si 74 locuri de parcare exeterioare . Este respectata norma prevazuta in Certificatul de urbanism de 1 loc parcare la o unitate locativa. A fost respectat Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014 art.4-c privind amplasarea parcajelor fata de ferestrele camerelor de locuit, asigurandu-se o distanta de 5m fata de acestea.
3. Pentru spatiul comercial au fost prevazute un numar de 15 locuri de parcare . Este respectata norma prevazuta in Certificatul de urbanism de 1 loc parcare la 60mp .
4. Se va realiza un loc de joaca pentru copii complet amenajat care a fost amplasat incat sa respecte Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014 art.4-b.
5. Se va amenaja si o platforma de gunoi pentru locatari care respecta Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014 art.4-a, fiind amplasata la 21m fata de ferestrele camerelor de locuit .

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

### BILANT TERITORIAL – PROPUS :

➤ SUPRAFATA DE TEREN SUPUSA STUDIULUI	<b>- 7.125 mp</b>
- suprafata construita locuinte colective	- 1.215,20 mp
- suprafata desfasurata locuinte colective	- 11.873,45 mp
- suprafata construita spatii comerciale	- 880,30 mp
- suprafata desfasurata spatii comerciale	- 880,30 mp
- <b>suprafata construita</b>	- <b>2095,50 mp</b>
- <b>suprafata desfasurata</b>	- <b>12.753,75 mp</b>
- suprafata trotuare	- 1169,80 mp
- suprafata alei carosabile si parcare	- 2250,90 mp
- suprafata loc joaca copii	- 80,20 mp
- spatii verzi	- 1528,60 mp

Avand in vedere destinatia zonei, regimul de inaltime a constructiilor, raportul dintre suprafata construita si suprafata de teren, se estimeaza :

- **procentul de ocupare a terenului (POT) = 29,41% -max.50%**
- **coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = 1,79 - max.1,8**

Terenul aflat in stanga amplasamentului nu este ocupat de constructii. Terenul aflat in dreapta amplasamentului are in executie un imobil cu regim de inaltime D+P+1. Zonificarea functionala se va studia detaliat la fazele urmatoare de proiectare in asa fel incat sa se realizeze o solutie moderna si optima, privind atat amplasarea constructiilor si realizarea utilitatilor cat si amenajarile exterioare.

Constructiile cu destinatia de locuinte colective, avand regimul de inaltime D2+D1+P+4+M, se vor amplasa creand astfel volumetrii atractive, constructiv si arhitectural. Este respectat Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014 art.3-1, asigurandu-se însorirea incaperilor de locuit pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / taseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

### 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

#### a) Retele apa

Intrucat in zona exista retea de alimentare cu apa, alimentarea cu apa in zona de locuinte se va face prin extinderea acesteia. Retelele vor fi dimensionate pentru a asigura debitul maxim orar precum si debitul la hidrantii pentru stingerea incendiilor. Alimentarea cu apa se va asigura printr-un bransament din teava de polietilena de inalta densitate PE Ø 90 mm. Conducta se va monta la adancimea de inghet intr-un pat de nisip. In apropierea cladirii cladirii se va monta un robinet de inchidere.

#### b) Retelele de canalizare

Solutia de racordare la canalizare a blocului de locuinte propus consta in racordarea acestuia la retele existente in zona amplasamentului.

Coloanele de canalizare menajera se conecteaza la colectoare care deverseaza in la caminele propuse prin conducte de polipropilena Dn 110 mm, la o adancime de minim 0,9m, cu o pantă de 2%. Ultimul camin se racordeaza la retea printr-o conducta de polipropilena DN 150 mm, cu o panta de 1,5%. Adancimea de montare a conductei de racordare va fi de minim 1,2 m, cu respectarea stricta a pantelor indicate documentatie.

Se utilizeaza camine din polietilena de inalta densitate, prefabricate sau camine din tuburi de beton prefabricate, cu diametrul de 400 - 800 mm, cu capac de beton prefabricat si rama si capac fonta carosabil.

Apa meteorica este preluata de pe acoperisul tip sarpana printr-un sistem de jgheaburi si burlane si adusa la sol, de unde este dirijata prin rigole si pantele terenului catre spatiul verde.

#### c) Retele electrice exterioare

In zona de amplasare a constructiei exista retea electrica de distributie joasa tensiune 400/230V, 50Hz, cu posibilitate de racordare a obiectivului conform proiectului de racord elaborat de furnizorul de energie electrica. Se va negocia cu furnizorul de energie electrica nivelul de putere alocat si conditiile de bransare.

Deasemeni pentru a.c.m. se vor putea utiliza **energie din surse regenerabile furnizata de panouri solare.**

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

### 3.7. Protectia mediului

In cadrul activitatii care se va desfasura , dupa terminarea obiectivului, nu rezulta poluanti evacuati in mediului sau deseuri periculoase. Deseurile menajere rezultate de la locuinte vor fi depuse in locuri special amenajate pe amplasament si vor fi preluate de unitatea de salubritate cu care beneficiarul va incheia un contract.

Solutia folosita pentru apele menajere – retele de canalizare centralizate – este o solutie cu cel mai mare grad de protectie a mediului, fara emisii de poluanti in sol si subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectelor de executie măsuri de îmbunătățire a calității mediului inconjurător si de crestere a eficienței energetice, se vor adopta modalitati de realizarea a lucrarilor ce vor avea beneficii economice si sociale pe termen mediu si lung, în special datorită complementarității cu politicile locale de dezvoltare durabilă.

În acest sens, proiectul propune următoarele soluții:

- Sistem de izolație termică;
- Sisteme de iluminat economice;
- Sistem de management energetic al clădirilor;

Integrarea acestor sisteme în soluția propusă, va duce la scăderea costurilor energetice în condiții ecologice si cresterea rentabilității sistemului, conducând la cresterea eficienței energetice.

### 3.8. Obiective de utilitate publica

Deoarece intreaga investitie este prevazuta a se executa in interiorul parcelei proprietate privata a firmei S.C. „MANDACHI INDUSTRY” S.R.L., toate lucrarile au caracter privat. Fac exceptie lucrarile tehnico-edilitare din zona (retea de alimentare cu apa, retea de canalizare menajera, retea de alimentare cu energie electrica, retea de gaze natuare, linie telefonica).

Urmatoarele categorii de costuri colaterale investitiei de baza ce vor fi suportate de investitor:

- Racord auto si pietonal de la Bulevardul Sofia Vicoveanca.
- Amenajarea zonei de la Bd. Sofia Vicoveanca pe toata lungimea parcelei.
- Realizarea tuturor strazilor, trotuarelor si locurilor de parcare de pe parcela.
- Amenajarea spatiilor verzi de pe parcela.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

- Racord auto si pietonal la strada posterioara amplasamentului propusa prin PUZ, pentru care s-a cedat teren catre Primaria Mun.Suceava.
- Bransamente si racorduri la retelele urbane din zona si aducerea zonelor afectate la starea initiala.

### **3.9. Considerente privind apararea impotriva incendiilor si apararea civila**

Imobilele propuse sunt accesibile din punct de vedere al unor posibile interventii perimetral prin accesul de pe Bulevardul Sofia Vicoveanca pe strazile propuse pe amplasament. In momentul realizarii strazii posterioare acest amplasament va fi accesibil de catre mijloacele de interventie din doua directii. Gradul de rezistenta la foc al imobilelor va fi max. II. Deasemenea, daca va fi cazul, este posibila realizarea unei retele de hidranti exteriori alimentati de la retea de apa a orasului.

### **4. CONCLUZII**

Zona studiata prin Planul Urbanistic Zonal, apare in unitatea teritoriala de referinta din P.U.G. aprobat pentru Municipiul Suceava ca zona de dezvoltare pentru institutii publice, comert, servicii – subzona unitati comert si servicii – Iscs(p) si sunt admise functiuni complementare nepoluante – depozitare, locuinte de serviciu, locuinte de protocol, spatii verzi amenajate. S-a studiat zona din punct de vedere al amplasarii unor locuinte colective cu regim de inaltime D2+D1+P+4+M si spatii comerciale, fara a modifica in mod semnificativ functiunea stabilita prin P.U.Z.-ul aprobat. A fost pastrat P.O.T. maxim aprobat de 50% si a fost marit C.U.T. maxim aprobat de 1,5 cu 20% la 1,8.

Amplasarea constructiei si a amenajarilor in cadrul zonei studiate se vor fundamenta pe prescriptiile legale in vigoare pentru unitatea teritoriala de referinta din acesta.

SEF PROIECT :  
**ARH. CATALIN MANOLACHE**

COORDONAT URBANISM :  
**ARH. DORU G. OLAS**

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>
-----------------------------	----------------	----------------------------



 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

## REGULAMENT

### P.U.Z.

### **LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE**

Bd. Sofia Vicoveanca f.n., Mun. Suceava, Jud.Suceava

#### I. Dispozitii generale

##### 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- Regulamentul local de urbanism- R.L.U. - detaliaza reglementarile din PUZ, fiind elaborat pe baza Regulamentului general de urbanism . Prin aprobarea R.L.U. simultan cu P.U.Z., ambele devin acte de autoritate a administratiei publice.

##### 2. Baza legala a elaborarii

- Legea 50/1991 (republicata modificata si completata prin Legea 453/2001)
- HGR nr. 855/2001 privind modificarea HGR nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 privind aprobarea Ghidului de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata in 1998)
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994)
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1994)
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995)
- Legea privind protectia mediului (nr. 137/1995)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43/1997 republicata in 1998)
- Legea privind protectia patrimoniului national (nr. 41/1995)
- Ordonanta 43/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor
- OGR nr 47/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

- Legea apelor (nr. 107/1996, completata si modificata in 2004)
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998)
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219/1998)
- Legea nr. 350/2001 republicata prin Legea nr. 242/2009
- Legea administratiei publice locale (nr. 215/2001)
- Ordonanta de urgenta nr. 108/2001 privind exploatarele agricole
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect
- Legea privind protejarea monumentelor istorice (nr. 422/2001)
- Codul civil;
- Prevederile cuprinse în Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Mun. Suceava, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local;
- Prevederile cuprinse în Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Suceava nr.313 / 29.09.2005;
- Certificatului de urbanism nr.31 /18.01.2021;

### 3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului R.L.U. se aplica strict in zona analizata prin prezentul P.U.Z., care modifica (actualizeaza) prevederile P.U.G. si P.U.Z. aprobat. El se aplica in vederea realizarii constructiilor si amenajarilor, aflate pe acest amplasament, orice modificare a prevederilor lui fiind posibila, in conditiile legii nr. 350/2001, doar in baza altui P.U.Z. avizat si aprobat legal. Se vor respecta prevederile H .G. nr. 62/1996 sau ale legislatiei in vigoare la data autorizarii, solicitandu-se prin certificatul de urbanism, avizele necesare ,dupa caz in functie de tipul lucrarilor executate

## II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenului

### 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

La amplasarea constructiilor se va asigura pastrarea integritatii mediului natural, cu atat mai mult cu cat intreaga zona trebuie sa-si mentina echilibrele naturale specifice. Infrastructura tehnico-edilitara a zonei nu trebuie sa afecteze mediul, ea fiind adaptata normelor sanitare de protectie in vigoare. Se vor adapta solutii de colectare centralizata, la nivel de zona a apelor menajere conform cerintelor organelor de mediu.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

Colectarea deseurilor se va face organizat pe o platforma ecologica moderna, situata pe amplasament.

5.Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public.

In proiectare si executie se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 actualizata si ale Normativului P 100/1992 actualizat.

Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de investitii aprobate si ele vor asigura siguranta in exploatare. Interesul public va fi aparat si prin conditionarea liberului acces al publicului in zona, pe trasee pietonale sau carosabile.

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii si asigurarea acceselor obligatorii.

Pentru aceasta zona functionala se stabilesc reguli de amplasare a constructiilor intre ele sau fata de alte limite naturale sau conventionale, si care se vor respecta, pentru crearea conditiilor obligatorii de confort, dar si de interventie in cazuri de seisme sau incendii. Pentru accesul la constructiile si amenajarile propuse se vor asigura accese obligatorii, pietonale si carosabile, direct din caile de acces, sau prin servitute de trecere. Acestea vor fi dimensionate in conformitate cu standardele in vigoare si vor fi corelate cu cerintele si specificul zonei. Se va respecta aliniamentul si accesele la incinta propuse in planse, respectiv retragerea fata de axul strazilor existente (Bd. Sofia Vicoveanca) 30,0m , 20,0m fata de aliniamentul la Bulevard. Vor fi respectate distantele fata de limitele de proprietate propuse prin planșa A3 - Reglementari, aceste distante fiind optime pentru confortul zonei.

- retragerea minimă față aliniament la Bd. Sofia Vicovenca (V) = 10,0m (propus 20,0m);

- retragere minima față de limita laterala S = 5,0m (propus 10m);

- retragere minima față de limita laterala N = 5,0m (propus 10m);

- retragere minima față de limita posterioara E = 7,5m (propus 24m);

- circulații și accese: acces principal auto si pietonal de la Bulevardul Sofia Vicovenca si acces posterior de de la Strada propusa conform P.U.Z. aprobat; drumuri interioare care leaga cele doua accese si permite accesul la parcarile exterioare si cele interioare.

- drumurile propuse in incinta sunt strazi de categoria a III-a (colectoare) cu o latime de 6m (doua benzi de 3 m) si trotuare de o parte si de alta cu o latime de 1m. Capacitatea de transport pentru strazile propuse este de

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

500 autoturisme/ora. Capacitatea de transport pentru trotuarele de la strazile propuse este de 700 pietoni/ora. Au fost propuse un numar de 89 locuri de parcare exterioare cu dimensiunea de 2.3x5/2.5x5m si 26 de locuri de parcare in parcare subterana, deci un numar de 115 locuri de parcare, care acopera numarul de locuri de parcare pentru apartamente si spatiu comercial. Strazile din incinat permit accesul masinilor de gunoi si de interventie cu greutate pana la 12,5t.- echipare tehnico-edilitară: bransamente la toate retelele urbane existente in zona;

#### 7.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Modalitatile concrete de solutionare a echiparii edilitare trebuie sa fie adaptate retelelor de protectie a zonei, cat si normelor generale de igiena.

Retelele de apa, canalizare, gaze naturale, curent, telefonie si comunicatii se vor realiza in varianta ingropate in subteran pe traseul strazilor propuse.

#### 8.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

La realizarea dotarilor viitoare, se vor respecta cerintele referitoare la forma si dimensiunile terenului necesar pentru fiecare constructie. In acest mod, este posibila repartizarea armonioasa a cladirilor, cat si pastrarea unei zone verzi necesare confortului fiecărei dotari.

#### 9.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui.

Legislatia referitoare la suprafete minime obligatorii de spatii verzi si plantate este reprezentata de H.G. 525/1996.. Se vor realiza imprejmui pe laturile de S si N (laterale) ale amplasamentului care se vor realiza din materiale semiopace sau transparente cu o inaltime de max. 150 cm.

### III.Zonificarea functionala – Prevederi la nivelul subunitatilor functionale

Zona de institutii publice, comert, servicii (IScs(p)cu respectarea conditiilor prevazute in Regulamentul Zonal de Urbanism aprobat referitoare la amplasarea si retragerea constructiilor, la asigurarea acceselor si parcarilor obligatorii, la echiparea tehnico-edilitara, la forma si dimensiunile constructiilor, la amplasarea spatiilor verzi.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESAERACT PROJECT S.R.L.</b> 0 744 626840 / tesaeractproject@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

Utilizari propuse:

- locuinte cu un regim maxim de inaltime de D1+D2+P+4+M
  - h max fata de cota sistematizata posterioara a blocului 28m.
  - functiuni complementare si compatibile cu zona de locuit, cu respectarea conditiilor prevazute in Regulamentul General de Urbanism referitoare la amplasarea si retragerea constructiilor, la asigurarea acceselor si parcarilor obligatorii, la echiparea tehnico-edilitara, la forma si dimensiunile terenului si constructiilor, la amplasarea spatiilor verzi .
- Amplasare, aliniament: conform piese desenate.
- Regim de inaltime: max D1+D2+P+4+M conform Avizului de Oportunitate si al Certificatului de urbanism.

Principalele functiuni propuse sunt:

1.Locuintele colective propuse vor fi compuse din trei tronsoane care vor fi conformate astfel :

- Tronsonul 1 (perpendicular pe Bd. Sofia Vicoveanca) cu o scara si regim de inaltime D2(partial in partea posterioara) +D1+P+4+M care va contine 50 unitati locative si va avea la parter spatii comerciale spre bulevard la nivelul parterului.
- Tronsonul 2 (perpendicular pe Bd. Sofia Vicoveanca) cu o scara si regim de inaltime D2(partial in partea posterioara)+D1+P+4+M care va contine 50 unitati locative si va avea la parter spatii comerciale spre bulevard la nivelul parterului.
- Tronsonul 3 va fi un tronson de legatura, in partea frontala, intre cele doua tronsoane,va avea regim de inaltime D+P si va contine doar spatii comerciale la nivelul parterului.

2.Pentru acest numar de unitati locative (max.100) au fost prevazute un numar de 100 locuri de parcare – 26 in demisol si 74 locuri de parcare exeterioare . Este respectata norma prevazuta in Certificatul de urbanism de 1 loc parcare la o unitate locativa. A fost respectat Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014 art.4-c privind amplasarea parcajelor fata de ferestrele camerelor de locuit, asigurandu-se o distanta de 5m fata de acestea.

3.Pentru spatiul comercial au fost prevazute un numar de 15 locuri de parcare . Este respectata norma prevazuta in Certificatul de urbanism de 1 loc parcare la 60mp .

4.Se va realiza un loc de joaca pentru copii complet amenajat care a fost amplasat incat sa respecte Ord. Ministerului Sanatatii 119/2014 art.4-b.

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tesseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

5. Se va amenaja si o platforma de gunoi pentru locatari care respecta Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014 art.4-a, fiind amplasata la 21m fata de ferestrele camerelor de locuit .

### BILANT TERITORIAL – PROPUS :

➤ SUPRAFATA DE TEREN SUPUSA STUDIULUI	<b>- 7.125 mp</b>
- suprafata construita locuinte colective	- 1.215,20 mp
- suprafata desfasurata locuinte colective	- 11.873,45 mp
- suprafata construita spatii comerciale	- 880,30 mp
- suprafata desfasurata spatii comerciale	- 880,30 mp
- <b>suprafata construita</b>	- <b>2095,50 mp</b>
- <b>suprafata desfasurata</b>	- <b>12.753,75 mp</b>
- suprafata trotuare	- 1169,80 mp
- suprafata alei carosabile si parcare	- 2250,90 mp
- suprafata loc joaca copii	- 80,20 mp
- spatii verzi	- 1528,60 mp
<b>POT max = 50%</b>	
<b>CUT max = 1,8</b>	

Parcarea autoturismelor se va face doar in interiorul parcelelor;  
Sunt prevazute 115 de locuri de parcare (egal cu nr. max de apartamente +necesarul pentru spatii comerciale)

Nu se pot construi anexe ale constructiiei propuse.

Regimul de inaltime propus de D1+D2+P+4+M a fost preluat din reglementarile obligatorii din cadrul Avizului de Oportunitate si al Certificatului de urbanism.

Spatii libere si spatii plantate

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbusti decorativi.

SEF PROIECT:

**ARH. CATALIN MANOLACHE**

COORDONAT R.U.R.

**ARH. DORU G. OLAS**

Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--

 <p><b>S.C. TESERACT PROIECT S.R.L.</b> 0744 626840 / tseseractproiect@gmail.com</p>	Proiect : <b><u>LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE</u></b> BULEVARDUL SOFIA VICOVEANCA F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA
faza : <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	Beneficiar : <b>S.C. "MANDACHI INDUSTRY" S.R.L.</b>

## ***LISTA VECINILOR***

### **P.U.Z.**

#### **LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE , SITEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE**

Bd. Sofia Vicoveanca f.n., Mun. Suceava, Jud.Suceava

- 1. NORD (N-V)** – Teren proprietate privata S.C. „ CADRU PRO ” S.R.L.  
(p.38432) - Str. Calea Obcinelor, camera 3, parter,  
Bloc 3, Municipiul Suceava
- 2. SUD (S-E)** – Teren proprietate privata S.C. „ PITURA SV” S.R.L.  
(p.30190) - Str. Calea Unirii nr.35C, Municipiul Suceava
- 3. EST (E-N)** - Strada propusa conform P.U.Z. aprobat (p. 49248 )  
Proprietar : Municipiul Suceava
- 4. VEST (V-S)** – Bulevardul Sofia Vicovenca  
Proprietar : Municipiul Suceava

**SEF PROIECT:  
ARH. CATALIN MANOLACHE**



Nr. Proiect: <b>81/2021</b>	Rev.: <b>0</b>	Data: <b>Ianuarie 2021</b>	
-----------------------------	----------------	----------------------------	--