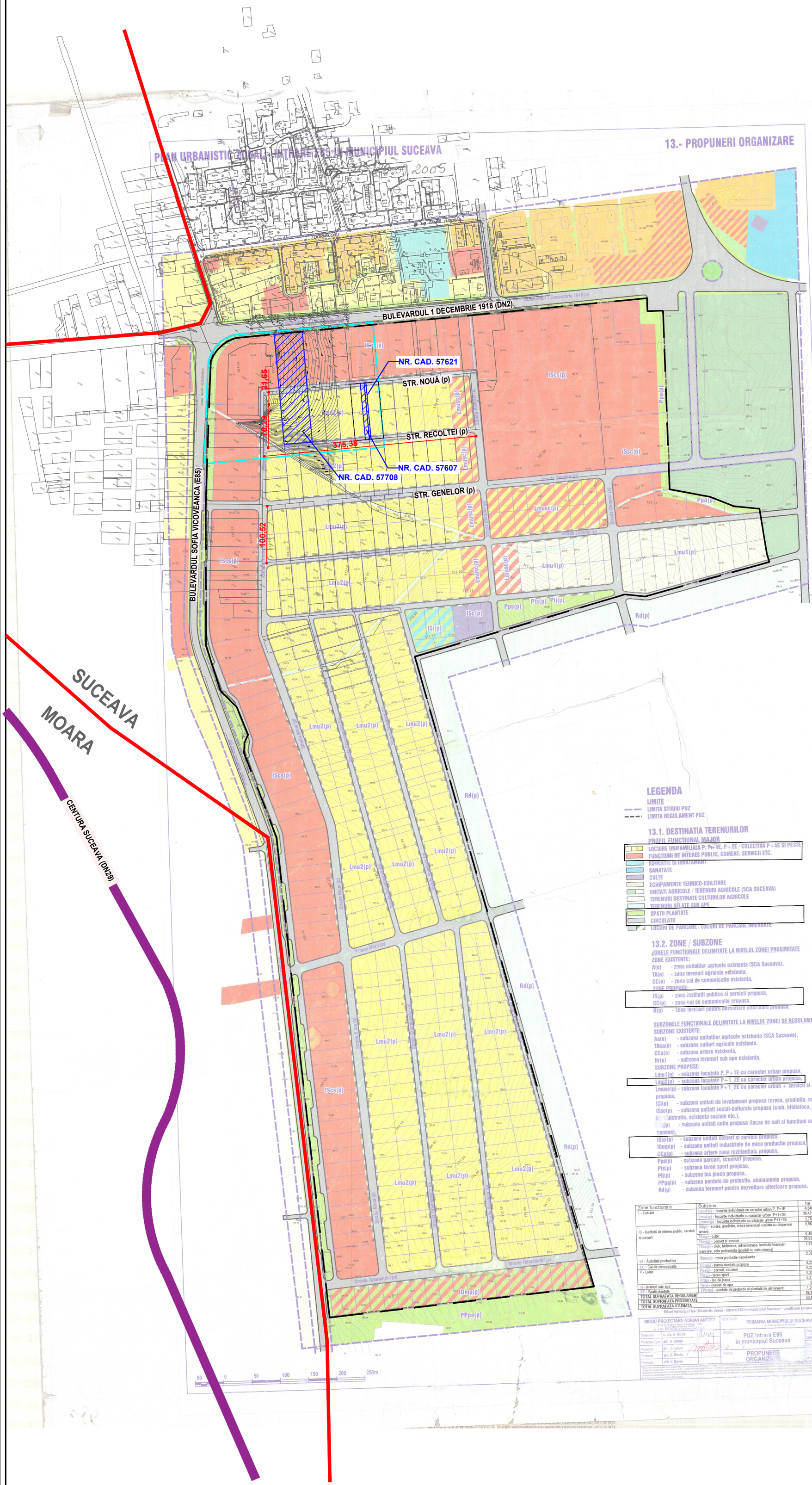
AVIZ OPORTUNITATE

MUNICIPIUL SUCEAVA
JUDEȚ SUCEAVA

PLANSA 1 — SITUATIE EXISTENTA. SUPRAPUNERE PESTE PUZ METRO/HCL nr. 313/29.09.2005

BDL. 1 DECEMBRIE 1918
NR. CAD. 57708, NR. CAD. 57607, NR. CAD. 57621



Zone functionale	Subzone	ha	%
L - Locuire	Lmu1(p) - locuinte individuale cu caracter urban P, P+1E	4,8480	5,26
	Lmu2(p) - locuinte individuale cu caracter urban P+1+2E	38,4127	41,74
	Lmusc(p) - locuinte individuale cu caracter urban P+1+2E	3,7891	4,20
IS - Institutii de interes public, servicii si comert	ISi(p) - scoala, gradinita, cresa (eventual cuplata cu dispensar uman)	0,5644	0,61
	ISc(p) - culte	0,4074	0,44
	ISes(p) - comert si servicii	29,0250	31,55
	ISsc(p) - club, biblioteca, administratie, institutii financiar-bancare, sala polivalenta (posibil cu sala cinema)	1,9181	2,08
ID - Activitati productive	IDmp(p) - mica productie nepoluanta	2,3955	2,60
CC - Cai de comunicatie	CCa(p) - trama stradala propusa	8,3308	9,04
P - Loisir	Pps(p) - parcuri, scuaruri	0,2288	0,24
	Pts(p) - teren sport	0,2074	0,22
	Plj(p) - loc de joaca	0,3116	0,33
H - terenuri sub ape	Hr(e) - cursuri de apa	0,05	0,05
PP - Spatii plantate	PPpa(p) - perdele de protectie si plantatii de aliniament	1,5332	1,64
TOTAL SUPRAFATA REGULAMENT		92,02	100,00
TOTAL SUPRAFATA PROXIMITATE		53,02	100,00
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA		145,04ha	

Situatie teritoriu - Plan Urbanistic Zonal - intrare E85 in municipiul Suceava – zonificare propusa

BIROU PROIECTARE ADRIAN ANTOCI — BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
PROIECT: PUZ intrare E85 in municipiul Suceava
PLANSA: PROPUNERE ORGANIZARE
Desenare: c. urb. N. Nicola
Proiectant Spec.: arh. D. Baluta
Proiectat: arh. A. Ignoci
Proiectat: arh. D. Baluta
Proiectat: arh. V. Manea

NOTE:

Conform suprapunerii planului cadastral peste planșă de reglementări PUZ Zona Metro aprobat prin HCL nr. 313/ 29.09.20005, parcela identificată cu nr. Cad. 57122 se afla parțial în zona de instituții de interes public , **servicii și comerț (IS) - subzona IScs(p) unități comerț și servicii** și parțial în **zona de locuire (L)- subzona Lmu2(p)- locuințe P+1-2E cu caracter urban**, respectiv **zona de circulații (CC)- subzona CCa(p)- subzona trama artere propusă .**

Prevederi PUZ zona Metro pentru zona studiată- reglementarile urbanistice initial aprobate

1. Zona de instituții de interes public, servicii, comert (IS)- Subzona unități comerț și servicii- IScs(p)

Functiunea dominanta a zonei este reprezentata de unități de comerț și prestari servicii.

Utilizare funcțională

Sunt permise următoarele funcțiuni compatibile: depozitare, locuințe de serviciu, locuințe de protocol, spații verzi amenajate.

Utillizari permise: comerț alimentar, nealimentar, alimantatie publica și presatari servicii de solicitare frecventa și periodica, spații plantate, amenajări necesare conexe.

Condiții de amplasare:

Pentru a fi construibile, parcela trebuie sa întruneasca următoarele condiții:

- sa dispună de accese auto și pietonale dintr-o cale publica sau semipublica;
- Sa aibă o deschidere la strada de min. 25 m și o suprafață minima de 2500 mp;
- Sa dispună de un edificabil a cărui suprafață reprezintă cel putin 50% din suprafață parcelei

Zone în cadrul parcelei: parcelele destinate comerțului și prestarilor de servicii vor avea rezervate 10% din suprafață totala a parcelei spațiilor plantate amenajate și 45% pentru circulații auto, pietonale, parcaje pentru cumpărători (1 loc de parcare la 60-100 mp suprafață construita), rampa primire marfa.

Amplasarea fata de aliniament: construcțiile se vor amplasa retras fata de aliniament la o distanta de minim 10,00 m.

Amplasarea fata de limitele laterale: construcțiile se vor amplasa fata de limitele laterale la o distanta egala cu jumătatea clădirii celei mai mari, dar nu mai putin de 5,00 m.

Amplasarea fata de limita posterioară: distanta fata de limita posterioară a parcelei propusă la distanta de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de altele în cadrul aceleiași parcele: se respecta o distanta egala cu Jumatate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai Putin de 4,00 m, distanta se poate reduce la o pătrime în cazul în care Fațadele respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesita lumina naturala. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie sa permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printr-o cale lata de minim 3,8 și înalta de minim 4,2 m.

Regimul de înălțime: P+1-2 etaje. Sunt permise Depășiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de înălțime pentru configurări spatial-volumetrice care pot personaliza zona. Acestea vor fi susținute de studii de altimetrie.

Ocupare teren: POT maxim= 50%, CUT =1-1,5

Sistematizarea verticala: sunt interzise amenajari care pot împiedică evacuarea naturala a apelor pluviale. Sunt interzise lucrările care pot impermeabiliza terenul (platforme betonate, dalate, etc) sau cele care pot constitui bariere pentru curgerea apelor subterane.

2.**Zona de locuire (L) - subzona Lmu2(p)- locuințe P+1-2E cu caracter urban**

Utilizare funcțională

*Utillizari permise:*locuite unifamiliale cu partiu obișnuit, amenajat necesare functiunii de locuire: accese, platforme, locuri de parcare acoperite sau descoperite, amenajări pentru evacuarea deșeurilor menajere, diverse lucrări pentru facilitarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare de care va beneficia zona.

Utilizări permise cu condiții:

(1) Sunt permise condiționat următoarele utilizări: unități de alimenatie publica care comercializează pentru consum băuturi alcoolice la o distanta mai mare de 100 m de edificiile de cult sau unitățile social- culturale; platforme de colectare a deșeurilor menajere dacă acestea nu sunt vizibile din circulațiile publice; lucrări de terasament dacă acestea nu împiedică evacuarea apelor; elemente de signalistica urbana, reclame, bannere, dacă acestea nu împiedică desfășurarea circulațiilor pietonale și auto, dacă acestea nu sunt privează de vedere sau lumina/ soare camerele destinate locuirii și dacă nu contravin moral (prin conținut, mesaj) sau fizic (prin dimensiuni, materiale) caracterului rezidențial al zonei.

(2) Este interzisă schimbarea destinatiei de locuință cu activități generatoare de disconfort pentru vecinatati.

Condiții de amplasare

Caracteristicile parcelei

(1) o parcela este declarată construibila dacă:

- dispune de un acces auto si pietonal dintr-o cale publica sau semipublica;
- Are o deschidere la strada de minim 15 m (mimin 12m- sub 12m o parcela este declarată neconstruibila)
- Are o suprafață de cca 750 mp (minim 300 mp- sub 300 mp o parcela este declarată neconstruibila);
- Are o forma dreptunghiulara/ trapezoidala dezvoltata pe adâncime (raport minim IIL=3/4);
- Dacă dispune de un edificabil a cărui suprafață reprezintă cel Putin 20 din suprafață totala a parcelei.

Amplasament fata de un aliniament

(1) Construcțiile se vor amplasa retras fata de aliniament la o distanta de 3,00 m.

Amplasarea fata de limitele laterale

(1) Construcțiile izolate se vor amplasa fata de limitele laterale la o distanta egala cu jumătatea înălțimii celei mai mari, dar nu mai putin de 3,00 m.

(2) Construcțiile cuplate s vor amplasa la limita laterala astfel încât sa nu rezulte spații inutilizabile în zona de cuplare. Fata de cealaltă limita laterala se va respecta o distanta egala cu jumătatea înălțimii celei mai mari, dar nu mai putin de 3,00 m.

Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanta egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai putin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de altele în cadrul aceleiași parcele: construcțiile vor respecta între ele o distanta egala cu jumatate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai putin de 4,00 m, distanta se poate reduce la o pătrime în cazul în care fațadele respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesita lumina naturala. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie sa permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printr-o cale lata de minim 3,0 și înaltă de minim 3,5 m.

Distante de intimitate

(1) Pentru evitarea agresării intimității se impune respectarea unei distante de minim 15,00 m de la fațada locuinței pana la:

- fațada clădirii de peste artera de circulație (3,00 m retragere de la aliniament +9,00 m profil transversal minim+ 3,00 m retragere de la aliniament =15,00 m)
- Fațada clădirii situate pe parcela dezvoltata în continuarea fundului de lot (7,5 m retragere fata de limita posterioara+ 7,5 m retragere fata de limita posterioara= 15,00m).

Condiții de conformare

Regim de constructie- izolat

Regim de înălțime P, P+1E

Ocupare teren POT=35%, CUT=0,7-1,05

Orientarea urbanistica

Toate locuințele vor fi dispuse în plan astfel încât sa fie respectat principiul conform căruia fațada principala corespunde străzii de importanta mai mare (fațada principala a clădirilor de Colt va fi la strada de categorie mai mare, iar evacuarea deșeurilor menajere și accesul auto se vor face din strada de importanta secundara).

Condiții de echipare

Accese pietonale și auto

Se recomanda ca accesele carosabile pe parcele sa fie rezolvate cuplat pentru a se evita debuseurile prea dese în circulația de deservire locală.

LEGENDĂ GRAFICĂ

- **LIMITE**

Limita PUZ Zona Metro
Limita UAT
Amplasament ce a generat PUZ

Denumirea investitiei :	**ELABORARE PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMPLASARE POST DE TRANSFORMARE, RACORDURI/BRANSAMENTE LA RETELE URBANE DE UTILITATI.** Jud. Suceava, Mun. Suceava, Bld. 1 Decembrie 1918 Nr. Cad. 57708, Nr. Cad. 57607, Nr. Cad. 57621
Beneficiar:	**S.C. LUAR COM S.R.L., BILAN MIRELA, FETCU LAURENȚIU - IONEL, FETCU CARMEN-ELENA, S.C. MARLIN TUR S.R.L., ILI VASILE CRISTINEL, ILI DANIELA ANGELA**
Proiect nr. :	**509/2021**
Faza :	**AVIZ OPORTUNITATE** — **DATA: 03.2022**
Planșa :	**1- SITUATIE EXISTENTA** — **SC 1:5 000/ A2**
Proiectanti :	
Sef de proiect :	**Arh. Paul Palaghia**
Proiectant :	**Arh. Ana Palaghia**
Desenat :	**Arh. Stag. Clarisa - Elena Butnariuc**

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga
Tel./ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com