

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ROND STUDIO S.R.L
CUI: 50064388 J33/905/2024
email: office.rondstudio@gmail.com

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME,
AMENAJARE LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ,
AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC ȘI
RACORDURI/BRANȘAMENTE LA REȚELELE URBANE DE UTILITAȚI
TEHNICO-EDILITARE

AMPLASAMENT:

CALEA BURDUJENI, JUD. SUCEAVA, NR. CAD. 33429

BENEFICIAR:

LUDOMAR SRL- REPREZENTANT DE LAHMAN ILIE

NR. PROIECT:

13/2025

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ROND STUDIO S.R.L.

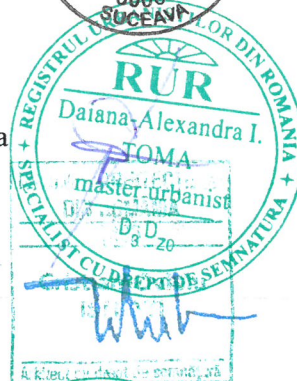
COORDONATOR URBANISM:

urb. Daiana-Alexandra Toma

PROIECTAT:

arh. Cristian Istrati

urb. Daiana-Alexandra Toma



BORDEROU

PIESE SCRISE

- **PAGINĂ DE TITLU**
- **BORDEROU**
- **VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL**

PIESE DESENATE

PLANSA 1 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLANSA 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

PLANSA 3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANSA 4 – PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ

PLANSA 5 – REGLEMENTĂRI EDILITARE

PLANSA 6 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLANSA 7 – ILUSTRARE URBANISTICA

PLANSA 8 - ILUSTRARE URBANISTICA

PLANSA 9 - ILUSTRARE URBANISTICA

VOLUMUL I- MEMORIU GENERAL

CUPRINS

1. INTRODUCERE	4
1.1 Date de recunoaștere a documentației	4
1.2 Obiectul documentației	4
1.3 Surse de documentare	4
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	5
2.1 Încadrare în localitate	5
2.2 Elemente ale cadrului natural	5
2.3 Circulația.....	6
2.4 Ocuparea terenurilor	6
2.5 Echipare edilitară	7
2.6 Probleme de mediu	7
2.7 Opțiuni ale populației.....	7
2.8 Disfuncționalități	7
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	7
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	7
3.3 Valorificarea cadrului natural	8
3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor	8
3.5 Reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși.....	8
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare	9
3.7 Protecția mediului	10
3.8 Obiective de utilitate publică.....	11
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	11

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC ȘI RACORDURI/BRANȘAMENTE LA REȚELELE URBANE DE UTILITAȚI TEHNICO-EDILITARE
Adresa	CALEA BURDUJENI, JUD. SUCEAVA, NR. CAD. 33429
Beneficiar	LUDOMAR SRL- REPREZENTANT DE LAHMAN ILIE
Proiectant general	S.C. ROND SUTDIO S.R.L
Data elaborării	IUNIE 2025

1.2 Obiectul documentației

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea modului de realizare a unui ansamblu de locuințe colective în str. Cuza Vodă, jud. Suceava. Amplasamentul studiat se află în partea nord-est a municipiului Suceava, zonă caracterizată de funcțiuni mixte - dotări, prestări servicii, locuințe.

Proiectul urmărește realizarea a unui ansamblu de locuințe colective. Se urmărește integrarea propunerii în tendința de dezvoltare urbanistică a zonei și se dorește asigurarea funcțiunilor necesare pentru o bună funcționare a întregului ansamblu, fără a afecta vecinătățile și funcțiunile prezente în zona de studiu.

Zona aflată în studiu se află în proprietatea privată a LUDOMAR SRL și are o suprafață totală de 6.400 mp.

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea construcții, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea regimului de înălțime;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- evaluarea impactului asupra mediului;
- diminuarea disfuncționalităților.

1.3 Surse de documentare

Întocmirea prezentei documentații urbanistice a fost precedată de analiza următoarelor studii și proiecte întocmite anterior și/sau concomitent cu prezentul proiect:

- P.U.G. Municipiul Suceava aprobat prin H.C.L nr. 518 / 26.05.2023

Studii conexe asupra naturii terenului:

- Planurile topografice sc. 1:500 elaborat de SC ALPHA TERRA CAD SRL - Suceava;
- Studiu geotehnic elaborat de SC GEOFORAJ SRL – Botosani;

Legislația ce a stat la baza elaborării prezentei documentații de urbanism reprezintă forme actualizate și republicate ale următoarelor acte normative:

- LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Hotărârea nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 “Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”;
- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea 7/1996 – cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Ordonanța 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor;
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea 54/1998 – privind circulația juridică a terenurilor;
- Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007 privind „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”;
- Codul Civil.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Încadrare în localitate

Terenul studiat se află în Calea Burdujeni și face parte, conform PUG Municipiul Suceava din UTR M - zona cu funcțiuni mixte - subzone mixte aflate în afara zonei centrale, M3 - Subzonă mixtă cu regim maxim de înălțime de P+2, dezvoltată în zone preponderent rezidențiale sau în lungul unor artere importante de circulație.

Terenul în suprafață de 6.400 mp se află în intravilanul, municipiul Suceava, având ca delimitare următoarele repere:

- Nord-Est: str. Mircea Hrișcă
- Nord-Vest: str. Mircea Hrișcă
- Sud-Est: Peco OMV
- Sud-Vest: Str. Cuza Vodă

În prezent accesul auto și pietonal se face din strada Cuza Vodă.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul cercetat se află în partea de nord-vest a Podișului Sucevei, subunitate geomorfologică a Podișului Moldovei. Podișul este alcătuit din depozite sarmațiene, alternanță de nisipuri, gresie, calcare și nărne, aceste straturi prezintă o slabă înclinație de la N-V spre S-E.

Relieful regiunii este sculptat într-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri, în care se găsesc mai multe nivele de gresii și calcare oolitice. Ele au o structură monoclinală, cu o cădere de 4,5-6 m/km pe direcția nord-vest - sud-est și aparțin buglovianului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

Podișul Sucevei este caracterizat de prezenta formelor structurale, a cuestelor și suprafețelor structurale și printr-o fierăstruire accentuată. Caracteristicile reliefului Podișului Sucevei derivă de la alcătuirea geologică și modelarea sa morfologică.

Tipul de relief dominant este cel sculptural-fluviatil deluvial, apărut în Cuaternar și format sub acțiunea eroziunii fluviale și deluviale. Acest tip este reprezentat prin platouri și coline sculpturale larg

vălurite, cu versanți deluviali, a căror pante înclină spre nord-est și sud-vest. Pantele nord-estice sunt afectate de degradări moderate, reprezentate prin eroziuni areolare și liniare, însă nu apar alunecări de teren.

Condiții climatice

Municipiul Suceava este situat în zona climatului temperat-continental (sectorul de provincie climatică V: provincia climatică est-europeană), cu nuanțe baltice, și inclus în subetajul dealurilor și podișurilor joase (altitudini cuprinse între 200 și 500 m).

Temperatura medie anuală este de aproximativ +7,6°C.

Vânturile dominante sunt cele de N-V și V, care aduc temperaturi scăzute

Înghețul, în general, este de aproximativ 90 zile pe an.

Precipitațiile înregistrează medii de până la 570mm. Vara se înregistrează în medie peste 70mm/lună iar iarna aproximativ 20mm/lună.

Adâncimea maximă la îngheț este între 1,00 și 1,10 metri conform STAS 6054/77.

Condiții seismice

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului ag, determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani, corespunzător stării limita ultime, valoare numită în cod "accelerația terenului pentru proiectare" este de: $a_g=0,20g$.

Conform aceluiași cod, perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns 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.

Regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.

Plecând de la studiile existente în zona stratificată a terenului pe amplasamentul studiat se poate rezuma la:

- teren vegetal
- argila prafoasă nisipoasă plastic tare
- argila prafoasă nisipoasă galbuie

Pe zona studiată se propune o distribuție funcțională echilibrată, raportată la zona de locuințe colective, în vecinătatea zonei studiate, atât ca densitate cât și al regimului de înălțime. Construcțiile propuse vor fi prevăzute cu alei carosabile, parcaje, alei pietonale, spații verzi conform destinației și capacității acestora având în vedere H.G. de aprobare a Regulamentului - General de Urbanism și Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat. Pentru realizarea investiției propuse, s-au efectuat lucrări de cercetere geotehnică constând din executarea de foraje geotehnice, cu foraj geotehnic din dotarea unității.

2.3 Circulația

Terenul studiat are acces din strada Cuza Vodă, stradă de categoria a II-a, cu câte un fir de circulație pe fiecare sens, ce are o îmbrăcăminte definitivă (asfalt), strada prevede circulații pietonale amenajate (trotuare) pe ambele sensuri de circulație.

Strada este caracterizată de un trafic intens, fiind un drum național care face legătura cu Jud. Botosani.

2.4 Ocuparea terenurilor

Terenul care face obiectul acestui PUZ este liber de construcții.

Zona studiată are suprafața de 6.400 mp, identică cu parcela cadastrală cu nr.33429.

Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, conform extrasului de carte funciară.

2.5 Echipare edilitară

Din punct de vedere al utilităților urbane, terenul studiat este racordat la toate rețelele edilitare care sunt existente în zonă.

a) Alimentarea cu apă și canalizare

Se va obține un aviz de amplasament de la ACET S.A.;

b) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru poziționarea exactă a acestora se va solicita un aviz de la distribuitorul zonal Delgaz Grid.

c) Alimentarea cu energie electrică

Se va obține un aviz de principiu de la Delgaz Grid;

d) Telefonizare

Se va obține un aviz de principiu de la Orange S.A.

2.6 Probleme de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al localității este apreciată ca satisfăcătoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei și solului. Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

În zona analizată nu există nici condițiile necesare și nici zone predispuse riscurilor naturale.

În prezent pe terenul reglementat nu se desfășoară activități poluante, poluarea solului fiind infimă și la nivel superficial.

Conform P.U.G.-ului Municipiului Suceava, terenul analizat nu se află sub incidența unei zone de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu sau în zona siturilor arheologice.

Potrivit actelor normative în vigoare, beneficiarii au obligația să anunțe Direcția pentru Cultură Suceava dacă, în timpul viitoarelor lucrări de construcții, se descoperă vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

Conform PUG-ului Municipiului Suceava terenul studiat se încadrează în zona cu instabilitate crescută a terenului.

2.7 Opțiuni ale populației

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

2.8 Disfuncționalități

Având în vedere dezvoltarea firească a zonei unde este situat terenul studiat și a întregii zone care se află într-o dezvoltare continuă, considerăm neocuparea terenului ca o disfuncționalitate majoră. Datorită amplasării într-o zonă periferică cu tendințe de dezvoltare a funcțiunilor mixte și a celor de locuire colectivă, considerăm funcțiunea propusă ca fiind încadrată în specificul zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru elaborarea PUZ au fost întocmite studiul topografic (cu delimitarea zonei, lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor

existente care întreține zona studiată și identificarea imobilelor pentru toată zona studiată) și studiul geotehnic.

a) Studiul topografic

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

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

Concluziile studiului arată existența unei diferențe de nivel semnificative în zona studiată, aceasta pornind de la drumul comunal unde atinge cota minimă 308,01 și urcă treptat spre capătul terenului până la cota maximă de 318,13.

b) Studiul geotehnic

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

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

3.2 Prevederi ale P.U.G

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava, terenul studiat se află în intravilanul Municipiului, în UTR M-zona cu funcțiuni mixte - subzone mixte aflate în afara zonei centrale, M3- Subzonă mixtă cu regim maxim de înălțime de P+2, dezvoltată în zone preponderent rezidențiale sau în lungul unor artere importante de circulație.

Cerințele urbanistice caracteristice acestei zone sunt: POT max=50%, CUT max=1,50.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate protejate, monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Condițiile de climă (temperat – continentală) nu ridică probleme pentru realizarea obiectivului propus. Având în vedere forma de relief a zonei studiate, precum și recomandările cuprinse în studiul geotehnic, fondul construit propus se va realiza în zonele în care terenul prezintă pante accesibile atât din punct de vedere pietonal cât și carosabil.

3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor

Accesibilitatea la nivelul zonei va fi rezolvată prin amenajarea accesului din str. Cuza Vodă. Aleile de acces private au o lățime de 7 m.

Parcărilor destinate autovehiculelor se vor realiza strict în interiorul parcelei.

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/staționarea autovehiculelor în așteptare pe partea carosabilă a drumului de acces.

Capacități de transport admise:

- gabaritul drumului de acces privat: 7,00 metri;
- gabaritul alee carosabilă incintă: minimum 7,00 metri;
- greutate maximă admisă: 3,5 tone;

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/staționarea autovehiculelor în așteptare pe partea carosabilă a drumului comunal și a drumului de acces.

3.5 Reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de parcare cu funcțiuni complementare, asigurarea accesului în zona studiată;
- contribuirea la fluidizarea traficului și generarea de locuri de parcare;
- asigurarea cooperării proprietarilor de imobile din zonă în vederea realizării unei zone funcționale coerente;
- asigurarea funcțiunilor necesare zonei (locuri de parcare, spații verzi);
- valorificarea potențialului zonei și diminuarea inconfortului actual din zonă;
- integrarea viitoarelor construcții în imaginea urbană a zonei;
- rezervarea unui min. de 20% din suprafață terenului pentru spații verzi.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, alimentarea cu apă, etc.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ZONĂ NECONSTRUITĂ	6.400	100	-	-
ZONĂ CONSTRUITĂ	-	-	1.857	29,02
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PARCAJE	-	-	2.541	39,70
ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE			356	5,56
ZONĂ SPAȚII VERZI ȘI LOC DE JOACĂ	-	-	1.646	25,72
TOTAL	6.400	100	6.400	100

SITUAȚIE PROPUȘĂ:

L2 - SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MEDII

- POTmax: 50%
- CUTmax: 2,00
- Rhmax: S+P+4
- Hmax: 22 m
- LOCUINȚE COLECTIVE - 3 blocuri - 128 apartamente
- PARCAJE SUBTERANE - 110 locuri
- PARCAJE SUPRATERANE - 28 locuri
- LOC DE JOACĂ - 100 mp
- SPAȚII VERZI AMENAJATE - 1.546 mp

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT UTR M3	PROPUȘ UTR L2	REZULTAT propunere
POT max	50%	50%	29,02%
CUT max	1,50	2	1,41
Rh max	P+2E	S+P+4E	S+P+4E

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Zonificarea funcțională se va studia la fazele următoare de proiect astfel încât să se realizeze o soluție optimă, modernă și bine integrată în imaginea urbană specifică zonei.

Pe terenul studiat se va realiza un ansamblu de locuințe colective.

Retragerile minime obligatorii vor respecta Codul Civile, astfel se propun următoarele retrageri:

- Față de limita nord-estică - retragere de minimum 2,00 m
- Față de limita sud-estică – retragere de minimum 2,00 m
- Față de latura sud-vestică – retragere de minimum 6,00 m
- Față de latura nord-vestică – retragere de minimum 2,00 m

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Viitoarele clădiri se vor racorda/branșa la rețelele tehnico-edilitare publice.

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

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

3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

3.6.2 Canalizare

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al municipiului Suceava, având o rețea existentă în imediata apropiere a zonei studiate și aflată în administrarea ACET S.A.

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

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

3.6.4 Gospodărirea comunală

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

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

3.7 Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

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

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

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

3.8 Obiective de utilitate publică

Deoarece întreaga investiție este prevăzută pe domeniul privat, toate lucrările, inclusiv cele tehnico-edilitare (racordarea la rețeaua de apă, canalizare menajeră, branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică), vor fi făcute pe cheltuiala beneficiarului.

3.9 Considerente privind apărarea împotriva incendiilor și apărarea civilă

Imobilele propuse sunt accesibile din punct de vedere al unor posibile intervenții în caz de incendiu.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Necesitatea reglementării zonei a pornit de la analiza posibilității de realizare a unui ansamblu de locuințe colective într-o zonă ce se află în deplină dezvoltare.

Realizarea investiției propuse: amenajarea unui ansamblu de locuințe colective, este favorabilă pentru zonă, integrându-se în funcțiunea dominantă a zonei și tendința de dezvoltare a acesteia.

În acest sens se propune modificarea și completarea P.U.G. Municipiului Suceava și a RLU aferent prin modificarea funcțiunii zonei din M3- Subzonă mixtă cu regim maxim de înălțime de P+2, dezvoltată în zone preponderent rezidențiale sau în lungul unor artere importante de circulație în zona de locuințe colective.

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

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

Data:
Iunie 2025

Întocmit,
Urb. Daiana-Alexandra Toma

