

PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU DEZVOLTAREA UNUI CARTIER DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE INALȚIME SI DOTARI AFERENTE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
Amplasament:	STR. ALEEA DUMBRAVII (ZONA VĂCĂNEȘTI), MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDEȚ SUCEAVA
Beneficiari:	ROȘCA CRISTIAN, VIERU ELENA-DORUȚA și CONSTANTIN DANIEL, ROȘCA PETRU și VIORICA, LAZĂR IACOB și FELICIA, STRĂTEANU PETRU și TESNER MAGDALENA-FLORENTINA, BOTEZAT CIPRIAN și IOANA
Faza de proiectare:	P.U.Z.+AVIZ OPORTUNITATE
Proiectant :	S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.
Data elaborării:	2020

BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. Foaie de Capăt
2. Colectiv de Proiectare
3. Memoriu de Tehnic Explicativ

PIESE DESENATE

Plansa 0	Incadrare in Teritoriu	1:2000
Plansa 1	Situatie Existenta	1:500
Plansa 2	Reglementari Urbanistice-Zonificare	1:500
Plansa 3	Reglementari Echipare Edilitara	1:500
Plansa 4	Proprietatea Asupra Terenurilor	1:500

MEMORIU DE PREZENTARE

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU DEZVOLTAREA UNUI CARTIER DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE INALȚIME SI DOTARI AFERENTE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
Amplasament:	STR. ALEEA DUMBRAVII (ZONA VĂCĂNEȘTI), MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDEȚ SUCEAVA
Beneficiari:	ROȘCA CRISTIAN, VIERU ELENA-DORUȚA și CONSTANTIN DANIEL, ROȘCA PETRU și VIORICA, LAZĂR IACOB și FELICIA, STRĂTEANU PETRU și TESNER MAGDALENA-FLORENTINA, BOTEZAT CIPRIAN și IOANA
Faza de proiectare:	P.U.Z.+AVIZ OPORTUNITATE
Proiectant :	S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.
Data elaborării:	2020

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, PENTRU DEZVOLTAREA UNUI CARTIER DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE INALȚIME SI DOTARI AFERENTE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII” amplasata in STR. Aleea Dumbravii (Zona Vălcănești) Municipiul Suceava, Județ Suceava

Principalele probleme urmărite în dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor 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 ce va adăposti o locuința colectivă;
- 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. Suceava

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

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Studiu geotehnic aferent zonei studiate

Certificatul de urbanism nr. 166 din 18.02.2016.

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 (UTR 5)- zone de dezvoltare-unități agricole. În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți particulare parcelate în vederea construirii de locuințe individuale. Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă rezidențială.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția orașului. Str. Aleea Dumbravii și drumul de acces, de pe care se va face accesul la terenurile studiate, face parte din rețeaua stradală a municipiului Suceava. Parcela de teren afectată de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea ROȘCA CRISTIAN, VIERU ELENA-DORUȚA și CONSTANTIN DANIEL, ROȘCA PETRU și VIORICA, LAZĂR IACOB și FÉLICIA, STRĂTEANU PETRU și TESNER MAGDALENA-FLORENTINA, BOTEZAT CIPRIAN și IOANA, folosința actuală a terenului fiind: arabil (11.167 mp). Beneficiarii, doresc dezvoltarea unei zone urbane cu destinația de locuințe individuale cu regim mic de înălțime având caracter rezidențial.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unei zone rezidențiale. Este situat în apropierea unor utilități centralizate ale municipiului 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 municipiului Suceava, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime la cornișă (maxim 10,50 m).

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

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul orașului. Zona studiată se află în intravilanul municipiului Suceava, în vecinătatea străzii Str. Aleea Dumbravii (vezi pl. 2).

Relationarea zonei cu localitatea, Teritoriul studiat are acces direct la strada Str. Aleea Dumbravii și Drumul de acces, cu suprafața carosabilă betonată și pietruită, care face parte din rețeaua stradală a municipiului Sucevei. Rețelele de utilități electricitate-gaze centralizate se situează pe strada Str. Aleea Dumbravii.

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

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări 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, îndepărtarea 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.

Amplasarea construcțiilor asigură însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

Spațiile amenajate pentru parcarele autovehiculelor sunt situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit a locuinții învecinate.

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 halele propuse deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeurii menajere în punctele de precolectare organizate, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă raniri în timpul manipularii și să nu favorizeze bolile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșitatea. Recipientele vor fi menținute în bună 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, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere și 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.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Podișul Sucevei este caracterizat de prezenta formelor structurale, a cuestaselor 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 erozivo-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.

Situat între valea Sucevei și cea a Siretului, Podișul Dragomirnei cu o suprafață triunghiulară, este constituit dintr-o succesiune, relativ monotonă, de argile și nisipuri volhinieni, în care se disting câteva nivele de gresii și calcare ce se impun și în morfologie.

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 lentile din material fin (argile, prafuri) cu conținut ridicat de materie organică.

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Siretului. 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 neînduibă, 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 atît în evoluția văii principale, cît și a celor afluențe l-au avut procesele geomorfologice de modelare a versanților. Râul Suceava primește pe partea dreaptă pâraiele Seheia 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 anticlonilor atlantic și continental. Acest climat este evidențiat atît de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cît 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 avînd 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., avînd 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,7 kPa.

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația auto în zona studiată se face de pe strada principală Aleea Dumbravii (beton) și pe Drumul de acces (pietriș) cu acces direct la terenurile studiate.

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației. Circulația pe strada Aleea Dumbravii se desfășoară pe două bezi de circulație. 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.). Nu se poate pune problema realizării unui traseu de transport în comun decît în măsura în care riveranii străzii solicită acest lucru.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivelor propuse) arabil 11167,00 mp și se propune construirea unei locuințe colective cu acces separat din cele două drumuri.

În zonă sunt asigurate serviciile de ridicare a gunoierului 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.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

Perimetrul studiat nu se învecinează cu alții minore sau majore ale vreunui curs de apă. Zona nu este inundabilă și este stabilă.

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

În vecinătatea zonei studiate există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.3 CANALIZARE

În vecinătatea zonei studiate există conducte de canalizare aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE

În vecinătatea zonei studiate (Str. Aleea Dumbravii) există conducte de alimentare cu gaze naturale aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

În vecinătatea zonei studiate (Str. Aleea Dumbravii) nu există firide de joasă tensiune pretabile pentru bransamentul electric. Se propune extinderea rețelei de electricitate. Rețelele propuse nu vor afecta terenurile studiate nefiind necesară impunerea unei zone de protecție.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

În vecinătatea zonei studiate **NU** există rețeaua de telefonie aparținând operatorului regional.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează să se desfășoare în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zonă nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de locuința colectivă.

Imobilele ce urmează să se construiască nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și executiei 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.

2.8 OBȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei în vederea construirii unei locuințe individuale se face la cererea populației din zonă, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism în acest sens.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Initiatorul prezentei documentatii are consimtamantul proprietarilor terenurilor pentru a promova pe aceasta proprietate o investitie imobiliara. Investitorii doresc sa construiasca pe acest terenuri 15 imobile cu destinația de locuința individuala cu regim de înălțime D+P+E.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinația stabilita PUG (UTR 5)- zone de dezvoltare-unitati agricole.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice funcțiunii rezidentiale. Terenul este stabil, neinundabil și are posibilitate de căi de acces proprii care vor defluea în strazile Aleea Dumbravii si Drumul de acces,

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul in zona este realizat din Strada Aleea Dumbravii drum cu doua sensuri de circulatie de 6,00 m latime cu sistem rigid de circulatie-beton. O cale de acces secundara este cea din Drumul de Acces (drum pietruit) adiacent strazii Aleea Dumbravii ce confera acces la partea posterioara a zonei studiate.

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

Destinația terenului PUG (UTR 5)- zone de dezvoltare-unitati agricole.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ LOCUINTE INDIVIDUALE din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE LOCUINTE

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	11.167,00mp	100,00%	11.167,00	100,00%
Zah - zona aferentă locuințelor	0,00	0,00%	2.100,00	18,80%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00	0,00%	1.399,00	12,52%
Zav - zone verzi amenajate	11.167,00mp	100,00%	7.688,00	57,48%

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

INTERDICȚII CONFORM RLU SUCEAVA

- regim de înălțime la coama= maxim 12,00 m; fata de cota CTS
- aliniament parcele – Str. Aleea Dumbravii si Drumul de Acces proprietăți private
- alinierea construcțiilor = stradal - se va reglementa prin PUZ și RLU;

- retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ și RLU
lateral și fata de drumul de acces minim 3,0 m;
posterior minim 3,00 m
- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ și RLU;
parcaje – la demiol 2 locuri / locuinta= 30 locuri

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS = max. 40%	P.O.T. = 18,80%
C.U.T. PROPUS = max. 0,70	C.U.T. 0,45
Regim maxim de Înălțime-D+P+E	
Spatii plantate- min. 20% (7668 mp= 57,48%)	

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 11.167,00 mp

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE INSTALATII ELECTRICE

SITUATIA EXISTENTA:

a) Alimentarea cu energie electrica

Pe strada Aleea Dumbravii nu exista retea de joasa tensiune de la care sunt alimentate constructiile din zona
SITUAȚIA PROPUȘĂ:

a) Alimentarea cu energie electrica

Locuinta unifamiliala D+P+E

- o putere instalată de c.c.a 10 kW
- o putere absorbită de c.c.a. 6,5 kW

Total ansamblu 15 locuinte unifamiliale D+P+E

- o putere instalată de c.c.a 150 kW
- o putere absorbită de c.c.a. 97,5 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă în zonă până la fridele de bramsament amplasate la limita de proprietate a fiecarui obiectiv, 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.

ALIMENTARE CU APA

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament nu există rețea de alimentare cu apă .

SITUATIA PROPUSA:

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe propus se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă existentă. Se propune montarea unei conducte principale care se va racorda la rețeaua existentă. Din această conductă principală se va bransa individual fiecare locuință. Contorizarea se va realiza în camere de apometru individuale.

Locuința unifamilială D+P+E

Număr de utilizatori = 4

Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]: 170l/zi/pers din care 60l/zi/pers apă caldă

Qzimed - debitul mediu zilnic de apă = $\sum N_{pi} \cdot q_{szi}$ = 680 [l/zi] 0,68 [mc/zi]

Qzimax - debit maxim zilnic de apă = $K_{zi} \cdot Q_{zimed}$ = 782 [l/zi] 0,78 [mc/zi]

Qzimin - debit minim zilnic de apă = $2 \cdot Q_{zimed} - Q_{zimax}$ = 578 [l/zi] 0,58 [mc/zi]

Qomax - debitul orar maxim = $k_o \cdot Q_{zimax} / noz$ = 0,06517 [mc/h]

K_{zi} = 1,15

k_o = 2,00

noz - numărul specific de ore pe zi de utilizare a apei; noz = 24

Ansamblu locuințe unifamiliale D+P

Număr de utilizatori = 60

Qzimed - debitul mediu zilnic de apă = $\sum N_{pi} \cdot q_{szi}$ = 10200 [l/zi] 10,20 [mc/zi]

Qzimax - debit maxim zilnic de apă = $K_{zi} \cdot Q_{zimed}$ = 11730 [l/zi] 11,73 [mc/zi]

Qzimin - debit minim zilnic de apă = $2 \cdot Q_{zimed} - Q_{zimax}$ = 8670 [l/zi] 8,67 [mc/zi]

Qomax - debitul orar maxim = $k_o \cdot Q_{zimax} / noz$ = 0,9775 [mc/h]

K_{zi} = 1,15

k_o = 2,00

noz - numărul specific de ore pe zi de utilizare a apei; noz = 24

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament nu există rețea de canalizare.

SITUATIA PROPUSA:

Apele menajere rezultate de la ansamblul de locuinte, vor fi canalizate intr-o retea de conducte si camine de racord ce se va amplasa pe drumul de acces. Datorita diferentelor de nivel se va monta si o statie de pompare ape uzate, care vor devita in reseaua de canalizare existenta in zona.

Debit mediu zilnic ape uzate menajer :	Quz.zimed =	0,68	mc/zi
Debit max zilnic ape uzate menajer :	Quz.zimax =	0,78	mc/zi
Debit minzilnic ape uzate menajer :	Quz.zimin= Quz.o.max.	0,58	mc/zi
Debit orar maxim ape uzate menajer	= Quz.lunar	0,07	mc/h
Debit lunar restitutie ape uzate menajer	=	20,40	mc/luna
Debit anual restitutie ape uzate menajer	Quz.an=	245	mc/an

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurandu-se protectia la inghet si existenta si continuitatea pantelor.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

SITUATIA EXISTENTA:

Pentru constructiile existente în zonă se asigura alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii.

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ansamblu studiat se propune incalzirea cu centrale termice proprii amplasate in incaperi special amenajate sau in bucatarii.

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 s-a propus pentru alimentarea cu energie termica solutia cu centrale termice murale pentru fiecare corp de cladire in parte, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeau existenta, in urma obtinetii avizului E-ON si realizarea unui post de reglare masurare (PRM) de joasa presiune si a instalatiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

3.7. 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.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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 viguare ce reglementeaza acest domeniu.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare si extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces din strada Str. Aleea Dumbravii și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorii privați.

ÎNTOCMIT:
Arh.Latis E.

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. AVENSIS COMPANY SRL**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU DEZVOLTAREA UNUI CARTIER DE LOCUINȚE CU REGIMMIC DE ÎNALȚIME SI DOTARI AFERENTE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII

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 imprejmuiuri
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 si utilizare a construcțiilor pe întreg terenul studiat, in vederea urmaririi aplicării lor.

Prezentul regulament local de urbanism explicitiază si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale documentațiilor superioare de urbanism aprobate.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale si este aprobat pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, de către Consiliul Local al Municipiului Suceava.

2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991, republicata cu modificările si completările ulterioare, privind autorizarea construcțiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, H.G.525/27 iunie 1996, republicata, (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si Ghidul privind metodologia de elaborare si 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 suprafețelor de teren evidențiate pe planșele care fac parte integrantă din acest PUZ..

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 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 va fi integral amenajat, respectând și proporția între spațiile verzi și cele construite și organizat ca și cai de circulație. Pentru organizarea construcțiilor în etape se vor lua măsuri de amenajare provizorie a terenurilor care nu se construiesc în primele etape, păstrându-se vegetația și fiind interzisă depozitarea neorganizată de materiale rezultate 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 menajeră va fi colectată în sistemul special prevăzut și condusă spre stația de epurare a apei.

Apele pluviale (potențial curate) vor fi colectate de pe platforme și dirijate către stația de epurare a apei, cele impurificate sunt evacuate după ce sunt trecute prin deznisipatoare și separatoare de hidrocarburi. În zona spațiilor verzi apele se vor infiltra liber în teren.

4.3 Se vor realiza plantații de arbori și arbuști ca bariere împotriva curenților de aer în rafale. Perimetral se vor zgomota planta perdelor 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 zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu.

4.6 Vor fi interzise în zona activitățile de orice natură susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de

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

5.1. Autorizarea executării 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 distanțe față 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 regulament.

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

Parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct dintr-o stradă publică sau prin drept de trecere legal obținut printr-o altă parcelă.

Echipamentele publice se vor dimensiona si proiecta conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipament si a Regulamentului General de Urbanism. Se va tine seama de posibilitățile de extindere pe terenuri adiacente sau de localizare pe alte terenuri disponibile.

Pentru fiecare unitate ce se va înființa, parcela va avea dimensiunile si forma in plan necesare unei desfășurări optime a activitatii, potrivit profilului si tehnologiei specifice in condițiile utilizării eficiente a terenului.

6.2. Amplasarea clădirilor fata de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat. Construcțiile trebuie sa fie amplasate la minim 5,00 m fata de limita drumului privat din interiorul parcelei si minim 3,00 m de laturile laterale si posterioare.

6.3. Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Se interzice amplasarea clădirilor pe limita de proprietate .

Distanța de amplasare a utilajelor si a construcțiilor fata de parcelele învecinate va fi egala cu înalțimea acestora dar nu mai puțin de 3 metri.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri

6.5. Înălțimea maxima admisa a clădirilor

Înălțimea locuintelor nu va depăși 12,00 m; fata de CTS

6.6. Aspectul exterior al clădirilor

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.

Autorizarea executării construcțiilor 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

Orice parcela trebuie sa fie accesibila dintr-un drum public sau privat sa să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă strazii având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protecției civile.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor RGU.

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.

7.2 Staționarea si parcare autovehiculelor

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesita spatii de parcare, se va face numai daca exista posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

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

În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv a unei echipări tehnico- edilitare care să garanteze funcțiunea acestuia la parametri de protecție a mediului proiectat.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente sau în cazul în care nu există posibilitate să se realizeze următoarele posibilități:

- se vor realiza soluții de echipare în sistem individual

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, 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

Parcelele studiate au o formă relativ rectangulară.

Din punct de vedere cadastral, suprafața de teren studiată este alcătuită din parcele de teren cu Nr. Cadastral (8094/8095/8096/8097/8100/8101/8092/8098/8102/8094/8111/8112/8113/8114/8115/8116/8117) proprietatea ROȘCA CRISTIAN, VIERU ELENA-DORUȚA și CONSTANTIN DANIEL, ROȘCA PETRU și VIORICA, LAZĂR IACOB și FELICIA, STRĂTEANU PETRU și TESNER MAGDALENA-FLORENTINA, BOTEZAT CIPRIAN și IOANA

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

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 de aliniament în spații pentru parcaje

Este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. Aceasta va avea înălțimea maximă de 2.2 m și minim 1.8 m și se va realiza din materiale transparente sau semiopace în cazul învecinării cu activități cu care se pot stănjeși reciproc.

Împrejmuirile 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:

L - Locuire

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITAȚILOR ȘI SUBUNITAȚILOR FUNCȚIONALE

L1b – Locuinte individuale

1. Generalități

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei este cea industrială.

Funcțiunile complementare sunt imobile cu caracter residential.

2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei

Art. 2. Utilizări permise

- Construcții cu funcțiune de locuință unifamilială.
- 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 activitățile productive dominante subzonelor funcționale: administrativă, prestări servicii, comerț, spații de prezentare și expunere, spații polifuncționale, reprezentante.

Sunt permise funcțiunile de locuire numai pentru personalul angajat, în cazul necesității prezentei permanente.

Art. 4. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:

- industrie ușoară, producție sau 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 față de punctele cardinale

Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală.

Art. 8 Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta condițiile din avizele de amplasament și din PUZ.

Art. 9 Amplasarea față de aliniament

Zona de implantare a construcțiilor este conform Planșei de Reglementări Urbanistice, anexate prezentei documentații.

Art. 10 Amplasarea în interiorul parcelei și retrageri propuse

Clădirile se vor amplasa pe parcelă în limita zonei de implantare. Se pot amplasa în afara zonei de implantare următoarele tipuri de construcții:

- împrejmuiți (maxim parter);
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje.

Distanța de amplasare a utilajelor și a construcțiilor față de parcelele învecinate va fi egală cu înălțimea acestor dar nu mai puțin de 3 metri.

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 metri.

Această distanță se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire sau ferestre.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă și însorire cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sau alte norme specifice funcțiunii.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 Accese carosabile

Accesul se va realiza din Str. Aleea Dumbravii și drumul de acces. Amenajările și modernizarea infrastructurii drumului de acces pentru circulația autospeciilor de mare tonaj va fi asigurată de către beneficiar - investitor.

Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

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

Art. 12 Accese pietonale

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

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 13 Este obligatorie bransarea construcțiilor ce prin specificul lor o necesită la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

- Alimentarea cu apă

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

- Canalizarea apelor uzate și evacuarea apei pluviale:

- ape uzate - Este obligatorie rezolvarea evacuării apelor uzate fie prin racordarea la rețeaua de canalizare a localității fie în sistem propriu (bazin etanș vidanjabil) pentru toate construcțiile ce prin specificul lor o necesită.

- ape pluviale - apele pluviale potențial impurificate de pe platformele betonate propuse vor fi colectate prin intermediul rigolelor în decantor după trecerea în prealabil printr-un decantor separator de produse petroliere.

- Alimentarea cu energie electrică

Toate lucrările se vor realiza de către SC E-on Moldova Distribuție SA, conform proiectelor realizate de aceasta.

- Alimentare cu gaze

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran. Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

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 și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 14 Parcelarea

Terenul studiat în documentație are o suprafață totală de 11167 mp.

Art. 15 Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime este D+P+E

Înălțimea maximă H c max.=12,00m.

Art. 16 Aspectul construcțiilor

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

Art. 17 Procentul de ocupare a terenului

P.O.T. = max. 40% P.O.T. = 18,80%

C.U.T. = max. 0,70 C.U.T. = 0,45

3.5. Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 18 Parcaje

Se vor amenaja spații de parcare pentru parcul auto propriu, autoturisme angajați și clienți pe proprietate.

Amplasarea parcajelor se va face la nivelul solului. Necesarul de locuri de parcare se va stabili in functie de destinația si capacitatea clădirilor , cu respectarea R.G.U. aprobat prin HG. 525/1996 republicat si R.L.U aferent P.U.G. Municipiul Suceava

Art 19 Spatii verzi

Perimetral, pe proprietate, vor fi plantate perdele vegetale de protecție.

Art. 20 Împrejmuiri

Este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. Aceasta va avea inaltimea maxima de 2.2 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 activitatile 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 si transportate periodic în zona special amenajata pentru depozitarea gunoiului aferenta localității de către regia de salubritate.

ÎNTOCMIT:
Arh.Latis Eusebiu

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. AVENSIS COMPANY SRL**