

PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII ADAPTAT LA CONDITIILE ZONEI, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/ BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE

Amplasament: MUN. SUCEAVA, STR. ION IRIMESCU, FN, JUD. SUCEAVA
Beneficiar: POPOVICI CRISTINEL NECULAI
Faza de proiectare: P.U.Z.
Proiectant : S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.
Proiectant specialitate: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.
Data elaborării: 2020

SEF PROIECT: ARH. ALEXANDRA ENCIU

PROIECTAT ARH: ARH. VASILE ANCA ELENA

COORDONAT RUR: ARH. TULBURE MIHAI



BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

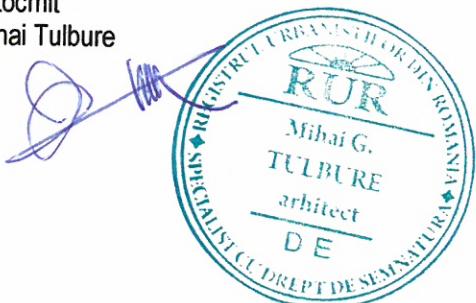
PIESE SCRISE

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

PIESE DESENATE

Plansa 1	Incadrare in Teritoriu	1:2000 /1:5000
Plansa 2	Situatie Existenta	1:200
Plansa 3	Reglementari Urbanistice-Zonificare	1:200
Plansa 4	Reglementari Echipare Edilitara	1:200
Plansa 5	Proprietatea Asupra Terenurilor	1:200
Plansa 6	Posibilitati de mobilare	1:200

Intocmit
Arh. Mihai Tulbure



MEMORIU DE PREZENTARE

1. GENERALITĂȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII ADAPTAT LA CONDIIILE ZONEI, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE
Amplasament:	MUN. SUCEAVA, STR. ION IRIMESCU, FN, JUD. SUCEAVA
Beneficiar:	POPOVICI CRISTINEL NECULAI
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Proiectant general:	S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.
Proiectant specialitate	S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal pentru emitera Autorizației de Construire pentru: CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII ADAPTAT LA CONDIIILE ZONEI, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE amplasata in MUN. SUCEAVA, STR. ION IRIMESCU, FN, 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 ambiante urbane și tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiunilor 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

Studiul geotehnic: Adâncimea fundație va fi la 2.00 fata de cota terenului natural pentru fundații continuue.

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

Certificatul de urbanism nr. 1055 din 15.09.2020

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei.

Destinația stabilită prin PUG aprobat- zona instituții publice și servicii. În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți particulare ca și teren proprietate a mun. Suceava, a Consiliului Județean Suceava și a Statului Roman. Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o culoanță colective și funcțiuni complementare având regim de înălțime D+P+5E+ETh.

Caracteristici semnificative ale zonei relateionate cu evoluția localitatii.

Parcelele de teren afectata de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea lui POPOVICI CRISTINEL NECULAI, folosința actuală a terenului fiind: curți constructii (450mp). Beneficiarul, doresc construirea unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale și de prestari servicii și locuri de parcare la demisol cu regim de înălțime D+P+5E+ETh.

Potențial de dezvoltare: Terenul studiat are un amplasament față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării zonei. Este situat imediata vecinătate a 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..

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

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se află în intravilanul Mun. Suceava. Conform PUG, zona studiată este reglementată ca zona de instituții publice și servicii – UTR26.

Relationarea zonei cu localitatea: Teritoriul studiat are acces direct din str. Ion Irimescu cu suprafețe carosabile asfaltate, care fac parte din rețeaua stradală a Mun. Suceava. Rețelele de utilități energie electrică-apă-canal-gaze centralizate se situează pe drumul adiacent amplasamentului.

Amplasarea clădirilor s-a facut pe un teren salubru și s-a ținând cont de:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundații, avalanșe.
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărțarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Spațiile amenajate pentru parcarea autovehiculelor sunt dimensionate corespunzător, asigurand un loc de parcare pentru fiecare spațiu de locuit proiectat, respectiv pentru fiecare unitate comercială și de prestari servicii.

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din imobilul prous deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilena aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strangerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeuri menajere în punctele de precolectare organizată, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, îngropate, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă raniri în timpul manipулării și să nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele vor fi concepute în astfel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea. Recipientele vor fi menținute în buna stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate în spații special amenajate, menținute în condiții salubre.

Administrația publică locală va asigura colectarea, îndepărțarea și neutralizarea deșeurilor menajere și stradale.

Sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a deseuriilor menajere este permis, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozatoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deseuri 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 nivale de gresii și calcare oolitice. Ele au o structură monoclinală, cu o cădere de 4,5-6 m/km pe direcția nord-vest – sud-est și aparțin buglovianului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

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

Spatiile interfluviale sunt largi, iar suprafetele 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 pronuntat caracter erozivo-structural. Astfel, în Podișul Sucevei putem deosebi două interfluvii principale (Suceava-Siret și Moldova-Siret) și o culme situată între valea Siretelui și Câmpia Moldovei.

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

Zona de lunca este caracterizată de prezenta 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 lentele din material fin (argile, prafuri) cu continut ridicat de materie organică.

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Siretelui. Principala apă curgătoare din perimetru municipiului, Suceava, creează în dreptul orașului o albie largă, un adevarat culoar de 1,5 kilometri lățime, în cea mai mare parte neinundabilă, 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 albi sub formă de terase. Un rol important atât în evoluția văii principale, cât și a celor afluente l-au avut procesele geomorfologice de modelare a versanțior. Râul Suceava primește pe partea dreaptă pâraiele Sehei și Tîrgului, cu versanți asimetrici, iar pe stînga Mitocu, Bogdana, Dragomima și pârâul 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 racoros și umed, datorat în mare măsură anticiclonailor atlantici și

continental. Acest climat este evidențiat 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 iarna și ploi reci primavara și toamna. Din est apar influențe climatice continentale cu seceta vara, cu cer senin, ger și viscole iarna. Precipitațiile cauzate sub formă de ploaie reprezintă 70-80% din totalul acestora. Cele mai mici cantități de precipitații se înregistrează în luna februarie, iar cantitatile 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 depasire), 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 depasire) este de 0,7 kPa.

2.3. CIRCULAȚIA

Circulația auto în zona studiată se face pe str. Ion Irimescu cu acces direct la terenul studiat.

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației: Circulația auto și pietonală se face pe str. Ion Irimescu, strada cu profil de 10,00 metri, cu un două benzi cu lățime totală de 7,00 m, asfaltată și trotuară pe ambele parti a străzii, pavată, de 1,50 m lățime. 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 funcții:

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus), cu destinația curți constructii, 450 mp și se propune construirea unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale și de prestari servicii și locuri de parcare la demisol cu regim de înălțime D+P+5E+ETh.

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.

2.5. ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

În zona nu se regăsesc cursuri de apă.

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă apartinând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se v-a ocupa de bransarea noii constructii propuse

2.6.3 CANALIZARE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare de canalizare apartinând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se v-a ocupa de bransarea noii constructii propuse.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu gaze natural apartinând operatorului regional de furnizare a acestora. Beneficiarul se v-a ocupa de bransarea noii constructii propuse

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

In vecinătatea zonei studiate exista retea de joasa tensiune.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

In vecinătatea zonei studiate exista rețele de telefonie si internet apartinând operatorului regional de furnizare a acestora. Beneficiarul se v-a ocupa de extinderea retelei 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 locuinte colective.

Imobilele ce urmeaza a se construi nu sunt in 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 si functiuni complementare 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 conformitate 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 bloc de locuinte colective cu spatii comerciale si de prestari servicii si locuri de parcare la demisol cu regim de inaltime D+P+5E+ETh.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In urma elaborarii studiului geotehnic si a ridicarii topografice, precum si a emiterii certificatului de urbanism nr. 1055 din 15.09.2020 si a avizului de oportunitate, amplasamentul permite dezvoltarea investitiei propuse.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinația stabilită prin PUG aprobat- zona instituții publice și servicii

3.3. VALORIZAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice funcțiunii propuse. Terenul este stabil, neinundabil și are posibilitate de căi de acces proprii din str. Ion Irimescu

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulația auto în zona studiată se face de pe Ion Irimescu cu acces direct la terenul studiat. Aceasta strada este asflatată. Profilul stradal este de 10,00 metri, cu 7,00 metri carosabil și cale 1,50 metri trotuar pavat. Din aceasta este propus accesul la locurile de parcare din demisol și accesul pietonal

Terenul curți construcții, în suprafață de 150mp, identic cu parcela cadastrală numărul 55405, va fi reglementat ca drum de acces după aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Suceava, a Planului Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCURII ADAPTAT LA CONDIȚIILE ZONEI, LOURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/BRANȘAMENTE, IMPREJMUIRE ". **AMENAJAREA DRUMULUI SE VA FACE ÎN TOTALITATE PE CHELTUIALA INVESTITORULUI**

Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel încât să fie asigurat minim un loc de parcare pentru un apartament propus. (8 locuri de parcare pentru 8 de apartamente propuse) și cale un loc la fiecare unitate comercială sau de prestari servicii propusa (3 locuri de parcare)

Construcțiile propuse:

- 8 apartamente - cite minim un loc de parcare la 3 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun: 3 locuri;
- 3 unități comerciale și de prestari servicii cu suprafață de până în 200 mp fiecare – cale 1 loc pentru fiecare unitate

Sunt necesare în total minim 3 locuri de parcare. S-a estimat că fiecare proprietar va avea o mașină personală și astfel s-au fost prevăzute un număr de 11 locuri de parcare, 7 în demisol și 4 suprateran

Fluxul de circulație nou creat de cele aproximativ 11 de autovehicule este canalizat către str. Ion Irimescu.

Din măsurările efectuate și observațiile constatare relevă faptul că volumul de circulație adăugat nu influențează condițiile de trafic actuale acesta având capacitatea de a prelua și surplusul menționat anterior.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ. REGLEMENTARI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Destinația terenului PUG - zonă de locuințe cu regim mic de înălțime.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ LOCUINȚELOR COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE 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:	0,00mp	100,00%	450,00mp	100,00%
Zah - zona aferentă construcțiilor	0,00 mp	0,000%	206,00 mp	45,78%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și paraje	0,00 mp	0,00%	153,00 mp	34,00%
Zav - zone verzi	0,00mp	0.00%	91,00mp	20.22%

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim de înălțime = D+P+5E+ETh.

- aliniament parcelA = stradal – Str. Ion Irimescu
- retrageri obligatorii = fata de limitele de proprietate

N- min. 2.00 m

S- min. 4.60 m

V- min. 0.60 m

E- min. 2.00 m

ACCESE

Ion Irimescu cu acces direct la terenul studiat . Aceasta strada este asflatata. Profilul stradal este de 10.00 metri, cu 7.00 metri carosabil si cate 1,50 metri trotuar pavat. Din aceasta este propus accesul la locurile de parcare din demisol cat si accesul pietonal

Totodata, ocazional, intrarea si iesirea autoturismelor parcate suprateran si a autoutilitarelor pentru ridicarea gunoiului menajer se va face pe drumul existent pe latura de vest, ce se va moderniza la un profil de 5,50 metri. (5.00 latimea existenta si 50 cm pe teren proprietatea beneficiarului).

Accesul pietonal se va face din str. Ion Irimescu

BILANT TERRITORIAL - SITUATIA PROPUZA

TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE	450.00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	206.00 mp 45.78%
SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE/PARCARI	153.00 mp 34.00%
SUPRAFATA ZONELOR VERZI	91.00mp 20.22% DIN CARE:
SUPRAFATA LOC DE JOACA PENTRU COPII	27.00mp 6.00%
SUPRAFATA DESFASURATA	1619.00 mp
SPATIU VERDE AMENAJAT PE TERASA NECIRCULABILA	100.00 mp
APARTAMENTE PROPUSE:	8 APARTAMENTE LA ETAJELE 3-5
UNITATI COMERCIALE:	3 UNITATI: LA PARTER SI ETAJ 1 SI 2
LOCURI DE PARCARE	4 SUPRATERAN SI 7 SUBTERAN
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUIS	P.O.T. = 61.78 % DIN CARE:
PENTRU ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIALA/SERVICIU	P.O.T. = 45.78 %
PENTRU ZONA EXTINSA A DEMISOLULUI - EXCLUSIV PARCARE	P.O.T. = 16.00 %
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUIS	P.O.T. MAX = 65 %
COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUIS	C.U.T. = 3.59
COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUIS	C.U.T. = 3.90
SPATIU VERDE AMENAJAT	MINIM 20 %
REGIMUL DE INALTIME	D+P+5E+Eth
INALTIMEA MAXIMA	Hmax = 21.00 m de la CTS
INALTIMEA MAXIMA IN ZONA ETAJULUI TEHNIC	Hmax = 24.00 m de la CTS

DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATII ELECTRICE

a) Alimentarea cu energie electrica

o putere instalata totala de c.c.a 60,0 kW

o putere absorbita totala de c.c.a. 40,0 kW

Se propune racordarea la reteaua electrica de 400V/230V - 50Hz existentă în zonă până la blocul 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.

b) Retele de telefonie si cablu TV

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

ALIMENTARE CU APA

SITUATIA EXISTENTA:

In zona de amplasament exista rețea de alimentare cu apă care deserveste, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare este disponibil de debit și presiune pentru construcția propusă

SITUATIA PROPUZA:

Alimentarea cu apă se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe str. Ion Irimescu și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general

RETEA DE CANALIZARE

In vecinătatea și pe amplasamentul zonei studiate există conducte de canalizare aparținând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se va ocupa de bransamentul necesar construcției propuse

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurându-se protecția la ingheț 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 PROPUZA:

Pentru construcția propusă se propune incalzirea cu centrale termice pe gaze naturale proprii amplasate în încăperi special amenajate sau în bucătării.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SITUATIA EXISTENTA:

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

SITUATIA PROPUZA:

Pentru ca să se propună pentru alimentarea cu energie termică soluția cu centrale termice murale pentru fiecare unitate, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețea existentă, în urma obținerii avizului de racordare DELGAZ GRID și realizarea instalațiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiunilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmărează a se desfășura în zona, au impact negativ asupra mediului inconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

In zona nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de funcțiunea propusă de locuința colectivă.

Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenti poluanți pentru apă, aer și 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 adiacente amplasamentului

INFRASTRUCTURA MAJORA- retele electrice, de gaze natural, de apa si canalizare.

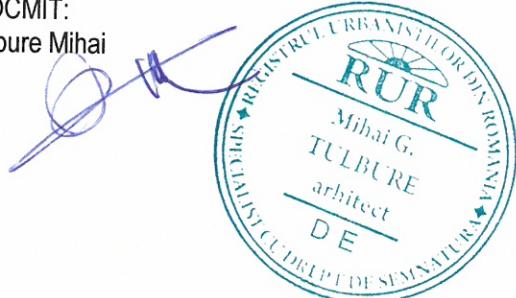
4. CONCLUZII:

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 premizele 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
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII ADAPTAT
LA CONDITIILE ZONEI, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA,
RACORDURI/BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE
STR. ION IRIMESCU, MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și imprejmuiri
10. Posibilități maxime de ocupare a terenului

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

IV. PREVEDERI LANIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCȚIONALE

V. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentație 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 urmăririi aplicării lor.

Prezentul regulament local de urbanism explicează și detailează 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 legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991, republicată 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, republicată, (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 studiată și se va aplica suprafățelor de teren evidențiate pe planșele care fac parte integranta din acest PUZ., respectiv parcela în suprafata de 14201 mp, CF 32030. Asupra parcelei de 16592 mp, CF 32029, nu se fac reglementari, aceasta ramanand cu destinația de luciu de apă și anexe iaz.

Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții), sunt obligatorii la autorizarea execuției 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 și protejarea patrimoniului natural și construit

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

4.1 Terenul este integral amenajat, respectând și proporția între spațiile verzi și cele construite și organizate ca și cai de circulație. Pentru organizarea construcției în etape se vor lua măsuri de amenajare provizorie a terenurilor care nu se construiesc în primele etape, pastrandu-se vegetația și fiind interzisă depozitarea neorganizată de materiale rezultante din lucrări de construire.

Pe durata șantierului se vor lua măsurile necesare pentru a reduce la maxim răspândirea suspensiilor de praf și afectarea cailor de circulație cu noroiul răspândit de autovehicule.

Pe durata utilizării unităților de producție este interzisă orice depozitare de materiale solide pe sol sau deversarea de substanțe lichide sau spalarea de echipamente sau alte procese similare în urma cărora apa rezultată nu este colectată de sistemul de canalizare special prevăzut.

4.2 Apa menajera va fi colectată în sistemul special prevăzut și condusă spre rețeaua centralizată a comunei.

Apele pluviale (potențial curate) vor fi colectate de pe platforme și dirijate către rigolele de colectare existente la drumul comunal asfaltat, cele impurificate sunt evacuate după ce sunt trecute prin separatorul de hidrocarburi amplasat în zona parcurii. În zona spațiilor verzi apele se vor infila liber în teren.

4.3 Se vor realiza plantații de arbori și arbusti ca bariere împotriva curentilor de aer în rafale. Perimetru se vor zgări plantele vegetale de protecție.

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

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

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

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

5.1. Autorizarea execuției construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, conductelor de gaz, cailor de comunicație este interzisă.

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Caracteristici ale parcelelor

Parcela este construibile, având acces direct din Str. Ion Irimescu. Echipamentele publice se vor dimensiona și proiecta conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipament și a Regulamentului General de Urbanism.

6.2. Amplasarea clădirii fata de aliniament

Aliniamentul nu este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Se propune un regim de aliniere de minim 10,50 metri fata de axul str. Ion Irimescu

6.3 Amplasarea clădirii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Se interzice amplasarea clădirii pe limita de proprietate.

N- min. 2.00 m

S- min. 4.60 m

V- min. 0.60 m

E- min. 2.00 m

6.4.Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

Toate construcțiile vor fi amplasate în zona de implantare a clădirii, definită 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 dacă respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

Amplasarea construcției unele în raport cu altele pe aceeași parcelă se va face în astfel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distantele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform P118/99

6.5.Inaltimea maxima admisa a clădirilor

- inaltimea cea mai mare: +21.00 m, respectiv +24.00 m în zona etajului tehnic. Cotele sunt calculate de la cota terenului sistematizat

6.6Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcției este permisă numai dacă aspectul ei exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al zonei. În funcție de profil și tehnologia specifică din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturală cea mai potrivită.

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

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 și accese

Circulația auto în zona studiată se face de pe Ion Irimescu cu acces direct la terenul studiat. Aceasta strada este asflatată. Profilul stradal este de 10.00 metri, cu 7.00 metri carosabil și câte 1,50 metri trotuar pavat. Din aceasta este propus accesul la locurile de parcare din demisol cat și accesul pietonal

Terenul curți construcții, în suprafață de 150mp, identic cu parcela cadastrală numărul 55405, va fi reglementat ca drum de acces după aprobatarea în Consiliul Local al Municipiului Suceava, a Planului Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCURII ADAPTAT LA CONDIȚIILE ZONEI, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/BRANȘAMENTE, IMPREJMUIRE".

AMENAJAREA DRUMULUI SE VA FACE ÎN TOTALITATE PE CHELTUIALA INVESTITORULUI

Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel încât să fie asigurat minim un loc de parcare pentru un apartament propus. (8 locuri de parcare pentru 8 de apartamente propuse) și câte un loc la fiecare unitate comercială sau de prestari servicii propusa (3 locuri de parcare)

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

CAPACITATI DE TRANSPORT ADMISE: În parcarea supraterana și pe aleile de acces vor fi admise autoturismele proprietarilor și autoutilitare cu capacitate de maxim 3,5 tone. În parcarea subterana vor fi admise doar autoturismele proprietarilor

7.2 Staționarea și parcarea 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:

- 8 apartamente - cite minim un loc de parcare la 3 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun: 3 locuri;
- 3 unitati comerciale si de prestari servicii cu suprafata de pana in 200 mp fiecare – cate 1 loc pentru fiecare uniatate

Sunt necesare în total minim 3 locuri de parcare. S-a estimat ca fiecare proprietar va avea o masina personala si astfel s-au fost prevăzute un număr de 11 locuri de parcare, 7 in demisol si 4 suprateran

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Este obligatorie asigurarea pentru obiectiv a unei echipări tehnico- edilitare care sa garanteze funcțiunea acestuia la parametri de protecție a mediului proiectat: se vor realiza soluții de echipare in sistem centralizat. Obiectivul se va racorda la utilitatile existente in zona, conform plansei "Plan reglementerii edilitare"

8.1. Realizarea de rețele tehnico edilitare

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

Lucrările de racordare si de bransare la rețea publica se suporta in întregime de investitor sau beneficiar. Toate rețelele stradale: de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

8.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform legislației in vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, national sau local, după caz.

9. Reguli cu privire forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcela pe care se vor amplasa constructia are o neregulata in plan

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și împrejmuiiri

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

Este interzisa transformarea spatilor verzi in spatii pentru paraje

Nu este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiiri partiale aceasta va avea inaltimea maxima de 2.00 m

Imprejmuiurile trebuie sa participe la aspectul zonei, atat prin materialele de construcție folosite, cat si prin calitatea execuției.

Pe acoperisul tip terasa necirculabila se vor amenaja minim 100 mp de spatii verzi.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației si sunt puse in evidenta in planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE din P.U.Z..

Soluția urbanistica, propune următoarea zonificare:

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITAȚILOR ȘI SUBUNITAȚILOR FUNCȚIONALE

**Lc – Locuinte colective si functiuni complementare cu regim de inaltime
D+P+5E+Eth**

1. Generalități

Art. 1. Funcțiunea dominanta a zonei este cea locuire și funcțiuni complementare locuirii și amenajari necesare bunei funcționări a acesteia.

2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	0,00mp	100,00%	450,00mp	100,00%
Zah - zona aferentă construcțiilor	0,00 mp	0,00%	206,00 mp	45,78%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și paraje	0,00 mp	0,00%	153,00 mp	34,00%
Zav - zone verzi	0,00mp	0.00%	91,00mp	20.22%

Art. 2. Utilizări premise

- Construcții cu funcțiune de locuire și funcțiuni complementare locuirii (spatii comerciale, birouri de prestari servicii, cabine medicale, farmacii, cu respectarea art. 6 din OMS 119/2014.);
- Spatii verzi amenajate, plantații de protecție
- Accese pietonale, carosabile, spatii staționare auto, parcare
- Construcții și instalații tehnico-edilitare, construcții pentru gospodărie comunala

Art. 3. Utilizări permise cu condiții

Alte servicii, cu respectarea art. 6 din OMS 119/2014

Art. 4. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:

- Spatii industriale (productie 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 spatiiile in care se desfasoara o activitate zilnica sa aiba asigurata iluminarea naturala.

Art. 8 Amplasarea fata de drumurile publice – din drumurile publice se accede direct la constructia propuse

Art. 9 Amplasarea fata de aliniament

Aliniamentul nu este la limita dintre domeniul public și domeniul privat. Se propune un regim de aliniere de minim 10,50 metri fata de axul str. Ion Irimescu

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:împrejmuiiri; circulații carosabile și pietonale; paraje.

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

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 Accese carosabile

Accesul se va realiza din pe Ion Irimescu cu acces direct la terenul studiat . Aceasta strada este asflatata. Profilul stradal este de 10.00 metri, cu 7.00 metri carosabil si cate 1,50 metri trotuar pavat. Din aceasta este propus accesul la locurile de parcare din demisol cat si accesul pietonal

Totodata, ocazional, intrarea si iesirea autoturismelor parcate suprateran si a autoutilitarelor pentru ridicarea gunoiului menajer se va face pe drumul existent pe latura de vest, ce se va moderniza la un profil de 5,50 metri. (5.00 latimea existenta si 50 cm pe teren proprietatea beneficiarului).

Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute 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 funcție 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. Accesu pietonal se va face din Str. Ion Irimescu.

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.

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

Art. 14 Parcelarea

Terenul studiat in documentație are o suprafața totala de 450 mp

Art. 15 Inaltimea construcțiilor

Regimul maxim de inaltime este D+P+TE+Eh

INALTIMEA MAXIMA

Hmax = 21.00 m de la CTS

INALTIMEA MAXIMA IN ZONA ETAJULUI TEHNIC

Hmax = 24.00 m de la CTS

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 PROSUP	P.O.T. = 61.78 % DIN CARE:
PENTRU ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE/COMERCIALA/SERVICIU	P.O.T. = 45.78 %
PENTRU ZONA EXTINSA A DEMISOLULUI - EXCLUSIV PARCARE	P.O.T. = 16.00 %
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROSUP	P.O.T. MAX = 65 %
COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROSUP	C.U.T. = 3.59
COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROSUP	C.U.T. = 3.90

3.5. Reguli cu privire la paraje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art. 18 Paraje

Se vor amenaja spatii de parcare pentru autoturismele locatarilor si pentru spatii comerciale si de prestari servicii propuse

Amplasarea parajelor se va face la nivelul solului si la demisol

Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel incat sa fie asigurat minim un loc de parcare pentru un apartament propus. (8 locuri de parcare pentru 8 de apartamente propuse) si cate un loc la fiecare unitate comerciala sau de prestari servicii propusa (3 locuri de parcare)

Art. 19 Împrejmuiiri

Nu este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. . In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiiri partiale aceata 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 împrejmuirilor.

3.6. Reguli cu privire la protecția mediului

Art. 21 Protecția calitatii factorilor de mediu

Vor fi interzise in zona activitatilor de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.Pentru construcțiile sau echipamentele care prin natura funcțiunilor pe care le dapostesc sunt provocatoare de zgomot se vor lua masuri de a se integra in nivelele de zgomot admise de legislația 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 betonata amenajate pe parcela si transportate periodic în zona special amenajata pentru depozitarea gunoiului aferenta localității de catre 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 gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie (conf. OMS 119/2014).



ÎNTOCMIT:
Arh. Tulbure Mihai