

DENUMIREA LUCRĂRII:

Elaborare PUZ cu regulament de urbanism aferent pentru obiectivul de investiții „parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și grădiniță pe străzile Mesteacănului, Duzilor și b-dul Corneliu Coposu”

AMPLASAMENT:

străzile Mesteacănului, Duzilor și b-dul Corneliu Coposu

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL SUCEAVA prin SERVICIUL INVESTIȚII

Bulevardul 1 Mai, nr.SA, mun. Suceava, jud. Suceava

PROIECTANT:

MOLDPROIECT A.S.D. S.R.L.

Str. Mihail Sadoveanu, nr.9A, mun. Suceava, jud. Suceava

SEF DE PROIECT:

Arh. Irinei Copacinschi

DATA:

SEPTEMBRIE 2022



**ELABORARE PUZ CU
REGULAMENT DE URBANISM
AFERENT PENTRU OBIECTIVUL DE
INVESTIȚII „PARCARE
SUPRATERANĂ ETAJATĂ, PARCARE
LA NIVELUL SOLULUI ȘI GRĂDINIȚĂ
PE STRĂZILE MESTEACĂNULUI,
DUZILOR ȘI B-DUL CORNELIU
COPOSU”**

VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL

**VOLUMUL II - REGULAMENT
LOCAL DE URBANISM**

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL:

MOLDPROIECT A.S.D. S.R.L.

ŞEF DE PROIECT:

Arh. Irinel Copacinschi



COLECTIV PROIECTARE:

Arh. Irinel Copacinschi

Urb. Daiana-Alexandra Guşă



BORDEROU

PIESE SCRISE

- **PAGINĂ DE TITLU**
- **BORDEROU**
- **VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL**
- **VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
- **CERTIFICAT DE URBANISM**
- **LISTĂ DE IDENTIFICARE A PROPRIETARILOR DIRECT AFECTAȚI**
- **ANEXĂ – PLAN DE IDENTIFICARE A PROPRIETARILOR DIRECT AFECTAȚI**

PIESE DESENATE

PLANSA 1 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLANSA 2 – ANALIZĂ FOTOGRAFICĂ

PLANSA 3 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

PLANSA 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANSA 5 – REGLEMENTĂRI EDILITARE

PLANSA 6 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLANSA 7 – SEMNALIZARE RUTIERĂ

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	7
2.5 Echipare edilitară	7
2.6 Probleme de mediu	7
2.7 Opțiuni ale populației	8
2.8 Disfuncționalități	8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	9
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	9
3.3 Valorificarea cadrului natural	10
3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor	10
3.5 Reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși	10
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare	11
3.7 Protecția mediului	12
3.8 Obiective de utilitate publică	12
4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ	13
5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE	13
6. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	14

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „PARCARE SUPRATERANĂ ETAJATĂ, PARCARE LA NIVELUL SOLULUI ȘI GRADINIȚĂ PE STRĂZILE MESTEACĂNULUI, DUZILOR ȘI B-DUL CORNELIU COPOSU”
Adresa	STRĂZILE MESTEACĂNULUI, DUZILOR ȘI B-DUL CORNELIU COPOSU
Beneficiar	MUNICIPIUL SUCEAVA prin SERVICIUL INVESTIȚII
Proiectant general	MOLDPROIECT A.S.D. S.R.L.
Data elaborării	FEBRUARIE 2022

1.2 Obiectul documentației

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea modului de realizare a unei parcări supraetajate, a unei parcări la nivelul solului și a unei grădinițe situate pe străzile Mesteacănului, Duzilor și b-dul Corneliu Coposu a municipiului Suceava. Zona studiată se află în cadrul unui ansamblu de garaje cu caracter provizoriu, care vor face obiectul unei acțiuni de demolare. Imobilul este delimitat la Nord de b-dul Corneliu Coposu, la Sud cu str. Duzilor și str. Mesteacănului, la Vest cu str. Mesteacănului și la Est cu str. Duzilor. Parcela are o **suprafață totală de 6.587 mp**.

Proiectul urmărește transformarea caracterului funcțional actual al zonei, acela de zonă rezidențială în zonă de instituții publice, construcții de învățământ și funcțiuni complementare acestora. Se urmărește fluidizarea circulației existente și asigurarea funcțiilor complementare zonei rezidențiale precum construirea unei grădinițe și a două zone de parcare.

Zona aflată în studiu se află în proprietatea **MUNICIPIULUI SUCEAVA**.

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 funcțiilor 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

Intocmirea prezentei documentatii urbanistice a fost precedata de analiza urmatoarelor studii si proiecte intocmite anterior si/sau concomitent cu prezentul proiect:

- P.U.G. Municipiul Suceava și R.L.U. aferent, elaborat de SC URBANPROIECT SA.

Studii conexe asupra naturii terenului:

- Planurile topografice sc. 1:1000 elaborat de SC GLOBAL MAP SRL;

- Studiu geotehnic elaborat de SC GEOPROB-RPD SRL Suceava;

Legislatia ce a stat la baza elaborarii prezentei documentatii de urbanism reprezinta forme actualizate si republicate ale urmatoarelor acte normative:

- LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Hotararea nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 “Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 “Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal”;
- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Legea 7/1996 – cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;
- Ordonanta 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor;
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea 54/1998 – privind circulatia juridica 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 protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice”;
- Codul Civil.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Încadrare în localitate

Terenul studiat se află în cartierul Obcini al Municipiului Suceava și face parte, conform PUG Municipiul Suceava, în UTR nr.33 – zonă predominant rezidențială cu mai mult de trei niveluri, zonă de locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime (până la P+10 niveluri).

Terenul în suprafața de 6587 mp se afla în intravilanul Municipiului Suceava, având ca delimitare următoarele reperi:

- Nord: Bulevardul Corneliu Coposu;
- Est: str. Duzilor;
- Sud: str. Duzilor și str. Mesteacănului;
- Vest: str. Mesteacănului.

În prezent terenul este traversat pe direcția nord-vest de strada Duzilor care face legătura între b-dul Corneliu Coposu și strada Mesteacănului. Terenul studiat este accesibil, atât carosabil cât și pietonal, prin intermediul acestor străzi.

2.2 Elemente ale cadrului natural

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

Tipul de relief dominant este cel sculptural-fluviatil deluvial, apărut în Cuaternar și format sub acțiunea eroziunii fluviatile și deluviale. Acest tip este reprezentat prin platouri și coline sculpturale larg vălurite, cu versanți deluviali, a căror pantă 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, determinata pentru intervalul mediu de recurența de referință (IMR) de 100 de ani, corespunzător stării limita ultime, valoare numita în cod "acelerația terenului pentru proiectare" este de: $a_g=0,16g$.

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.

2.3 Circulația

Zona studiată este traversată de strada Duzilor, stradă de categoria a IV-a, cu câte un fir de circulație pe fiecare sens, ce are o îmbrăcămintă definitivă (asfalt), dar care este într-o stare avansată de degradare, strada nu prevede circulații pietonale amenajate (trotuare) decât pe zona dintre blocurile 13, 14 și 6. Strada Mesteacănului este o stradă de categoria a IV-a, cu câte un fir de circulație pe fiecare sens, ce are o îmbrăcămintă definitivă (asfalt), dar care este într-o stare avansată de degradare, strada este prevăzută cu circulații pietonale amenajate (trotuare). Accesul pe strada Duzilor și strada Mesteacănului se face din bulevardul Corneliu Coposu care este o stradă de categoria a II-a, cu dublu sens, carosabilul are câte un fir de circulație pe sensul de deplasare, având îmbrăcămintă definitivă (asfalt) și zonă de circulație carosabilă (trotuare) pe ambele părți.

Bulevardul Corneliu Coposu este caracterizat de un trafic intens (atât carosabil cât și pietonal) ce se datorează

Str. Duzilor și str. Mesteacănului sunt caracterizate de un trafic scăzut, dar care se îngreunează din cauza aglomerării de autovehicule parcate haotic, din lipsa locurilor de parcare. Insuficiența locurilor de parcare în raport cu numărul de unități locative din zonă generează un trafic îngreunat și de multe ori inaccesibil pentru autoturismele de dimensiuni mai mari sau pentru autoutilitare.

2.4 Ocuparea terenurilor

Terenul care face obiectul acestui PUZ este ocupat în prezent de construcții cu caracter provizoriu (garaje), care vor face obiectul unei acțiuni de demolare conform HCL nr.44/25.03.2021. O parte din imobilele prezente pe teren figurează în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Suceava, iar restul imobilelor vor fi expropriate.

Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Suceava, cartier Obcini și se împarte în trei subzone de studiu:

subzona 1 - cu suprafața de 1666mp, are accesul rutier și pietonal realizat pe latura vestică din str. Mesteacănelui și pe latura estică din str. Duzilor. În perimetrul studiat există construcții cu caracter provizoriu care vor face obiectul unei acțiuni de demolare conform HCL nr.40/25.03.2021.

subzona 2 - cu suprafața de 1538mp, are accesul rutier și pietonal realizat pe latura vestică, estică și sudică din str. Duzilor. În perimetrul studiat există construcții cu caracter provizoriu care vor face obiectul unei acțiuni de demolare conform HCL nr.42/25.03.2021.

subzona 3 - cu suprafața de 3383mp, are accesul rutier și pietonal realizat pe latura vestică, estică și sudică din str. Duzilor. În perimetrul studiat există construcții cu caracter provizoriu care vor face obiectul unei acțiuni de demolare conform HCL nr.41/25.03.2021.

2.5 Echipare edilitară

Din punct de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se pot racorda la toate rețelele edilitare care sunt existente în zonă, respectând condițiile impuse de prestatorii de servicii.

a) Alimentarea cu apă și canalizare

În zona există rețele de alimentare cu apă și canalizare, administrate de ACET S.A, astfel se va solicita aviz 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 Telekom.

2.6 Probleme de mediu

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

În conformitate cu studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava, în zona nu există situri arheologice, monumente de arhitectură sau clădiri valoroase din punct de vedere stilistic arhitectural ce necesită protecție cu repercusiuni directe asupra terenului analizat.

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.

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

2.7 Opțiuni ale populației

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- rezolvarea circulației carosabile și pietonale, atât în interiorul parcelei studiate, cât și în întreaga zonă studiată;
- decongestionarea traficului din zona primăriei;
- relația oraș-zonă;
- rezolvarea legăturii pietonale între construcția propusă și sediul primăriei;
- evidențierea disfuncționalităților și propuneri de diminuare ale acestora.

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

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
ACCESIBILITATE ȘI CIRCULAȚII	
- starea avansată de degradare a carosabilului de pe străzile Mesteacănului și Duzilor; - accesibilitate pietonală dificilă datorată inexistenței trotuarelor pe str. Duzilor; - accesibilitate pietonală dificilă datorată autoturismelor parcate pe trotuarele de pe str. Mesteacănului; - parcare și staționarea neregulamentară a autoturismelor, fapt ce duce la îngreunarea traficului rutier și pietonal în zona studiată	- accesibilitatea ridicată a zonei studiate la nivelul orașului - acces facil la transportul public în comun - datorită poziționării strategice, viitoarea grădiniță va beneficia de o accesibilitate ridicată la nivelul cartierului
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	
- utilizarea ineficientă a terenului (83 garaje adică 83 de locuri de parcare proprietate privată) la care se adaugă și spațiul neutilizat din fața garajelor (accesul) - construcțiile de pe amplasament sunt degradate și afectează imaginea urbană	- posibilitatea de demolare a construcțiilor existente, acestea fiind construite pe terenul ce aparține municipiului Suceava - în urma demolării se eliberează o importantă suprafață de teren într-o zonă aglomerată a orașului
SPAȚII PLANTATE ȘI DE PROTECȚIE	
- inexistența spațiilor verzi amenajate pe suprafața de teren studiată	- posibilitatea de amenajare a unui spațiu plantat cu rol de recreere și odihnă - ocuparea spațiilor libere cu arbori și arbuști ornamentali, mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, stâlpi de iluminat, etc.)

PROBLEME DE MEDIU	
- praf rezultat din cauza drumului de acces neasfaltat - poluare cu deșeuri datorată depozitării neorganizate și necontrolate a acestora - teren degradat, poluat cu deșeuri, autoturisme abandonate și vegetație spontană	- curățarea și igienizarea spațiului - amplasarea de pubele pentru reciclarea selectivă a deșeurilor, atât în interiorul construcției propuse, cât și în amenajările exterioare
PROTEJAREA ZONELOR	
- nu este cazul	- reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic va conduce și la protejarea 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 întretaie zona studiată și identificarea imobilelor pentru toată zona studiată) și studiul geotehnic.

a) Studiul topografic

Prin studiul topografic au fost identificate topografiile lotului studiat, a loturilor învecinate și a căilor de circulație pietonale și auto care 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 în zona studiată, aceasta pornind de la str. Mesteacănului, unde atinge cota maximă 365,57 și coboară treptat spre intersecția dintre b-dul Corneliu Coposu și strada Duzilor până la cota 359,088.

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.

c) Studiul de impact

Prin studiul de impact se demonstrează că funcționarea obiectivului nu va influența negativ starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate; obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate în studiu.

3.2 Prevederi ale P.U.G

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Suceava, elaborat de S.C. URBANPROIECT S.A., terenul studiat se află în intravilanul localității, în zona centrală, în UTR nr.33.

La data elaborării P.U.G. municipiul Suceava nu s-a prevăzut dezvoltarea zonei de parcare și a unei grădinițe, dar în contextul dezvoltării orașului din ultimii ani, aceste funcțiuni sunt necesare pentru buna funcționare a zonei și pentru îmbunătățirea calității vieții.

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

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea acceselor din tramele stradale existente și generarea unui număr mare de locuri de parcare care să deservească zona și sa decongestioneze traficul. Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Zona studiată este tranzitată de strada Duzilor, stradă ce va fi modernizată, profilul stradal al acesteia va fi de minim 7m, cu circulații pietonale pe ambele laturi. Totodată, str. Mesteacănului va fi și aceasta modernizată, dar i se vor păstra dimensiunile actuale. Intersecțiile dintre str. Duzilor și str. Mestecenilor cu B-dul Corneliu Coposu vor fi modernizate și semnalizate corespunzător.

Străzile/accesele din interiorul parcelelor studiate vor fi executate din îmbrăcăminti moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Accesele din interiorul zonei studiate ce vor fi afectate de propunerea PUZ, vor fi relocate fără a afecta circulația sau alte accese.

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 funcțiilor necesare zonei (locuri de parcare, grădiniță, spații verzi);
- valorificarea potențialului zonei și diminuarea inconfortului actual din zonă;
- integrarea viitoarelor construcții în imaginea urbană a zonei (regim de înălțime redus, maxim P+4E);
- 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		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONĂ CONSTRUITĂ	1.969	18,55	1.713	16,13
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	3.857	36,34	2.411	22,70
ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE	1.387	13,12	1.939	18,31
ZONĂ SPAȚII VERZI	3.401	31,99	4.551	42,86
TOTAL	10.614	100	10.614	100

PARCARE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T. max - 60%

C.U.T. max – 3,5

Rhmax. – D+P+4E

Hmax. cladire - 20 m

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

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

La nivelul solului se vor amenaja 87 locuri de parcare, iar parcare multietajată va avea 113 locuri de parcare, astfel rezultând un număr total de **200 locuri de parcare amenajate**.

CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT (GRĂDINIȚĂ) ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T. max - 25%

C.U.T. max – 1,5

Rhmax. – D+P+1E

Hmax. cladire - 7 m

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Zonificarea funcțională a grădiniței și implicit spațiile interioare necesare funcționării conform Ord. M.S. 119/2014 se va studia la fazele urmatoare de proiect (S.F., P.T., etc) astfel încat să se realizeze o soluție optimă, modernă și bine integrată în imaginea urbană specifică zonei ce să respecte toate cerințele conform legislației în domeniu.

În incinta grădiniței se va amenaja astfel incat suprafața pentru activități în aer liber va fi de minim 5mp/copil, suprafața exactă per copil se va stabili la faza S.F., P.T., etc.

Scenariu propus:

Suprafața pe care se va amplasa grădinița are o suprafață de 1538 mp, viitoarea construcție va putea avea o suprafață de aproximativ 500 mp construiți la sol, aproximativ 200 mp alei, accese și platformă deșeuri și 838 mp destinați pentru activități în aer liber. Astfel grădinița va putea avea o capacitate de aproximativ 8 grupe a câte 20 copii fiecare.

Aceste date sunt cu caracter orientativ, suprafețele exacte vor fi stabilite la fazele urmatoare de proiect (S.F., P.T., etc)

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

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

Racordările se vor realiza pe baza avizelor de racordare emise de operatorii rețelilor, 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

Zona propusă spre studiu va avea, din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de parcare și funcțiuni complementare, aflata în intravilanul municipiului Suceava.

Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la rețelelor existente 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. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va asigura prin bransarea la rețeaua 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 antropocentric 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. Deseurile 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 public și privat al municipiului Suceava, toate lucrările, inclusiv cele tehnico-edilitare (racordarea la rețeaua de apă, canalizare menajeră, bransarea

la rețeaua de alimentare cu energie electrică și de gaze naturale), lucrări care 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, atât din strada Duzilor, cât și din strada Mesteacănului. Gradul de rezistență la foc va fi I, de asemenea se va realiza și o rețea de hidranți.

4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Din punct de vedere economic și social, investiția va contribui la dezvoltarea unei zone complexe, având o zonă rezidențială existentă ce va fi completată de o zonă de funcțiuni complementare. Parcarea propusă va rezolva problema locurilor de parcare, disfuncționalitate frecvent întâlnită în cadrul cvartalului studiat, cât și în întregul oraș. În situația actuală, există mașini parcate în locuri improvizate, rezultând spații fără claritate funcțională și chiar și zone unde se depozitează deșeuri.

Aceste rezultate a unei dezorganizări la nivel de circulație, scad calitatea zonei. De asemenea, în urma analizei situației existente se observă o disfuncționalitate la nivel de circulații și parcaje, dar și la nivelul accesului la o unitate de învățământ preșcolar, disfuncționalități ce vor fi remediate prin intermediul prezentului PUZ.

5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:

Deoarece beneficiarul investiției este municipiul Suceava prin Serviciul Investiții, iar terenul ce face obiectul actualei documentații este în proprietatea municipiului, toate categoriile de costuri vor fi suportate de autoritățile publice locale.

Categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritățile publice locale:

Beneficiarul (municipiul Suceava) va suporta toate cheltuielile ce decurg din realizarea investiției, atât în ceea ce privește lucrările de amenajare (Lucrări tehnico-edilitare pentru echiparea terenului în cauza, rețelele apă-canal, rețele electrice și rețele alimentare cu gaz, fibra optică, amenajarea), cât și elaborarea tuturor documentelor necesare aprobării P.U.Z.-ului și obținerii Autorizației de Construire ce vor sta la baza realizării investiției și aplicării și monitorizării tuturor prevederilor.

Autoritățile locale vor suporta cheltuielile cu personalul angajat în instituțiile ce analizează, avizează și aprobă documentațiile necesare obținerii și implementării investiției; Primăria Suceava va finanța partea de lucrări rutiere (carosabil, trotuare, zona verde, pista biciclete, semaforizarea, iluminat stradal) pentru realizarea investiției.

6. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Necesitatea reglementării zonei a pornit de la analiza posibilității de realizare a unei parcări cu un număr semnificativ de locuri care să deservească o parte din cartierul Obcini, zonă cu numeroase clădiri de locuințe colective, dar unde numărul locurilor de parcare este deficitar.

Realizarea investiției propuse: construirea unei parcări supraetajate, este favorabilă pentru zonă, integrându-se în funcțiunea dominantă a zonei.

În acest sens se propune modificarea și completarea P.U.G. Municipiului Suceava și a RLU aferent prin modificarea funcțiunii zonei din ZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI MAI MULT DE 3 NIVELURI în ZONA PARCAJE LA SOL ȘI MULTIETAJATE, ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ȘI ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE.

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 centrale a municipiului Suceava, 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 decongestionarea traficului și îmbunătățind calitatea vieții.

DATA:
septembrie 2022

Întocmit:
Urb. Daiana-Alexandra Gușă

Sef proiect:
Arh. Irinel Copacinschi



VOLUMUL II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**INTRODUCERE****1. Date de recunoaștere a documentației**

Denumirea lucrării	ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „PARCARE SUPRATERANĂ ETAJATĂ, PARCARE LA NIVELUL SOLULUI ȘI GRADINIȚĂ PE STRĂZILE MESTEACĂNULUI, DUZILOR ȘI B-DUL CORNELIU COPOSU”
Adresa	STRĂZILE MESTEACĂNULUI, DUZILOR ȘI B-DUL CORNELIU COPOSU
Beneficiar	MUNICIPIUL SUCEAVA prin SERVICIUL INVESTIȚII
Proiectant general	MOLDPROIECT A.S.D. S.R.L.
Data elaborării	FEBRUARIE 2022

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE**Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism**

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

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

(2) Prevederile prezentului regulament local de urbanism (R.L.U) permit autorizarea directă a investițiilor. Fac excepție situațiile speciale prin care se impune în mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu, atata timp cât nu se doresc derogări care impun elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ și în condițiile respectării întocmai a conținutului și a prevederilor prezentului regulament de urbanism, așa cum va fi menționat pe parcursul acestuia.

3. Prevederile regulamentului local de urbanism este diferențiat pentru fiecare unitate teritorială de referință.

Art 4. Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Art 5. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe

teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

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

Capitolul II - Baza legală a elaborării

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

- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale Apele Romane cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului si gospodarii apelor nr. 662/2006 privind procedura si competentele de emitere a autorizatiilor si avizelor de gospodarie a apelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

Capitolul III - Domeniul de aplicare

Art 1. Prezentul regulament de urbanism se aplică teritoriului delimitat la Nord de Bulevardul Corneliu Coposu, la Sud de str. Duzilor și str. Mesteacănului, la Vest de str. Mesteacănului și la Est de str. Duzilor.

Art 2. Impartirea teritoriului mai sus mentionat, in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) s-a realizat conform plansei - *Reglementari urbanistice – scara 1:500*, aceasta fiind parte integrata din documentatia de urbanism *Elaborare PUZ cu regulament de urbanism aferent pentru obiectivul de investitii „parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și grădiniță pe străzile Mesteacănului, Duzilor și b-dul Corneliu Coposu”*.

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

În afara limitei zonei reglementate se mențin unitățile teritoriale de referință prevăzute în PUG municipiul Suceava si PUZ zona centrala a municipiului Suceava, la nivel de zonificare funcțională pana la elaborarea unor noi documentatii de urbanism.

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

Prezentul regulament de urbanism este intocmit in corelare cu prevederile urmatoarelor documentatii:

- **P.U.G. Municipiul Suceava** – aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 2000 și HCL nr. 300/12.11.2009 (pentru prelungirea valabilității PUG);

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

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

Art 2. În cadrul Elaborare PUZ cu regulament de urbanism aferent pentru obiectivul de investiții „parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și grădiniță pe străzile Mesteacănului, Duzilor și b-dul Corneliu Coposu”, a fost definită următoarea zonă funcțională: ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII, CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, RESPECTIV ACCESE CAROSABILE ȘI PARCAJE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

T – ZONA PARCAJE LA SOL ȘI MULTIETAJATE

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizari:

- construcții, amenajări și instalații aferente sistemului de circulații publice (carosabil, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanturi, rigole, taluzuri, șanturi de garda, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă, lucrări de sistematizare verticală, pasarele, pasaje subterane și supraterane, mijloace de semnalizare rutieră activă sau pasivă etc.);
- construcții, amenajări și instalații aferente sistemului de transport în comun al călătorilor;
- construcții, amenajări și instalații aferente mijloacelor alternative de transport (autovehicule electrice, hibride, biciclete, etc.);
- construcții, amenajări și instalații aferente stațiilor de călători pentru transportul în comun (taxi, maxi-taxi, puncte de transbordare a călătorilor etc.);
- cai de comunicație special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor;
- spații verzi publice cu acces nelimitat, fașii plantate, scuaruri, pietre, pietete, grădini și parcuri publice cu acces nelimitat împreună cu amenajările, dotările și construcțiile aferente;
- împrejurimi

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- utilizările admise sunt conditionate de realizarea lucrărilor recomandate pentru diminuarea riscurilor identificate în cadrul studiilor geotehnice de specialitate elaborate pentru fiecare obiectiv de investiție. Se vor realiza construcții pentru protejarea terenului, drenuri pluviale, taluzuri, etc. și orice alte construcții și amenajări
- recomandate cu privire la stabilitatea generală și locală a zonei reglementate și eliminarea riscului major de alunecare de teren;
- utilizările sunt admise cu condiția obținerii pentru obiectivele de investiție a avizului favorabil sau condiționat al administratorului de drum și cai ferate în zona de siguranță/de protecție, al detinatorilor de rețele și elaborarea studiilor geotehnice aprofundate cu verificare la cerința Af;
- se vor adopta măsuri pentru reducerea poluării fonice față de vecinătăți prin utilizarea de materiale fonoabsorbante, perdele de vegetație, sistematizare verticală și alte măsuri similare între construcțiile și amenajările generatoare de disconfort și vecinătate;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice alte amenajări și construcții decât cele descrise în articolul 1 și 2.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.

Aliniamentul stradal propus al zonei reglementate va fi de minim 10m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- regimul de aliniere fata de aliniamentul propus va fi de minim 5,00 m pentru str. Duzilor. Regimul de aliniere fata de fronturile opuse, din afara zonei reglementate prin PUZ vor fi menținute conf. reglementarilor urbanistice existente la faza PUG;
- Profilele stradale pot fi modificate în funcție de obiectivele de investiție autorizate cu avizul administratorului de drum în limitele aliniamentelor propuse conform planșei de reglementari urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal;

ARTICOLUL 7 -AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE I POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retragerile minime laterale vor fi de minim 0,6 m, conform Codului Civil.

ARTICOLUL 8 -AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE PARCELĂ

Nu este cazul.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele pietonale și rutiere se vor asigura atât din strada Duzilor, cât și din strada Corneliu Coposu, cu respectarea soluțiilor generale de fundamentare a circulației rutiere și pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

Tronsonul din str. Duzilor va fi ocupat parțial de parcare multietajată, astfel accesul carosabil va fi translatat prin viitoarea parcare, astfel tronsonul va deveni pietonal, cu inserții de spații verzi și cu acces carosabil doar pentru rampele de alimentare ale spațiilor comerciale.

Tronsonul din str. Duzilor ce leagă partea nordică a subzonei 3 cu partea sud-vestică a acesteia va fi translatată prin viitoarea parcare, la parterul acesteia, fără barieră de acces.

ARTICOLUL 10 – PARCAJE

Întreaga zonă construită va fi ocupată de parcaje și amenajări conexe acesteia.

ARTICOLUL 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regimul maxim de înălțime admis este de D+P+4E, iar înălțimea maximă a construcției nu va depăși 20m.

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Construcțiile și amenajările admise cu sau fără condiționări vor fi realizate din materiale specifice zonei, similare cu cele prezente pe fațadele fondului construit existent în vecinătate, cu condiția încadrării armonioase în raport cu clădirile învecinate.

ARTICOLUL 13 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Zona reglementată se va racorda la rețelele publice existente în zona, în condițiile legislației și normelor în vigoare.

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

ARTICOLUL 14 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va asigura un minim de 20% de spații verzi.

ARTICOLUL 15 – ÎMPREJMUIRI

- sunt admise împrejurimi cu rol estetic, decorative.
- împrejurimile se vor realiza din materiale existente în vecinătate, vopsite în culori neutre ce se încadrează în specificul zonei.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim= 60%

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

CUT maxim=3,5

IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

SUBZONA INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- Spatii de invatamant D+P+1E;
- amenajari aferente spatiilor de invatamant
- funcțiuni complementare zonei: administrație, cultură, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru
- copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală;
- amenajări de spații verzi, pentru sport, recreere și protecție.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- utilizările admise sunt conditionate de realizarea lucrarilor recomandate pentru diminuarea riscurilor identificate in cadrul studiilor geotehnice de specialitate elaborate pentru fiecare obiectiv de investitii. Se vor realiza constructii pentru protejarea terenului, drenuri pluviale, taluzari, etc. si orice alte constructii si amenajari
- recomandate cu privire la stabilitatea generala si locala a zonei reglementate si eliminarea riscului major de alunecare de teren;
- utilizările sunt admise cu conditia obtinerii pentru obiectivele de investitie a avizului favorabil sau conditionat al administratorului de drum si cai ferate in zona de siguranta/de protectie, al detinatorilor de retele si elaborarea studiilor geotehnice aprofundate cu verificare la cerinta Af;
- se vor adopta masuri pentru reducerea poluarii fonice fata de vecinatati prin utilizarea de materiale fonoabsorbante perdele de vegetatie, sistematizare verticala si alte masuri similare intre constructiile si amenajarile generatoare de disconfort si vecinatate;
- spatii comerciale care nu comercializează băuturi alcoolice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- locuinte
- construcții cu funcțiune productiva sau industrială, de depozitare, comerț en-gros, creșterea animalelor, abatoare;
- construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice;
- parcelări de terenuri cu destinație industrială și comercială;
- construcțiile în interiorul perimetrelor de protecție ale forajelor de apă potabilă;
- depozite de deșeuri.
- schimbarea destinației apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, jocuri electronice sau de noroc, ateliere de reparatii, depozite de marfa;
- garaje individuale in cladiri provizorii sau permanente independente;
- constructii provizorii de orice natura;

- statii de intretinere auto;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile
- invecinate;
- depozite de deseuri;

orice tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.

Aliniamentul stradal propus al zonei reglementate va fi de minim 5m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- regimul de aliniere fata de aliniamentul propus va fi de minim 5,00 m pentru str. Duzilor iar fata de str. Mesteacănului retragerea minimă va fi de 5,00 m, cu obligația ca acestea sa respecte distanta de 15m față de locuințele învecinate.
- Profilele stradale pot fi modificate in funcție de obiectivele de investiție autorizate cu avizul administratorului de drum in limitele aliniamentelor propuse conform planșei de reglementari urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal;

ARTICOLUL 7 -AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil, respectării condițiilor minime de însoțire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Clădirea se va retrage cu 15m față de locuințele învecinate.

ARTICOLUL 8 -AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE PARCELĂ

Amplasarea viitoarelor constructii se va face astfel incat pentru toate incaperile de locuit sa existe o durata minima de 1 ½ h de insoțire;

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele pietonale și rutiere se vor asigura atât din strada Duzilor, cât și din strada Mesteacănului, cu respectarea soluțiilor generale de fundamentare a circulației rutiere și pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor.

Dotările și serviciile publice pot fi autorizate dacă au accesul asigurat dintr-un drum public. Se va avea în vedere posibilitatea rezolvării accesului personalului, publicului și de serviciu.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintrun drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Spațiul public dintre subzona 1 și subzona 2 ce nu este inclus în limitele PUZ va fi amenajat accesul carosabil și pietonal în viitoarea parcare.

ARTICOLUL 10 – PARCAJE

Parcajele vor fi asigurate pe parcare amenajata din imediata apropiere a zonei, suplimentar se pot amenaja parcaje in interiorul parcelei, cu acces din parcare amenajata alaturata.

ARTICOLUL 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regimul maxim de înălțime admis este de D+P+1E, iar înălțimea maximă a construcției nu va depăși 7m.

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Extinderile clădirilor tradiționale se vor face în spiritul construcției inițiale (nu e cazul).

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare

La stabilirea pantelor de acoperiș se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei; direcțiile pt. pantele majore ale acoperisurilor cladirilor sint stabilite prin plansa de reglementari;

ARTICOLUL 13 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Zona reglementata se va racorda la rețelele publice existente in zona, in condițiile legislației si normelor in vigoare.

Soluțiile de deviere si/sau de suplimentare a capacităților rețelelor existente se vor realiza in funcție de soluțiile proiectate la fazele ulterioare, in baza avizelor/ acord urilor deținătorilor de rețea.

ARTICOLUL 14 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Incinta grădiniței se va amenaja astfel incat suprafata pentru activități în aer liber va fi de 5mp/copil.

În caz că există arbori în arealul luat în studiu, aceștia vor fi păstrați. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minimum 20% din suprafața totală a unei parcele.

ARTICOLUL 15 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, se va poziționa pe linia de aliniere a străzii.

Se admite ca împrejmuirea pe limitele laterale începând de la aliniamentul clădirii și până la limita de proprietate din spate și pe limita de proprietate din spate să fie opace cu înălțimea de maximum 2,00 m.

Înălțimea maximă admisă pentru împrejmuiri la fațada principală va fi de 1,80 m de la nivelul trotuarului, iar înălțimea stâlpilor nu va depăși 2,00 m.

Se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80 m măsurată de la nivelul trotuarului.

Se recomandă împrejmuiri vegetale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE I UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim= 25%

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

CUT maxim=1,5

DATA:
septembrie 2022

Întocmit:
Urb. Daiana-Alexandra Gusă

Șef proiect:
Arh. Irinel Copacinschi

