

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism:*

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 1342 din 15/01/2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 40 din 21.01.2021

**În scopul: Elaborare PUZ cu Regulament de Urbanism aferent pentru ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente**

Ca urmare a cererii adresate de SC GROUP RBN SRL  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Str. Calistrat Hogas nr. 52 bl. 52 sc. \_\_\_\_\_ et. M ap. 10  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 1342 din 15/01/2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Str. Gheorghe Doja nr. 165A bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 54557  
TOP: p. cad. 54557

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local SUCEAVA  
nr. 155; 300 / 1999; 2009

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC**

Suprafața de 4063 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 54557, situat în intravilanul municipiului, pe strada Ghe. Doja, nr. 165A, este proprietatea societății GROUP RBN SRL conform extras CF nr. 54557.

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a imobilului conform planului de amplasament și delimitare a imobilului vizat de OCPI - teren curți - construcții și arabil

Destinația terenului conform PUG ( UTR 3 ) - zona predominant rezidențială : locuințe cu regim mic de înălțime P; P+2E și funcțiuni complementare locuirii : instituții și servicii

### 3.1 REGIMUL TEHNIC

Suprafata de 4063 mp teren se afla intr-o zona predominant rezidentiala de locuinte cu regim mic de inaltime P; P+2E si functiuni complementare admise : institutii si servicii compatibile cu functia de locuire. Conditiiile de construire in aceasta zona prevazute in Regulamentul local de urbanism aferent PUG sunt : amplasarea constructiei fata de limitele laterale si posterioara a parcelei se poate face la o distanta egala cu jumatatea inaltimei la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3 m; inaltime de maxim 10 m la cornisa; POTmaxim = 40%; Se asigura locuri de parcare in incinta proprietatii. Terenul ramas disponibil va fi amenajat ca spatiu verde si plantat.

Pentru construirea unui ansamblu rezidential de locuinte colective, spatii comerciale si de prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent.

### 3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art. 32, alineatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare. Documentatia de urbanism va fi elaborata cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru a unui PUZ si prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, - art. 47 si a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 - art. 18. Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise". PUZ -ul va trata si: organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare (extinderi de retele, bransamente/racorduri), locuri de parcare corespunzatoare nr. de apartamente propus, spatii verzi amenajate. In conformitate cu prevederile art. 46, alin. 7, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, CUT -ul nu poate avea valoare mai mare de 4. Acesta se stabileste numai prin PUG si Regulamentul local aferent. In sectiunea 6, art. 18, alin (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, se prevede ca in cadrul PUZ-ului sa fie tratata "b) analiza situatiei existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, cu evidentierea disfunctionalitatilor din punct de vedere al functiunilor, fondului construit, circulatiilor, sistemului de spatii publice, regimului juridic, echiparii tehnico -edilitare. In cadrul PUZ se vor realiza studii de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulatiei si studii de fundamentare cu caracter prospectiv, privind evitarea disfunctionalitatilor. Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoii, conform avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare din cadrul Primariei municipiului Suceava.

Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei art. 3 " alin. 1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 si 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. alin. 2) In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. 1.

Conform prevederilor Art. 4 din Norme de igiena referitoare la zonele de locuit "La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico - edilitare: a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoii si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare; Acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit a) se pot amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deseurilor municipale in spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5 m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor descuri sa fie zilnic, b) spatii de joaca pentru copii c) spatii amenajate pentru gararea si parcare a autovehiculelor, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit. "

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUZ, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii. Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava.

Dupa aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

**Elaborare PUZ cu Regulament de Urbanism aferent pentru ansamblu rezidential de locuinte colective, spatii comerciale si de prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția

mediului : Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neincadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnica – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

##### d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă  gaze naturale
- canalizare  telefonizare
- alimentare cu energie electrică  salubritate
- alimentare cu energie termică  transport urban

##### d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

##### d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

Restora:

- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ

- avizul Poliției Rutiere

- avizul Direcției de Sanatate Publica

- aviz privind securitatea la incendiu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta " Bucovina " al judetului Suceava

- aviz de la ACET SA pentru alimentare cu apa si canalizare

- aviz de la DELGAZ GRID SA pentru alimentare cu energie electrica si gaze naturale

- aviz salubritate de la Serviciul salubritate din cadrul Primariei municipiului Suceava

- avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale

- Plan Urbanistic Zonal

- dovada platii RUR

- avizul Arhitectului sef al municipiului Suceava

- Hotararea Consiliului local al municipiului Suceava pentru aprobare PUZ si Regulament de urbanism aferent

##### d.4) studii de specialitate:

- extras de carte funciara pentru informare actualizate la zi si CVC copie legalizata

- extras de plan cadastral actualizat la zi avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine

- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I.

- studiu geotehnic verificat la cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)

- proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile publice se face potrivit legislatiei in vigoare in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public ( Serviciul Administrare Strazi din cadrul Primariei

municipiului Suceava ) si cu avizul Poliției rutiere

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24 luni de la data emiterii.



L.S

SECRETAR GENERAL,  
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Ceraseta-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 48 lei, conform Chitanței seria.

din 15.01.2021

nr. 60751

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

SEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMIT,  
Ileana Hostuc

## ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR.

**Privind informarea și consultarea publicului conform prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011**

**Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL ( PUZ ) și regulamentul local aferent acestuia**

### **1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urile titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin :

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava

### **2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

**Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:**

Dupa emiterea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;
2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; *Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. ( Registrul Urbanistilor din Romania ) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice )*
3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;
4. Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor **investitori privați**, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

*Initiatorul PUZ are obligatia sa prezinte la documentatia depusa pentru obtinerea avizului de oportunitate si fotografii cu panoul model afisat la teritoriul zonei studiate.*

**Autoritatea administrației publice responsabile cu aprobarea planului are următoarele obligații:**

- 1 .informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
- 2 .informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă pentru analiza și avizare Comisiei tehnice de urbanism, amenajarea teritoriului.

### **3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMAR,  
ION LUNGU**



**SECRETAR GENERAL,  
IOAN CIUTAC**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar**

**SEF SERVICIU,  
Xenia Voda**

**INTOCMIT,  
Ileana Hostiuc**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

**Denumirea lucrării:**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/BRANSAMENTE

**Amplasament:**

MUN. SUCEAVA, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 165A, JUD. SUCEAVA

**Beneficiar:**

SC GROUP RBN SRL SUCEAVA

**Faza de proiectare:**

P.U.Z.

**Proiectant general:**

S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.

**Sef proiect:**

Arh. Alexandra Banica

**Proiectat arh:**

Arh. Vasile Anca Elena

**Proiectant specialitate:**

S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.

**Coordonat urbanism:**

Arh. Mihai Tulbure

**Data elaborării:**

2021



## BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

### PIESE SCRISE

1. Foaie de Capăt
2. Memoriu de prezentare
3. Reglementari urbanistice

### PIESE DESENATE

|          |   |        |
|----------|---|--------|
| Plansa 0 | Incadrare in Teritoriu/Reglementari PUG   | 1:5000 |
| Plansa 1 | Situatie Existenta                        | 1:500  |
| Plansa 2 | Reglementari Urbanistice-Zonificare       | 1:500  |
| Plansa 3 | Plan posibilitati de mobilare urbanistica | 1:500  |
| Plansa 4 | Reglementari Echipare Edilitara           | 1:500  |
| Plansa 5 | Proprietatea Asupra Terenurilor           | 1:500  |

Intocmit  
Arh. Vasile Anca Elena



# MEMORIU DE PREZENTARE

---

## 1. GENERALITAȚI:

### 1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

|                     |  |
|---------------------|--|
| Denumirea lucrării: | ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/BRANSAMENTE |
| Amplasament:        | MUN. SUCEAVA, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 165A, JUD. SUCEAVA   |
| Beneficiar:         | SC GROUP RBN SRL SUCEAVA   |
| Faza de proiectare: | P.U.Z.   |
| Proiectant general: | S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.  |

### 1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal pentru emiterea Autorizației de Construire pentru: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/BRANSAMENTE” amplasata in MUN. SUCEAVA, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 165A, JUD. SUCEAVA

In dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noii construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar și cu elementele naturale înconjurătoare;
- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane si tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru un ansamblu de clădiri cu funcțiunea de locuințe colective;
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunile propuse;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse;

### 1.3 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

P.U.G. Mun. Suceava

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70 – vizat OCPI

Studiu geotehnic: Adancimea fundatie va fi la 1,20 fata de cota terenului natural pentru fundatii contiunue.

Nu există potențial de alunecare de teren. Nu există potențial de lichefiere. Nu există alte restricții geotehnice

Certificatul de urbanism nr. 40 din 21.01.2021

Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

Avizul de oportunitate

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

### 2.1.EVOLUTIA ZONEI

#### Date privind evoluția zonei.

Destinația stabilită prin PUG aprobat- zona locuinte P-P+2E. În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți particulare cu locuințe unifamiliale și locuinte colective de-a lungul terenului studiat. Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă rezidențială cu locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, având regim de înălțime

D+P+4E+5Er+Ethr – bloc 1 și D+P+5E+Ethr – bloc 2

#### Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcelele de teren afectate de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea SC GROUP RBN SRL, folosința actuală a terenului fiind: curți construcții și arabil (4063mp), CF 54557. Beneficiarul, dorește dezvoltarea unui ansamblu de locuinte colective cu regim de înălțime D+P+4E+5Er+Ethr – bloc 1 și D+P+5E+Ethr – bloc 2

Potențial de dezvoltare: Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unor locuințe colective. Este situat în apropierea utilităților centralizate ale Mun.Suceava și într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Mun. Suceava la limita careia se situează, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime asemănătoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a Mun. Suceava.



## ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona în studiu se află amplasată în partea de nord a municipiului cu acces din strada Gheorge Doja

Relationarea zonei cu localitatea: Teritoriul studiat are acces direct la Gheorge Doja, cat si la Str. Calistrat Hogas, cu suprafațe carosabile asfaltate, care fac parte din rețeaua stradală a Mun. Suceava. Rețelele de utilități energie electrica-apă-canal-gaze centralizate se situează pe drumurile adiacente amplasamentului.

Amplasarea cladirilor s-a facut pe un teren salubru si s-a ținândt cont de:

- protecția populației fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundații, avalanșe.
- reducerea degajarii sau infiltrarii de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă in conformitate cu normele legale in vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropica cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

**Amplasarea constructiilor asigură însorirea pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele individuale învecinate.**

Spațiile amenajate pentru parcare a autovehiculelor sunt dimensionate corespunzator, asigurand un loc de parcare pentru fiecare spatiu de locuit proiectat.

Colectarea la locul de productie (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în functie de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare si de categoria în care se încadreaza deșeurile menajere din imobilul prous deșeurile nu se colecteaza direct in recipient, ci intr-un sac de polietilena aflat in recipient si care sa aiba un volum puțin mai mare decat volumul recipientului. Precolectarea secundară, adica strangerea si depozitarea provizorie a sacilor cu deseuri menajere in punctele de precolectare organizata, se face in recipiente de culori diferite inscriptionate cu tipul deseurilor, dimensionate corespunzator, ingropate, prevazute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, usor transportabile, concepute astfel incat sa nu produca raniri in timpul manipularii si sa nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele vor fi concepute in asa fel incat accesul la ele sa fie rapid si usor, iar sistemul lor de acoperire sa fie usor de manevrat si sa asigure etanseitatea. Recipientele vor fi mentinute in buna stare si vor fi inlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanseitatii. Ele vor fi amplasate in spatii special amenajate, mentinute in conditii salubre.

Administratia publica locala va asigura colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor menajere si stradale.

Sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a deșeurilor menajere este permis, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deșuri menajere este amplasat astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor învecinate.

Sursele de zgomot și agregatele ce funcționează în interiorul clădirii precum și activitățile specifice care se desfășoară la interior, emit un nivel de zgomot încadrat în valorile admisibile.

## 2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

**Relieful regiunii** este sculptat într-o alternanță de argile, argile platic consistente, 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 prezența 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.

Spațiile interfluviale sunt largi, iar suprafețele cu înclinări slabe sunt acoperite de pământuri loessoide, eluviale și coluviale. Relieful, format din mai multe masive deluroase și platouri înalte separate de văi largi, înșeuări și depresiuni, are un pronunțat caracter eroziv-structural. Astfel, în Podișul Sucevei putem deosebi două interfluvii principale (Suceava-Siret și Moldova-Siret) și o culme situată între valea Siretului și Câmpia Moldovei.

Trăsăturile fizico-geografice care derivă de la prezența orizonturilor de roci dure sunt specifice numai pentru partea centrală și sudică a interfluviului Suceava – Siret.

Zona de lunca este caracterizată de prezența la suprafață, sub un pachet de umpluturi antropice vechi și recente, a unor depozite cuaternare aluvionare, fine și grosiere, ce acoperă formațiuni sarmatiene. În cadrul depozitelor grosiere de terasă pot apărea lentile din material fin (argile, prafuri) cu conținut ridicat de materie organică.

**Rețeaua hidrografică.** Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Șiretului. Principala apă curgătoare din perimetrul municipiului, Suceava, creează în dreptul orașului o albie largă, un adevărat culoar de 1,5 kilometri lățime, în cea mai mare parte neînundabilă, ca urmare a măsurilor de îndiguire și protejare a întregului spațiu afectat zonei industriale și de agrement. De-a lungul timpului, râul Suceava a suferit deplasări succesive către S-SV, lăsând în partea opusă, vechi albie sub formă de terase. Un rol important are în evoluția văii principale, cât și a celor afluențe - au avut procesele geomorfologice de modelare a versanților. Râul Suceava primește pe partea dreaptă pâraiele Seheia și Țîrgului, cu versanți asimetrici, iar pe stînga Mitocu. Bogdana, Dragomima și pâraul Morii. Apele stătătoare, sunt, în general, puțin răspândite, ele fiind recente creații ale omului (lacul de acumulare de la Dragomima, iazurile de la Fetești, Moara, Bunești, Siminicea).

**Clima.** Din punct de vedere climatic, amplasamentul studiat este situat în zona climatului temperat continental cu influențe baltice, cu caracter mai răcoros și umed, datorat în mare măsură anticlonilor atlantici și

continental. Acest climat este evidentiat atât de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cât și de regimul acestora (diurn și anual).

Temperatura medie anuală este de 8.2 grade C. Aerul de origine nordică aduce ninsori iarnă și ploi reci primăvara și toamna. Din est apar influențe climatice continentale cu seceta vară, cu cer senin, ger și viscole iarnă. Precipitațiile cazute sub formă de ploaie reprezintă 70-80% din totalul acestora. Cele mai mici cantități de precipitații se înregistrează în luna februarie, iar cantitățile cele mai abundente sunt de obicei în lunile mai și iunie.

Vânturile dominante sunt cele dinspre NV (peste 30% din zile), pe direcția văii râului Suceava. În conformitate cu prevederile NP-082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului", valoarea caracteristică a vitezei vântului având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire), mediata pe un minut la 10 m are valoarea de 41 m/s), iar valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului mediata pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,7 kPa.

### 2.3. CIRCULAȚIA

Circulația auto în zona studiată se face de pe Ghe. Doja și Str. Calistrat Hogas cu acces direct la terenul studiat.

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației: Profilul actual al străzii Gheorghe Doja este de 11.20 m (calea de rulare fiind de 8.00 m), iar al străzii Calistrat Hogas este de 5,00 m (calea de rulare fiind de 4,00 m). Circulația pe această stradă este în ambele sensuri, cu restricție de viteză pentru toate vehiculele și prioritate de acces pentru autovehiculele care se deplasează în acțiuni de intervenție sau în misiuni care impun urgență (salvare, poliție, jandarmerie, ISU etc.).

### 2.4. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent terenul care face obiectul PUZ este ocupat de următoarele funcțiuni:

- Zona teren particular curți construcții și arabil, 4063 mp și se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale și prestări servicii cu acces separat din str. Ghe. Doja și Str. Calistrat Hogas

În zonă sunt asigurate serviciile de ridicare a gunoiului și de acces la circulația stradală.

În zonă nu sunt spații verzi publice.

Terenul studiat precum și cele din vecinătate nu sunt afectate de existența unor riscuri naturale.

În limita distanței de 500 m de jur împrejurul zonei studiate nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

În vecinătăți și / sau pe terenul studiat nu sunt unități care pun probleme de mediu.

#### VECINATAȚI:

**NORD – IFTIME DUMITRU - CF 54386 SI MALANCIUC DUMITRU - CF 51895, CF 34150, CF 51897 SI CF 40615**

**SUD – STR. GHEORGHE DOJA**

**VEST – STR CALISTRAT HOGAS – IFTIME RUBEN SILVIU SI PROPRIETATI PARTICULARE FARA SERVITUTE DE TRECERE PE STR. CALISTRAT HOGAS**

**EST –VATAVU VERONICA – CF 34155 ; IVANCESCU OANA – CF 31961 SI IVANCESCU PETRU – CF 31962**

**In vederea realizarii investitiei propuse, s-au obtinut acorduri notarile de la vecinii cu constructii ce au ferestre la camerele de locuit catre parcela studiata prin PUZ, inclusiv pentru distantele fata de limitele de proprietate invecintate, respectiv 2,0 metri fata de proprietatea lui IFTIME DUMITRU si MALANCIUC DUMITRU si 1,0 metri fata de proprietatea lui VATAVU VERONICA cat si de la proprietarul strazii Calistrat Hogas – IFTIME RUBEN SILVIU.**

Totodata, in invecinatatea strazii Calistrat Hogas, proprietate privata, exista constructii amplasate la distante variabile fata de limitele de proprietate (minim 1,17<sup>5</sup> metri). Accesul la aceste constructii se realizeaza de pe Str. Ioan Slavici si nu au prevazut acces din str. Calistrat Hogas.

Principalele disfunctionalitati

Circulatii: str. Calistrat hogas are latime de 5.00 m. Se propune modernizare str. Calistrat Hogas

Fond construit existent si utilizarea terenurilor: utilizarea parcelei este pentru zona de locuinte individuale P+2E. Se propune amenajarea parcelei pentru zona de locuinte colective cu regim mediu de inaltime

Spatii plantate si de protectie: nu exista spatii verzi amenajate. Se propune amenajarea de spatii verzi pe terenul ramas liber

Probleme de mediu: nu exista probleme de mediu. Se propune amenajarea unui punct de colectare selectiva a deseurilor

Utilitati: lipsa de utilitati pe amplasament. Se propune bransarea la retelele de energie electrica, apa, canalizare, gaz, telefonie, internet

## **2.5. ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA**

### **2.6.1 CURSURI DE APA**

In apropierea amplasamentului nu se regasesc cursuri de apa.

### **2.6.2 ALIMENTARE CU APA**

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se v-a ocupa de extinderea rețelei de apa pana la amplasament

### **2.6.3 CANALIZARE**

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare de canalizare aparținând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se v-a ocupa de extinderea rețelei de canalizare pana la amplasament.

### **2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE**

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu gaze natural aparținând operatorului regional de furnizare a acestora. Beneficiarul se v-a ocupa de extinderea rețelei de gaz pana la amplasament.

### **2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE**

Pe amplasament exista retea de joasa tensiune , ce se va redimensiona la noile cerinte.

## 2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

In vecinătatea zonei studiate exista rețele de telefonie si internet aparținând operatorului regional de furnizare a acestora. Beneficiarul se v-a ocupa de extinderea rețelei pana la amplasament.

## 2.6. PROBLEME DE MEDIU

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;
- modul in care activitatile ce urmeaza a se desfasura in zona, au impact negativ asupra mediului inconjurator, produc modificari, alterari ale acestuia;

In zona nu exista probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de functiunea propusa de locuințe colective cu spatii comerciale si prestari servicii.

Imobilele ce urmeaza a se construi nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă ,aer și sol. Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

Pe amplasament se va amplasa platforme de gunoi pentru colectarea selectiva a gunoiului menajer. In timpul executiei vor fi respectate conditiile impuse de normative in vederea limitarii producerii de noxe si disconfort locuitorilor invecinati amplasamentului.

## 2.8 OBȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei in vederea construirii unei locuințe colective, respectiv spatii comerciale si de prestari servicii se face la cererea populației din zona, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism in acest sens și a construcțiilor edificate în zonă.

Documentatia va fi supusa analizei publice a populatiei, in confirmare cu Legea 350/2001 cu completarile si modificarile ulterioare si a regulamentului privind consultarea populatiei mun. Suceava

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Investitorul dorește să construiască pe acest teren un ansamblu compus din 2 blocuri cu locuinte colective cu regim de inaltime D+P+4E+5Er+Ethr – bloc 1 si D+P+5E+Ethr – bloc 2. Proprietarul parcelei va respecta necesitatea modernizarii Str. Calistrat Hogas, la o latime de 8,00 m, din care carosabil 7.00 m si 1 metru trotuar

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În urma elaborării studiului geotehnic și a ridicării topografice, precum și a emiterii certificatului de urbanism nr. 40 din 21.01.2021 și a avizului de oportunitate, amplasamentul permite dezvoltarea investiției propuse.

### 3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinația stabilită prin PUG aprobat- predominant LM rezidențială cu clădiri P-P+2, subzona LM.u.  
– predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice funcțiunii rezidențiale. Terenul este stabil, neinundabil și are posibilitate de căi de acces proprii care vor deflua în drumurile existente, respectiv în str. Gheorghe Doja

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulația auto în zona studiată se face de pe Gheorghe Doja și Str. Calistrat Hogas cu acces direct la terenul studiat. Aceste străzi sunt asfaltate

Profilul actual al străzii Gheorghe Doja este de 11.20 m (calea de rulare fiind de 8.00 m), iar al străzii Calistrat Hogas este de 5,00 m (calea de rulare fiind de 4,00 m). Prin P.U.Z. se propune modernizarea Strazii Calistrat Hogas la un profil de 8,00 metri, cu cale de rulare de 7,00 m, cu acordul investitorului, respectiv S.C. GROUP RBN SRL Suceava și al proprietarului drumului (str. Calistrat Hogas), respectiv Iftime Ruben Silviu

În interiorul parcelei se propune amenajarea unor alei de acces cu lățimea de 5,5 m, respectiv minim 3.50 metri în zona parcarilor "în spic" din dreptul blocului 2. Această alee va fi cu sens unic.

Circulația va asigura fluenta traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel încât să fie asigurat minim un loc de parcare pentru un apartament propus. Se vor amenaja 91 suprateran și 10 subteran (cate 1 loc pentru fiecare apartament și 1 loc pentru fiecare 200 mp de spațiu comercial pentru unități de până în 400 mp și 1 loc pentru fiecare 100 mp de spațiu comercial pentru unități de până în 500 mp).

Circulația va asigura fluenta traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile și completările ulterioare:

Construcțiile propuse:

- 83 apartamente - cite minim un loc de parcare la 3 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun: 28 locuri;
- 6 unitati din care 4 cu suprafata mai mica de 400 mp fiecare si 2 cu suprafata mai mica de 600 mp fiecare – 18 locuri

Sunt necesare în total minim 46 locuri de parcare. S-a estimat ca fiecare proprietar va avea o masina personala si astfel s-au fost prevăzute un număr de 101 locuri de parcare.

Fluxul de circulatie nou creat de cele aproximativ 101 de autovehicule este canalizat catre str. Gheorghe Doja.

Din observatiile constatate se releva faptul ca volumul de circulatie adaugat nu influenteaza conditiile de trafic actuale acesta avand capacitatea de a prelua si surplusul mentionat anterior.

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA. REGLEMENTARI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Destinația terenului PUG - zonă de locuinte cu regim mic de inaltime.

#### ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ LOCUINȚELOR COLECTIVE din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

| ZONE FUNCȚIONALE                                       | EXISTENT  |         | PROPUȘ     |         |
|--|-----------|---------|------------|---------|
|  | mp        | %       | mp         | %       |
| Za - Zona studiată din care:                           | 4063,00mp | 100,00% | 4063,00mp  | 100,00% |
| Zah - zona aferentă construcțiilor                     | 0,00 mp   | 0,007%  | 1454,75 mp | 35,80%  |
| Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje | 0,00 mp   | 0,00%   | 2041,14 mp | 50,24%  |
| Zav - zone verzi și loc de joacă pentru copii          | 4063,00mp | 100,00% | 567,11 mp  | 13,96%  |

#### ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim de înălțime = D+P+4E+5Er+Ethr – bloc 1 și D+P+5E+Ethr – bloc 2
- aliniament parcele = stradal – Drumuri de acces
- retrageri obligatorii = fata de limitele de proprietate - se va reglementa prin PUZ

N- min. 2.00 m

S- min. 6.00 m

V- min. 5.00 m

E- min. 1.00 m

La amplasarea construcțiilor se va respecta OMS 119/2014, în vederea asigurării intervalului minim de înșorire pentru locuințele existente cu amplasament situat la vest, est și nord de terenul studiat.

#### ACCESE

Circulația auto în zona studiată se face de pe Gheorghe Doja și Str. Calistrat Hogas cu acces direct la terenul studiat Aceste strazi sunt asfaltate

Profilul actual al străzii Gheorghe Doja este de 11.20 m (calea de rulare fiind de 8.00 m), iar al strazii Calistrat Hogas este de 5,00 m (calea de rulare fiind de 4,00 m). Prin P.U.Z. se propune modernizarea Strazii Calistrat Hogas la un profil de 8,00 metri, cu cale de rulare de 7,00 m, cu acordul investitorului, respectiv S.C. GROUP RBN SRL Suceava și al proprietarului drumului (str. Calistrat Hogas), respectiv Iftime Ruben Silviu

În interiorul parcelei se propune amenajarea unor alei de acces cu lățimea de 5,5 m, respectiv minim 3.5 metrii în zona parcarilor "în spic" din dreptul blocului 2

Accesul pietonal se va face din Gheorghe Doja și Str. Calistrat Hogas.

### INDICATORI URBANISTICI

#### BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA

|  |               |
|--|---------------|
| TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE                  | 4063.00 mp    |
| SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (PROP. PT DESFIINTARE) | 00.00 mp 0.0% |
| SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE             | 0.00 mp 0%    |
| SUPRAFATA ZONELOR VERZI                            | 0.00 mp 0%    |
| PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI                    | P.O.T. = 0.0% |
| COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI                 | C.U.T. = 0.00 |

#### BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA

|  |  |            |
|--|--|------------|
| - TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE  | 4063.00 mp                                     |            |
| - SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL  | 1454.75 mp                                     | 35.80%     |
| <b>DIN CARE:</b>   |  |            |
| - SUPRAFATA CONSTRUITA LOCUINTE COLECTIVE/COMERT/SERVICII  | 989.75 mp                                      | 24.36%     |
| - SUPRAFATA CONSTRUITA SPATII COMERCIALE DEMISOL   | 465.00 mp                                      | 11.44%     |
| CU TERASA CIRCULABILA NEACOPERITA (ALEI SI PARCARI)  |  |            |
| - SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE   | 713.39 mp                                      | 17.56%     |
| - SUPRAFATA AFECATATA DE MODERNIZAREA STR. GH. DOJA  | 388.00 mp                                      | 9.55%      |
| - SUPRAFATA ZONELOR VERZI  | 492.11 mp                                      | 12.11%     |
| - SUPRAFATA LOC DE JOACA PENTRU COPII  | 75.00mp  | 1.84%      |
| - SUPRAFATA ZONELOR PENTRU PARCARI, PLATFORME  | 939.75 mp                                      | 23.14%     |
| - SUPRAFATA DESFASURATA  | 8982.55 mp                                     |            |
| - APARTAMENTE PROPUSE:   | 83 APARTAMENTE                                 |            |
| - UNITATI COMERCIALE:  | 2 UNITATI SUB 500 mp                           |            |
|  | 4 UNITATI SUB 400 mp                           |            |
| - LOCURI DE PARCARE: 91 LOCURI SUPRATERAN SI 10 LOCURI LA DEMIS BLOC 2, RESPECTIV 1 LOC/APARTAMENT, 1LOC/200 MP PENTRU UNITATI SUB 400 MP SI 1LOC/100 MP PENTRU UNITATI SUB 500 MP |  |            |
| - TERASA TEHNICA PENTRU UZANTELE BLOCULUI/CAJA LIFT/MARIALE CURATENIE/LOC DE JOACA   |  |            |
| - SPATII VERZI AMENAJATE PE ACOPERIS TIP TERASA NECIRCULABILA  | MINIM 400.00 mp                                |            |
| - PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUȘ   | P.O.T. = 35.80 %                               | <b>DIN</b> |
| <b>CARE:</b>   |  |            |
| PENTRU ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIALA/SERVICII:   | P.O.T. = 24.36%                                |            |
| PENTRU ZONA PARCARE DEMISOL CU TERASA CIRCULABILA:   | P.O.T. = 11.44%                                |            |
| - PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUȘ   | P.O.T. MAX = 50 %                              |            |
| - COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUȘ  | C.U.T. = 2.21                                  |            |
| - COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUȘ  | C.U.T. MAX = 3.50                              |            |
| - SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL  | MINIM 10%(492.11 mp propus)                    |            |
| - SPATII VERZI TOTALE  | MINIM 2mp/locuitor                             |            |
| - REGIMUL DE INALTIME  | D+P+4E+5Er+Ethr – bloc 1 și D+P+5E+Ethr – bloc |            |
| 2INALTIMEA MAXIMA  | Hmax = +19.50 m de la CTS                      |            |
| INALTIMEA MAXIMA IN ZONA ETAJULUI TEHNIC   | Hmax = +22.00 m de la CTS                      |            |



## DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

### INSTALATII ELECTRICE

#### a) Alimentarea cu energie electrica

o putere instalată totală de c.c.a. 450,0 kW

o putere absorbită totală de c.c.a. 275,2 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă în zonă până la blocurile de masura și protecție trifazate amplasate la limita de proprietate, în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

Legaturile electrice se vor realiza cu coloanele electrice în cablu armat din Cu izolat cu PVC tip CYAbY montate îngropat în pământ pe pat de nisip.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice
- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

Proiectul respectă normele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

### NORMATIVE ȘI REGLEMENTĂRI

- Normativ I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor; Normativ NTE 007 – 2008 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice.

#### b) Rețele de telefonie și cablu TV

Se propune extinderea rețelelor de telefonie și cablu tv existente în zonă pentru preluarea noilor abonați, soluția definitivă urmând a fi dată de societățile de furnizare servicii de telefonie

## ALIMENTARE CU APA

### SITUATIA EXISTENTA:

In zona de amplasament exista rețea de alimentare cu apă care deservește, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare are disponibil de debit și presiune pentru rezidențial propus

#### **SITUATIA PROPUSA:**

Alimentarea cu apă a ansamblui de locuințe propus se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe drumul comunal și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general și contorizare individuală pe construcție.

**Pe amplasament se vor monta hidranți exteriori ca măsură de apărare împotriva incendiilor.**

#### **RETEA DE CANALIZARE**

În vecinătatea și pe amplasamentul zonei studiate există conducte de canalizare aparținând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se va ocupa de extinderea rețelei de canalizare până la amplasament.

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurându-se protecția la îngheț și existența și continuitatea pantelor.

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA**

##### **SITUATIA EXISTENTA:**

Pentru construcțiile existente în zonă se asigură alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii.

##### **SITUATIA PROPUSA:**

Pentru ansamblu studiat se propune încălzirea cu centrale termice proprii amplasate în încăperi special amenajate sau în bucătării.

#### **ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

##### **SITUATIA EXISTENTA:**

În zona de amplasament a ansamblului de locuințe propus, există rețea de gaze naturale, de presiune redusă, care alimentează consumatorii actuali.

##### **SITUATIA PROPUSA:**

Pentru ca să se propună pentru alimentarea cu energie termică soluția cu centrale termice murale pentru fiecare corp de clădire în parte, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua existentă, în urma obținerii avizului de racordare DELGAZ GRID și realizarea unui post de reglare măsurare (PRM) de joasă presiune și a instalațiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

**RETEA DE HIDRANTI EXTERIORI:** Prin proiect s-a propus o retea de hidranti exteriori si un bazin intagibil de apa cu grup de pompare. In eventualitate in care administratorul retelei de apa va asigura conditiile de functionare ale hidrantilor exteriori, bazin si grupul de pompare nu se vor executa si reseaua de hidranti va fi bransata la reseaua de alimentare cu apa.

### 3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;
- modul in care activitatile ce urmeaza a se desfasura in zona, au impact negativ asupra mediului inconjurator, produc modificari, alterari ale acestuia;

In zona nu exista probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de functiunea propusa de locuinta colectiva.

Solutiile constructive nu vor folosi sau produce agenti poluanti pentru apa ,aer si sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescriptiilor actuale referitoare la protectia mediului.

### 3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

**CAI DE COMUNICATIE-** drumurile comunale adiacente amplasamentului cat si drumul si parcare amenajată în incintă

**INFRASTRUCTURA MAJORA-** retele electrice, de gaze natural, de apa si canalizare, hidranti exteriori

## 4. CONCLUZII:

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Studiu geotehnic, Ridicare topografica.

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, P.O.T., C.U.T., distantele fata de limitele laterale si posterioare parcelei, organizarea circulatiei si a acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare zonei, pentru a creea premisele unei dezvoltari urbane corecte si in conformitate cu legislatia in vigoare ce reglementeaza acest domeniu.

**Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare si extindere a utilităților tehnico-edilitare, a infrastructurii de acces și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat.**

ÎNTOCMIT:  
Arh. Tulbure Mihai

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**ZONE DE LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE DE MICA INALTIME, LOCURI DE**  
**PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE VERTICALA”**  
**MUN. SUCEAVA, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 165A, JUD. SUCEAVA**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Rolul regulamentului local de urbanism
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
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri
10. Posibilitati maxime de ocupare a terenului

**III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALA**

11. Unitati si subunitati functionale

**IV. PREVEDERI LANIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

**V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

**1. Rolul regulamentului local de urbanism**

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi, sub formă de prescripții și recomandări, referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg terenul studiat, în vederea urmaririi aplicării lor.

Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale documentațiilor superioare de urbanism aprobate.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este aprobat pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, de către Consiliul Local al mun. Suceava, în conformitate cu P.U.G și R.L.U. aferent P.U.G. mun. Suceava (extras din R.L.U.)

**2. Baza legala a elaborarii**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991, republicata cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, H.G.525/27 iunie 1996, republicata, (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPATnr. 176/N/16.08.2000.

**3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul local de urbanism a fost elaborat concomitent cu P.U.Z. pentru zona studiata și se va aplica suprafețelor de teren evidențiate pe planșele care fac parte integranta din acest PUZ., respectiv parcela în suprafața de 4063 mp, CF 54557.

Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții), sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul PUZ..

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

Pentru protecția mediului se vor respecta Legea Mediului si prevederile Avizelor de Mediu emise de Agenția Naționala pentru Protecția mediului Suceava.

4.1 Terenul este integral amenajat , respectând si proporția între spațiile verzi si cele construite si organizat ca si cai de circulație. Pentru organizarea construcției in etape se vor lua masuri de amenajare provizorie a terenurilor care nu se construiesc in primele etape, pastrandu-se vegetația si fiind interzisa depozitarea neorganizata de materiale rezultate din lucrări de construire.

Pe durata șantierului se vor lua masurile necesare pentru a reduce la maxim raspandirea suspensiilor de praf si afectarea cailor de circulație cu noroiul răspândit de autovehicule.

Pe durata utilizării unităților de producție este interzisa orice depozitare de materiale solide pe sol sau deversarea de substanțe lichide sau spalarea de echipamente sau alte procese similare in urma carora apa rezultata nu este colectata de sistemul de canalizare special prevăzut.

4.2 Apa menajera va fi colectata in sistemul special prevăzut si condusa spre reateaua centralizata a comunei.

Apele pluviale (potențial curate) vor fi colectate de pe platforme si dirijate catre rigolele de colectare existente la drumul comunal asfaltat, cele impurificate sunt evacuate dupa ce sunt trecute prin separatorul de hidrocarburi amplasat in zona parcarii0. In zona spatiilor verzi apele se vor infiltra liber in teren.

4.3 Se vor realiza plantații de arbori si arbuști ca bariere împotriva curenților de aer in rafale. Perimetral se vor zgomot planta perdele vegetale de protecție.

4.4 Deseurile solide si lichide se vor colecta in sistem centralizat si se vor evacua conform contractului cu firme de salubritate autorizate in acest sens.

4.5 Nivelul de zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu.

4.6 Vor fi interzise în zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa sau solul.

### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apararea interesului public**

5.1. Autorizarea executării construcțiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, conductelor de gaz, cailor de comunicație este interzisa.

5.2. Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante fata de rețelele edilitare, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

5.3. Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor STAS-urilor, normativelor si legislației in vigoare.

## **6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

### **6.1. Caracteristici ale parcelelor**

Parcela este construibila, avand acces direct din doua strazi publice .Echipamentele publice se vor dimensiona si proiecta conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipamnet si a Regulamentului General de Urbanism.

### **6.2. Amplasarea clădirii fata de aliniament**

Aliniamentul nu este limita dintre domeniul public si domeniul privat.

### **6.3. Amplasarea clădirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Se interzice amplasarea clădirii pe limita de proprietate .

**N- min. 2.00 m**

**S- min. 6.00 m**

V- min. 5.00 m

E- min. 1.00 m

La amplasarea constructiilor se va respecta OMS 119/2014, in vederea asigurarii intervalului minim de insorire pentru constructiile existente in vecinatatea amplasamentului.

#### 6.4. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Toate construcțiile vor fi amplasate in zona de implantare a clădirii, definita conform planșei REGLEMENTARI URBANISTICE din PUZ, cu respectarea normelor legale referitoare la distante minime, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

Amplasarea construcției unele în raport cu altele pe aceeași parcela se va face în asa fel încât sa nu fie umbrite spatiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturala.

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform P118/99

La amplasarea constructiilor se va respecta OMS 119/2014, in vederea asigurarii intervalului minim de insorire pentru constructiile existente in vecinatatea amplasamentului.

#### 6.5. Inaltimea maxima admisa a clădirilor

**INALTIMEA MAXIMA** Hmax = +19.50 m de la CTS

**INALTIMEA MAXIMA IN ZONA ETAJULUI TEHNIC** Hmax = +22.00 m de la CTS

Balustradele de la balcoane si etajul tehnic din sticla nu sunt calculate in inaltimea maxim admisa

#### 6.6. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcției este permisa numai daca aspectul ei exterior nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. In funcție de profil si tehnologia specifica din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturala cea mai potrivita.

Autorizarea executării construcției care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra în contradicție cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Sunt interzise imitațiile stilistice sau de materiale. Sunt interzise construcțiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu excepția organizării de șantier.

### 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### 7.1 Circulații si accese

Circulația auto în zona studiată se face de pe Gheorghe Doja si Str. Calistrat Hogas cu acces direct la terenul studiat . Aceste strazi sunt asfaltate

Profilul actual al străzii Gheorghe Doja este de 11.20 m (calea de rulare fiind de 8.00 m), iar al strazii Calistrat Hogas este de 5,00 m (calea de rulare fiind de 4,00 m). Prin P.U.Z. se propune modernizarea Strazii Calistrat Hogas la un profil de 8,00 metri, cu cale de rulare de 7,00 m, cu acordul investitorului, respectiv S.C. GROUP RBN SRL Suceava si al proprietarului drumului (str. Calistrat Hogas), respectiv Iftime Ruben Silviu

In interiorul parcelei se propune amenajarea unor alei de acces cu latimea de 5,5 m, respectiv minim 3.5 metrii in zona parcarilor "in spic" din dreptul blocului 2

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel incat sa fie asigurat minim un loc de parcare pentru un apartament propus. Se vor amenaja 91 suprateran si 10 subteran (cate 1 loc pentru fiecare apartament si 1 loc pentru fiecare 200 mp de spatiu comercial pentru unitati de pana in 400 mp si 1 loc pentru fiecare 100 mp de spatiu comercial pentru unitati de pana in 500 mp).

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile si completarile ulterioare:

**Fluxul de circulatie nou creat de cele aproximativ 101 de autovehicule este canalizat catre str. Gheorghe Doja.**

**Din masuratorile efectuate si observatiile constatate releva faptul ca volumul de circulatie adaugat nu**

**influențează condițiile de trafic actuale acesta având capacitatea de a prelua și surplusul menționat anterior.**

Accesul la clădiri va fi situat și dimensionat în funcție de necesitățile specifice în așa fel încât să permită autovehiculelor să intre și să iasă fără manevre suplimentare.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități fizice.

**CAPACITĂȚI DE TRANSPORT ADMISE:** În parcare supraetajată și pe aleile de acces vor fi admise autoturismele proprietarilor și autoutilitare cu capacitate de maxim 3,5 tone.

Totodată, pe aleile de acces propuse se va intra ocazional cu mașinile de gunoi pentru golirea containerelor de gunoi menajer., și după caz, autoutilitarele ISU

## **7.2 Staționarea și parcare autovehiculelor**

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se va face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor necesare se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prevederilor din H.G. 525/1996, a normativelor în vigoare și a RGU.

Construcțiile propuse:

- 83 apartamente - cite minim un loc de parcare la 3 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun: *28 locuri*;
- 6 unități din care 4 cu suprafața mai mică de 400 mp fiecare și 2 cu suprafața mai mică de 600 mp fiecare – 18 locuri

Sunt necesare în total minim 46 locuri de parcare. S-a estimat că fiecare proprietar va avea o mașină personală și astfel s-au fost prevăzute un număr de 101 locuri de parcare.

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Este obligatorie asigurarea pentru obiectiv a unei echipări tehnico- edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametri de protecție a mediului proiectat: se vor realiza soluții de echipare în sistem centralizat. Obiectivul se va racorda la utilitățile existente în zonă, conform planșei "Plan reglementări edilitare"

### **8.1. Realizarea de rețele tehnico edilitare**

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, în întregime.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar. Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, hidranți, se vor realiza subteran.

### **8.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

Parcela pe care se vor amplasa construcțiile are o neregulată în plan

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi sau plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției conform normativelor în vigoare.

Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde de aliniament aferent circulațiilor carosabile.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje

Nu este obligatorie împrejurirea proprietății pe toate laturile acesteia. În caz că se optează pentru realizarea

unei imprejuriri parțiale aceasta va avea înălțimea maximă de 2.00 m

Imprejuririle trebuie să participe la aspectul zonei, atât prin materialele de construcție folosite, cât și prin calitatea execuției.

### III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE din P.U.Z..

Soluția urbanistică, propune următoarea zonificare:

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

#### Li – Locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+5Er+Ethr/ D+P+5E+Ethr

##### 1. Generalități

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei este cea locuire și amenajări necesare bunei funcționări a acesteia.

##### 2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei

##### 3.

| ZONE FUNCȚIONALE                                       | EXISTENT  |         | PROPUS     |         |
|--|-----------|---------|------------|---------|
|  | mp        | %       | mp         | %       |
| Za - Zona studiată din care:                           | 4063,00mp | 100,00% | 4063,00mp  | 100,00% |
| Zah - zona aferentă construcțiilor                     | 0,00 mp   | 0,007%  | 1454.75 mp | 35,80%  |
| Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje | 0,00 mp   | 0,00%   | 2041.14 mp | 50,24%  |
| Zav - zone verzi și loc de joacă pentru copii          | 4063,00mp | 100,00% | 567.11 mp  | 13,96%  |

##### Art. 2. Utilizări permise

- Construcții cu funcțiune de locuire (locuințe colective), spații de birouri, spații comerciale, spații de alimentație publică;
- Spații verzi amenajate, plantații de protecție
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri
- Construcții și instalații tehnico-edilitare, construcții pentru gospodărie comună

##### Art. 3. Utilizări permise cu condiții

Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu funcțiunea dominantă de locuințe colective – cabinete medicale, farmacii, cu respectarea art. 6 din OMS 119/2014.

##### Art. 4. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:

- Spații industriale (producție și depozitare);
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Art. 5. Interdicții temporare - nu este cazul.

Art. 6. Interdicții definitive - nu este cazul.

### 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

#### 3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii



#### **Art. 7 Orientarea fata de punctele cardinale**

Se recomanda ca toate spatiile in care se desfasoara o activitate zilnica sa aiba asigurata iluminarea naturala.

#### **Art. 8 Amplasarea fata de drumurile publice – din drumurile publice/private se accede direct pe proprietate**

#### **Art. 9 Amplasarea fata de aliniament**

Aliniamentul nu este la limita dintre domeniul public si domeniul privat.

#### **Art. 10 Amplasarea in interiorul parcelei si retrageri propuse**

Clădirile se vor amplasa pe parcela în limita zonei de implantare. Se pot amplasa în afara zonei de implantare următoarele tipuri de construcții: împrejuriri ; circulații carosabile si pietonale; parcaje.

Amplasarea clădirilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena si însorire cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii.

### **3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **Art. 11 Accese carosabile**

Circulația auto în zona studiată se face de pe Gheorghe Doja si Str. Calistrat Hogas cu acces direct la terenul studiat . Aceste strazi sunt asfaltate

Profilul actual al străzii Gheorghe Doja este de 11.20 m (calea de rulare fiind de 8.00 m), iar al strazii Calistrat Hogas este de 5,00 m (calea de rulare fiind de 4,00 m). Prin P.U.Z. se propune modernizarea Strazii Calistrat Hogas la un profil de 8,00 metri, cu cale de rulare de 7,00 m, cu acordul investitorului, respectiv S.C. GROUP RBN SRL Suceava si al proprietarului drumului (str. Calistrat Hogas), respectiv Iftime Ruben Silviu

In interiorul parcelei se propune amenajarea unor alei de acces cu latimea de 5,5 m, respectiv minim 3,5 metri in zona parcarilor "in spic" din dreptul blocului 2

Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in **NORMATIVUL P 118/99.**

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie păstrate libere în permanenta.

Autorizarea executării construcției se va face cu respectarea prevederilor RLU. Accesul la clădiri va fi situat si dimensionat in functie de necesitățile specifice în asa fel încât sa permită autovehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre suplimentare. Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, conformate astfel incat sa permită circulația persoanelor cu dizabilitati fizice.

#### **Art. 12 Accese pietonale**

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădire. Accesul pietonal se va face din Str. Gh. Doja si Str. Calistrat Hogas. A fost prevazut un trotuar de 1,00 metri prin modernizarea strazii Calistrat Hogas

### **3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

#### **Art. 13 Este obligatorie bransarea construcțiilor ce prin specificul lor o necesita la rețelele edilitare: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica.**

- Alimentarea cu apa

Este obligatorie asigurarea unei surse de apa prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apa a localității.

- Canalizarea apelor uzate si evacuare apei pluviale:

- ape uzate - Este obligatorie rezolvarea evacuării apelor uzate prin racordarea la rețeaua de canalizare a localității.

- ape pluviale - apele pluviale potențial impurificate de pe platformele betonate propuse vor fi colectate prin intermediul rigolelor.

- Alimentarea cu energie electrica

Toate lucrările se vor realiza de catre SC Delgaz Grid SA, conform proiectelor realizate de aceasta.

- Alimentare cu gaze

Rețelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se va realiza subteran

Firidele de bransare vor fi amplasate în asa fel încât sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor si împrejmuirilor.

Clădirile vor fi echipate cu echipamente agrementate tehnic, care nu periclitează zona din punct de vedere al siguranței sau al poluării mediului.

#### **RETEA DE HIDRANTI EXTERIORI:**

Prin proiect s-a propus o retea de hidranti exteriori si un bazin intagibil de apa cu grup de pompare. In eventualitate in care administratorul rețelei de apa va asigura condițiile de functionare ale hidrantilor exteriori, bazin si grupul de pompare nu se vor executa si rețeaua de hidranti va fi bransata la rețeaua de alimentare cu apa.

### **3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si construcțiilor**

#### **Art. 14 Parcelarea**

Terenul studiat in documentație are o suprafața totala de 4063 mp

#### **Art. 15 Inaltimea construcțiilor**

**REGIMUL DE INALTIME** - BLOC 1 - D+P+4E+5Er+Ethr; BLOC 2 - D+P+5E+Ethr

**INALTIMEA MAXIMA** Hmax = +19.50 m de la CTS

**INALTIMEA MAXIMA IN ZONA ETAJULUI TEHNIC** Hmax = +22.00 m de la CTS

Balustradele din sticla de la balcoane si etajul tehnic nu sunt calculate in inaltimea maxim admisa

#### **Art. 16 Aspectul construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. In funcție de profil si tehnologia specifica din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturala cea mai potrivita.

#### **Art. 17 Procentul de ocupare a terenului**

- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUȘ

P.O.T. = 35.80 % DIN CARE:

PENTRU ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIALA/SERVICII:

P.O.T. = 24.36%

PENTRU ZONA SPATII COMERCIALE CU TERASA CIRCULABILA:

P.O.T. = 11.44%

- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUȘ

P.O.T. MAX = 50 %

- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUȘ

C.U.T. = 2.21

- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUȘ

C.U.T. MAX = 3.50

### **3.5. Reguli cu privire la parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

#### **Art. 18 Parcaje**

Se vor amenaja spatii de parcare pentru autoturismele locatarilor si pentru spatiile comerciale si de prestari servicii. Locurile de parcare se vor amplasa la minim 5.0 m de ferestrele camerelor de locuit.

Se vor amenaja 91 suprateran si 10 subteran (cate 1 loc pentru fiecare apartament si 1 loc pentru fiecare 200 mp de spatiu comercial pentru unitati de pana in 400 mp si 1 loc pentru fiecare 100 mp de spatiu comercial pentru unitati de pana in 500 mp).

#### **Art. 19 Împrejmuiri**

Nu este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. . In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiri partiale aceasta va avea inaltimea maxima de 2.0 m si minim 1.8 m si se va realiza din materiale transparente sau semiopace in cazul învecinării cu activitati cu care se pot stânjeni reciproc. Pot fi dublate de plantații.

Se interzice folosirea sirmei ghimpate, a cioburilor de sticla sau alte asemenea materiale la executarea imprejmuirilor.

### **3.6. Reguli cu privire la protecția mediului**

#### **Art. 21 Protecția calitatii factorilor de mediu**

Vor fi interzise in zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot. Pentru construcțiile sau echipamentele care prin natura funcțiilor pe care le dapostesc sunt provocatoare

de zgomot se vor lua masuri de a se integra in nivelele de zgomot admise de legislatia sanitara si de mediu in vigoare (ex. echipamente de aer condiționat peste o anumita dimensiune).

## Art. 22 Gestionarea deșeurilor

Deseurile rezultate în urma activitatilor vor fi adunate în containere specializate pe platforma îngropată amenajată pe parcela și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoierului aferentă localității de către serviciul de salubritate al Mun. Suceava.

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 gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie (conf. OMS 119/2014).

ÎNTOCMIT:  
Arh. Tulbure Mihai



## STUDIU DE UMBRIRE-INSORIRE

Date de recunoaștere a documentației:

În urma amplasării investiției propuse: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE ȘI PRESTARI SERVICII, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RACORDURI/BRANSAMENTE, cu amplasament în mun. Suceava, str. Gheorghe Doja, nr. 165A, investitor: S.C. GROUP RBN S.R.L., prezentul studiu tratează situația umbririi clădirilor amplasate în vecinătatea parcelei studiate, respectiv a locuințelor și blocurilor de locuințe existente, umbrirea construcțiilor propuse de către construcțiile existente, în contextul în care această clădire ar fi fost amplasată conform reglementărilor urbanistice din zonă, cu respectarea cerințelor din Certificatul de Urbanism.

Prin proiect se propune realizarea a două clădiri: BLOC 1 (de la strada Ghe. Doja) cu regim de D+P+4E+5E+retras+Ethretras și BLOC 2 (amplasat în planul 2) cu regim de D+P+4E+5E+Ethretras, cu un maxim de 19.50 m înălțime, respectiv 22.00 m în zona etajului tehnic, cote calculate de la cota terenului sistematizat la fațadele dinspre sud (spre str. Ghe. Doja), respectiv cu un maxim de 19.50 m înălțime, respectiv 22.00 m în zona etajului tehnic, cote calculate de la cota terenului sistematizat la fațadele dinspre nord (spre proprietățile lui Malanciuc Dumitru și Iftime Dumitru)

### Baza legală

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, Indicativ- GM – 007- 2000 aprobat prin O.M.D.R.L. nr. 21/N/2000

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea condițiilor de și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, potrivit art. 17 și a Anexei nr. 3 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu respectarea normelor sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural - asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire

Insoirea constructiilor se analizeaza printr-un studiu specific, care determina, pe baza calculelor astronomice, partile umbrite si insorite ale constructiilor, perioada de insorire de-a lungul zilei in diverse anotimpuri, precum si umbrele purtate ale constructiei noi asupra imobilelor invecinate .

Iluminatul natural este asigurat de lumina difuza ce provine de la bolta cereasca (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea cladirii fata de punctele cardinale), precum si de radiatiile solare directe .

Confortul psihologic se realizeaza prin vizibilitatea unei parti a boltii ceresti, neafectata de obstacole, ale caror efecte de obturare a vizibilitatii pot fi determinate prin calcule geometrice .

Igiena si confortul urban se realizeaza atat prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural (prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale), cat si prin amplasarea constructiilor unele in raport cu altele, astfel incat sa nu se umbreasca reciproc si sa nu se impiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul incaperilor.

Durata minima de insorire, potrivit normelor sanitare este, fie de 1 ½ ore la solstitiul de iarna sau de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru cladirile de locuit, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud) .

Asigurarea duratei de insorire, dependenta de solutiile urbanistice se realizeaza prin orientarea, distantarea si dimensionarea constructiilor. Dimensiunile elementelor ce determina zona de umbra se stabilesc trigonometric, in functie de dimensiunile cladirilor (H,L,I) in zilele de referinta pentru latitudinea 45 grade nord.

## STUDIUL DE INSORIRE PENTRU SOLSTITII SI ECHINOCTII

Studiul de insorire a fost necesar amplasarii investitiei in teren. Obiectivul urmarit a fost acela de a verifica daca se respecta alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, si anume «Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate».

Studiul are la baza date preluate din STAS 6648/1-82.

### Pentru aceasta s-a studiat pozitia umbrelor purtate de constructiile propuse la cele doua solstitii

Studiul de insorire analizeaza modul in care umbra cladirilor afecteaza iluminatul natural al cladirilor invecinate. **Legea prevede ca fiecare camera trebuie sa fie luminata direct timp de minim 1,5 ore pe zi la solstitiu de iarna, respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie**

## METODA DE STUDIU SI ANALIZA A EFECTELOR DE INSORIRE / UMBRIRE

Pentru calcularea umbrelor lasate de constructiile propuse am stabilit intai localizarea geografica pentru zona studiata. Acesta este punctul de plecare al unui studiu de insorire. Metoda standard indica cele patru zile in care trebuiesc studiate umbrele: • Echinocliul de Primavara - La 21 Martie, ora 12 - soarele are aceiasi altitudine cu Echinocliul de Toamna - ziua de 23 Septembrie, ora 12 •

Solstiul de Vara - La 21 Iunie, ora 12 • Solstiul de Iarna - La 21 Decembrie, ora 12.

## STUDIUL DE INSORIRE PENTRU SOLSTITII SI ECHINOCTII SOLSTITIU DE IARNA

Inceputul iernii astronomice este marcat de un moment precis, cel al solstiului de iarna. El este legat de miscarea anuala aparenta a Soarelui pe sfera cereasca, ce reprezinta consecinta miscarii reale a Pamantului in jurul Soarelui. La momentul solstiului de iarna, Soarele se afla in emisfera australa a sferei ceresti, la distanta unghiulara maxima de 23 grade 27 minute Sud fata de Ecuator, efectuand miscarea diurna in lungul cercului paralel cu Ecuatorul ceresc, numit tropicul Capricornului. Aceasta explica, pentru latitudinile medii ale Terrei, inegalitatea zilelor si a noptilor, precum si succesiunea anotimpurilor.

Incepand de la data de 21 decembrie, durata zilelor va creste continuu, iar cea a noptilor va scadea in mod corespunzator.

## SOLSTITIU DE VARA

La data de 21 iunie, longitudoinea astronomica a Soarelui este de 90 grade, el intrand in semnul zodiacal Racul. Este momentul solstiului de vara, ce marcheaza inceputul verii astronomice. Pamantul executa atat o miscare anuala de revolutie in jurul Soarelui, cat si o miscare diurna de rotatie in jurul axei polilor terestrii. Axa polilor pastreaza o pozitie fixa in spatiu, ea fiind inclinata pe planul orbitei Pamantului cu 66 grade și 33 minute. Datorita acestui fenomen, cele 2 emisfere terestre sunt iluminate de Soare inegal in decurs de un an, fapt ce genereaza la latitudinile medii inegalitatea zilelor si a noptilor, precum și succesiunea anotimpurilor. La momentul solstiului de vara, Soarele se va afla deci la 23 grade si 27 minute distanta unghiulară nord fata de Ecuatorul ceresc, el descriind miscarea diurna pe un cerc paralel cu Ecuatorul, numit tropicul racului. Dupa momentul solstiului de vara, durata zilei va incepe sa scada, iar a noptii sa creasca, timp de 6 luni pana la 21 decembrie, momentul solstiului de iarna.

**ECHINOCTIU DE PRIMAVARA:** Marchează inceputul primaverii astronomice si reprezinta revenirea Soarelui in longitudoinea astronomica a acestuia la valoarea de zero grade. La momentul echinoctiului de primavara Soarele traverseaza Ecuatorul ceresc trecand din emisfera australa a sferei ceresti in cea boreala. Cand Soarele se afla in acest punct, numit punct vernal, el descrie miscarea diurna in lungul Ecuatorului ceresc, fenomen ce determina - la data respectiva - egalitatea duratei zilelor cu cea a noptilor, indiferent de latitudine.

**ECHINOCTIU DE TOAMNA:** Este momentul cand longitudoinea astronomica a Soarelui atinge valoarea de 180 grade. Punctul echinoctiului de toamna, numit si punct autumnal, se afla pe sfera cereasca la intersectia eclipticii (ce reprezintă proiectia pe sfera cereasca a planului orbitei Pamântului)

cu Ecuatorul ceresc, pe care Soarele îl traversează la această dată, trecând din emisfera nordică a sferei cerești în cea sudică. Aflându-se deci la această dată în dreptul Ecuatorului ceresc, Soarele va răsări și va apune chiar în punctele cardinale est și vest, durata zilelor fiind astfel egală, indiferent de latitudine, cu cea a nopților. Toamna astronomică începe în ziua de 23 septembrie. Începând de la această dată, durata zilelor va continua să scadă, iar cea a nopților să crească, până la data de 21 decembrie, când va avea loc momentul solstiului de iarnă. La 21 Martie (echinocliul de primăvară) ora 12 soarele are aceiași altitudine cu ziua de 23 septembrie (echinocliul de toamnă), astfel umbrele generate sunt identice pentru cele două echinoclii.

### **CONCLUZII:**

**Conform Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, art. 17, și OMS 119/2014, la data cea mai defavorabilă însoririi - 21 decembrie - durata minimă de însorire trebuie să fie de 1h și 30 min, pentru camerele din clădirile de locuit.**

Construcțiile propuse cu regim de înălțime D+P+4E+5E<sub>retras</sub>+E<sub>thretras</sub> nu au intervalul de însorire afectat pentru ferestrele de la camere de locuit. Pe fațada de la nord de la cele două construcții propuse nu se regăsesc ferestre la camerele de locuit. Construcțiile existente nu afectează intervalul de însorire a construcțiilor propuse, înălțimea lor fiind mai mică decât decât distanța față de construcțiile propuse.

Prin amplasarea construcțiilor cu regim de înălțime D+P+4E+5E<sub>retras</sub>+E<sub>thretras</sub>, cu destinația de bloc de locuințe, spații comerciale și prestări servicii locuri de parcare, **sunt asigurate condițiile de însorire minime de însorire de 1 ½ la data cea mai defavorabilă (21 decembrie), respectiv de 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie** pentru locuințele și blocurile de locuințe colective existente în vecinătatea amplasamentului. Astfel:

1. Fața de locuință existentă la vest de amplasament, la distanța de 22.08 m de parterul propus la bloc 1, respectiv 20.58 m de la consolele etajelor, este asigurat un interval minim de însorire de 1 ora și 30 min la data de 21 decembrie, începând cu ora 8:30, pe tot restul zilei, respectiv de 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, începând cu ora 9.07, pe tot restul zilei.
2. Fața de locuință existentă la vest de amplasament, la distanța de 22.27 m consola etajului 5, la bloc 1 și 23.57 m de la consolele etajului 5, distanța este mai mare decât înălțimea clădirii celei mai înalte (19.5 m la etajul 5 și 22.00 m la terasa tehnică).
3. Locuința cuplata existentă la vest de amplasament, la distanța variabilă între 20.57 m și 20.87 m de consolele blocului 2 propus, este amplasată sub distanța de 2,00 metri, conform codului civil, nefiind posibilă amplasarea legală de ferestre la camere de locuit către construcția propusă (bloc 2). Analizând posibilitatea ca ar exista ferestre la camere de locuit, este asigurat interval minim de însorire de 1 ora și 30 min la data de 21 decembrie, începând cu ora 8:40 până la 9:30 și de la 11:20, pe tot

restul zilei, respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie, incepand cu ora 8:47, pe tot restul zilei.

4. Locuinta cuplata existenta la vest de amplasament, la distanta variabila intre 20.31 m si 20.59 m de consolele blocului 2 propus, este amplasata sub distanta de 2,00 metri, conform codului civil, nefiind posibila amplasarea legala de ferestre la camere de locuit catre constructia propusa (bloc 2). Analizand posibilitatea ca ar exista ferestre la camere de locuit, este asigurat interval minim de insorire de 1 ora si 30 min la data de 21 decembrie, incepand cu ora 10:20, pe tot restul zilei, respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie, incepand cu ora 8:57, pe tot restul zilei.
5. Fata de locuinta colectiva existenta la nord-vest de amplasament, la distanta de 17.75 m de blocul 2 propus, este asigurat un interval minim de insorire de 1 ora si 30 min la data de 21 decembrie, incepand cu ora 11:10, pe tot restul zilei, respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie, incepand cu ora 6:07, pe tot restul zilei.
6. Fata de locuinta existenta la nord de amplasament (proprietar Iftime Dumitru), la distanta de 27.98 m de blocul 2 propus, distanta este mai mare decat inaltimea cladirii celei mai inalte (19.50 m la etajul 5 si 22.00 m la terasa tehnica). Este obtinut si acord notarial de la acest proprietar.
7. Fata de locuinta existenta la nord de amplasament (proprietar Malanciuc Dumitru), la distanta de 13.30 m de blocul 2 propus, este asigurat un interval minim de insorire de 1 ora si 30 min la data de 21 decembrie, incepand cu ora 8:10 pana la ora 11:10 si la camerele de pe fatada vestica incepand cu ora 14:10, pe tot restul zilei, respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie la camerele de locuit de pe fatada sudica, incepand cu ora 8:27 pe tot restul zilei si la camerele de pe fatada vestica incepand cu ora 13:27, pe tot restul zilei. Este obtinut si acord notarial de la acest proprietar.
8. Locuinta existenta cu garaj in corp comun cu locuinta (proprietar Ivancescu Oana), la est de amplasament, este amplasata la distanta de 15.44 metri de blocul 2 si mai la sud de amplasamentul acestuia, respectiv la 15.26 m de blocul 1, amplasat la sud-vest de aceasta. Astfel, blocul 2 propus nu afecteaza intervalul de insorire a camerelor de locuit existente in aceasta locuinta. Fata de amplasarea blocului 1, este asigurat un interval minim de insorire de 1 ora si 30 min la data de 21 decembrie, incepand cu ora 8:10 pana la ora 13:40, respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie, incepand cu ora 8:27 pana la ora 16:27.
9. La este de amplasament exista o cladire de birouri/sediu firma (proprietar Vatavu Veronica) de la care este obtinut acord notarial
10. Fata de restul locuintelor existente in zona, inclusiv fata de blocul de locuinte colective existent vis-a-vis de str. Gheorghe Doja, distanta este mai amre decat inaltimea propusa

**In aceste conditii:**

**Prin amplasarea constructiei propuse, sunt asigurate conditiile de insorire minime de 1 ora si 30 min la data cea mai defavorabilan - 21**



decembrie, respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru locuintele si blocurile de locuinte invecinate. Totodata, constructia propusa are asigurate conditiile minime de insorire minime de 1 ora si 30 min la data cea mai defavorabilan - 21 decembrie, respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie.

Arh. Vasile Anca Elena



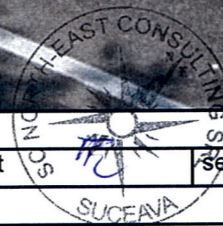
Intocmit,

Arh. Mihai Tulbure

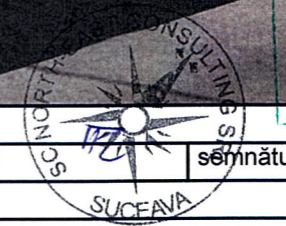




ORDINUL ARHITECILOR  
DIN ROMANIA  
7171  
Anca Elena  
VASILE  
Arhitect cu drept de semnatura



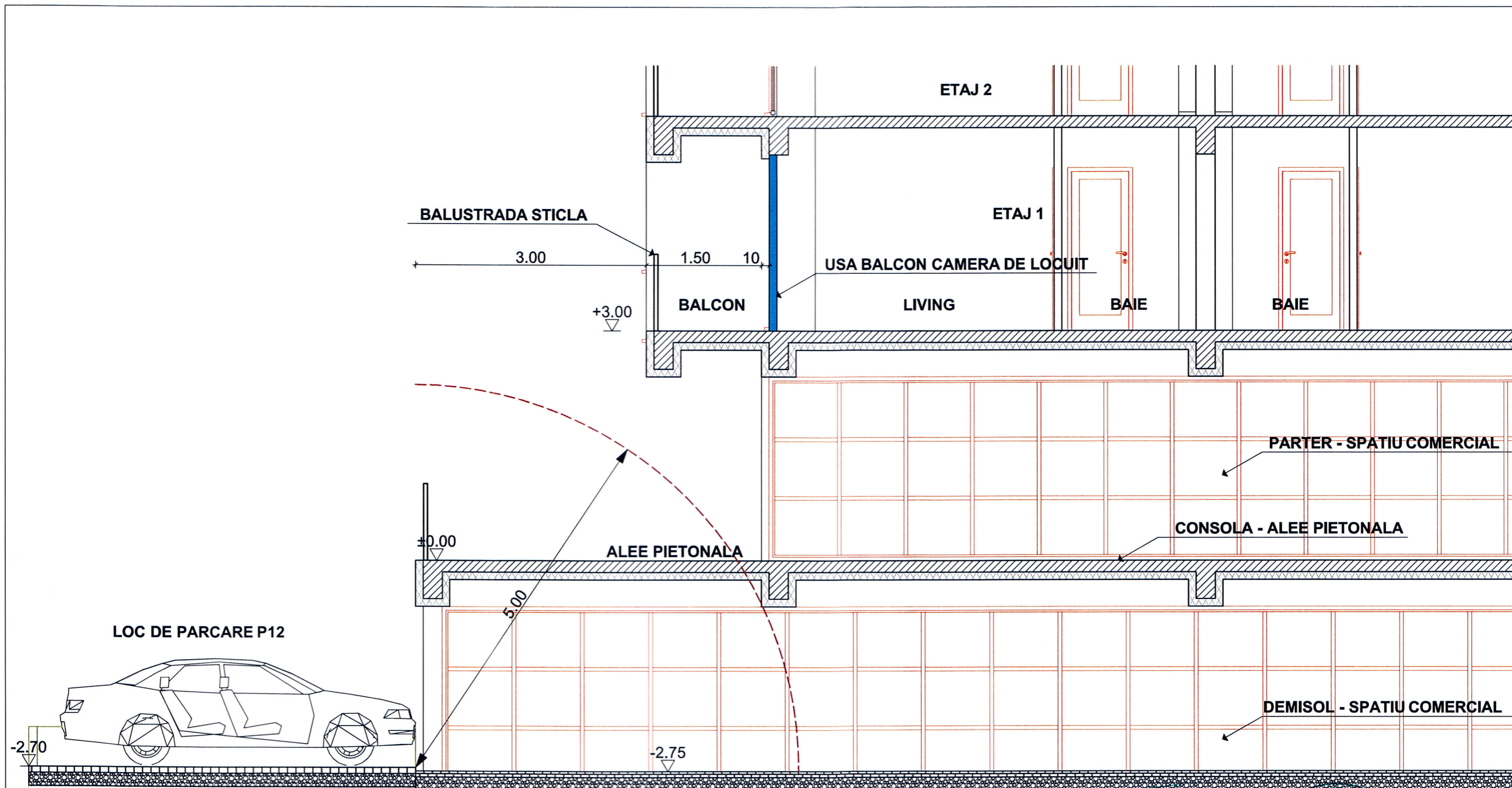
|   |                        |           |                               |   |
|---|------------------------|-----------|-------------------------------|---|
| verificator de proiecte expert                                    |                        | semnatura | cerinta                       | referat de verificare nr. .... / expertiza tehnica nr. ....   |
| revizia   |                        |           |                               |   |
| proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL<br>Suceava       |                        |           | investitor/ beneficiar:       | proiect nr:   |
| proiectant specialitate: SC PROIECT BOTOSANI SRL<br>Botosani      |                        |           | S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava | 002/2021  |
| Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A, Jud. Suceava |                        |           |                               |   |
| specificatie  | nume                   | semnatura | scara:                        | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zona si Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente |
| șef proiect   | arh. Alexandra Banica  |           |                               | faza: P.U.Z.  |
| șef proiect arh.  | arh. Vasile Anca Elena |           |                               |   |
| coordonat urb.  | arh. Mihai Tulbure     |           | data:                         | denumire plan : INTEGRARE IN SITU-PERSPECTIVA LA NIVEL STRADAL DE PE STR. GHEORGHE DOJA   |
| desenat   | arh. Alexandra Banica  |           | 2021                          | plansa nr: P01  |



1171  
**Anca Elena VASILE**  
 Arhitect cu drept de semnătură



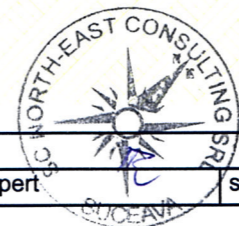
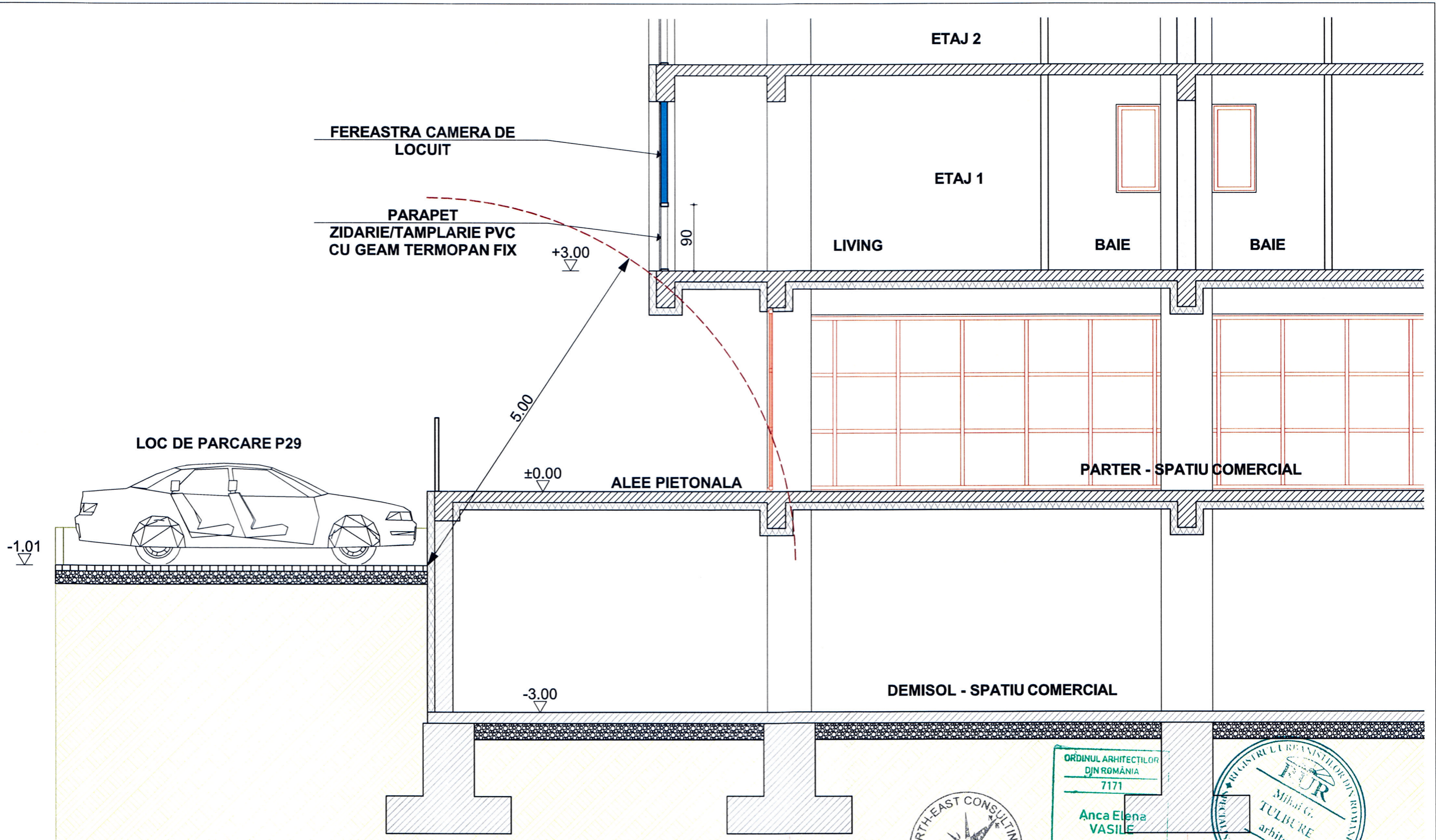
|   |                        |           |  |   |
|---|------------------------|-----------|--|---|
| verificator de proiecte expert                                      |                        | semnătură | cerința  | referat de verificare nr. .... / expertiza tehnică nr. ....   |
| revizia   |                        |           |  |   |
| proiectant general: <b>SC NORTH-EAST CONSULTING SRL</b><br>Suceava  |                        |           | investitor/ beneficiar: <b>S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava</b>         |   |
| proiectant specialitate: <b>SC PROIECT BOTOSANI SRL</b><br>Botosani |                        |           | Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A,<br>Jud. Suceava |   |
| specificație  | nume                   | semnătură | scara:   | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zona si Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente |
| șef proiect   | arh. Alexandra Banica  |           |  | faza: P.U.Z.  |
| șef proiect arh.  | arh. Vasile Anca Elena |           |  |   |
| coordonat urb.  | arh. Mihai Tulbure     |           | data:  | denumire plan : INTEGRARE IN SITU-PERSPECTIVA LA NIVEL STRADAL DE PE STR. GHEORGHE DOJA   |
| desenat   | arh. Alexandra Banica  |           | 2021   | plansa nr: <b>P02</b>   |



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
7171  
**Anca Elena  
VASILE**  
Arhitect cu drept de semnatura



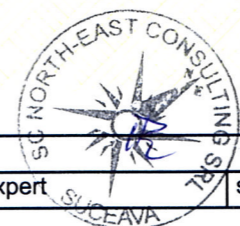
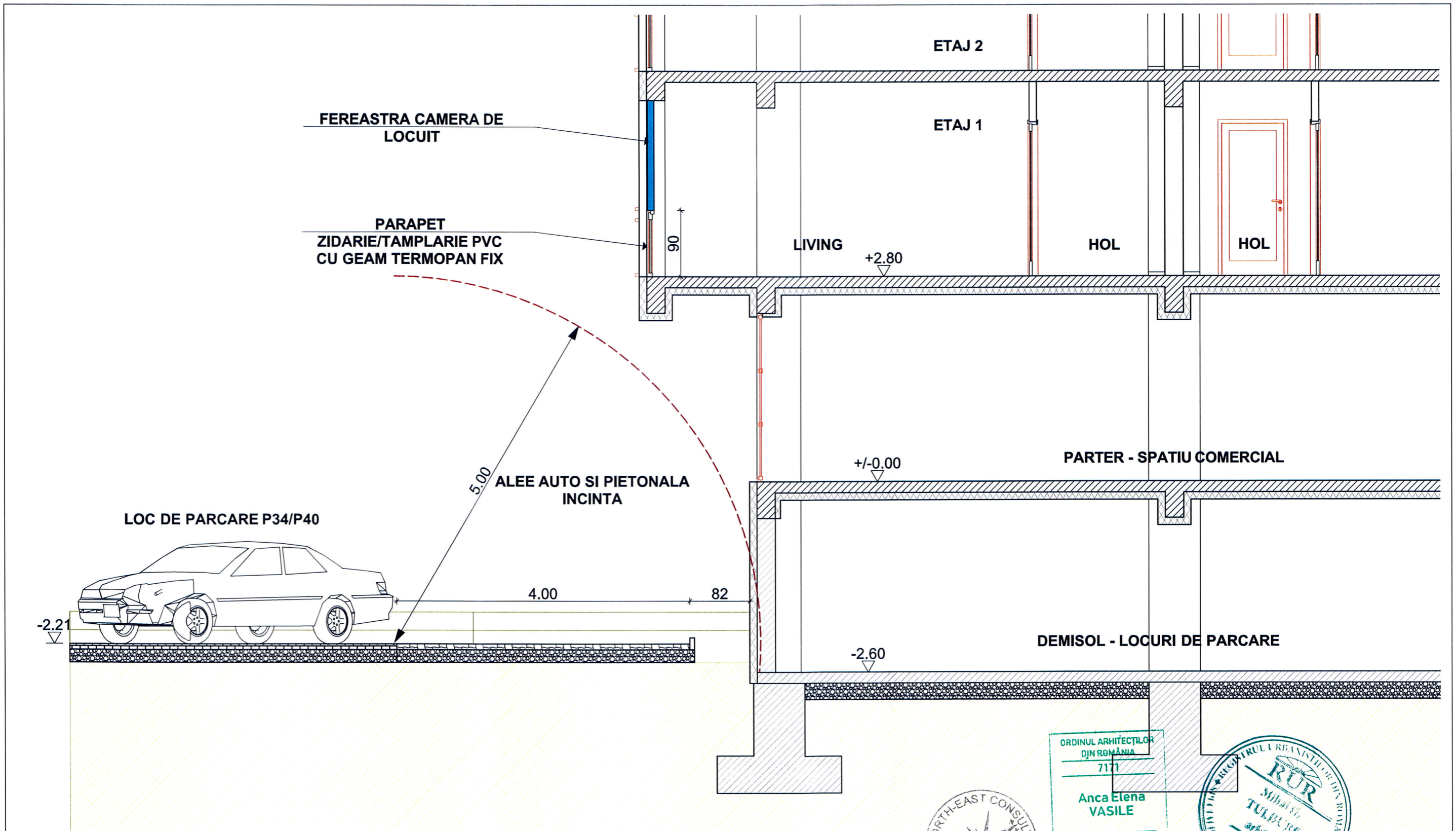
|                                |  |           |   |
|--------------------------------|--|-----------|---|
| verificator de proiecte expert | semnatura                                      | cerinta   | referat de verificare nr:...../expertiza tehnica nr:.....   |
| revizia                        |  |           |   |
| proiectant general:            | <b>SC NORTH-EAST CONSULTING SRL</b><br>Suceava |           | investitor/ beneficiar:<br><b>S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava</b>   |
| proiectant specialitate:       | <b>SC PROIECT BOTOSANI SRL</b><br>Botosani     |           | Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A,<br>Jud. Suceava  |
| specificatie                   | nume   | semnatura | scara:  |
| sef proiect                    | arh. Alexandra Enciu                           |           | 1:50  |
| sef proiect arh.               | arh. Vasile Anca Elena                         |           |   |
| coordonat urb.                 | arh. Mihai Tulbure                             |           | data:   |
| desenat                        | arh. Alexandra Enciu                           |           | 2021  |
|                                |  |           | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si<br>Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu<br>rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari<br>servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala,<br>racorduri/bransamente. |
|                                |  |           | faza:<br>P.U.Z.   |
|                                |  |           | denumire plan:<br><b>BLOC 1 - SECTIUNE IN DREPTUL PARCARI<br/>P12</b>   |
|                                |  |           | plansa nr:<br><b>S01</b>  |



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
7171  
Anca Elena  
VASILE  
Arhitect cu drept de semnatura



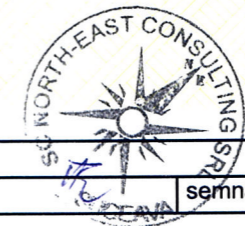
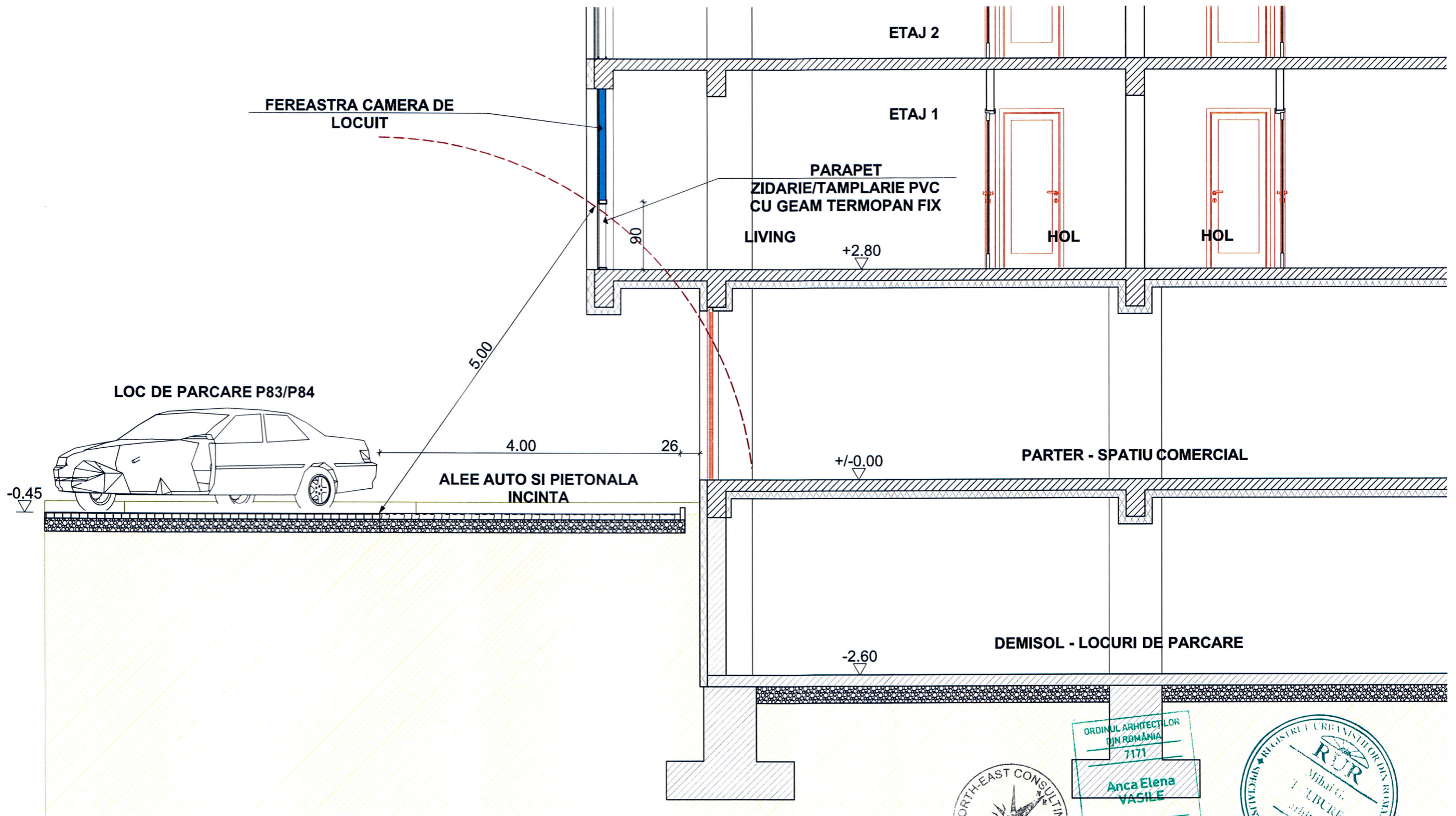
|  |                        |           |   |  |
|--|------------------------|-----------|---|--|
| verificator de proiecte expert                               |                        | semnatura | cerinta   | referat de verificare nr. / expertiza tehnica nr.: ..... |
| revizia  |                        |           |   |  |
| proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL<br>Suceava  |                        |           | investitor/ beneficiar: S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava             |  |
| proiectant specialitate: SC PROIECT BOTOSANI SRL<br>Botosani |                        |           | Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A, Jud. Suceava |  |
| specificație   | nume                   | semnatura | scara:  | faza:  |
| șef proiect  | arh. Alexandra Enciu   |           | 1:50  | P.U.Z.   |
| șef proiect arh.   | arh. Vasile Anca Elena |           |   |  |
| coordonat urb.   | arh. Mihai Tulbure     |           | data:   | denumire plan:   |
| desenat  | arh. Alexandra Enciu   |           | 2021  | BLOC 1 - SECTIUNE IN DREPTUL PARCARI<br>P29              |
|  |                        |           |   | plansa nr:<br>S02  |



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
7171  
**Anca Elena VASILE**  
Arhitect cu drept de semnatura



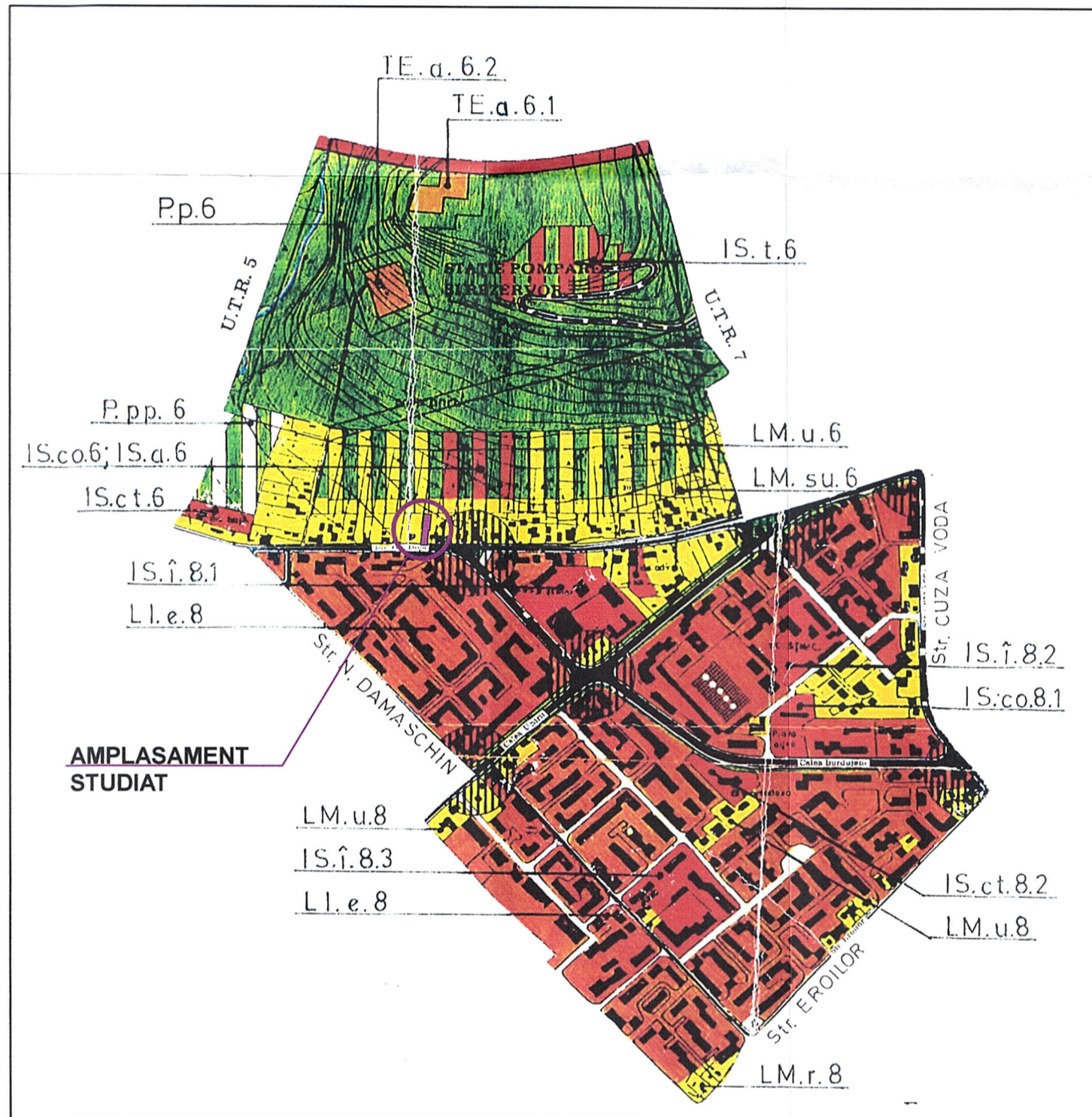
|   |                        |           |                                      |   |                        |
|---|------------------------|-----------|--------------------------------------|---|------------------------|
| verificator de proiecte expert                                      |                        | semnatura | cerinta                              | referat de verificare nr.:  | expertiza tehnica nr.: |
| revizia   |                        |           |                                      |   |                        |
| proiectant general: <b>SC NORTH-EAST CONSULTING SRL</b><br>Suceava  |                        |           | investitor/ beneficiar:              |   | proiect nr.:           |
| proiectant specialitate: <b>SC PROIECT BOTOSANI SRL</b><br>Botosani |                        |           | <b>S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava</b> |   | 002/2021               |
| Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A, Jud. Suceava   |                        |           |                                      |   |                        |
| specificatie  | nume                   | semnatura | scara:                               | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente. |                        |
| șef proiect   | arh. Alexandra Enciu   |           | 1:50                                 | faza: P.U.Z.  |                        |
| șef proiect arh.  | arh. Vasile Anca Elena |           |                                      | denumire plan: BLOC 2 - SECTIUNE IN DREPTUL PARCARI P34/P40   |                        |
| coordonat urb.  | arh. Mihai Tulbure     |           | data:                                | plansa nr.:   |                        |
| desenat   | arh. Alexandra Enciu   |           | 2021                                 | S03   |                        |



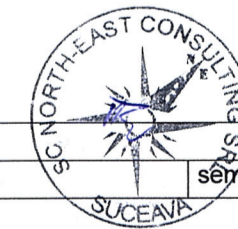
|  |                        |           |  |   |
|--|------------------------|-----------|--|---|
| verificator de proiecte expert                               |                        | semnătură | cerința  | referat de verificare nr. / expertiza tehnică nr.: .....  |
| revizia  |                        |           |  |   |
| proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL<br>Suceava  |                        |           | investitor/ beneficiar: S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava                |   |
| proiectant specialitate: SC PROIECT BOTOSANI SRL<br>Botosani |                        |           | Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A,<br>Jud. Suceava |   |
| specificație   | nume                   | semnătură | scara:   | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si<br>Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu<br>rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari<br>servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala,<br>racorduri/bransamente. |
| șef proiect  | arh. Alexandra Enciu   |           | 1:50   |   |
| șef proiect arh.   | arh. Vasile Anca Elena |           |  | denumire plan:<br>BLOC 2 - SECTIUNE IN DREPTUL PARCARI<br>P83/P84   |
| coordonat urb.   | arh. Mihai Tulbure     |           | data:  |   |
| desenat  | arh. Alexandra Enciu   |           | 2021   |   |
|  |                        |           |  | faza: P.U.Z.  |
|  |                        |           |  | plansa nr: S04  |

**REGLEMENTARI P.U.G.  
UTR 6 SI UTR 8  
SCARA 1:25000**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000**



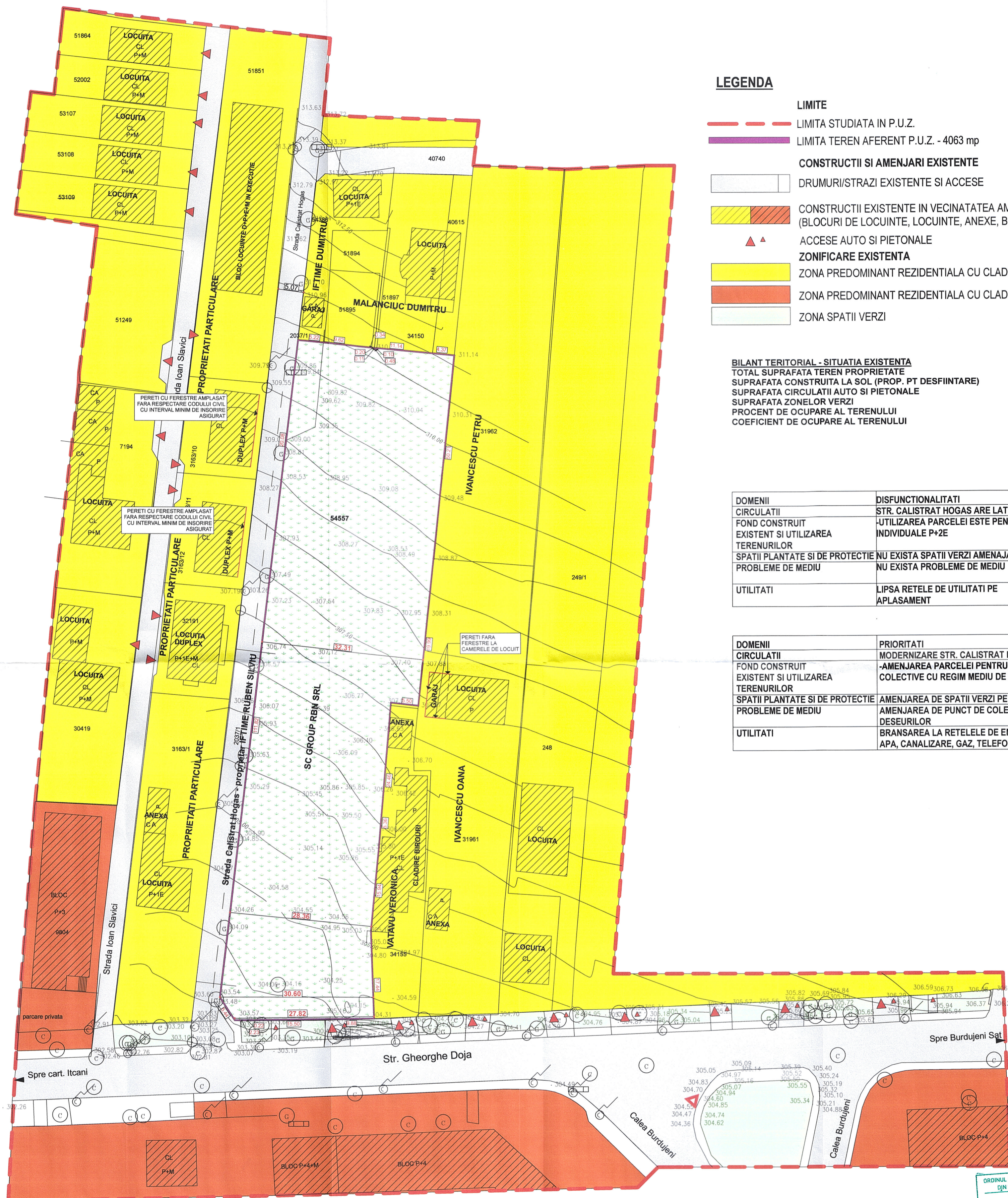
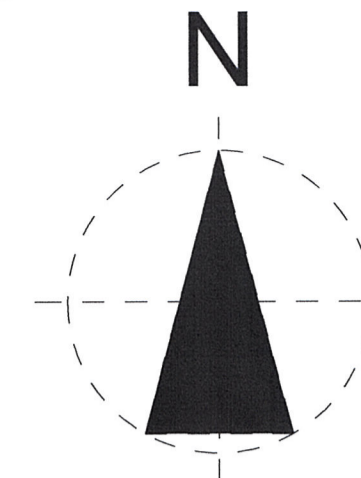
AMPLASAMENT  
STUDIAT



|                                |  |           |                               |   |
|--------------------------------|--|-----------|-------------------------------|---|
| verificator de proiecte expert | semnătură                                      | cerința   | referat de verificare nr..... | expertiza tehnică nr.....   |
| revizia                        |  |           |                               |   |
| proiectant general:            | <b>SC NORTH-EAST CONSULTING SRL</b><br>Suceava |           | investitor/ beneficiar:       | <b>S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava</b>  |
| proiectant specialitate:       | <b>SC PROIECT BOTOSANI SRL</b><br>Botosani     |           | Amplasament:                  | Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A,<br>Jud. Suceava   |
| proiect nr:                    |  |           |                               | 002/2021  |
| specificație                   | nume   | semnătură | scara:                        | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si<br>Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu<br>rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari<br>servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala,<br>racorduri/bransamente. |
| șef proiect                    | arh. Alexandra Banica                          |           | 1:2000<br>1:25000             | faza:<br>P.U.Z.   |
| șef proiect arh.               | arh. Vasile Anca Elena                         |           |                               |   |
| coordonat urb.                 | arh. Mihai Tulbure                             |           | data:                         | denumire plan : <b>PLAN INCADRARE IN ZONA<br/>SI REGLEMENTARI PUG</b>   |
| desenat                        | arh. Alexandra Banica                          |           | 2021                          | plansa nr:<br><b>A01</b>  |



# PLAN SITUATIA EXISTENTA



## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA STUDIATA IN P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4063 mp
- CONSTRUCTII SI AMENAJARI EXISTENTE**
- DRUMURI/STRAZI EXISTENTE SI ACCESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (BLOCURI DE LOCUINTE, LOCUINTE, ANEXE, BIROURI)
- ▲ ACCESE AUTO SI PIETONALE
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+2 - PREDOMINANT DE TIP URBAN (UTR.6)
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (UTR. 8)
- ZONA SPATII VERZI

## BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA

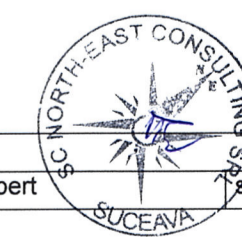
|  |               |
|--|---------------|
| TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE                  | 4063.00 mp    |
| SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (PROP. PT DESFIINTARE) | 00.00 mp 0.0% |
| SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE             | 0.00 mp 0%    |
| SUPRAFATA ZONELOR VERZI                            | 0.00 mp 0%    |
| PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI                    | P.O.T. = 0.0% |
| COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI                 | C.U.T. = 0.00 |

|   |  |
|---|--|
| <b>DOMENII</b>                                    | <b>DISFUNCTIONALITATI</b>  |
| CIRCULATII  | STR. CALISTRAT HOGAS ARE LATIME DE 5.00 m                          |
| FOND CONSTRUIT EXISTENT SI UTILIZAREA TERENURILOR | -UTILIZAREA PARCELEI ESTE PENTRU ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E |
| SPATII PLANTATE SI DE PROTECTIE                   | NU EXISTA SPATII VERZI AMENAJATE                                   |
| PROBLEME DE MEDIU                                 | NU EXISTA PROBLEME DE MEDIU  |
| UTILITATI   | LIPSA RELETE DE UTILITATI PE APLASAMENT                            |

|   |   |
|---|---|
| <b>DOMENII</b>                                    | <b>PRIORITATI</b>   |
| CIRCULATII  | MODERNIZAREA STR. CALISTRAT HOGAS   |
| FOND CONSTRUIT EXISTENT SI UTILIZAREA TERENURILOR | -AMENJAREA PARCELEI PENTRU ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME        |
| SPATII PLANTATE SI DE PROTECTIE                   | AMENJAREA DE SPATII VERZI PE TERENUL RAMAS LIBER  |
| PROBLEME DE MEDIU                                 | AMENJAREA DE PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR                                  |
| UTILITATI   | BRANSAREA LA RELETELE DE ENERGIE ELECTRICA<br>APA, CANALIZARE, GAZ, TELEFONIE, INTERNET |

Prezentul document cuprinde date tehnice care pot fi utilizate doar pentru scopurile pentru care a fost emis.  
Calea nr. 35972/2020

Elena-Raluca Ghiuta

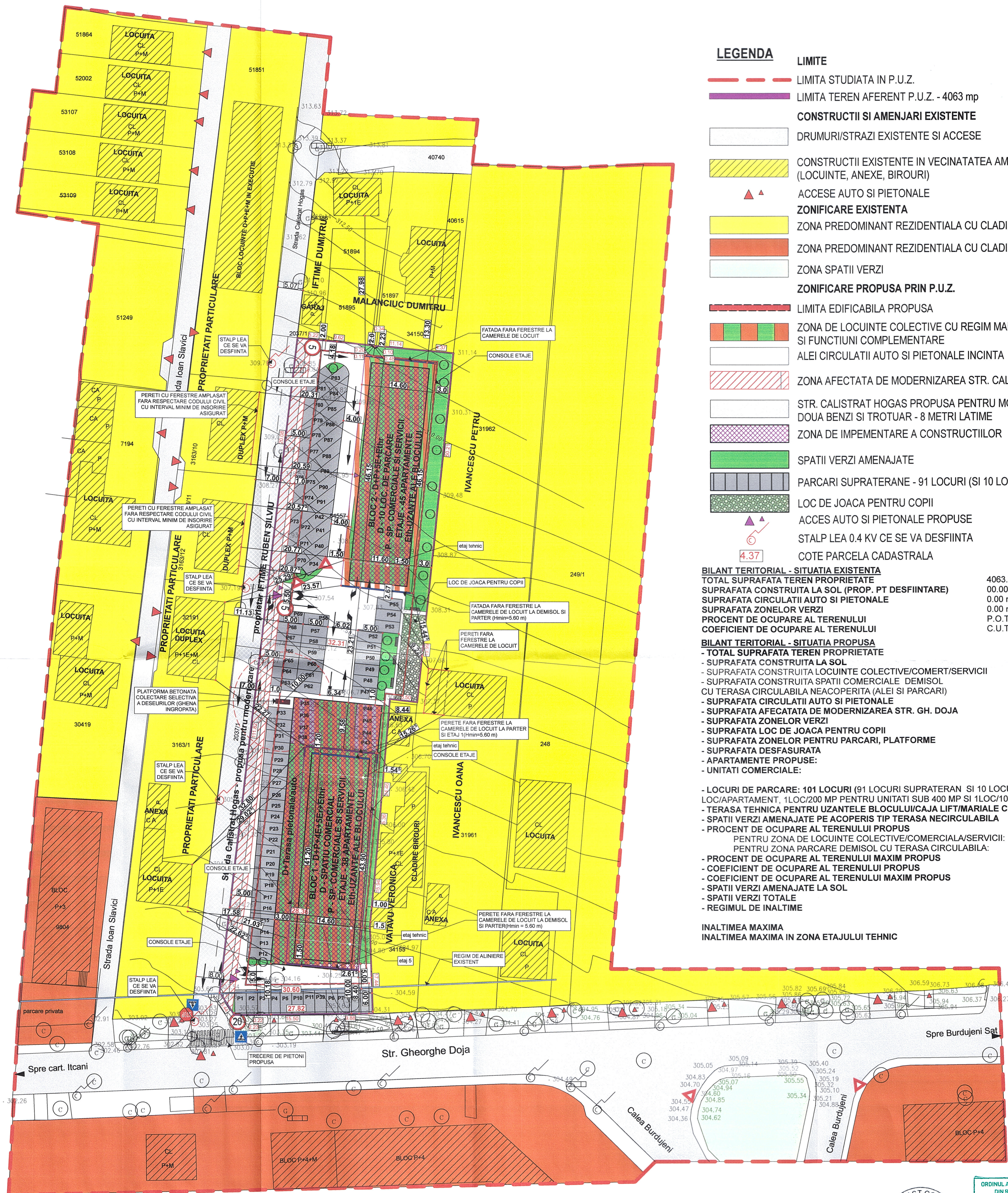
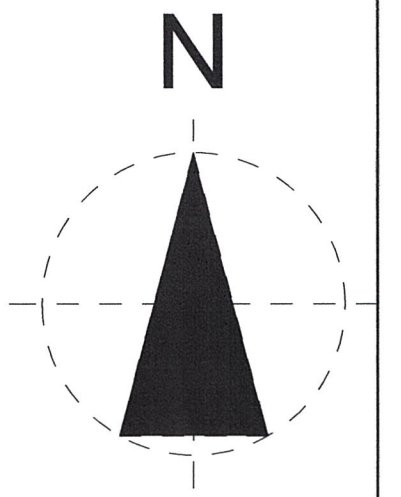


ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
7171  
Anca Elena VASILE  
Arhitect cu drept de semnatura



|                                |                              |           |                                |   |
|--------------------------------|------------------------------|-----------|--------------------------------|---|
| verificator de proiecte expert | semnatura                    | cerinta   | referat de verificare nr. .... | expertiza tehnica nr. ....  |
| revizia                        |                              |           |                                |   |
| proiectant general:            | SC NORTH-EAST CONSULTING SRL |           | investitor/beneficiar:         | S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava   |
| proiectant specialitate:       | SC PROIECT BOTOSANI SRL      |           | Amplasament:                   | Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A, Jud. Suceava  |
| specificatie                   | nume                         | semnatura | scara:                         | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente. |
| sef proiect                    | arh. Alexandra Banica        |           | 1:500                          | faza:   |
| sef proiect arh.               | arh. Vasile Anca Elena       |           |                                | P.U.Z.  |
| coordonat urb.                 | arh. Mihai Tulbure           |           | data:                          | denumire plan:  |
| desenat                        | arh. Alexandra Banica        |           | 2021                           | PLAN SITUATIA EXISTENTA   |
|                                |                              |           |                                | plansa nr. A01  |

# PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



- LEGENDA**
- LIMITA STUDIATA IN P.U.Z.
  - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4063 mp
  - CONSTRUCTII SI AMENJARI EXISTENTE**
  - DRUMURI/STRAZI EXISTENTE SI ACESE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (LOCUINTE, ANEXE, BIROURI)
  - ▲ ▲ ACESE AUTO SI PIETONALE
  - ZONIFICARE EXISTENTA**
  - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+2 - PREDOMINANT DE TIP URBAN (UTR.6)
  - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (UTR. 8)
  - ZONA SPATII VERZI
  - ZONIFICARE PROPUSA PRIN P.U.Z.**
  - LIMITA EDIFICABILA PROPUSA
  - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MARE DE INALTIME - D+P+5E+Ethr SI FUNCTII COMPLEMENTARE
  - ALEI CIRCULATII AUTO SI PIETONALE INCINTA
  - ZONA AFECTATA DE MODERNIZAREA STR. CALISTRAT HOGAS - S=388 mp
  - STR. CALISTRAT HOGAS PROPUSA PENTRU MODERNIZARE DOUA BENZI SI TROTUAR - 8 METRI LATIME
  - ZONA DE IMPEMENTARE A CONSTRUCTIILOR
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - PARCARI SUPRATERANE - 91 LOCURI (SI 10 LOCURI IN DEMISOL BLOC 2)
  - LOC DE JOACA PENTRU COPII
  - ▲ ▲ ACCES AUTO SI PIETONALE PROPUSE
  - ▲ ▲ STALP LEA 0.4 KV CE SE VA DESFIINTA
  - ▲ ▲ COTE PARCELA CADASTRALA

**BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA**

|  |               |
|--|---------------|
| TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE                  | 4063.00 mp    |
| SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (PROP. PT DESFIINTARE) | 00.00 mp 0.0% |
| SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE             | 0.00 mp 0%    |
| SUPRAFATA ZONELOR VERZI                            | 0.00 mp 0%    |
| PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI                    | P.O.T. = 0.0% |
| COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI                 | C.U.T. = 0.00 |

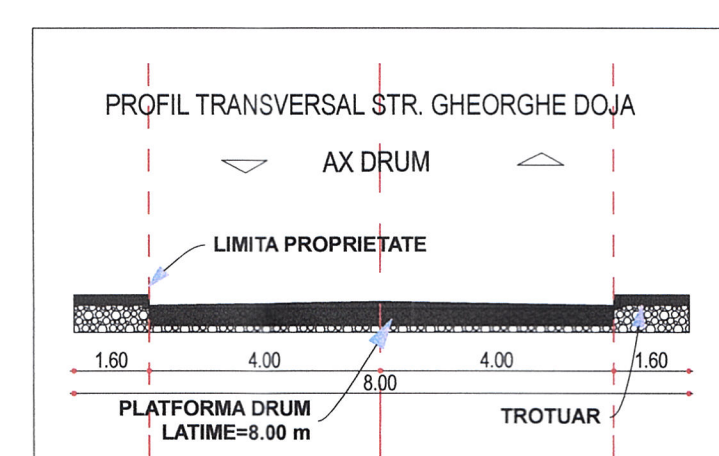
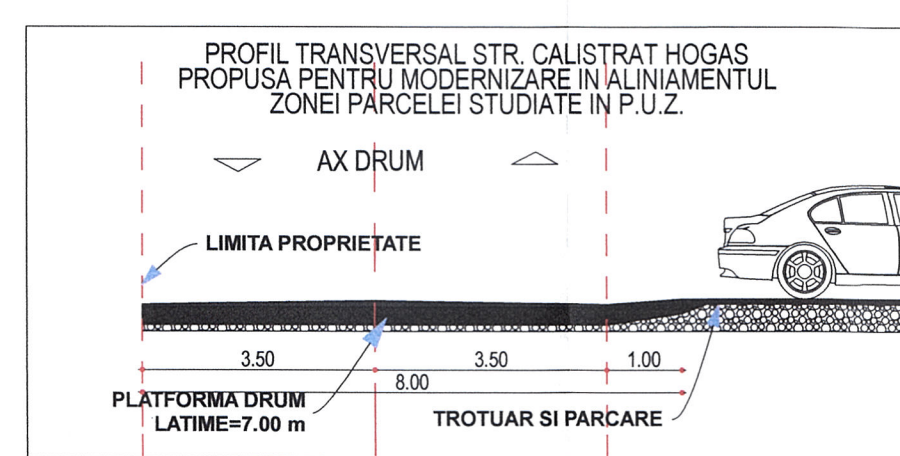
**BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA**

|  |                              |                   |
|--|------------------------------|-------------------|
| TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE  | 4063.00 mp                   |                   |
| SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL  | 1454.75 mp                   | 35.80 % DIN CARE: |
| SUPRAFATA CONSTRUITA LOCUINTE COLECTIVE/COMERT/SERVICII  | 989.75 mp                    | 24.36%            |
| SUPRAFATA CONSTRUITA SPATII COMERCIALE DEMISOL CU TERASA CIRCULABILA NEACOPERITA (ALEI SI PARCARI) | 465.00 mp                    | 11.44%            |
| SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE   | 713.39 mp                    | 17.56%            |
| SUPRAFATA AFECTATA DE MODERNIZAREA STR. GH. DOJA   | 388.00 mp                    | 9.55%             |
| SUPRAFATA ZONELOR VERZI  | 492.11 mp                    | 12.11%            |
| SUPRAFATA LOC DE JOACA PENTRU COPII  | 75.00 mp                     | 1.84%             |
| SUPRAFATA ZONELOR PENTRU PARCARI, PLATFORME  | 939.75 mp                    | 23.14%            |
| SUPRAFATA DESFASURATA  | 8982.55 mp                   |                   |
| APARTAMENTE  | 83 APARTAMENTE               |                   |
| UNITATI COMERCIALE:  | 2 UNITATI SUB 500 mp fiecare |                   |
|  | 4 UNITATI SUB 400 mp fiecare |                   |

- SUPRAFATA AFECTATA DE MODERNIZAREA STR. GH. DOJA
- SUPRAFATA ZONELOR VERZI
- SUPRAFATA LOC DE JOACA PENTRU COPII
- SUPRAFATA ZONELOR PENTRU PARCARI, PLATFORME
- APARTAMENTE
- UNITATI COMERCIALE:
- LOCURI DE PARCARE: 101 LOCURI (91 LOCURI SUPRATERAN SI 10 LOCURI LA DEMISOL (BLOC 2), RESPECTIV 1 LOC/APARTAMENT, 1LOC/200 MP PENTRU UNITATI SUB 400 MP SI 1LOC/100 MP PENTRU UNITATI SUB 500 MP
- TERASA TEHNICA PENTRU UZANTELOR BLOCULUI/CAJA LIFT/MARIALE CURATENIE/LOC DE JOACA
- SPATII VERZI AMENAJATE PE ACOPERIS TIP TERASA NECIRCULABILA
- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUSE
- PENTRU ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIALA/SERVICII: P.O.T. = 35.80 % DIN CARE: P.O.T. = 24.36% P.O.T. MAX = 11.44%
- PENTRU ZONA PARCARE DEMISOL CU TERASA CIRCULABILA: P.O.T. = 14.50% P.O.T. MAX = 50% C.U.T. = 2.21
- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUSE
- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
- SPATII VERZI TOTALE
- REGIMUL DE INALTIME

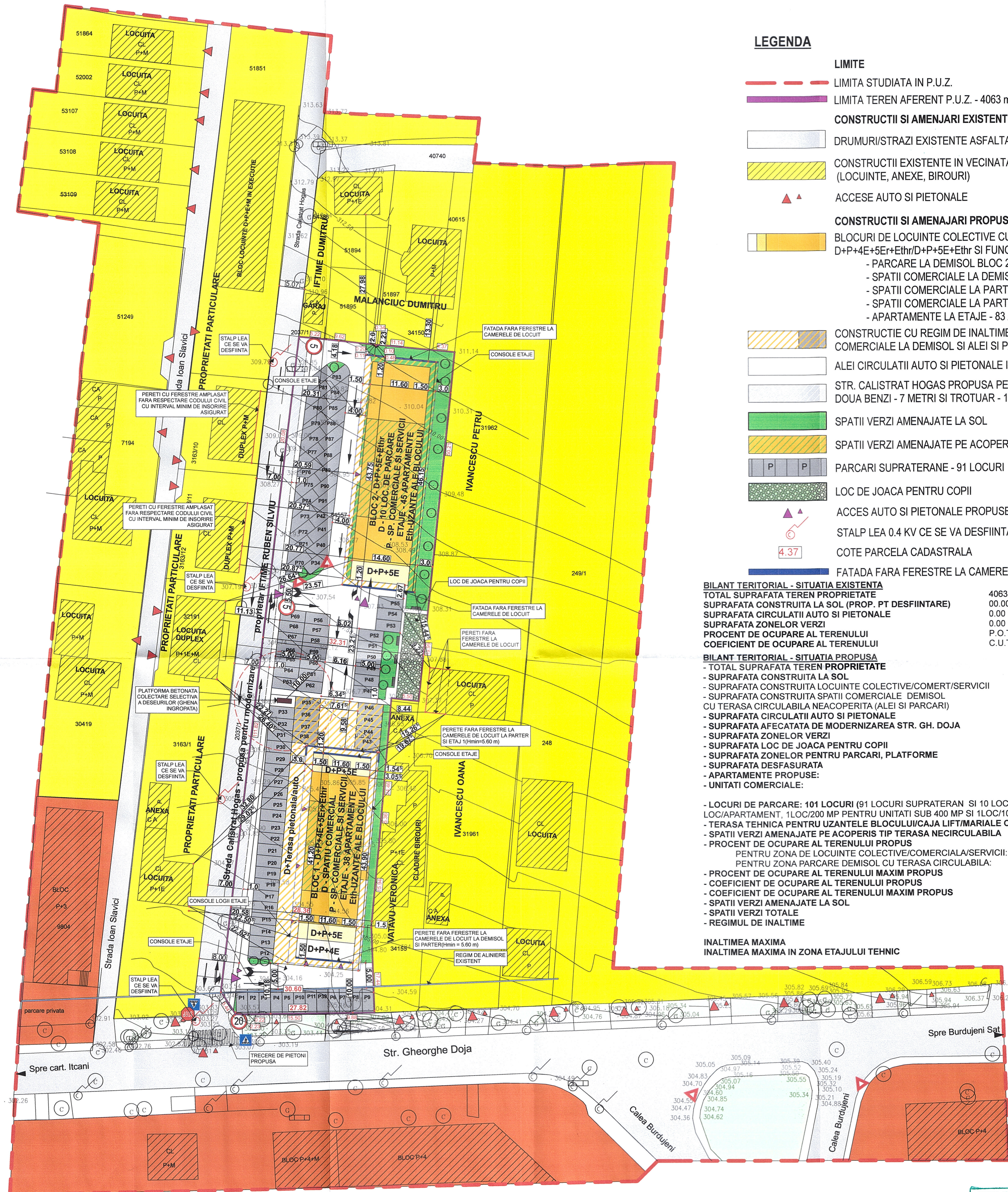
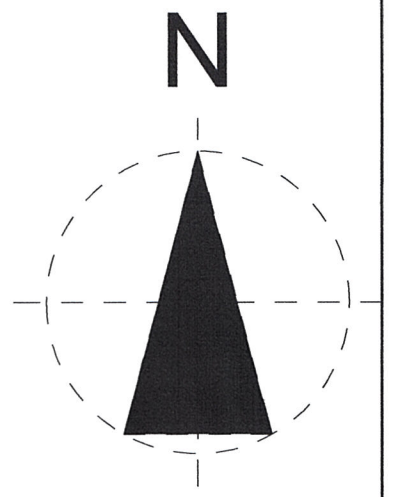
**INALTIMEA MAXIMA**  
**INALTIMEA MAXIMA IN ZONA ETAJULUI TEHNIC**

Prezentul document urbanistic este valabil insofit de procesul verbal de incheiere nr. 404 din 12.08.2020.  
 Cotele sunt: 19872/2020  
 Elena-Raluca Ghiuta



|                                |                                      |           |                           |   |
|--------------------------------|--------------------------------------|-----------|---------------------------|---|
| verificator de proiecte expert | semnatura                            | cerinta   | referat de verificare nr. | expertiza tehnica nr.....   |
| revizia                        |                                      |           |                           |   |
| proiectant general:            | SC NORTH-EAST CONSULTING SRL Suceava |           | investitor/beneficiar:    | S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava   |
| proiectant specialitate:       | SC PROIECT BOTOSANI SRL Botosani     |           | Amplasament:              | Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A, Jud. Suceava  |
| specificatie                   | nume                                 | semnatura | scara:                    | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente. |
| sef proiect arh.               | arh. Alexandra Banica                |           | 1:600                     | faza: P.U.Z.  |
| sef proiect arh.               | arh. Vasile Anca Elena               |           |                           |   |
| coordonat urb.                 | arh. Mihai Tulbure                   |           | data:                     | denumire plan: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE  |
| desenat                        | arh. Alexandra Banica                |           | 2021                      | plansa nr: A02  |

# PLAN POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



## LEGENDA

- LIMITA**
- LIMITA STUDIATA IN P.U.Z.
  - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4063 mp
- CONSTRUCTII SI AMENAJARI EXISTENTE**
- DRUMURI/STRAZI EXISTENTE ASFALTATE SAU BALASTATE SI ACESE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (LOCUINTE, ANEXE, BIROURI)
  - ACESE AUTO SI PIETONALE
- CONSTRUCTII SI AMENAJARI PROPUSE**
- BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MARE DE INALTIME D+P+4E+5E+Ethr/D+P+5E+Ethr SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
    - PARCARE LA DEMISOL BLOC 2 - 10 DE LOCURI
    - SPATII COMERCIALE LA DEMISOL BLOC 1 - 2 UNITATI SUB 500 mp FIECARE
    - SPATII COMERCIALE LA PARTER BLOC 1 - 2 UNITATI SUB 400 mp FIECARE
    - SPATII COMERCIALE LA PARTER BLOC 2 - 2 UNITATI SUB 400 mp FIECARE
    - APARTAMENTE LA ETAJE - 83 APARTAMENTE
  - CONSTRUCTIE CU REGIM DE INALTIME DEMISOL+TERASA CIRCULABILA CU SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI ALEI SI PARCARI PE TERASA CIRCULABILA
  - ALEI CIRCULATII AUTO SI PIETONALE INCINTA
  - STR. CALISTRAT HOGAS PROPUSE PENTRU MODERNIZARE DOUA BENZI - 7 METRI SI TROTUAR - 1 METRU LATIME
  - SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
  - SPATII VERZI AMENAJATE PE ACOPERIS TIP TERASA NECIRCULABILA
  - PARCARI SUPRATERANE - 91 LOCURI
  - LOC DE JOACA PENTRU COPII
  - ACCES AUTO SI PIETONALE PROPUSE
  - STALP LEA 0.4 KV CE SE VA DESFIINTA
  - COTE PARCELA CADASTRALA
  - FATADA FARA FERESTRE LA CAMERE DE LOCUIT

### BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA

|  |               |
|--|---------------|
| TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE                  | 4063.00 mp    |
| SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (PROP. PT DESFIINTARE) | 00.00 mp 0.0% |
| SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE             | 0.00 mp 0%    |
| SUPRAFATA ZONELOR VERZI                            | 0.00 mp 0%    |
| PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI                    | P.O.T. = 0.0% |
| COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI                 | C.U.T. = 0.00 |

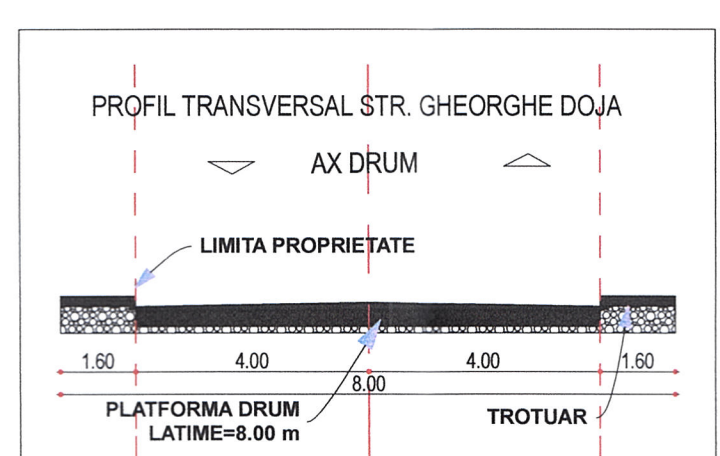
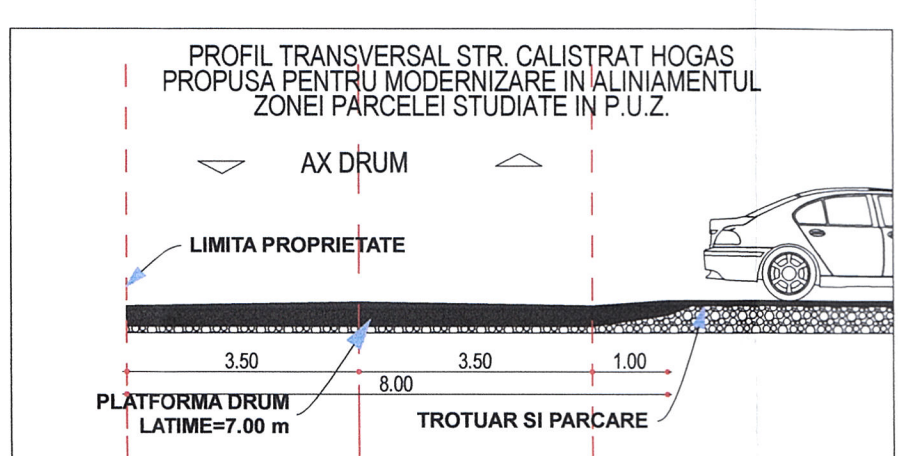
### BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA

|  |                              |                   |
|--|------------------------------|-------------------|
| TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE  | 4063.00 mp                   |                   |
| - SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL  | 1454.75 mp                   | 35.80 % DIN CARE: |
| - SUPRAFATA CONSTRUITA LOCUINTE COLECTIVE/COMERT/SERVICII  | 989.75 mp                    | 24.36%            |
| - SUPRAFATA CONSTRUITA SPATII COMERCIALE DEMISOL CU TERASA CIRCULABILA NEACOPERITA (ALEI SI PARCARI) | 465.00 mp                    | 11.44%            |
| - SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE   | 713.39 mp                    | 17.56%            |
| - SUPRAFATA AFECTATA DE MODERNIZAREA STR. GH. DOJA   | 388.00 mp                    | 9.55%             |
| - SUPRAFATA ZONELOR VERZI  | 492.11 mp                    | 12.11%            |
| - SUPRAFATA LOC DE JOACA PENTRU COPII  | 75.00 mp                     | 1.84%             |
| - SUPRAFATA ZONELOR PENTRU PARCARI, PLATFORME  | 939.75 mp                    | 23.14%            |
| - SUPRAFATA DESFASURATA  | 8982.55 mp                   |                   |
| - APARTAMENTE PROPUSE:   | 83 APARTAMENTE               |                   |
| - UNITATI COMERCIALE:  | 2 UNITATI SUB 500 mp fiecare |                   |
|  | 4 UNITATI SUB 400 mp fiecare |                   |

- LOCURI DE PARCARE: 101 LOCURI (91 LOCURI SUPRATERAN SI 10 LOCURI LA DEMISOL (BLOC 2), RESPECTIV 1 LOC/APARTAMENT, 1 LOC/200 MP PENTRU UNITATI SUB 400 MP SI 1 LOC/100 MP PENTRU UNITATI SUB 500 MP
- TERASA TEHNICA PENTRU UZANTELE BLOCULUI/CAJA LIFT/MARIALE CURATENIE/LOC DE JOACA
- SPATII VERZI AMENAJATE PE ACOPERIS TIP TERASA NECIRCULABILA
- MINIM 400.00 mp
- P.O.T. = 35.80 % DIN CARE:
- P.O.T. = 24.36%
- P.O.T. = 11.44%
- P.O.T. MAX = 50 %
- C.U.T. = 2.21
- C.U.T. MAX = 3.50
- MINIM 10% (492.11 mp PROPUS)
- MINIM 2mp/locuitor
- BLOC 1 - D+P+4E+5E+Ethr
- BLOC 2 - D+P+5E+Ethr
- Hmax = +19.50 m de la CTS
- Hmax = +22.00 m de la CTS

INALTIMEA MAXIMA  
INALTIMEA MAXIMA IN ZONA ETAJULUI TEHNIC

Prezentul document urbanistic este valabil numai de proiectul urbanistic de mobilare nr. 004 din 12.09.2021.  
Căsuța nr. 33872020  
Elena-Raluca Ghiuta  
Succesivele de Urbanism



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 7171  
Anca Elena VASILE  
architect D.E.

verificator de proiecte expert  
revizia  
proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL Suceava  
proiectant specialitate: SC PROIECT BOTOSANI SRL Botosani

investitor/beneficiar: S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava  
Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A, Jud. Suceava

denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/transmante.

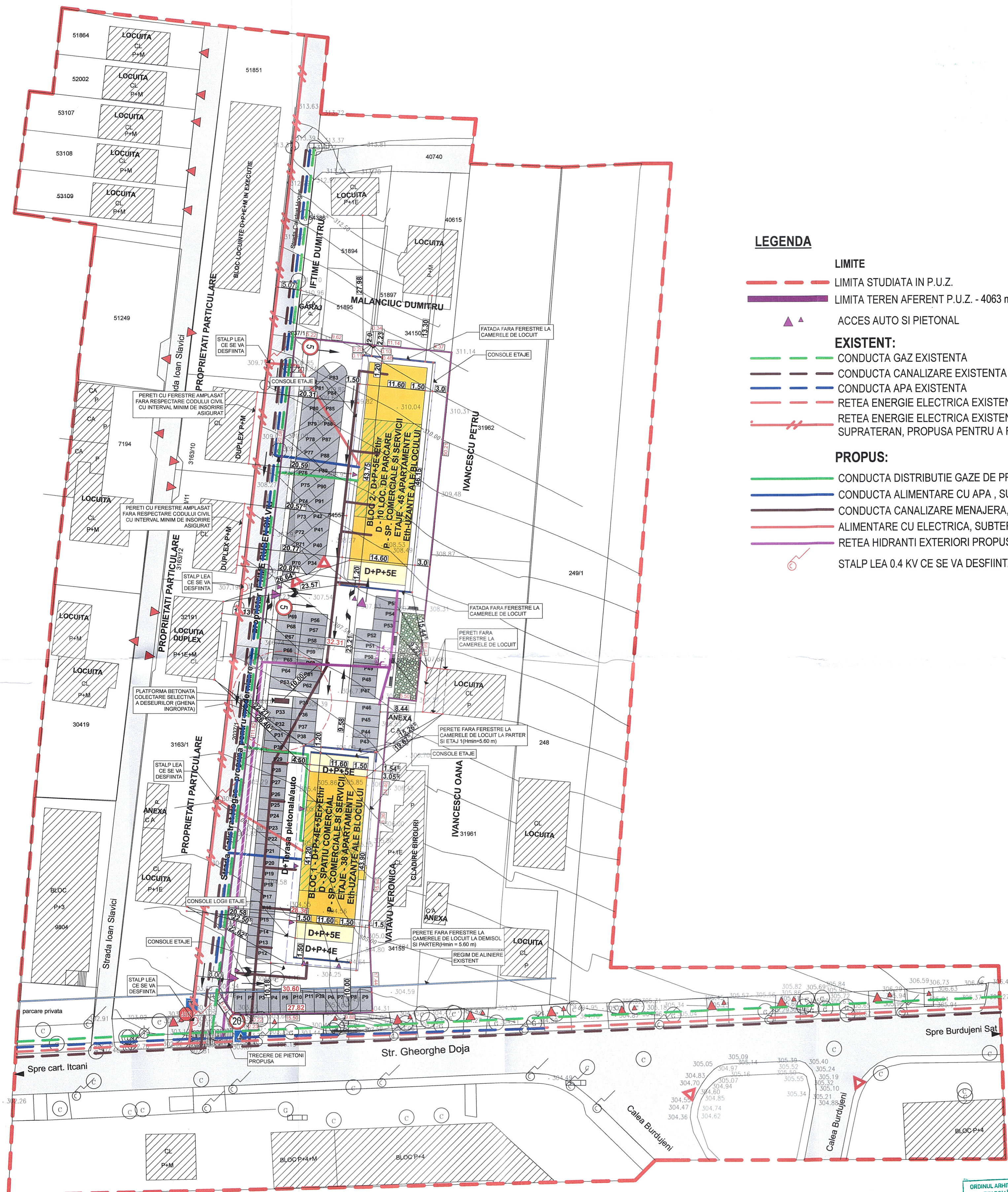
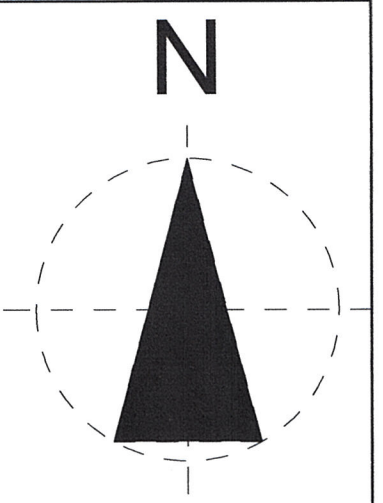
denumire plan: PLAN POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

proiect nr.: 002/2021  
faza: P.U.Z.  
plansa nr.: A03

semnatura, carnea, referat de verificare nr. / expertiza tehnica nr. ....

scara: 1:500  
data: 2021

# PLAN REGLEMENTARI EDILITARE



## LEGENDA

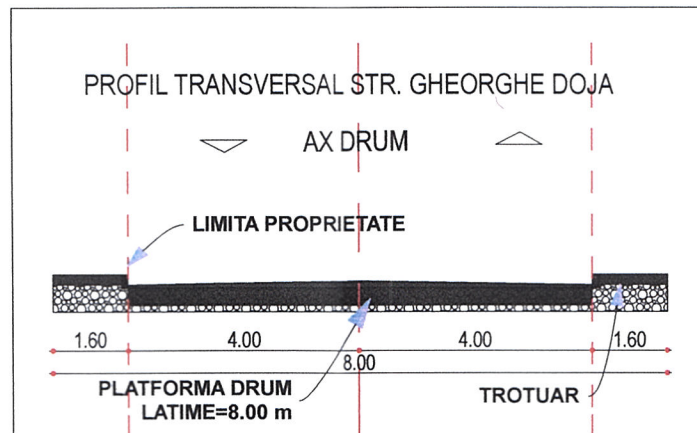
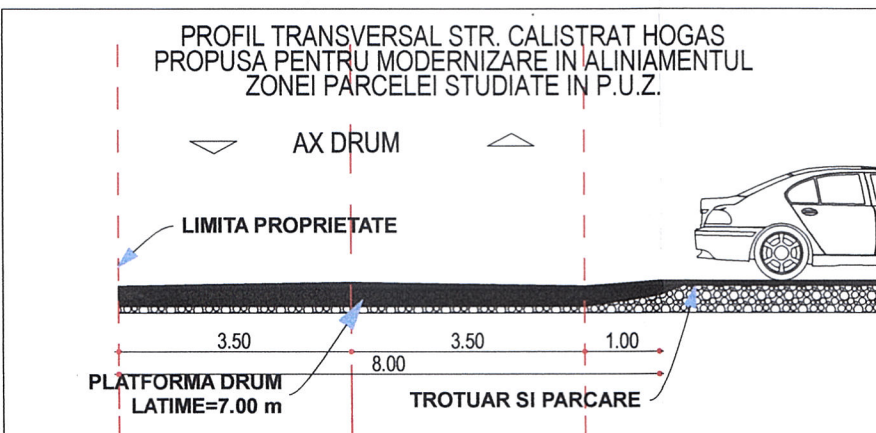
- LIMITE**
- LIMITA STUDIATA IN P.U.Z.
  - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4063 mp
  - ▲▲ ACCES AUTO SI PIETONAL
- EXISTENT:**
- CONDUCTA GAZ EXISTENTA
  - CONDUCTA CANALIZARE EXISTENTA
  - CONDUCTA APA EXISTENTA
  - REȚEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
  - REȚEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA SUPRATERAN, PROPUȘA PENTRU A FI ÎNGROPATĂ
- PROPUS:**
- CONDUCTA DISTRIBUȚIE GAZE DE PRESIUNE JOASĂ, SUBTERAN, PROPUȘA
  - CONDUCTA ALIMENTARE CU APA, SUBTERAN, PROPUȘA
  - CONDUCTA CANALIZARE MENAJERĂ, SUBTERAN, PROPUȘA
  - ALIMENTARE CU ELECTRICA, SUBTERAN, PROPUȘA
  - REȚEA HIDRANȚI EXTERIORI PROPUȘA
  - STALP LEA 0.4 KV CE SE VA DESFIINȚA

Spre cart. Itcani

Str. Gheorghe Doja

Spre Burdujeni Sat

Prezenta documentațiune adițională este valabilă însoțită de procesul verbal de verificare nr. 406 din 12.09.2020.  
Căteeva nr. 39872/2020  
Elena-Raluca Ghiuța



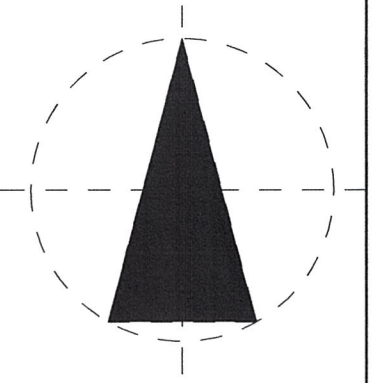
ORDINUL ARHITECTURILOR  
DIN ROMANIA  
7171  
Anca Elena  
VASILE  
arhitect



|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| verificator de proiecte expert | semnatura                               | referat de verificare nr. .... / expertiza tehnica nr. ....   |
| revizia                        |   |   |
| proiectant general:            | SC NORTH-EAST CONSULTING SRL<br>Suceava | investitor/beneficiar:<br>S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava   |
| proiectant specialitate:       | SC PROIECT BOTOSANI SRL<br>Botosani     | Amplasament, Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A,<br>Jud. Suceava  |
| specificatie                   | nume                                    | semnatura   |
| șef proiect                    | arh. Alexandra Banica                   | scara: 1:500  |
| șef proiect arh.               | arh. Vasile Anca Elena                  | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si<br>Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu<br>rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari<br>servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala,<br>racorduri/bransamente. |
| coordonat urb.                 | arh. Mihai Tulbure                      | data: 2021  |
| desenat                        | arh. Alexandra Banica                   | denumire plan:<br>PLAN REGLEMENTARI EDILITARE   |
|                                |   | proiect nr.: 002/2021   |
|                                |   | faza: P.U.Z.  |
|                                |   | plansa nr.: A04   |

# PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

N

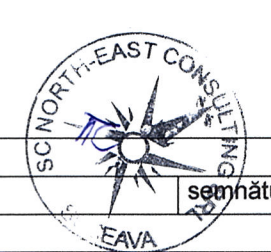


## LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA STUDIATA IN P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4063 mp
- CONSTRUCTII SI AMENJARI EXISTENTE**
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC/PRIVAT AL MUN. SUCEAVA



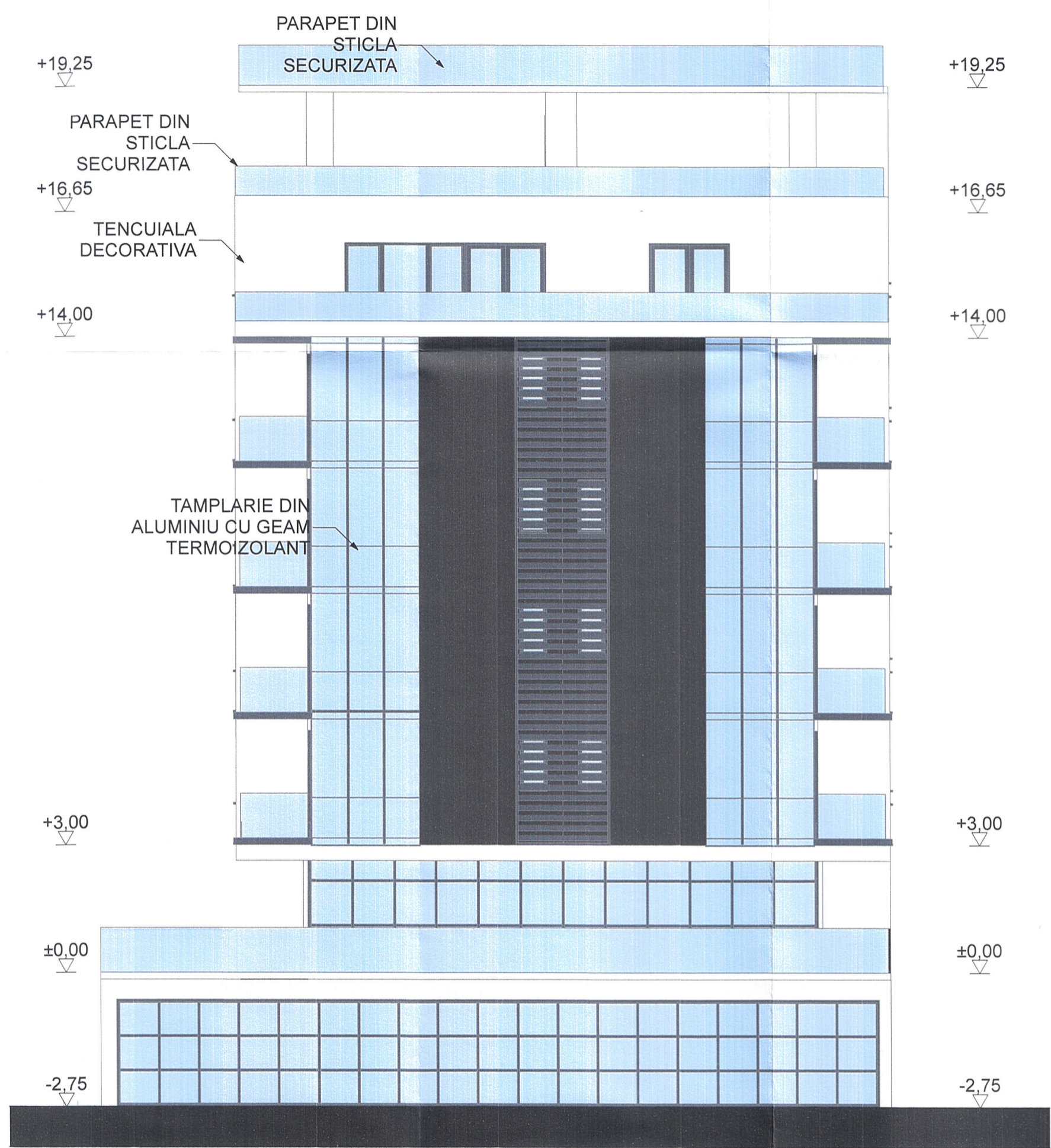
Prezentul document de autorizație este valabil însoțit de procesul verbal de încheiere nr. 104 din 12.05.2021.  
 cererea nr. 33972/2020  
 Elena-Raluca Ghiuta



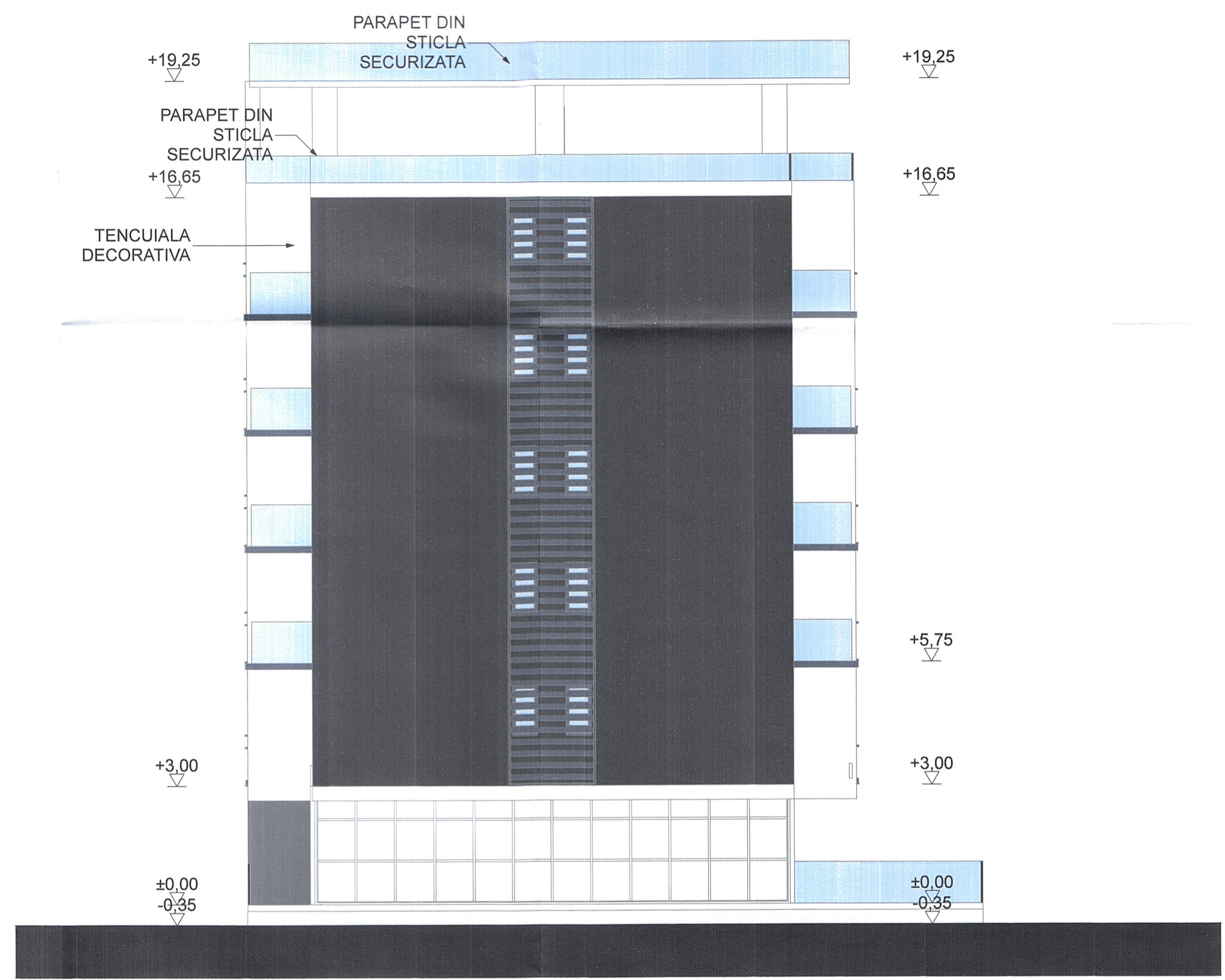
ORDINUL ARHITECTURILOR  
 DIN ROMANIA  
 7171  
 Anca Elena  
 VASILE  
 arhitect  
 DE



|                                |   |           |   |
|--------------------------------|---|-----------|---|
| verificator de proiecte expert | semnătură                               | cerința   | referat de verificare nr. .... / expertiza tehnică nr. ....   |
| revizia                        |   |           |   |
| proiectant general:            | SC NORTH-EAST CONSULTING SRL<br>Suceava |           | investitori/beneficiar:   |
| proiectant specialitate:       | SC PROIECT BOTOSANI SRL<br>Botosani     |           | S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava<br>Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A,<br>Jud. Suceava |
| specificație                   | nume                                    | semnătură | scara:  |
| șef proiect                    | arh. Alexandra Banica                   |           | 1:500   |
| șef proiect arh.               | arh. Vasile Anca Elena                  |           |   |
| coordonat urb.                 | arh. Mihai Tulbure                      |           |   |
| desenat                        | arh. Alexandra Banica                   |           |   |
|                                |   | data:     | denumire plan:  |
|                                |   | 2021      | PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR  |
|                                |   |           | proiect nr.: 002/2021   |
|                                |   |           | faza: P.U.Z.  |
|                                |   |           | plansa nr.: A05   |



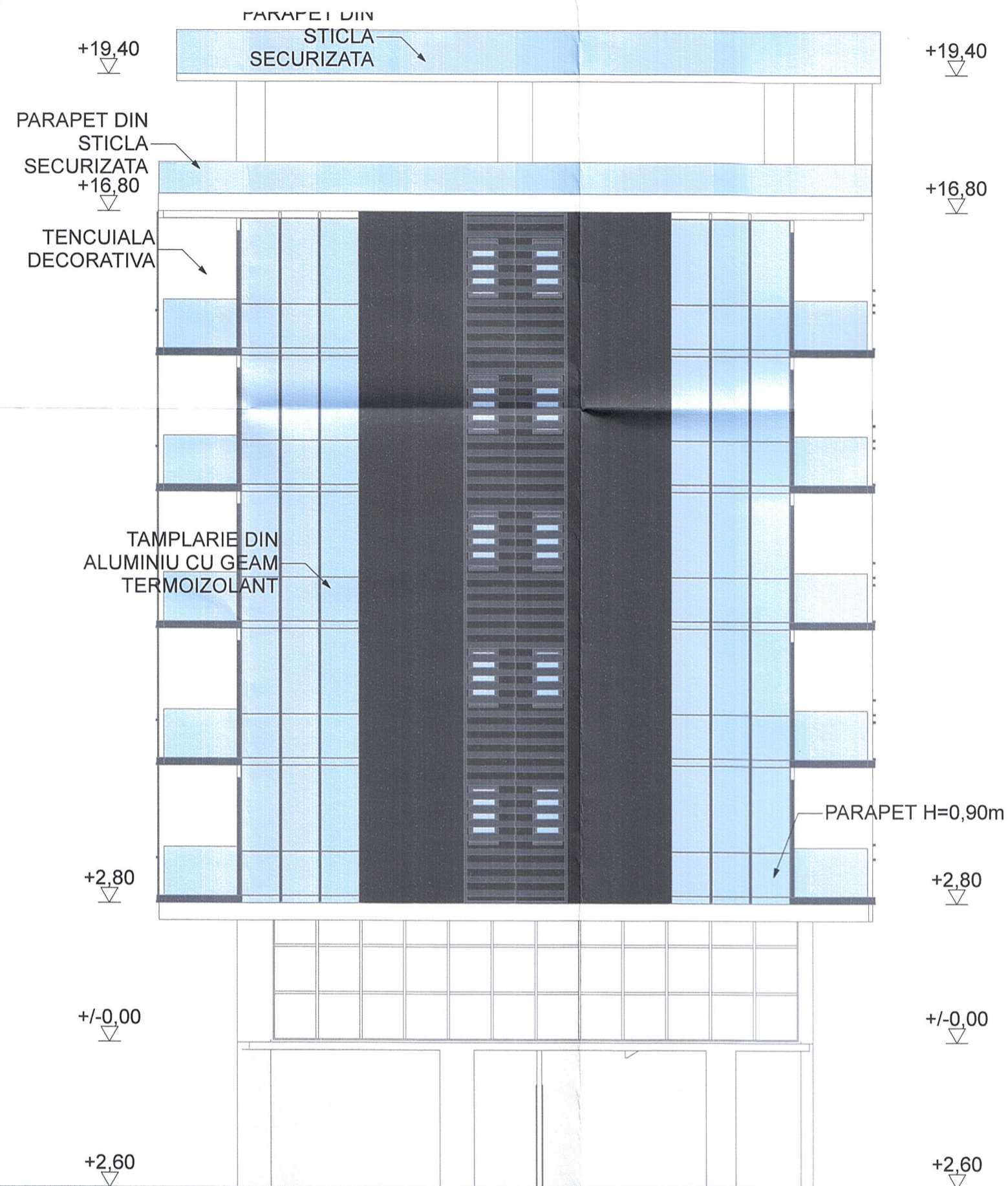
BLOC 1 - FATADA PRINCIPALA SC. 1:100



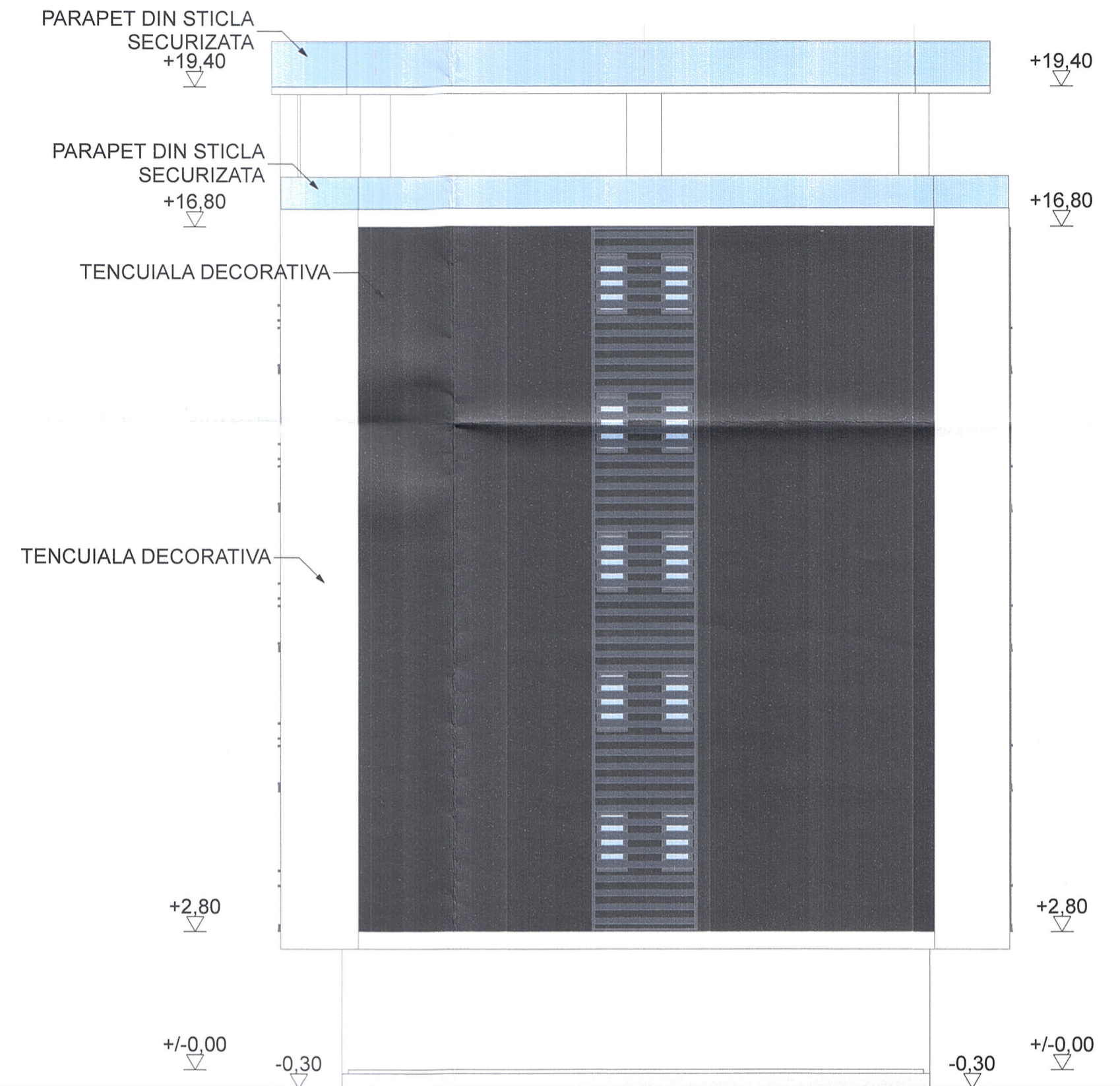
BLOC 1 - FATADA POSTERIOARA SC. 1:100



|   |                        |   |                           |   |
|---|------------------------|---|---------------------------|---|
| verificator de proiecte expert                            | semnatura              | cerința   | referat de verificare nr. | expertiza tehnică nr.:.....   |
| revizia   |                        |   |                           |   |
| proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL Suceava  |                        | investitor/ beneficiar: S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava             |                           | proiect nr: 002/2021  |
| proiectant specialitate: SC PROIECT BOTOSANI SRL Botosani |                        | Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A, Jud. Suceava |                           |   |
| specificație  | nume                   | semnatura   | scara:                    | denumire proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zona si Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente |
| șef proiect   | arh. Alexandra Banica  |   | 1:100                     | faza: P.U.Z.  |
| șef proiect arh.  | arh. Vasile Anca Elena |   |                           |   |
| coordonat urb.  | arh. Mihai Tulbure     |   | data: 2021                | denumire plan : BLOC 1 - FATADA PRINCIPALA/FATADA POSTERIOARA   |
| desenat   | arh. Alexandra Banica  |   |                           | plansa nr: F01  |



BLOC 2 - FATADA PRINCIPALA SC. 1:100



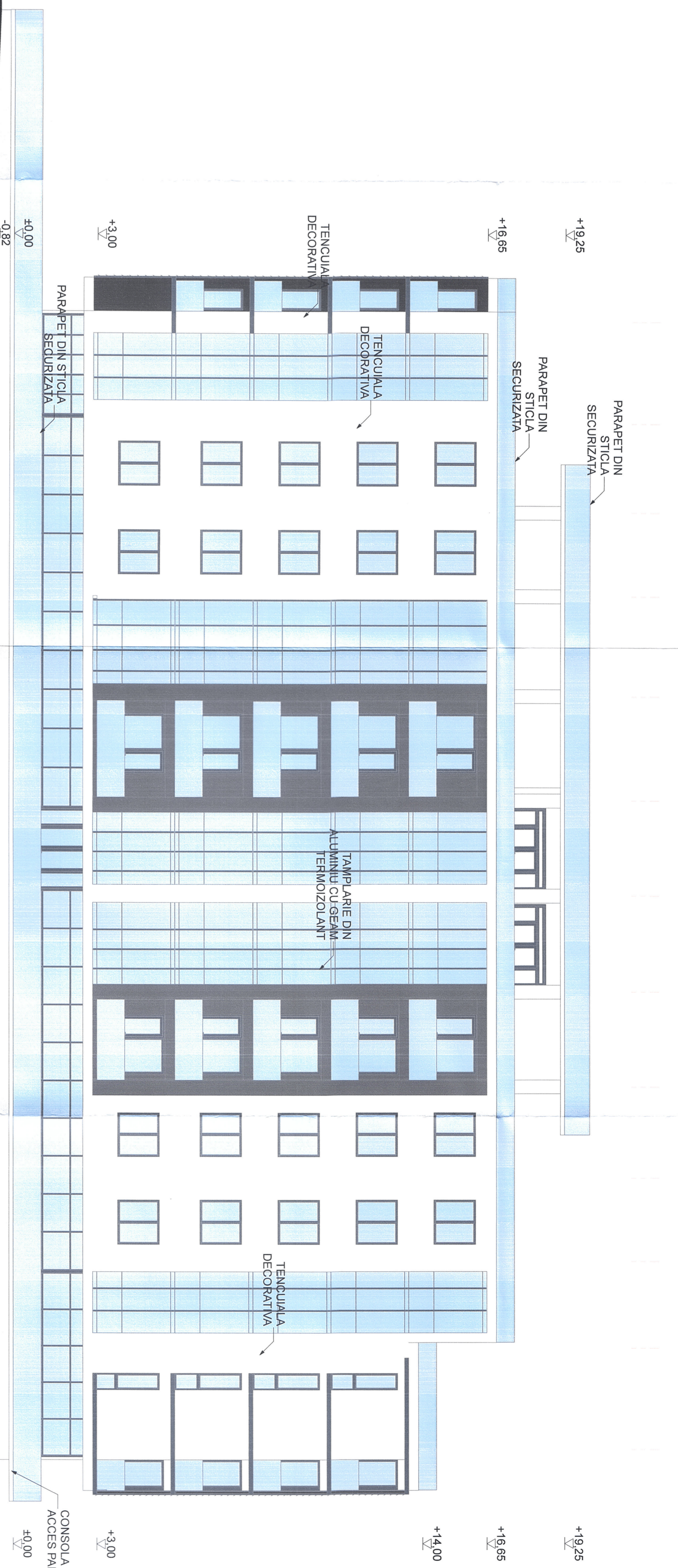
BLOC 2 - FATADA POSTERIOARA SC. 1:100

|  |  |                        |  |  |  |   |                      |
|--|--|------------------------|--|--|--|---|----------------------|
| verificator de proiecte expert                               |  | semnătură expert       |  | referat de verificare  |  | expertiza tehnică nr:.....                                      |                      |
| revizia  |  |                        |  |  |  |   |                      |
| proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL<br>Suceava  |  |                        |  | investitor/beneficiar: S.C. GROUP RBN S.R.L. Suceava                 |  |   |                      |
| proiectant specialitate: SC PROIECT BOTOSANI SRL<br>Botosani |  |                        |  | Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A,<br>Jud. Suceava |  |   |                      |
| specificație   |  | nume                   |  | semnătură  |  | scara:  |                      |
| șef proiect  |  | arh. Alexandra Banica  |  |  |  | 1:100   |                      |
| șef proiect arh.   |  | arh. Vasile Anca Elena |  |  |  | data:   |                      |
| coordonat urb.   |  | arh. Mihai Tulbure     |  |  |  | 2021  |                      |
| desenat  |  | arh. Alexandra Banica  |  |  |  | denumire plan: BLOC 2 - FATADA<br>PRINCIPALA/FATADA POSTERIOARA |                      |
|  |  |                        |  |  |  |   | proiect nr: 002/2021 |
|  |  |                        |  |  |  |   | faza: P.U.Z.         |
|  |  |                        |  |  |  |   | plansa nr: F02       |





BLOC 2 - FATADA LAT. STANGA SC. 1:100



BLOC 1 - FATADA LAT. STANGA SC. 1:100



STR. GHEORGHE DOJA

|                               |                              |                       |                              |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|                               |                              |                       |                              |
| verificator de proiect expert | SC S.A. S.A.                 | comandant proiect     | SC S.A. S.A.                 |
| revisor                       | SC S.A. S.A.                 | desenator             | SC S.A. S.A.                 |
| proiectant general            | SC NORTH-EAST CONSULTING SRL | proiectant specialist | SC NORTH-EAST CONSULTING SRL |
| nume                          | Anca Elena Vasile            | nume                  | Mihai Tuluire                |
| data                          | 2021                         | data                  | 2021                         |
|                               |                              |                       |                              |
| proiect                       | SC GROUP RBN S.R.L. Sireasa  | proiect               | SC GROUP RBN S.R.L. Sireasa  |
| data                          | 02/2021                      | data                  | 02/2021                      |
| plan                          | F03                          | plan                  | F03                          |



