

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

**PRIMAR,
VASILE ANDRICIUC**

L.S.

**SECRETAR GENERAL,
CRINA-MARIA UNGUREANU**

**CONSILIER,
NEDELCU ANCUȚA GABRIELA**

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____.

**ROMÂNIA
Județul SUCEAVA
COMUNA SCHEIA**

Nr. 12951 din 01 august 2023

F6

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 364 din 02 august 2023**

În scopul CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ (P+2+M)

Ca urmare a cererii adresate de MITREA MUNTEAN DANIEL ȘI ROZMENI DANIELA 1750605461525, cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sectorul/satul , cod poștal 720208, str. ZAMCEI nr. 35, bl. 81, sc. C, et. , ap. 3, telefon/fax , e - mail , înregistrată la nr. 12951 din marti 1 august 2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, comuna SCHEIA, sectorul/satul , cod poștal , str. , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN ZONA; în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr / , faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SCHEIA nr. 42 /26 septembrie 2014 , , , în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL (A1) - TEREN IDENTIFICAT CU NUMARUL CADASTRAL 58159 DIN CF 58159 ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL LOCALITATII SCHEIA, COMUNA SCHEIA, JUDETUL SUCEAVA SI ESTE PROPRIETATEA LUI: MITREA-MUNTEAN DANIEL SI MITREA-MUNTEAN ROZMENI DANIELA CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA NUMARUL 31505 DIN 08.05.2023-ELIBERAT DE OCPI SUCEAVA - BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SUCEAVA. PENTRU IMOBILUL - TEREN IDENTIFICAT CU NUMARUL CADASTRAL 58159 ESTE NOTAT DREPTUL DE LOCATIUNE ȘI INCHIRIEREA IMOBILULUI PE O PERIOADA DE 12 ANI PENTRU SC CASA GRUP SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA A TERENULUI ESTE TEREN ARABIL, CONFORM PUG COMUNA SCHEIA APROBAT PRIN HCL 42 DIN 26.09.2014. IMOBILUL ESTE SITUAT IN UTR. 9 SCHEIA ZONA MIXTĂ - DOTĂRI, PRESTĂRI SERVICII, MICA INDUSTRIE ȘI LOCUINTE.

3. REGIMUL TEHNIC

PARCELA ESTE ÎN SUPRAFATA DE 1842 MP.
SE CONDITONEAZĂ AUTORIZAREA INVESTITIEI DE ELABORAREA UNUI PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL, ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE APROBAT DE CĂTRE PRIMARUL COMUNEI SCHEIA, PRIN GRIJA INVESTITORULUI PRIVAT, ÎN CONDITIILE LEGII, ȘI DE APROBAREA ACESTUIA DE CĂTRE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ, SE VOR APLICA PREVEDERILE ORD. 2701/2010 PENTRU APROBAREA METODOLOGIEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENALARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) VA STABILI REGLEMENTARI NOI CU PRIVIRE LA: REGIMUL DE CONSTRUIRE, FUNCȚIUNEA ZONEI, ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ, POT. CŪT, RETRAGEREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT ȘI DISTANȚELE FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI. DOCUMENTAȚIA DE URBANISM -PUZ SE VA CORELA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ÎN ZONA.
SE VA RESPECTA REGULA DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN RAPORT CU DRUMURILE PUBLICE CONFORM ORDONANȚEI NR. 43/1997 PRIVIND REGIMUL DRUMURILOR, ACTUALIZATA ȘI PREVEDERILE ORDINULUI 2701/2010 PENTRU APROBAREA METODOLOGIEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA ȘI REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
DTAC VA CONTINE PE LANGA OBLIGATIVITATEA RESPECTĂRII CERINTELOR MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ ȘI UN STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ, ÎN FUNCȚIE DE FEZABILITATEA ACESTORA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare: nu este cazul

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

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ (P+2+M)

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agencia pentru Protecția Mediului Suceava- str. Bistriței nr. 1A, municipiul Suceava, județul Suceava

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

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

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

În aceste condiții:

- După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
- În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - alimentare cu apă gaze naturale Alte avize și acorduri
 - canalizare telefonizare APM
 - alimentare cu energie electrică salubritate
 - alimentare cu energie termică transport urban
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
 - d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN CADRUL CONSILIULUI JUDEȚEAN SUCEAVA, AVIZ POLITIA RUTIERĂ, - AVIZ MINISTERUL APARĂRII NAȚIONALE (STATUL MAJOR AL APARĂRII-UM.02515.D.BUCUREȘTI)
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
AVIZ DE OPORTUNITATE, PUZ APROBAT, STUDIU GEOTEHNIC, VERIFICAT LA CERINȚA AF, PLAN TOPOGRAFIC, VIZAT O.C.P.I., SUCEAVA, VERIFICARE PROIECT, DOVADA DE LUARE ÎN EVIDENȚĂ A PROIECTULUI, ACORDUL LEGALIZAT AL VECINILOR.

Alte avize, acorduri:

DOVADA PLĂȚII RUR

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VASILE ANDRICIUC



SECRETAR GENERAL,
CRINA-MARIA UNGUREANU

CONSILIER,
NEDELCU ANCUTA GABRIELA

Achitat taxa de 37 lei, conform CHITANTA nr. 6196 din 09 mai 2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 02 august 2023.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

PROIECT NR 193/155/2023
EXEMPLAR. NR.

PROIECT

CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA (P+2+M)

ADRESA: Jud. SUCEAVA, Com. Scheia

BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

FAZA P.U.Z.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
Construire locuinta colectiva (P+2+M)

Amplasament: **Jud. SUCEAVA, Com. Scheia, nr. Cad. 58159**

Proiectant general :
S.C. GLOBAL TOPEXPERT SRL

Proiectant urbanism :
S.C. LINEO PROIECT SRL

Beneficiar: **MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA**

Data elaborarii: 2024

1.2. Obiectul lucrarii:

Solicitarile temei program:

Prezenta documentatie are ca obiect Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea construirii unei locuinte colective in Jud. Suceava, com. Scheia.

Obiectul lucrarii consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice in zona, cu scopul de a reglementa zonele edificabile, conditiile de ocupare, dimensionare si aspect arhitectural a viitoarelor constructii, rezolvarea acceselor pietonale si carosabile precum si amenajarea spatiilor libere si plantate.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele constructiilor prevazute a fi realizate. Terenul aflat in studiu este liber de constructii si apartine beneficiarului.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studziata:

Prin prezenta lucrare se intentioneaza:

- Asigurarea accesului carosabil si pietonal la nivelul cerintelor din zona;
- Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta;
- Organizarea urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentului noilor constructii prevazute a se realiza in zona si incadrarea acestora intr -o solutie de ansamblu;

Ca urmare, in aceasta zona a comunei Scheia, este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenului si realizarea constructiilor.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

La baza întocmirii documentației, sta tema de proiectare în care au fost stabilite spațiile, suprafețele și legăturile funcționale, pornindu-se de la amplasarea în teren a obiectivelor.

În urma analizei Planului Urbanistic General al comunei Scheia - aprobat prin H.C.L. nr.42/26.09.2014, proiect prin care s-a stabilit intravilanul localității, zonificarea, funcțiunile și organizarea urbanistică, s-a constatat că zona luată în studiu este situată în intravilanul localității – UTR9 – zonă mixtă – dotări, prestări servicii, mică industrie și locuințe, iar folosința actuală este de teren – arabil.

În vederea începerii demersurilor legale pentru realizării investiției a fost emis de către Primăria comunei Scheia, certificat de urbanism nr.364/02.08.2023 prin care se recomandă întocmirea unui PUZ și se identifică reglementări obligatorii necesare a fi studiate în cadrul documentației de față.

1.2 Surse documentare:

- Cadrul legislativ:
- P.U.G – comuna Scheia și Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilită cu initiatorul PUZ.
- LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată și actualizată
 - Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului - Cadru P.U.Z., G.M. - 010 – 2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
 - CODUL CIVIL;
 - Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
 - Legea 18/1991 privind fondul funciar;
 - Legea 137/1995 privind protecția mediului;
 - Ordinul 119/2014 privind probarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Surse de informații utilizate:
- Legislația privind urbanismul și protecția mediului
- Documentare de teren
- Documentații tehnice puse la dispoziția proiectantului de investitor (documentație cadastrală și topografică, acte de proprietate, studiu geotehnic).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în intravilanul comunei Scheia, Jud. Suceava și are suprafața de 1842mp, teren arabil aflat în intravilan – UTR 9, nr. Cad. 58159.

Parcela este accesibilă din drumul comunal nr. Cad. 42029 din partea de est a parcelei și dintr-un drum privat – nr. Cad. 31226 din partea de sud a parcelei.

Funcțiunea propusă este compatibilă cu funcțiunile din zonă.

Nu are în împrejurimi monumente istorice sau de arhitectură

Nu se află în preajma zonelor protejate.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul pe care se dorește amplasarea construcției este încadrat în categoria de folosință arabil și se află în intravilanul com. Scheia, conf. Extraselor de carte funciara.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

In zona exista retea de alimentare cu apa, canalizare, telecomunicatii, energie electrica si gaze naturale.

In zona exista retea de medie si inalta tensiune.

Nu vor afecta obiective de interes public, cultural sau istoric.

Vecinatatile zonei studiate sunt:

- **la N** - proprietate privata nr. Cad. 45369, teren liber, fara constructii edificate;
- **la E** - drum nr. Cad. 42029;
- **la S**- drum privat, nr. Cad. 31226;
 - Cladire functiuni mixte – distanta dintre cladire si limita de proprietate a parcelei studiate este de 6,85m;
 - Locuinta P+E – distanta dintre cladire si limita de proprietate a parcelei studiate este de 12,64m;
 - Anexa P – distanta dintre cladire si limita de proprietate a parcelei studiate este de 6,34m;
- **la V**–proprietate privata, nr. Cad. 58001 – pe teren exista o cladire locuinta (P+E) si o anexa (P) – lipita de limita de proprietate a parcelei studiate;

2.3 Elemente ale cadrului natural

Din studiile anterioare existente se poate concluziona ca zona nu prezintă condiții speciale geotehnice si nu este supusa riscurilor naturale. Nu exista pericol de inundare a zonei si nici urme de fenomene morfogenetice active.

Zona climatică în care este amplasat terenul, se află în aria de influență a climatului temperat continental moderat, caracterizat prin schimbări bruște de temperatură, nuanță care corespunde tipului existent în Podișul Sucevei.

Riscuri naturale

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivele de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României, Legea nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – V – a, zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Pentru zona studiată factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ.

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecarilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului. Amplasamentul nu este supus pericolului inundatiilor din reversari sau precipitații.

2.4. Circulația

Parcela studiată este accesibilă din drumul comunal nr. Cad. 42029 din partea de est a amplasamentului, drum cu o lățime de aprox. 6,00m, aflat în stare bună de funcționare.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

Parcela studiata este accesibila si din drumul privat nr. Cad. 31226 din partea de sud a amplasamentului, drum cu o latime de aprox. 5,50m – latime rezultata din imprejmuirile existente, aflat in stare buna de functionare, pavat si cu supralargiri realizate din loc in loc.

Este necesar modernizarea si largirea drumurilor existente pentru a asigura accesul corespunzator la parcele.

Este necesar crearea de rigole si sisteme de de colectare si preluare a apelor pentru indepartarea acestora de pe parcelele studiate si parcelele vecine.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

In prezent terenul studiat este liber, neexistand alte constructii care se mentin sau care se demoleaza.

Principalele functiuni ce ocupa zona respectiva – zona mixta - locuinte, anexe gospodaresti, spatii depozitare.

Drumurile existente in zona apartin domeniului public al comunei si domeniului privat al persoanelor fizice sau juridice.

- Aspecte calitative ale fondului construit:

Nu exista fond construit existent pe amplasament. Gradul de ocupare a zonei invecinate, cu fond construit, este mediu.

- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural.

- Principalele disfunctionalitati:

Principala problema actuala o reprezinta dimensiunea necorespunzatoare a drumurilor de acces si prezenta retelei electrice de medie si inalta tensiune.

2.6 Echiparea edilitara

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, canalizare, telecomunicatii, alimentare cu energie electrica si gaze naturale.

2.7 Probleme de mediu

Zona studiata nu este afectata de poluare, in zona neexistand surse –agenti economici poluatori.

Funciunea propusa nu prezinta aspecte deosebite din punct de vedere al protectiei mediului.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: nivelul de zgomot se situeaza sub limita maxima admisa.

Gospodarirea deseurilor: deseurile menajere se vor colecta in europubele amplasate pe platforme special amenajate si vor fi ridicate periodic de catre o firma specializata conform contract individual.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase: nu este cazul.

Riscuri naturale

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecarilor de teren.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

Zona studiata nu este incadrata in zonele cu riscuri naturale sau disfunctionalitati privind protectia mediului.

2.8. Optiuni ale populatiei

Documentatia va fi supusa consultarii publicului conf. Legislatiei in vigoare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiului de fundamentare

Anterior elaborării PUZ au fost intocmite urmatoarele studii:

- studii privind ridicarea topografica a zonei;
- studiu geotehnic.

Concluziile acestor studii evidentiaza posibilitatea realizarii proiectului.

3.2. Prevederi ale PUG

In cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc directiile de dezvoltareale zonei in conditiile dreptului de proprietate si ale interesului public.

Zona luata in studiu este situata in intravilanul comunei Scheia, jud. Suceava, conform extraselor de carte funciara, UTR 9 – zona functiuni mixte – dotari, prestari servicii, mica industrie si locuinte.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecari. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda dezvoltarea de spatii verzi.

In zona studiata nu exista riscul inundatiilor.

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- asigurarea amplasamentului si amenajarilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;
- reorganizarea circulatiei carosabile la nivelul cresterii traficului in cadrul zonei si legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale localitatilor;
- armonizarea noilor constructii si amenajari astfel incat sa constituie un ansamblu unitar;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural, al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si o incadrare organica a acestuia in structura localitatilor, au fost factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu.

3.4 Modernizarea circulatiilor

Se propune modernizarea drumului comunal – nr. Cad. 42029 din partea de est a amplasamentului pana la o latime a carosabilului de 7,00m si trotuare pietonale pe ambele laturi de min 1,20m si rigole de preluare a apelor pluviale. Se vor amenaja accese si semne rutiere.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)	
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA	

Se propune modernizarea drumului privat – nr. Cad. 31226, pe lungimea parcelei studiate, prin largirea lui pana la o latime de 7,00m a carosabilului si cu posibilitatea realizarii unui trotuar pietonal cu latimea de min 1,20m pe partea amplasamentului studiat, cu realizarea de rigole de preluare a apelor pluviale. Drumul privat existent este realizat intre imprejuririle existente, unele cladiri sunt realizate la limita imprejuririi, din acest motiv nu este posibila modernizarea lui pe toata lungimea, dar se poate moderniza pe lungimea parcelei studiate (prin cedarea unei suprafete de teren pentru modernizare drum) astfel incat sa se poata asigura accesul facil la terenul studiat si sa permita accesul autospecialelor de interventii in caz de situatii de urgenta.

Nu sunt necesare circulatii auto in interiorul parcelei studiate, zona de parcare fiind realizata la subsolul cladirii propuse. Se propun 14 locuri de parcare amplasate la subsolul cladirii. Zona de parcare va avea o latime minima de 5,00m, asigurandu-se minim 1 un loc de parcare pentru fiecare apartament (conf. Legislatiei in vigoare).

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii – reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

Capacitati de transport admise:

Se vor realiza spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Beneficiarul va suporta din buget propriu cheltuielile pentru bransamente la utilitati, realizarea acceselor, aleilor si zonele de parcare.

3.5 Zonificare functionala – Bilant teritorial, indici urbanistici

Repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in plansele de reglementari urbanistice, obtinandu-se in acest mod indici urbanistici. Suprafata de teren studiată prin prezentul P.U.Z. va avea urmatorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
<u>Nr. cad. 58159 – 1842mp – locuinte colective</u>				
Suprafata construita	0	0	501,00	27,20
Suprafata desfasurata	0	0	2004,00	
Suprafata de teren cedata pentru modernizare drum comunal	0	0	305,40	16,58
Suprafata aeli, circulatii pietonale, loc de joaca pentru copii	0	0	122,60	6,66
Suprafata teren interdictie de construire – spatiu verde	0	0	913,00	49,56
Suprafata teren liber	1842,00	100	0	0
TOTAL SUPRAFATA	1842,00	100	1842,00	100

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 27,20%

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 1,10

Regim maxim de inaltime propus–St+P+2E+M

H maxim la steasina = 12,00 m (de la cota 0 a constructiei)

H minim = 3,00m

Funcțiuni permise:

- Locuințe colective mici cu maxim 3 nivele peste parter (4 nivele de la cota ±0,00);
- Locuinte individuale cu regim mic de inaltime în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat):
- functiuni complementare cu functiunea de locuire – spatii comerciale de mici dimensiuni (maxim 250 mp), spatii administrative si de birouri;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.
- locuri de joaca pentru copii;
- accese si amenajari rutiere;

Funcțiuni interzise:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- spatii depozitare si productie de orice fel, spatii pentru curierat;
- spatii pentru reparatii auto (service auto), spalatorii auto, parcuri auto;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie și subzistenta;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Orice lucrare care nu se incadreaza la sectiunea „functiuni permise”

Alte reglementari:

- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare, vor fi inierbate si plantate;
- Imprejmuirea va avea o inaltime de maxim 1,80m;
- Se vor realiza spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- Se vor realiza 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

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

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;

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivelor se va face prin racord la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona. Bransamentul se va realiza cu respectarea legislatiei in vigoare si a proiectului realizat de o firma agreata de furnizorul de apa.

Canalizare

Apa uzata menajera de la obiective va fi dirijata prin intermediul conductelor catre rețeaua de canalizare existenta in zona.

Bransamentul se va realiza cu respectarea legislatiei in vigoare si a proiectului realizat de o firma agreata de furnizorul de apa.

Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face de la rețelele publice existente in zona, prin intermediul unui bransament electric, ale carui caracteristici tehnice se vor stabili de catre furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

Iluminatul perimetral (pe limita de proprietate) se va realiza cu lampi de iluminat cu un consum redus de energie (halogen eco-lamp) care asigura un flux luminos optim, conform cerintelor vizuale impuse de standardele in vigoare.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a spatiilor se va realiza prin intermediul centralelor de bloc, termice care vor functiona cu combustibil gazos, energie electrica sau regenerabila.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua existenta in zona. Bransamentul se va realiza cu respectarea legislatiei in vigoare si a proiectului realizat de o firma agreata de furnizorul de gaze naturale.

Gospodaria deseurilor

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

3.7. Protectia mediului

Construcțiile propuse nu afectează calitatea mediului înconjurător.

- Protectia apei:

Investitia nu reprezinta o sursa de poluare pentru ape.

Pentru a diminua impactul asupra mediului înconjurător, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale existente în zona. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deseurile vor fi adunate în containere speciale și transportate în locuri special amenajate.

Apa potabilă care este utilizată de personalul care lucrează pe șantier va fi imbuteliată și transportată la amplasament de către beneficiar.

În perioada de construcții-montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcție cât și la procesele tehnologice ce pot interveni în construcție.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

-Protectia aerului:

Nu exista surse de poluare a aerului in timpul lucrarilor de constructie sau intimpul functionarii obiectivului.

La executarea lucrarilor se vor respecta prevederile cuprinse in OUG195/2005, aprobata de Legea 265/2006 – legea protectiei mediului.

Materialele se va transporta in conditii care sa asigure poluarea minima a atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment,nisip) in organizarea de santier se va face astfel incat pierderile in atmosfera sa fie minime.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

- Protectia impotriva zgomotului:

Se va tine seama de prevederile legale in vigoare- Hotararea nr. 321/14.04.2005 privind evaluarea si gestionarea ambiantului si Directiva 2002/49/EC a Parlamentului European si a Consiliului European din 25.06.2002 referitor la evaluarea si managementul zgomotului ambiant, luand in considerare cerinta de limita de 45 dB a nivelului de zgomot.

-Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

-Protectia solului si a subsolului:

In perioada executarii lucrarilor de investitii impactul asupra factorului de mediu-sol va fi nesemnificativ, avand in vedere ca se vor respecta tehnologia impusa prin proiect si legislatia in domeniu.

Se va urmari evitarea prin orice mijloace a posibilitatilor de umezire prelungita a terenului din apropierea constructiei, deoarece acest fapt poate avea consecinte asupra fundatiei.

-Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Locatia nu este inclusa in nici o arie protejata, rezervatie naturala sau parc national.

In timpul functionarii, obiectivul nu are impact asupra biodiversitatii, neexistand emisii de poluanti datorita tehnologiei folosite.

-Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Cea mai apropiata locuinta se afla la o distanta de 3,90m fata de perimetrul studiat. Nu sunt necesare masuri de protectie a asezarilor umane sau alte obiective de interes public.

- Realizarea de plantatii si spatii verzi cu valoare estetica si ecologica pe laturile perimetrului.
- Lucrarile nu produc radiatii, emanatii de gaze. Pentru desfasurarea lucrarilor nu se utilizeaza utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrari de constructii-montaj in instalatii electrice. Operatiile nu presupun folosirea de substante toxice.

-Gospodarirea deseurilor:

Deseurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevazut un program de management performant.

Sistemul de colectare a deseurilor in cadrul organizarii de santier de pe durata executarii lucrarilor se va face in spatii special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurata periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

-Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Construire locuinta colectiva (P+2+M)
	BENEFICIAR: MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA

In timpul lucrarilor de constructie si in timpul functionarii nu se folosesc substante toxice sau periculoase.

3.8. Obiective de utilitate publica

Terenul este proprietate privata. Amplasarea de obiective de utilitate publica nu face obiectul prezentei documentatii.

4. CONCLUZII – masuri in continuare

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la: analiza fondului existent, a reliefului si orientarii terenului; circulatia si echiparea edilitara; tipul de proprietatea a terenurilor.

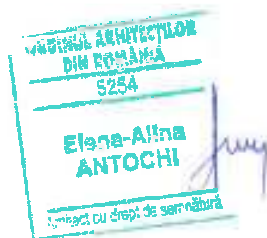
Avand in vedere dimensiunile amplasamentului teritoriului studiat si structura functionala simpla a obiectivelor propuse apreciem ca nu este necesara aprofundarea studiului in detaliu pentru aceste terenuri, decat in cazul modificarii structurii functionale sau a altor date existente pe teren.

Proiectant general
S.C. Global Topexpert SRL


Proiectant urbanism:
S.C. Lineo Proiect S.R.L.

Arh. Viorel Boiciuc



Arh. Alina ANTOCHI

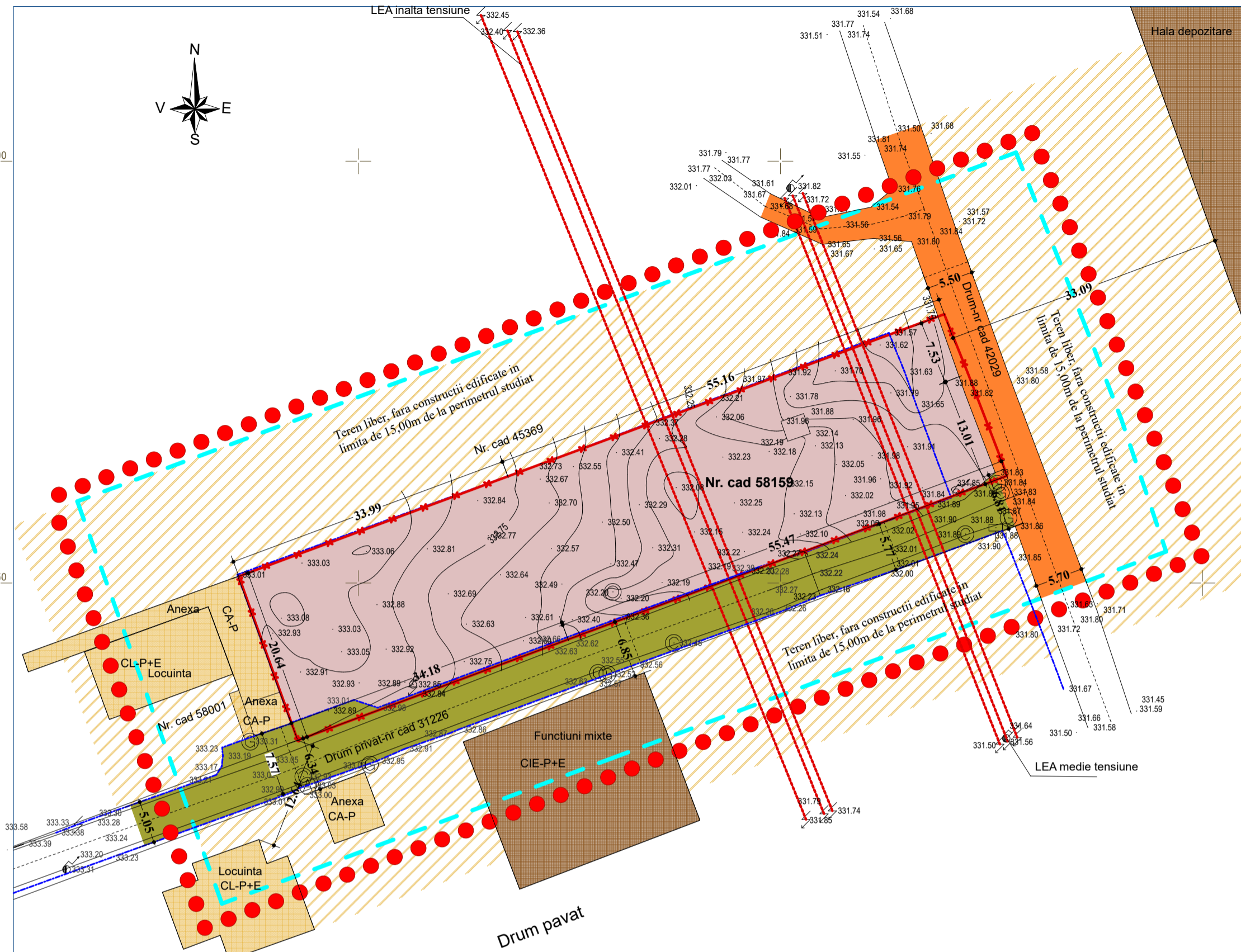




 **Zona studiată**
Elena-Alina ANTOCHI
 5254
 ARHITECTURA
 DIN ROMANIA


Stefan Viorel BOICIUC
 arhitect
 2476
 ROMANIA

Semnificație	Nume și prenume	Semnatura	Referat / nr. / dată
	Proiectant general: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava 		DENUMIREA LUCRĂRII: CONSTRUIRE LOCUINȚA COLECTIVA (P+2+M) ADRESA: Judetul Suceava, Com. Scheia, nr. cad. 58159
	Proiectant de arhitectură: S.C. Lineo Proiect S.R.L. 		Nr. Pr. Gen: 193/2023 Nr. Pr. Urb. 155/2023
Semnificație	Nume și prenume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	Ing. Daniel Isepuc		1/5000
Proiectat Urbanism	Arh. Stefan Viorel Boiciuc		Data: 2024
	Arh. Alina Antochi		
Desenat	Arh. Alina Antochi		
			BENEFICIAR : MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
			Fază pr. : P.U.Z. Nr. planșei: U0



LEGENDA U1 - SITUATIA EXISTENTA

LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limita zonei studiate la o distanta de 15 m fata de limita de proprietate
	Limita de proprietate parcele studiate (Nr. cad. 58159)
DOMENIUL PUBLIC	
	Drum comunal existent - Nr. cad. 42029
DOMENIUL PRIVAT	
	Teren studiat, nr. cad. 58159 si 1842MP, intravilan UTR 9 - zona mixta - dotari prestari servicii, mica industrie si locuinte, categoria de folosinta arabil, apartinand beneficiarului
	Teren intravilan - zona studiata vecina, intravilan UTR 9 - zona mixta - dotari prestari servicii, mica industrie si locuinte, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Cladiri existente in vecinatate - locuinte si anexe cu regim mic de inaltime
	Cladiri existente in vecinatate - functiuni mixte (comert, depozitare)
	Drum privat, nr. cad. 31226, pavat, fara trotuare pietonale
RETELE, UTILITATI PUBLICE	
	Retea electrica existenta, LEA medie si inalta tensiune
	Contor electric
	Gaz
	Stalp iluminat
	Camin canalizare
	Stalp electric beton

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
NR. CAD. 58159 - 1842mp, locuinte colective cu regim mic de inaltime				
Suprafata construita	0	0	501,00	27,20
Suprafata desfasurata	0	0	2004,00	
Suprafata alei, circulatii pietonale, loc de joaca pt copii	0	0	122,60	6,66
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum	0	0	305,40	16,58
Suprafata teren interdictie de construire - spatiu verde			913,00	49,56
Total suprafata teren	1842	100	1842	100

P.O.T.....27,20 %
 C.U.T.....1,10
 Regim maxim de inaltime - St+P+2E+M
 H maxim la cornisa - 12,00m
 Numar de apartamente propuse - 14
 Numar minim de locuri de parcare propuse = 14 locuri de parcare la subsolul cladirii

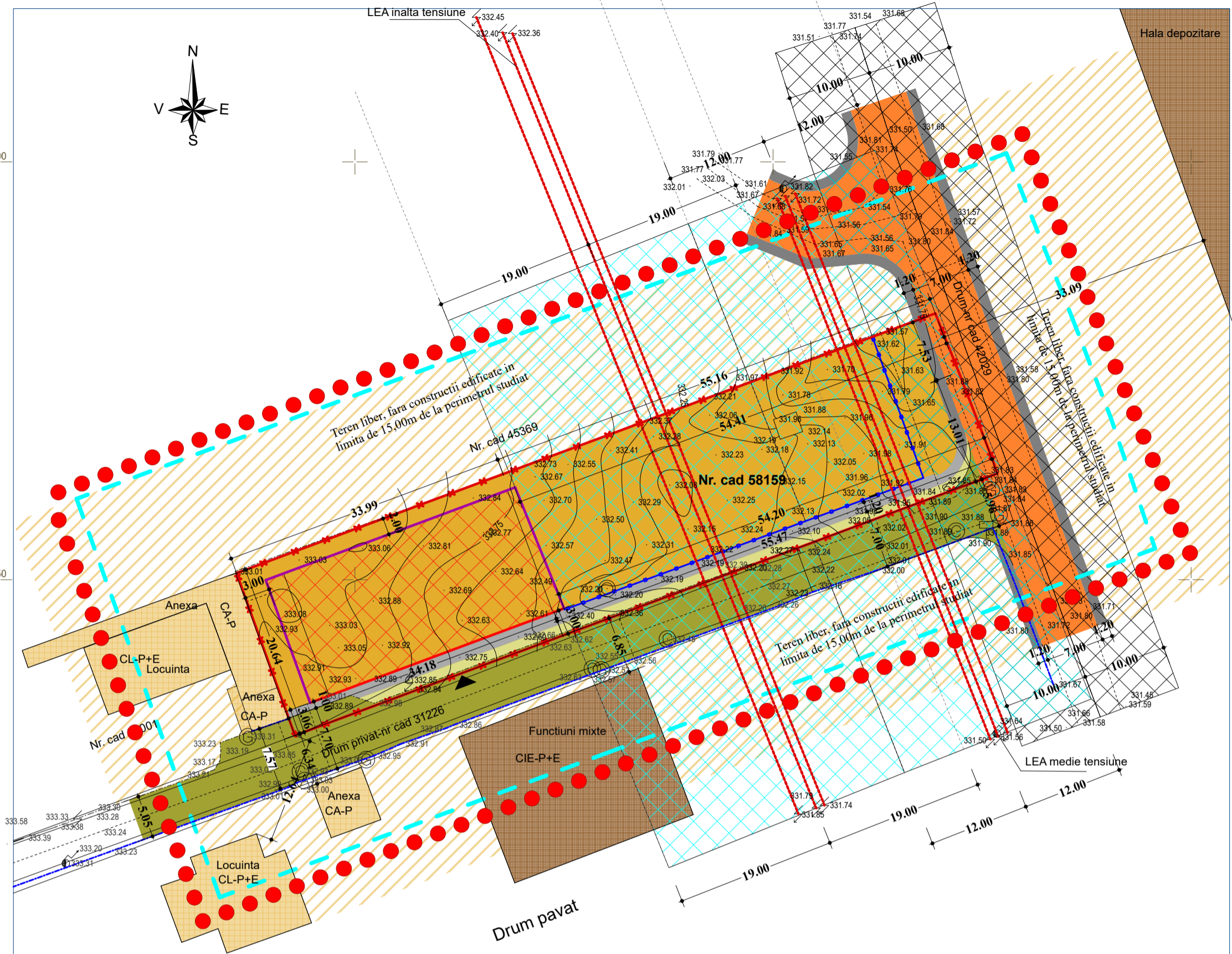
ARHITECTURA
 DIN ROMANIA
 5234
 Elena-Alina ANTOCHI



DISFUNCTIONALITATI
 - Drumuri existente (caile de acces) subdimensionate

PRIORITATI
 - Realizarea acceselor
 - Realizarea racordului la utilitati

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
	Proiectant general: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava		DENUMIREA LUCRĂRII : CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA (P+2+M)
	Proiectant de arhitectură: S.C. Lineo Proiect S.R.L.		Nr. Pr. Gen: 193/2023
			Nr. Pr. Urb. 155/2023
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1/500
Şef proiect	Ing. Daniel Isepciuc		BENEFICIAR : MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA
Proiectat Urbanism	Arh. Stefan Viorel Boiciuc		Data: 2024
Desenat	Arh. Alina Antochi		DENUMIRE PLANŞĂ: SITUATIA EXISTENTA
			Fază pr. : P.U.Z.
			Nr. planşei: U1



LEGENDA U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limita zonei studiate la o distanta de 15 m fata de limita de proprietate
	Limita de proprietate parcele studiate (Nr. cad. 58159)
DOMENIUL PUBLIC	
	Drum comunal existent - Nr. cad. 42029, modernizat, carosabil de 7,00m
	Trotuare pietonale - latime min 1,2m
DOMENIUL PRIVAT	
	Teren studiat, nr. cad. 58159 si 1842MP, intravilan UTR 9 - zona mixta - dotari prestari servicii, mica industrie si locuinte, locuinte colective cu regim mic de inaltime, categoria de folosinta arabil, apartinand beneficiarului
	Teren intravilan - zona studiata vecina, intravilan UTR 9 - zona mixta - dotari prestari servicii, mica industrie si locuinte, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Cladiri existente in vecinatate - locuinte si anexe cu regim mic de inaltime
	Cladiri existente in vecinatate - functiuni mixte (comert, depozitare)
	Drum privat, nr. cad. 31226, pavat, fara trotuare pietonale
RETELE, UTILITATI PUBLICE	
	Retea electrica existenta, LEA medie si inalta tensiune
	Contor electric
	Gaz
	Stalp iluminat
	Camin canalizare
	Stalp electric beton
REGLEMENTARI	
	Teren cedat pentru modernizare drum privat existent, pana la o latime a carosabilului de 7,00m
	Teren cedat pentru modernizare drum privat existent - trotuar pietonal, latime min de 1,2m
	Imprejmuire propusa
	Aliniament frontal constructii
	Aliniament lateral si posterior constructii
	Suprafata edificabila
	Zona de protectie a drumului comunal - 10,00m din axul drumului, interdictie de construire
	Zona de protectie fata de LEA medie si inalta tensiune, interdictie de construire
	Acces propus

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
NR. CAD. 58159 - 1842mp, locuinte colective cu regim mic de inaltime				
Suprafata construita	0	0	501,00	27,20
Suprafata desfasurata	0		2004,00	
Suprafata alei, circulatii pietonale, loc de joaca pt copii	0	0	122,60	6,66
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum	0	0	305,40	16,58
Suprafata teren interdictie de construire - spatiu verde			913,00	49,56
Total suprafata teren	1842	100	1842	100

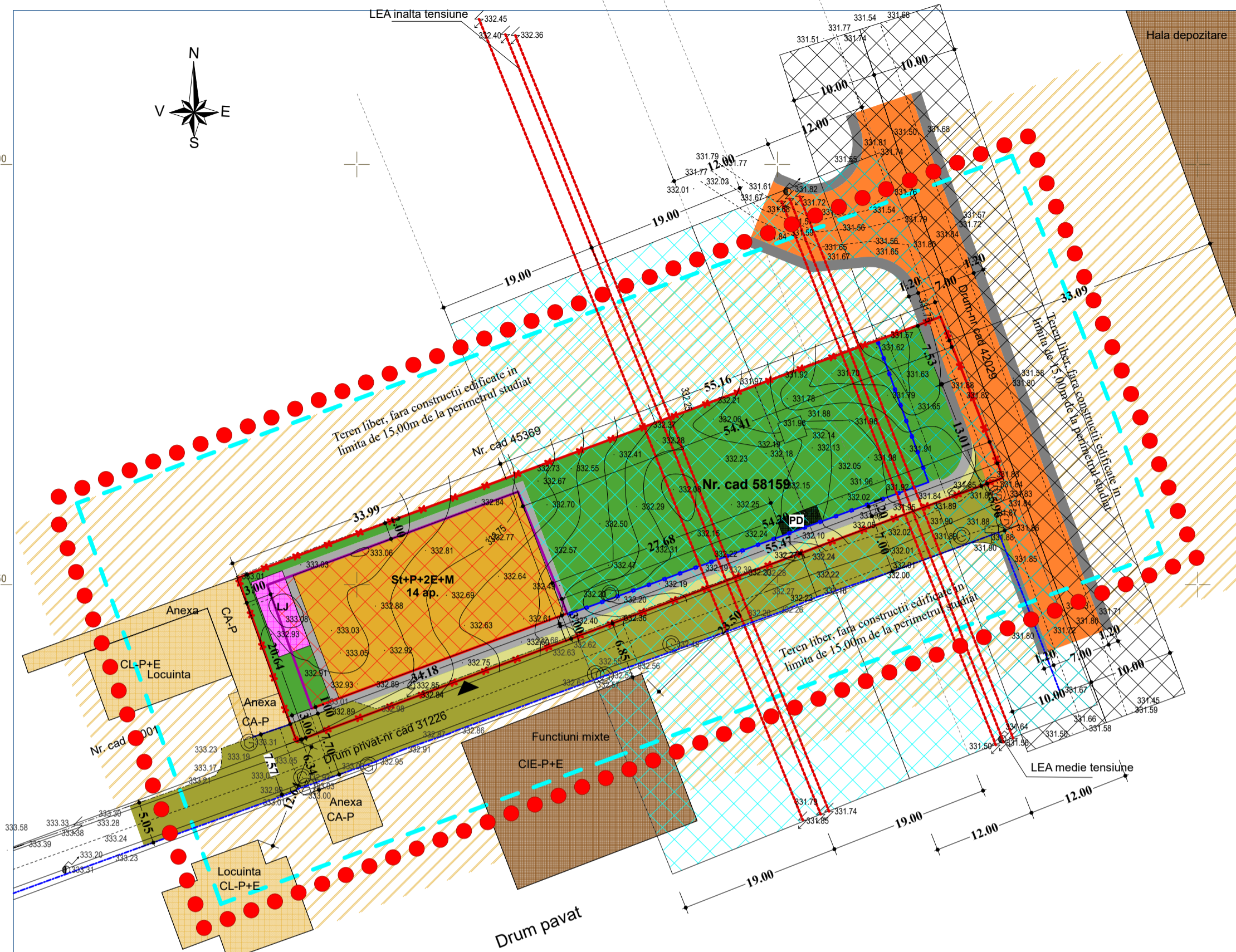
P.O.T.....27,20 %
 C.U.T.....1,10
 Regim maxim de inaltime - St+P+2E+M
 H maxim la cornisa - 12,00m
 Numar de apartamente propuse - 14
 Numar minim de locuri de parcare propuse = 14 locuri de parcare la subsolul cladirii

ARHITECTURA
 ANTOCHI
 ANTOCHI



PROIECTANT
 Nr. 2126
 Viorel Stefan BOICIUC
 arhitect

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
	Proiectant general: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava		DENUMIREA LUCRĂRII : CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA (P+2+M)
	Proiectant de arhitectură: S.C. Lineo Proiect S.R.L.		ADRESA: Judetul Suceava, Com. Scheia, nr. cad. 58159
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1/500
Şef proiect	Ing. Daniel Isepciuc		BENEFICIAR : MITREA MUNTEAN DANIEL SI ROZMENI DANIELA
Proiectat Urbanism	Arh. Stefan Viorel Boiciuc		Data: 2024
Desenat	Arh. Alina Antochi		DENUMIRE PLANŞĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE
			Nr. Pr. Gen: 193/2023
			Nr. Pr. Urb. 155/2023
			Fază pr. : P.U.Z.
			Nr. planşei: U2



LEGENDA U2.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE, PROPUNERE MOBILARE

LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limita zonei studiate la o distanta de 15 m fata de limita de proprietate
	Limita de proprietate parcele studiate (Nr. cad. 58159) 1842MP, intravilan UTR 9 - zona mixta - dotari prestari servicii, mica industrie si locuinte, locuinte colective cu regim mic de inaltime, categoria de folosinta arabil, apartinand beneficiarului
DOMENIUL PUBLIC	
	Drum comunal existent - Nr. cad. 42029, modernizat, carosabil de 7,00m
	Trotuare pietonale - latime min 1,2m
DOMENIUL PRIVAT	
	Teren intravilan - zona studiate vecina, intravilan UTR 9 - zona mixta - dotari prestari servicii, mica industrie si locuinte, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Cladiri existente in vecinatate - locuinte si anexe cu regim mic de inaltime
	Cladiri existente in vecinatate - functiuni mixte (comert, depozitare)
	Drum privat, nr. cad. 31226, pavat, fara trotuare pietonale
RETELE, UTILITATI PUBLICE	
	Retea electrica existenta, LEA medie si inalta tensiune
	Contor electric
	Gaz
	Stalp iluminat
	Camin canalizare
	Stalp electric beton
REGLEMENTARI	
	Teren cedat pentru modernizare drum privat existent, pana la o latime a carosabilului de 7,00m
	Teren cedat pentru modernizare drum privat existent - trotuar pietonal, latime min de 1,2m
	Imprejmuire propusa
	Aliniament frontal constructii
	Aliniament lateral si posterior constructii
	Suprafata edificabila
	Zona de protectie a drumului comunal - 10,00m din axul drumului, interdictie de construire
	Zona de protectie fata de LEA medie si inalta tensiune, interdictie de construire
	Acces propus spre zona de parcare de la subsol, 14 locuri de parcare

PROPUNERE MOBILARE	
	LJ Loc de joaca pentru copii
	PD Platforma desuri menajere
	Cladire propusa - locuinte colective
	Spatiu verde in incinta

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
NR. CAD. 58159 - 1842mp, locuinte colective cu regim mic de inaltime				
Suprafata construita	0	0	501,00	27,20
Suprafata desfasurata	0	0	2004,00	
Suprafata alei, circulatii pietonale, loc de joaca pt copii	0	0	122,60	6,66
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum	0	0	305,40	16,58
Suprafata teren interdictie de construire - spatiu verde			913,00	49,56
Total suprafata teren	1842	100	1842	100

P.O.T.....27,20 %
 C.U.T.....1,10
 Regim maxim de inaltime - St+P+2E+M
 H maxim la cornisa - 12,00m
 Numar de apartamente propuse - 14
 Numar minim de locuri de parcare propuse = 14 locuri de parcare la subsolul cladirii

Elena-Alina ANTOCHI
 proiectant cu drept de semnatura

PROIECTANT GENERAL
RUR
 Proiectant general D.
BOICIUC
 arhitect
 DE

PROIECTANT DE ARHITECTURA
BOICIUC
 arhitect
 DE

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr. / data
	Proiectant general: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava		DENUMIREA LUCRĂRII : CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA (P+2+M)
	Proiectant de arhitectură: S.C. Lineo Proiect S.R.L.		ADRESA: Judetul Suceava, Com. Scheia, nr. cad. 58159
			Nr. Pr. Gen: 193/2023
			Nr. Pr. Urb. 155/2023
			Fază pr. : P.U.Z.
			Nr. planșei: U2.1