

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.

BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

PROIECT NR 36/2019

EXEMPLAR. NR.

PROIECT

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII
COMERCIALE, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA,
IMPREJMUIRE, RACORDURI/BRANSAMENTE**

ADRESA: Jud. SUCEAVA, Mun. SUCEAVA, ZONA DEALUL MANASTIRII

BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

FAZA P.U.Z.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.

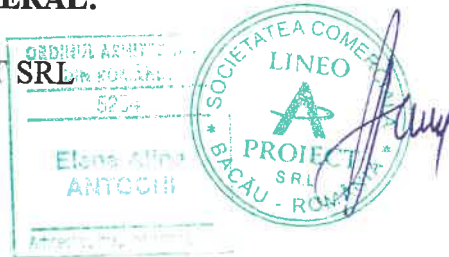
BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL:

S.C. LINEO PROIECT SRL

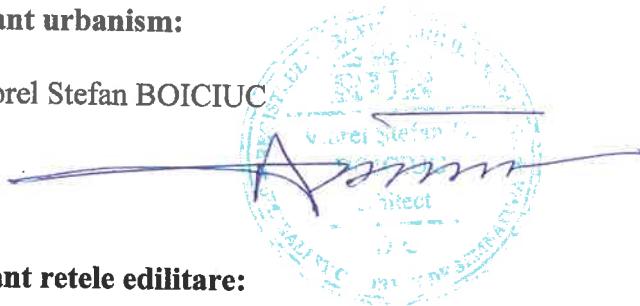
Arh. Alina ANTOCHI



SUBPROIECTANTI:

Proiectant urbanism:

Arh. Viorel Stefan BOICIUC



Proiectant retele edilitare:

Ing. Daniel ISEPCIUC

Proiectant drumuri si sistematizare verticala:

Ing. Cristi BUTA

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Certificat de urbanism nr. 282/22.03.2019
- Avize solicitate in certificatul de urbanism
- Dovada titlului asupra terenului
- Carte funciara
- Extras de carte funciara
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- **MEMORIU JUSTIFICATIV**

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populatiei

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala; bilanț teritorial; indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. Concluzii

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispozitii generale

1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

7. Reguli cu privire la dimensionarea circulatiilor auto si pietonale, precum si la asigurarea acceselor obligatorii.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi

III. Prevederi privind realizarea constructiilor

11. Conformarea constructiilor

IV. Zonificare functionala

V. Prevederi finale

PARTE DESENATA

- Plan de incadrare in zona - U0
- Plan de incadrare in zona (extras PUG) - U0'
- Plan situatia existenta – U1
- Plan reglementari urbanistice – U2
- Plan reglementari urbanistice, propunere mobilare – U2.1
- Plan reglementari edilitare– U3
- Plan proprietatea asupra terenurilor– U4
- Profile drum

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.

BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII
COMERCIALE, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA,
IMPREJMUIRE, RACORDURI/BRANSAMENTE**

Amplasament: **Jud. SUCEAVA, Mun. SUCEAVA, Zona Dealul Manastirii**

Proiectant :

S.C. LINEO PROIECT SRL

Arh. Alina ANTOCHI

Beneficiar: **S.C. SANEMI SRL**

Data elaborarii: Septembrie 2019

1.2. Obiectul lucrarii:

Solicitarile temei program:

Prezenta documentatie are ca obiect Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea construirii unor locuinte colective, in Jud. Suceava, Mun. Suceava.

Obiectul lucrarii consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice in zona, cu scopul de a reglementa zonele edificabile, conditiile de ocupare, dimensionare si aspect arhitectural a viitoarelor constructii, rezolvarea acceselor pietonale si carosabile precum si amenajarea spatiilor libere si plantate.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele constructiilor prevazute a fi realizate. Terenurile aflate in studiu sunt libere de constructii si apartin beneficiarului.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Prin prezenta lucrare se intentioneaza:

- Asigurarea accesului carosabil si pietonal la nivelul cerintelor din zona;
- Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta;

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

- Organizarea urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentului noilor constructii prevazute a se realiza in zona si incadrarea acestora intr -o solutie de ansamblu;

Ca urmare, in aceasta zona a mun. Suceava, zona Dealul Manastirii, este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenului si realizarea constructiilor.

La baza intocmirii documentatiei, sta tema de proiectare in care au fost stabilite spatiile, suprafetele si legaturile functionale, pornindu-se de la amplasarea in teren a obiectivelor.

In urma analizei Planului Urbanistic General al Mun. Suceava - aprobat prin H.C.L. nr.155,300/1999,2009, proiect prin care s-a stabilit intravilanul localitatii, zonificarea, functiunile si organizarea urbanistica, s-a constatat ca zona luata in studiu este situata in intravilanul municipiului unde folosinta actuala este de teren - arabil, neproductiv.

In vederea inceperii demersurilor legale pentru realizarii investitiei a fost emis de catre Primaria mun. Suceava, certificat de urbanism nr. 282/22.03.2019 prin care se recomanda întocmirea unui PUZ si se identifica reglementari obligatorii necesar a fi studiate in cadrul documentației de fata.

1.2 Surse documentare:

- Cadrul legislativ:

- P.U.G - mun. Suceava si Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilita cu initiatorul PUZ.
- LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si actualizata
 - Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului - Cadru P.U.Z., G.M. - 010 - 2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
 - CODUL CIVIL;
 - Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
 - Legea 18/1991 privind fondul funciar;
 - Legea 137/1995 privind protecția mediului;
 - Ordinul 119/2014 privind probarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

- Surse de informatii utilizate:

- Legislatia privind urbanismul si protectia mediului
- Documentare de teren

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejurire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

-Documentatii tehnice puse la dispozitia proiectantului de investitor (documentatie cadastrala si topografica, acte de proprietate, studiu geotehnic).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

Zona studiata este amplasata in intravilanul mun. Suceava, Jud. Suceava si are suprafata totala de 2027mp, formata din urmatoarele parcele:

Nr. crt.	Numar cadastral/C.F.	Suprafata/mp	Proprietar	Categoria de folosinta a terenului
1	52443	1011	S.C. Sanemi SRL	Arabil neproductiv
2	52444	1016		
Total suprafata		2027 mp		

Amplasamentul este accesibil din str. Eusebiu Camilar, din partea de sud - vest a amplasamentului, care face legatura intre loc. Salcea si Suceava. Conform adresa nr. 24688,24689 din 16.09.2019 emisa de primaria mun. Suceava (Directia Generala Tehnica si de Investitii), drumurile sunt de categoria a IV a si apartin domeniului public.

Zona este potrivita pentru functiunile propuse datorita viitoarelor planuri de dezvoltare a zonei precum si datorita faptului ca zona este una cu caracter prodominant rezidential.

Nu are in imprejurimi monumente istorice sau de arhitectura

Nu se afla in preajma zonelor protejate.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenurile pe care se doreste amplasarea constructiilor sunt incadrate in categoria de folosinta arabil - neproductiv si se afla in intravilanul mun. Suceava conf. Extraselor de carte funciara.

In zona exista retea de alimentare cu apa, canalizare, telecomunicatii, energie electrica si gaze naturale. In zona exista retea aeriana de energie electrica, de inalta tensiune - 110kV la o distanta mai mare de 100m fata de amplasament.

Nu vor afecta obiective de interes public, cultural sau istoric.

Amplasamentul este accesibil din str. Eusebiu Camilar, din partea de sud - vest a amplasamentului, care fac legatura intre loc. Salcea si Suceava.

Vecinatatile zonei studiate sunt:

- la NV - proprietate privata (nr. cad. 45372)- teren liber - nu exista constructii;
- la NE - proprietate privata (nr. cad. 52442)- teren liber - nu exista constructii;
- la SV - str. Eusebiu Camilar;

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

- la SE – proprietate privata (nr. cad. 49401)- teren liber - nu exista constructii;

2.3 Elemente ale cadrului natural

Din studiile anterioare existente se poate concluziona ca zona nu prezintă condiții speciale geotehnice si nu este supusa riscurilor naturale. Nu exista pericol de inundare a zonei si nici urme de fenomene morfogenetice active.

Zona climatică în care este amplasat terenul, se află în aria de influență a climatului temperat continental moderat, caracterizat prin schimbări bruște de temperatură, nuanță care corespunde tipului existent în Podișul Sucevei.

Riscuri naturale

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivele de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României, Legea nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a - V - a, zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Pentru zona studiată factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ.

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecarilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului. Amplasamentul nu este supus pericolului inundatiilor din reversarii sau precipitații.

2.4. Circulația

În prezent accesul către zona studiată se realizează din str. Eusebiu Camilar, din partea de sud - vest a amplasamentului, care face legătura între loc. Salcea și Suceava.

Conform adresa nr. 24688,24689 din 16.09.2019 emisa de primăria mun. Suceava (Direcția Generală Tehnică și de Investiții); drumurile sunt de categoria a IV a.

Drumurile existente în zona sunt:

- Strada Eusebiu Camilar, din care se propune accesul către amplasament, este asfaltată, carosabilul are o lățime de 6,00m,

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

este prevazuta cu trotuare pietonale pe ambele laturi si sant pentru preluarea apelor pluviale pe latura de nord.

- strada Mircea Hrisca - asfaltata, carosabilul are o latime variabila (media de 5,60m), fara trotuare pietonale si cu sant pentru preluarea apelor pluviale in partea de sud;
- drum pietruit - latime variabila (media este de 4,50m), fara trotuare pietonale si cu sant pentru preluarea apelor pluviale in partea de sud;

Drumurile sunt in domeniul public.

Nu este necesar creerea unor artere noi de circulatie, doar modernizarea si largirea celor existente pentru a asigura accesul corespunzator la parcele.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

In prezent terenul, in suprafata totala de 2027 mp este liber, neexistand alte constructii care se mentin sau care se demoleaza.

Principalele functiuni ce ocupa zona respectiva - locuinte, anexe gospodaresti si functiuni complementare.

Drumurile existente in zona (cai de acces) apartin domeniului public.

- Aspecte calitative ale fondului construit:

Nu exista fond construit existent pe amplasament. Gradul de ocupare a zonei invecinate, cu fond construit, este mic.

- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural.

- Principalele disfunctionalitati:

Principala problema actuala o reprezinta starea necorespunzatoare a cailor de acces existente.

2.6 Echiparea edilitara

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, canalizare, telecomunicatii, alimentare cu energie electrica si gaze naturale. Strada Eusebiu Camilar dispune si de retea de hidranti pentru stingerea incendiilor, amplasati la distanta de aprox. 70m. In zona exista retea de alimentare cu energie electrica de inalta tensiune (110kv) la o distanta mai mare de 100m fata de limita amplasamentului.

2.7 Probleme de mediu

Zona studiata nu este afectata de poluare, in zona neexistand surse - agenti economici poluatori.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.

BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

Funcțiunea propusa nu prezinta aspecte deosebite din punct de vedere al protectiei mediului.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: nivelul de zgomot se situeaza sub limita maxima admisa.

Gospodarirea deseurilor: deseurile menajere se vor colecta in europubele amplasate pe platforme special amenajate si vor fi ridicate periodic de catre o firma specializata sau se vor transporta decatre beneficiar la rampa de gunoi a localitatii.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase: nu este cazul.

Riscuri naturale

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecarilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului.

2.8. Optiuni ale populatiei

Documentatia va fi supusa consultarii publicului conf. Legislatiei in vigoare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiului de fundamentare

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii:

- studii privind ridicarea topografica a zonei;
- studiu geotehnic.

Concluziile acestor studii evidentiaza posibilitatea realizarii proiectului.

3.2. Prevederi ale PUG

În cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile dreptului de proprietate și ale interesului public.

Zona luată în studiu este situată în intravilanul mun. Suceava, jud. Suceava, conform extraselor de carte funciara.

Terenul nu figurează ca spațiu verde în Registrul local al spațiilor verzi din mun. Suceava, aprobat conf. HCL nr. 88/29.03.2018.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.

BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecari. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda dezvoltarea de spatii verzi.

In zona studiata nu exista riscul inundatiilor.

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

-asigurarea amplasamentului si amenajarilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;

-reorganizarea circulatiei carosabile la nivelul cresterii traficului in cadrul zonei si legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale localitatilor;

-armonizarea noilor constructii si amenajari astfel incat sa constituie un ansamblu unitar;

-completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural, al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si o incadrare organica a acestuia in structura localitatilor, au fost factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu.

3.4 Modernizarea circulatiilor

Accesul catre amplasament se realizeaza din str. Eusebiu Camilar, din partea de sud - vest a amplasamentului. Avand in vedere ca strada este proaspat modernizata (carosabil de 6,00m, trotuare pietonale pe ambele laturi si sant pentru preluarea apelor pluviale in partea de nord), nu se considera necesare alte masuri de modernizare.

Celelalte drumuri existente in zona sunt:

- strada Mircea Hrisca - asfaltata, carosabilul are o latime variabila (media de 5,60m), fara trotuare pietonale si cu sant pentru preluarea apelor pluviale in partea de sud;
- drum pietruit - latime variabila (media este de 4,50m), fara trotuare pietonale si cu sant pentru preluarea apelor pluviale in partea de sud;

Avand in vedere starea acestor drumuri, se propune modernizarea si largirea acestora pana la o latime de 7,00m (carosabil - 2 benzi) cu posibilitatea realizarii de trotuare pietonale de minim 1,00m latime pe ambele parti. Drumurile dispun de santuri pentru colectarea apelor pluviale.

Conform adresa nr. 24688,24689 din 16.09.2019 emisa de primaria mun. Suceava (Directia Generala Tehnica si de Investitii), drumurile sunt de categoria a IV a.

Drumurile sunt in domeniul public.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.	
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.	

Nu este necesar crearea unor artere noi de circulatie.

Accesul pe parcelele studiate se va realiza din strada Eusebiu Camilar din partea de sud vesta amplasamentului (conf. Plansei de reglementari U2).

Parcelele vor avea asigurat un acces carosabil de minim 6,00m latime dintr-o circulatie publica in mod direct, ceea ce permite accesul catre amplasament inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

Circulatiile carosabile din incinta, vor avea latimi de minim 6,00m.

Circulatiile pietonale vor avea o latime minima de 1,00m.

Zona de parcare va avea o latime minima de 5,00m, asigurandu-se minim 1 loc de parcare/apartament (aproximativ 34) si la o distanta de min. 5,00m fata de camerele de locuit.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii - reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, unitatea avand prevazut in interiorul parcelei spatii de circulatie si intoarcere.

Capacitati de transport admise:

Se vor realiza spatii amenajate pentru gararea si parcare autovehiculelor populatiei din zona respectiva, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

In incinta vor circula doar autovehicule mici (max. 3,5 tone).

Beneficiarul va suporta din buget propriu cheltuielile pentru bransamente la utilitati, realizarea acceselor, aleilor si zonele de parcare.

3.5 Zonificare functionala - Bilant teritorial, indici urbanistici

Repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in plansele de reglementari urbanistice, obtinandu-se in acest mod indici urbanistici. Cele doua parcele studiate (nr. cad. 52443 si nr. cad. 52444) se for alipi, formand o singura parcela. Sunt permise console locale de maxim 2,00m. Totalul de 2027mp, suprafata de teren studiata prin prezentul P.U.Z. va avea urmatoorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
S= 2027MP				
Formata din nr. cad. 52443 - 1011mp, nr. cad. 52444 - 1016mp				
Suprafata construita	0	0	810,80	40,00
Suprafata aeli, circulatii	0	0	810,80	40,00

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

pietonală, parcare și platforme				
Suprafata spatii verzi	0	0	405,40	20,00
Suprafata teren liber	2027,00	100	0	0
TOTAL SUPRAFATA	2027,00	100	2027,00	100

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%

C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 2,00

Regim maxim de inaltime -St+D+P+2E+M

H maxim la cornisa = 12,00 m

H maxim la coama = 16,00 m

H minim = 3,00m

Funcțiuni permise:

- Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat):
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- spatii comerciale de mici dimensiuni, amplasate la parterul blocului, care deservește locuitorii din zona;
- funcțiuni complementare cu funcțiunea de locuire;
- scuaruri publice.

Funcțiuni permise cu conditionari:

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, 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;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

Funcțiuni interzise:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, 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 (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 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.

Alte propuneri:

- Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare, vor fi înierbate și plantate;
- Imprejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,20m;
- Se va schimba destinația terenului în teren intravilan, curții construcții cu destinația zona pentru locuințe individuale și colective cu regim mic de înălțime, astfel putându-se reglementa zona pentru construcții compatibile și dotări specifice;
- Se vor realiza spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- Se vor realiza spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- Se vor realiza platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

Alimentarea cu apa a obiectivelor se va face prin racord la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona. Bransamentul se va realiza cu respectarea legislatiei in vigoare si a proiectului realizat de o firma agreata de furnizorul de apa.

Strada Eusebiu Camilar dispune si de retea de hidranti pentru stingerea incendiilor, amplasati la distanta de aprox. 70m.

Canalizare

Apa uzata menajera de la obiective va fi dirijata prin intermediul conductelor catre reseaua de canalizare existenta in zona.

Bransamentul se va realiza cu respectarea legislatiei in vigoare si a proiectului realizat de o firma agreata de furnizorul de apa.

Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face de la retelele publice existente in zona, prin intermediul unui bransament electric, ale carui caracteristici tehnice se vor stabili de catre furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

Iluminatul perimetral (pe limita de proprietate) se va realiza cu lampi de iluminat cu un consum redus de energie (halogen eco-lamp) care asigura un flux luminos optim, conform cerintelor vizuale impuse de standardele in vigoare.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a spatiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice care vor functiona cu combustibil gazos sau energie electrica.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la reseaua existenta in zona. Bransamentul se va realiza cu respectarea legislatiei in vigoare si a proiectului realizat de o firma agreata de furnizorul de gaze naturale.

Gospodaria deseurilor

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

3.7. Protectia mediului

Constructiile propuse nu afecteaza calitatea mediului inconjurator.

- Protectia apei:

Investitia nu reprezinta o sursa de poluare pentru ape.

Pentru a diminua impactul asupra mediului inconjurator, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deseurile

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

vor fi adunate in containere speciale si transportate in locuri special amenajate.

Apa potabilă care este utilizată de personalul care lucrează pe santier va fi imbuteliata si transportata la amplasament de catre beneficiar.

In perioada de construcții-montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcție cât și la procesele tehnologice ce pot intervenii în construcție.

-Protectia aerului:

Nu exista surse de poluare a aerului in timpul lucrarilor de constructie sau intimpul functionarii obiectivului.

La executarea lucrarilor se vor respecta prevederile cuprinse in OUG195/2005, aprobata de Legea 265/2006 - legea protectiei mediului.

Materialele se va transporta in conditii care sa asigure poluarea minima a atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment,nisip) in organizarea de santier se va face astfel incat pierderile in atmosfera sa fie minime.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

- Protectia impotriva zgomotului:

Se va tine seama de prevederile legale in vigoare- Hotararea nr. 321/14.04.2005 privind evaluarea si gestionarea ambientului si Directiva 2002/49/EC a Parlamentului European si a Consiliului European din 25.06.2002 referitor la evaluarea si managementul zgomotului ambiental, luand in considerare cerinta de limita de 45 dB a nivelului de zgomot.

-Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

-Protectia solului si a subsolului:

In perioada executarii lucrarilor de investitii impactul asupra factorului de mediu-sol va fi nesemnificativ, avand in vedere ca se vor respecta tehnologia impusa prin proiect si legislatia in domeniu.

Se va urmari evitarea prin orice mijloace a posibilitatilor de umezire prelungita a terenului din apropierea constructiei, deoarece acest fapt poate avea consecinte asupra fundatiei.

-Protectia ecosistemelor terestre si acvatic:

Locatia nu este inclusa in nici o arie protejata, rezervatie naturala sau parc national.

In timpul functionarii, obiectivul nu are impact asupra biodiversitatii, neexistand emisii de poluanti datorita tehnologiei folosite.

-Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Cea mai apropiata locuinta se afla la o distanta de 14,50m fata de perimetrul studiat. Nu sunt necesare masuri de protectie a asezarilor umane sau alte obiective de interes public.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

- Realizarea de plantatii si spatii verzi cu valoare estetica si ecologica pe laturile perimetrare ale obiectivului.
- Lucrarile nu produc radiatii, emanatii de gaze. Pentru desfasurarea lucrarilor nu se utilizeaza utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrari de constructii-montaj in instalatii electrice. Operatiile nu presupun folosirea de substante toxice.

-Gospodarirea deseurilor:

Deseurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevazut un program de management performant.

Sistemul de colectare a deseurilor in cadrul organizarii de santier de pe durata executarii lucrarilor se va face in spatii special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurata periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

-Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

In timpul lucrarilor de constructie si in timpul functionarii nu se folosesc substante toxice sau periculoase.

3.8. Obiective de utilitate publica

Terenul este proprietate privata. Amplasarea de obiective de utilitate publica nu face obiectul prezentei documentatii.

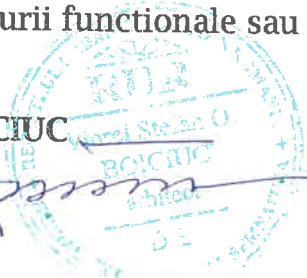
4. CONCLUZII - masuri in continuare

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la: analiza fondului existent, a reliefului si orientarii terenului; circulatia si echiparea edilitara; tipul de proprietatea a terenurilor.

Avand in vedere dimensiunile amplasamentului teritoriului studiat si structura functionala simpla a obiectivelor propuse apreciem ca nu este necesara aprofundarea studiului in detaliu pentru aceste terenuri, decat in cazul modificarii structurii functionale sau a altor date existente pe teren.

Proiectant urbanism

Arh. Viorel Stefan BOICIUC

Proiectant general

S.C. Lineo Proiect S.R.L.

Arh. Alina ANTOCHI



S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul Regulament constituie instrumentul operațional al documentatiei PUZ Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii obiectivului de investitii „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, RACORDURI/BRANSAMENTE”, detaliind sub formă de prescripții -permisiuni și restricții - reglementările ce privesc organizarea urbanistică a zonei.

După aprobarea PUZ, aceste prescripții devin obligatorii.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului aferent PUZ se află:

- P.U.G - mun. Suceava si Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilita cu initiatorul PUZ.
- LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si actualizata
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului - Cadru P.U.Z., G.M. - 010 - 2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- CODUL CIVIL;
- Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 137/1995 privind protecția mediului;
- Ordinul 119/2014 privind probarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

3. Domeniul de aplicare

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se refera exclusiv la terenurile situate in mun. Suceava, Jud. Suceava, ce se constituie ca PUZ - ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, RACORDURI/BRANSAMENTE si se aplica unitatilor teritoriale de referinta delimitate pe planul de reglementari ce face parte integranta din prezentul regulament si care are urmatoarele limite si vecini:

- la NV - proprietate privata (nr. cad. 45372)- teren liber - nu exista constructii;

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

- la NE - proprietate privata (nr. cad. 52442)- teren liber - nu exista constructii;
- la SV - str. Eusebiu Camilar;
- la SE - proprietate privata (nr. cad. 49401)- teren liber - nu exista constructii;

După aprobarea PUZ, prezentul *Regulament* devine baza legală și actul de autoritate al *Administrației publice locale*.

Baza legală și actul de autoritate privesc atât regimul tehnic și recomandările speciale din viitoarele certificate de urbanism cât și eliberarea viitoarelor autorizații de construcție în cadrul zonei, în condițiile precizate la art. 4. din prezentul Regulament.

Reglementări speciale

În cazul în care prevederile unor reglementări ulterioare vor face necesare unele adaptări ale prezentului *Regulament urbanistic*, este obligatoriu ca modificările să urmeze procedura de aprobare legală a PUZ.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Este necesară respectarea amplasamentelor propuse în planul urbanistic zonal pentru principalele construcții și amenajări aferente.

Principalele obiective trebuie să dispună de accese carosabile lesnicioase, platforme și spații de degajare corespunzătoare pentru desfășurarea investiției.

Se vor respecta, de asemenea condițiile puse în avizul Agenției Naționale pentru Protecția Mediului.

Se interzice amplasarea în zona a oricărui alte funcțiuni, pre colectare a deșeurilor, construcții provizorii de orice natură și realizarea oricărui lucrări de terasamente, care să afecteze amenajările din spațiile publice și eventualele construcții de pe parcelele adiacente sau care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine și împiedica evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

- Îndepărtarea apelor uzate - menajere se va face prin rețeaua de canalizare a apelor uzate.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane, etc...) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere.
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.

BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

salubre, în special amenajate. Administrarea locala va asigura prerecolectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

- Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu impurifice sursele locale de apa.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Este obligatoriu să se respecte condiționările din studiul geotehnic pentru orice lucrări de construcție, reconstruire, extindere, modernizare sau re-lotizare, deoarece o intervenție incompatibilă într-un anumit punct prezintă riscul de a antrena destabilizarea unui întreg sector de versant cu grupuri de alte clădiri precum și cu străzi și rețele edilitare publice, provocând importante pagube și punând în pericol siguranța locuitorilor.

5.2. Se vor respecta cu strictețe toate măsurile obligatorii specificate în studiile geotehnice privind eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de orice fel.

5.3. Se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu spatii verzi de minim 20 % (procent de acoperire cu clădiri și cu suprafețe impermeabile - alei, parcare- de maxim 80%).

5.4. Scurgerea apelor pluviale se va face, prin sistematizare verticală și canalizare, numai către stradă.

5.5. Lucrările de terasamente legate de sistematizarea verticală si de ridicarea cotelor clădirilor vor respecta prevederile *Codului Civil* de a nu permite evacuarea apelor pluviale pe terenurile altor proprietăți.

5.6. Supraînălțarea terenului în interiorul lotului poate fi de maxim 90 cm la limita dinspre stradă față de cota finită a drumului.

5.7. Poluanții eliminați în atmosferă nu vor depăși concentrațiile maxime admise de standardele românești în vigoare.

5.8. Se interzice deversarea apelor uzate rezultate în rigola drumului.

5.9. Deșeurile se vor depozita în pubele perfect închise. Pentru evacuarea gunoiului este obligatorie încheierea de contracte individuale cu serviciile specializate autorizate.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor se face în conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut în documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de Urbanism si conform legislatiei în vigoare.

Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

- Aliniament - linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat(linia gardului, a lotului, etc.);

- Regim de aliniere - linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele situatii:

- Pe aliniament;
- Retras de la aliniament, in urmatoarele cazuri:
 - o inscriere in regimul de aliniere existent;
 - o largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei);
 - o obtinerea unor distante de protectie;
 - o facilitarea creerii unor pietre, degajamente, alveole, in preajma unor constructii cu circulatii pietonale intense;
 - o obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata.

Pentru fiecare situatie in parte se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

Distante minime, obligatorii, fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei;

Distantele minime, propuse, fata de limita de proprietate a terenului sunt:

- 3,00m - fata de limitele laterale;
- 10,00m din axul drumului- fata de limita frontala;
- 3,00m - fata de limita posterioara;

7. Reguli cu privire la dimensionarea circulatiilor auto si pietonale precum si la asigurarea acceselor obligatorii

Accesul catre amplasament se realizeaza din str. Eusebiu Camilar, din partea de sud - vest a amplasamentului. Avand in vedere ca strada este proaspat modernizata (carosabil de 6,00m, trotuare pietonale pe ambele laturi si sant pentru preluarea apelor pluviale in partea de nord), nu se considera necesare alte masuri de modernizare.

Celelalte drumuri existente in zona sunt:

- strada Mircea Hrisca - asfaltata, carosabilul are o latime variabila (media de 5,60m), fara trotuare pietonale si cu sant pentru preluarea apelor pluviale in partea de sud;
- drum pietruit - latime variabila (media este de 4,50m), fara trotuare pietonale si cu sant pentru preluarea apelor pluviale in partea de sud;

Avand in vedere starea acestor drumuri, se propune modernizarea si largirea acestora pana la o latime de 7,00m (carosabil - 2 benzi) cu

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.

BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

posibilitatea realizarii de trotuare pietonale de minim 1,00m latime pe ambele parti. Drumurile dispun de santuri pentru colectarea apelor pluviale.

Conform adresa nr. 24688,24689 din 16.09.2019 emisa de primaria mun. Suceava (Directia Generala Tehnica si de Investitii), drumurile sunt de categoria a IV a.

Drumurile sunt in domeniul public.

Nu este necesar crearea unor artere noi de circulatie.

Accesul pe parcelele studiate se va realiza din strada Eusebiu Camilar din partea de sud vesta amplasamentului (conf. Plansei de reglementari U2).

Parcelele vor avea asigurat un acces carosabil de minim 6,00m latime dintr-o circulatie publica in mod direct, ceea ce permite accesul catre amplasament inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

Circulatiile carosabile din incinta, vor avea latimi de minim 6,00m.

Circulatiile pietonale vor avea o latime minima de 1,00m.

Zona de parcare va avea o latime minima de 5,00m, asigurandu-se minim 1 loc de parcare/apartament (aproximativ 34) si la o distanta de min. 5,00m fata de camerele de locuit.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii - reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, unitatea avand prevazut in interiorul parcelei spatii de circulatie si intoarcere.

Capacitati de transport admise:

Se vor realiza spatii amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

In incinta vor circula doar autovehicule mici (max. 3,5 tone).

Beneficiarul va suporta din buget propriu cheltuielile pentru bransamente la utilitati, realizarea acceselor, aleilor si zonele de parcare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Alimentarea cu apa a obiectivelor se va face prin racord la rețeaua existenta in zona.

Strada Eusebiu Camilar dispune si de rețea de hidranti pentru stingerea incendiilor, amplasati la distanta de aprox. 70m.

8.2. Apa uzata menajera de la obiectiv este dirijata prin intermediul conductelor catre rețeaua de canalizare existenta in zona.

Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

8.3. Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face de la retelele publice existente in zona, prin intermediul unui bransament electric, ale carui caracteristici tehnice se vor stabili de catre furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor

Conform planșelor de reglementari:

Zona studiata este amplasata in intravilanul mun. Suceava, Jud. Suceava si are suprafata totala de 2027mp, formata din:

Nr. crt.	Numar cadastral/C.F.	Suprafata/mp	Proprietar	Categoria de folosinta a terenului
1	52443	1011	S.C. Sanemi SRL	Arabil neproductiv
2	52444	1016		
Total suprafata		2027 mp		

Parcelele au asigurat acces dintr-un drum public.

Parcelele au o forma regulata (dreptunghiulara) in plan;

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi si imprejmuiri

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare, vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp.

Spatiile verzi vor delimita constructiile si circulatiile carosabile si pietonale.

Imprejmuirea va avea o inaltime maxima de 1,60m.

III. PREVEDERI PRIVIND REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR

11. Conformarea construcțiilor

Constructiile vor avea o forma regulata in plan si se va urmari obtinerea unei imagini reprezentative.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

In zona sunt permise orice fel de constructii si amenajari compatibile - spatii plantate, agrement si sport.

Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.) va fi de 40%

Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.) va fi de 2,00

Regim de inaltime - St+D+P+2E+M

Inaltimea maxima la cornisa = 12,00m

Inaltimea maxima la coama = 16,00m

Inaltimea minima = 3,00m

V. PREVEDERI FINALE

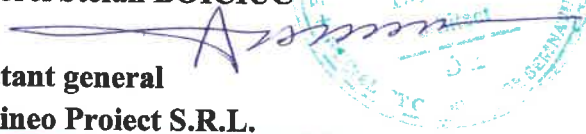
Solicitantul autorizatiei de constructie este avertizat ca societatile de asigurare nu accepta despagubiri in cazul incalcarii prevederilor

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente.
	BENEFICIAR: S.C. SANEMI S.R.L.

Regulamentului local de Urbanism si a conditiilor impuse prin autorizatia de construire.

Pentru modificarea, completarea sau actualizarea prevederilor prezentului *Regulament urbanistic* precum și în cazul extinderii zonei cuprinse în documentația de față cu terenuri ce vor constitui obiectul unor alte documentații urbanistice - PUD sau PUZ - se va solicita avizul scris al proiectantului - *S.C. Lineo Proiect S.R.L., Arh. Alina Antochi.*

Proiectant urbanism
Arh. Viorel Stefan BOICIUC



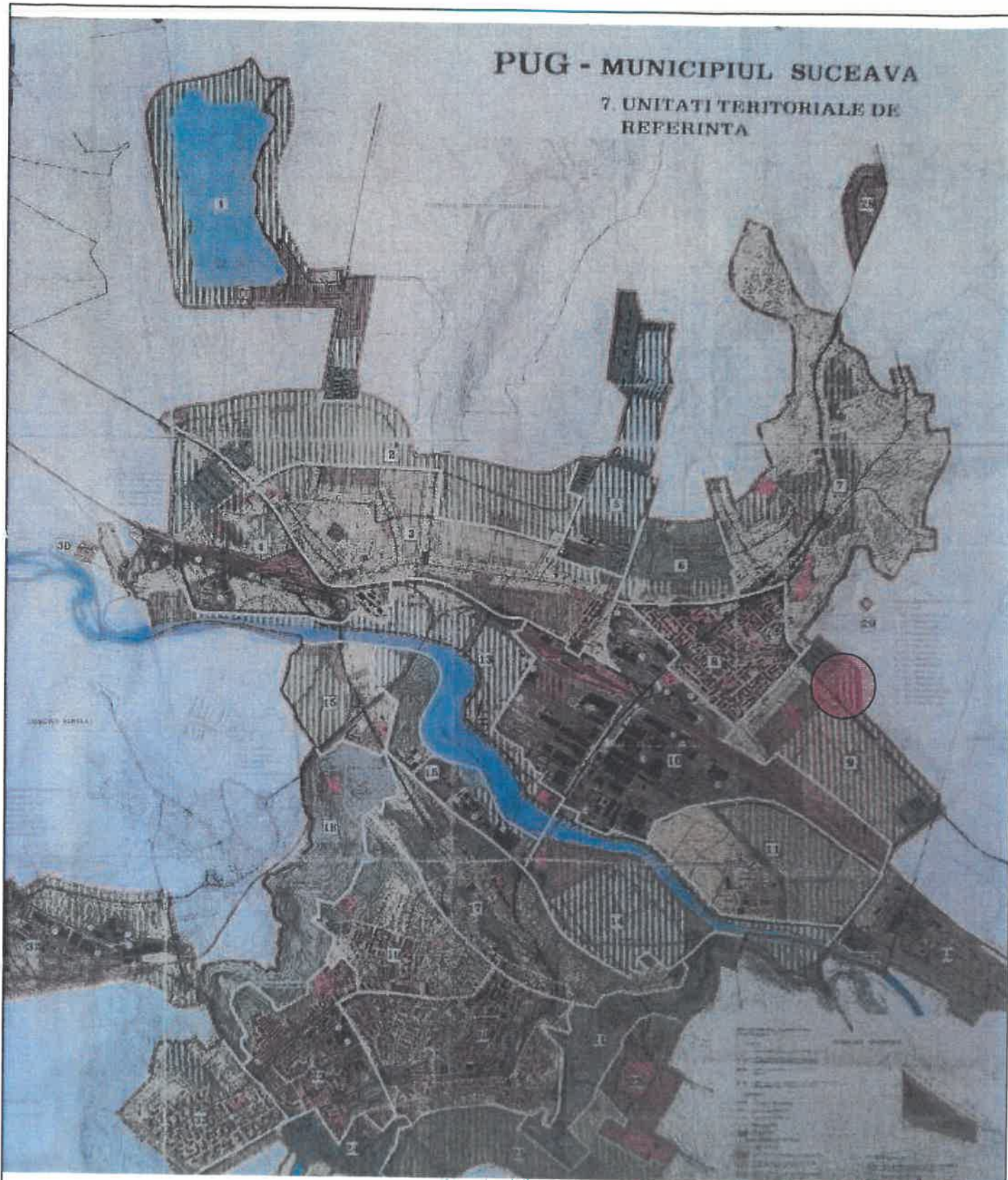
Proiectant general
S.C. Lineo Proiect S.R.L.

Arh. Alina ANTOCHI



PUG - MUNICIPIUL SUCEAVA

7. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA



 Zona studiata

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
	S.C.LINEO PROIECT S.R.L. BACAU Tel. 07446735701		DENUMIREA LUCRĂRII : Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri/bransamente
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	ADRESA: Judetul Suceava, Mun. Suceava, zona Dealul Manastirii
Sef de proiect	Arh. Alina Antochi		
Proiectat	Extras PUG		BENEFICIAR : S.C. SANEMI S.R.L.
Desenat	Extras PUG		DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN ZONA- Extras PUG
			Proiect nr. 36 /2019
			FAZA P.U.Z.
			Plansa U0'