

<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b> Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	<b>BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA</b>

**NR. PR. GEN.89/2023**  
**NR. PR. URB. 47/2023**  
**EXEMPLAR.NR. ....**

## **PROIECT**

**Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente**

**ADRESA: Judetul Suceava, com. Scheia, sat. Florinta**

**BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA**

**FAZA P.U.Z.**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b> Intocmire PUZ pentru introducerea terenului în intravilan a suprafeței de 14.677 mp în vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	<b>BENEFICIAR:</b> ALEXANDROVICI VAVJIN și ALEXANDROVICI MARIA

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**Intocmire PUZ pentru introducerea terenului în intravilan a suprafeței de 14.677 mp în vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente**

Amplasament: **Judetul Suceava, com. Scheia, sat. Florinta**

Proiectant general:  
**S.C. GLOBAL TOPEXPERT S.R.L.**

Proiectant de specialitate:  
**S.C. LINEO PROIECT S.R.L.**  
**Arh. Alina ANTOCHI**

Beneficiar: **ALEXANDROVICI VAVJIN și ALEXANDROVICI MARIA**

Data elaborării: 2024

### 1.2. Obiectul lucrării:

#### Solicitările temei program:

Prezenta documentație are ca obiect Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea introducerii în intravilanul localității a unei suprafețe totale de teren de 14.677 mp, cu scopul de a construi hale de depozitare, în Jud. Suceava, municipiul Scheia, sat Florinta.

Obiectul lucrării constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale și tehnice în zonă, cu scopul de a reglementa zonele edificabile, condițiile de ocupare, dimensionare și aspect arhitectural a viitoarelor construcții, rezolvarea acceselor pietonale și carosabile precum și amenajarea spațiilor libere și plantate.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a fi realizate.

#### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:**

Prin prezenta lucrare se intenționează:

- Asigurarea accesului carosabil și pietonal la nivelul cerințelor din zonă;
- Analizarea compatibilității funcțiunii propuse cu zona funcțională existentă;
- Organizarea urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentului noilor construcții prevăzute a se realiza în zonă și încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu;

Ca urmare, în această zonă a comunei Scheia, sat. Florinta, este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care să stabilească obiectivele, acțiunile și prioritățile, compatibilitatea cu vecinătățile, reglementările urbanistice necesare pentru utilizarea terenului și realizarea construcțiilor.

La baza întocmirii documentației, stă 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 - documentație de urbanism faza PUG aprobată prin Hotararea Consiliului Local Scheia nr. 42/ 26 septembrie

<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b> Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	<b>BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA</b>

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 extravilanul localității Scheia în zona UTR 9 – zona mixta , dotari, mica industrie si locuinte, si care are folosința terenului de teren arabil.

În vederea începerii demersurilor legale pentru realizarea investiției a fost emis de către Primăria comunei Scheia, certificatul de urbanism nr. 329/ 25 iulie 2024 prin care se recomandă întocmirea unui PUZ și se identifică reglementări obligatorii necesar a fi studiate în cadrul documentației de față.

### **1.2 Surse documentare:**

- Cadrul legislativ:
- P.U.G – Comuna Scheia si Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilită cu inițiatorul 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 extravilanul comunei Scheia, Jud. Suceava și are suprafața totală de 14.677 mp, formată din:

Nr. crt.	Număr cadastral/C.F.	Suprafața / mp	Proprietar	Categoria de folosință a terenului
1	32276	14.677 mp	Alexandrovici Vavjin si Alexandrovici Maria	Arabil Extravilan
Total suprafață		14.677 mp		

Zona este accesibilă dintr-un drum de exploatare si din strada Prof. Ilie Berari – Nr. Cad. 58346 care aparțin domeniului public al comunei, aflate în partea de NE a amplasamentului.

Zona este potrivită pentru funcțiunile propuse datorită viitoarelor planuri de dezvoltare a zonei.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA

Nu are în împrejurimi monumente istorice sau de arhitectură.

Nu se află în preajma zonelor protejate.

Amplasamentul studiat nu este racordat la nici o rețea de utilități urbane.

## 2.2. Încadrarea în localitate

Terenul pe care se dorește amplasarea construcțiilor este încadrat în categoria de folosință arabil și se află în extravilanul comunei Scheia, jud. Suceava.

Zona este echipată doar cu energie electrică.

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

Accesul către zona studiată se va realiza:

- dintr-un drum de exploatare și din strada Prof. Ilie Berari – Nr. Cad. 58346 care aparțin domeniului public al comunei, aflate în partea de NE a amplasamentului.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- **la nord, nord-vest** – Nr. Cad. 41433 – teren liber, fără construcții edificate în limita a 15 m de la limita de proprietate;
- **la est, nord-est** – drum de exploatare;
- **la sud, sud-est** - Nr. Cad. 39658 – teren liber, fără construcții edificate în limita a 15 m de la limita de proprietate;
- **la vest, sud-vest** – nr. Cad. 36407, nr. Cad. 36802, nr. Cad. 36395, nr. Cad. 34456 și nr. Cad. 36244, terenuri libere, fără construcții edificate în limita a 15 m de la limita de proprietate;

## 2.3 Elemente ale cadrului natural

Din studiile anterioare existente se poate concluziona că zona nu prezintă condiții speciale geotehnice și nu este supusă riscurilor naturale. Nu există pericol de inundare a zonei și nici urme de fenomene morfogenetice active.

### Relieful

Regiunea care face obiectul prezentului studiu geotehnic este situată morfologic în partea de nord-vest a Podișului Moldovei, subunitatea geomorfologică a Podișului Sucevei.

Morfografic, zona are caracterul unui platou structural înclinat spre nord-est și având ușoare denivelări ale CTN, racordându-se cu versantul și terasele râului Suceava.

Morfologia actuală este rezultatul acțiunii unui complex de factori fizico-geografici care au fragmentat zona sub formă de platouri, coline și dealuri, ale căror interfluvii principale prezintă o orientare generală de la nord-vest spre sud-est, conformă structurii geologice monoclinale. Apariția în zonă a unor tipuri specifice de relief a fost posibilă datorită acțiunii factorilor interni, proprii regiunii geostructurale de platformă (predominarea mișcărilor epirogenetice pozitive) și a factorilor externi, condiționați de variația climatelor de nuanță continentală care s-au succedat din Pliocen și până astăzi. Din această cauză a predominat eroziunea și denudația (în Pleistocen clima era subarctică), relieful evoluând după legile existente în stepele reci.

De asemenea, structura geologică predominant monoclinală (de platformă) se reflectă în relief prin formarea de custe, văi subsecvente și reconvecte, platouri (caracter structural) și coline, însă faciesurile litologice i-au imprimat un aspect specific (forme larg vălurate: predomină argile, marne și nisipuri, în alternanță cu platouri: predomină gresii și calcare oolitice).

Tipul de relief dominant este cel sculptural-fluviatil deluvial, apărut în Cuaternar și format sub acțiunea eroziunii fluviatile și deluviale. Acest tip este reprezentat prin platouri și coline sculpturale larg vălurate, cu versanți deluviali, a căror pantă înclină spre nord-est și sud-est. Dezvoltarea proceselor geomorfologice menționate este condiționată și de condițiile fizico-

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA

geografice: climat temperat continental (precipitații, regim eolian, înghețuri etc.), scurgeri superficiale accentuate (caracter torențial) și stratul acvifer freatic.

Ansamblul aspectelor fizico–geografice caracteristice zonei, contureazăși probleme de ordin practic, iar particularitățile acestora impun evaluarea, inventarierea și cunoașterea aspectelor pozitive și negative care vor acționa asupra viitoarelor lucrări.

Menționăm că, 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.

În concluzie, formațiunile geologice existente în zona de fundare, condițiile fizico–geografice și antropice sunt favorabile realizării în bune condițiuni a obiectivului menționat.

#### **Clima**

Zona în care va fi amplasată viitoarea construcție este caracterizată printr-un climat temperat–continental (provincia climatică est–europeană), având nuanțe baltice (regim pluviometric moderat, veri moderat de călduroase și ierni reci).

#### **Date geotehnice**

**SEISMIC**, zona este afectată de „cutremurile moldave” al căror focar este situat în regiunea Vrancea, însă propagarea și intensitatea mișcărilor seismice, depinde și de poziția amplasamentului față de focar, magnitudine, energia seismului, constituția litologică etc.

• Conform prevederilor normativului P100-1/2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- accelerația terenului ..... $a_g = 0,20$ ;
- perioada de colț ..... $T_c = 0,7$  sec;
- regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara Msk.

Hidrologic, zona amplasamentului este situată în „Provincia hidrologică moldavă–regiunea hidrologică a Podișului Sucevei”, încadrată în bazinul hidrografic al râului Suceava.

#### **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: cutremurile de pământ.

Configurația și alcătuirea geo-morfologică a zonei studiate nu evidențiază zone cu risc natural, terenul are stabilitate și nu există riscul producerii alunecărilor de teren.

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

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.

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

#### **2.4. Circulația**

În prezent accesul către zona studiată se realizează dintr-un drum de exploatare și din strada Prof. Ilie Berari – Nr. Cad. 58346 care aparțin domeniului public al comunei, aflate în partea de NE a amplasamentului.

Drumurile se afla în stare proastă și aparțin domeniului public.

<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b>
	Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente <b>BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA</b>

Este necesar modernizarea arterelor de circulatie existente pentru a asigura accesul corespunzător la parcelele din zonă.

### **2.5. Ocuparea terenurilor**

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În prezent principalele funcțiuni ce ocupă zona respectivă—zona mixta, dotari, mica industrie si locuinte.

- Aspecte calitative ale fondului construit:

Există fond construit în zona studiată.

În principal, construcțiile existente în zonă sunt depozite, hale, anexe si locuinte.

Gradul de ocupare a zonei învecinate, cu fond construit, este mic.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Configurația și alcătuirea geo-morfologică a zonei studiate nu evidențiază zone cu risc natural.

- Principalele disfuncționalități:

Principala problemă actuală o reprezintă starea necorespunzătoare a drumurilor existente în zonă si panta terenului.

### **2.6 Echiparea edilitară**

În zona studiată există rețea de energie electrică.

### **2.7 Probleme de mediu**

Zona studiată nu este afectată de poluare, în zonă neexistând surse –agenți economici poluatori.

Funcțiunea propusă nu prezintă aspecte deosebite din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: nivelul de zgomot se situează sub limita maximă admisă.

Gospodărirea deșeurilor: deșeurile menajere se vor colecta în europubele amplasate pe platforme special amenajate și vor fi ridicate periodic de către o firmă specializată in baza contractului individual.

**Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase:** nu este cazul.

### **Riscuri naturale**

Configurația și alcătuirea geo-morfologică a zonei studiate nu evidențiază zone cu risc natural, terenul are stabilitate și nu există riscul producerii alunecărilor 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 apă sau inundațiilor.

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Punctul de vedere al administrației publice locale a fost expus în avizul de oportunitate. Condițiile transmise de administrația publică locală au fost respectate în elaborarea prezentei documentații.

<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b> Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	<b>BENEFICIAR:</b> ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA

Elaboratorul prezentei documentații consideră că, atât solicitările beneficiarului, cât și cele ale administrației publice locale au fost respectate în cadrul prezentei documentații.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1 Concluzii ale studiului de fundamentare**

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii:

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

Concluziile acestor studii evidențiază posibilitatea realizării proiectului.

#### **3.2. Prevederi ale PUG**

În cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile dreptului de proprietate și ale interesului public.

Zona luată în studiu este situată în extravilanul comunei Scheia, jud. Suceava.

Funcțiunea terenului – teren arabil situat în extravilan.

#### **3.3 Valorificarea cadrului natural**

Zona studiată este stabilă și nu există pericol de alunecări. Cadrul natural în zonă nu prezintă oportunități spectaculoase, caz în care se recomandă dezvoltarea de spații verzi.

În zona studiată nu există riscul inundațiilor.

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistică a zonei au fost în principal următoarele:

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru noile obiective stabilite prin temă;
- reorganizarea circulației carosabile la nivelul creșterii traficului în cadrul zonei și legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale ale localităților;
- armonizarea noilor construcții și amenajări astfel încât să constituie un ansamblu unitar;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural, al reliefului și armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legături carosabile directe și ușoare a zonei cu cele limitrofe, o funcționare optimă a întregului ansamblu și o încadrare organică a acestuia în structura localităților, au fost factorii de bază ce au determinat compoziția de ansamblu.

#### **3.4 Modernizarea circulațiilor**

Se propune amenajarea și modernizarea drumurilor existente (drum de exploatare și str. Prof. Ilie Berari – nr. Cad. 58346), pentru viitoarele planuri de modernizare a zonei, până la o lățime de 7,00m - carosabil cu posibilitatea realizării de trotuare pietonale de minim 1,20 m lățime pe o singura latura, precum și rigola (șanț) pentru scurgerea apei pluviale.

Parcela studiată are asigurat în mod direct un acces carosabil de minim 7,00 m lățime dintr-o circulație publică, ceea ce permite accesul către amplasament inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Circulațiile carosabile din incinta vor avea lățimi de 7,00 m și se prevăd minim 12 locuri de parcare pentru masini și 3 pentru masini mari.

Circulațiile pietonale vor avea o lățime minimă de 1,20 m.

Drumurile vor fi prevăzute cu rigola/șanț de scurgere a apelor pluviale.

Staționarea autovehicolelor atât în timpul lucrărilor de construcții – reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, unitatea având prevăzut în interiorul parcelei spații de circulație și întoarcere.

<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA

### 3.5 Zonificare funcțională – Bilanț teritorial, indici urbanistici

Repartiția diverselor zone în cadrul bilanțului teritorial s-a modificat prin propunerile făcute în planșele de reglementări urbanistice, obținându-se în acest mod indici urbanistici. Sunt permise console locale de maxim 2,00m.

Suprafața totală de 14.677 mp studiată prin prezentul P.U.Z. va avea următorii indici urbanistici:

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
<b>Nr. Cad. 32276 – 14.677 mp – Zonă mixta, dotari, mica industrie si locuinte</b>				
Suprafața construita	0	0	5.870,80	40 %
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare si platforme	0	0	5.397,94	36,78%
Suprafata spatii verzi	0	0	2.935,40	20%
Suprafață teren cedată pentru modernizarea drumului de exploatare	0	0	472,86	3,22%
Suprafață teren liber	14.677	100%	0	0%
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN</b>	<b>14.677</b>	<b>100%</b>	<b>14.677</b>	<b>100%</b>

**P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%**

**C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 1,20**

**Regim maxim de înălțime –D/S+P+1E/M**

**H maxim la streasina = 12,00 m**

#### Funcțiuni permise:

- Funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire;
- Hale de producție (prestări servicii) și depozite pentru materiale care nu au impact asupra oamenilor (ex: service auto, depozite materiale de construcție, spălătorii auto);
- Spații administrative;
- Se va respecta Ordinul nr. 119/2014 privind zonele de protecție și distanțele față de așezările umane.
- Se va respecta o distanță de minim 15 m între perimetrul studiat și cea mai apropiată locuință;
- Se vor crea perdele de vegetație pentru protejarea perimetului;
- Se va respecta un program de funcționare conf. Normelor în vigoare.

#### Alte reglementări:

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate;

#### Funcțiuni interzise:

- Sunt interzise construirea depozitelor pentru deșeuri (de orice natură), a substanțelor toxice sau alte materiale care pot crea poluarea mediului, aerului, solului și apei.
- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;



<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b>
	Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
<b>BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA</b>	

- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **Alimentarea cu apă**

In zona exista retea de alimentare cu apa. Obiectivul studiat se va racorda la rețeaua de apa existenta in zona.

#### **Canalizare**

In zona exista retea de canalizare la care se va racorda obiectivul studiat. Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la rețelele publice existente în zonă, prin intermediul unui bransament electric, ale cărui caracteristici tehnice se vor stabili de către furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

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

#### **Alimentarea cu caldură**

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

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

In zona exista retea de gaz la care se va racorda obiectul studiat.

#### **Gospodăria deșeurilor**

Depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor se va face în sistem individual. Se va prevedea o platformă gospodărească, cu europubele închise etanș ce vor fi preluate periodic de o firmă specializată de salubritate, conform contractului individual.

### **3.7. Protecția mediului**

Construcțiile propuse nu afectează calitatea mediului înconjurător.

#### **- Protecția apei:**

Investiția nu reprezintă o sursă 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 zonă. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deșeurile 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 îmbuteliată și transportată la amplasament de către beneficiar.

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

#### **-Protecția aerului:**

Nu există surse de poluare a aerului în timpul lucrărilor de construcție sau în timpul funcționării obiectivului.

La executarea lucrărilor se vor respecta prevederile cuprinse în OUG195/2005, aprobată de Legea 265/2006 – legea protecției mediului.

<b>S.C. Lineo Proiect S.R.L.</b> <b>Tel. 0744673570</b>	<b>PROIECT FAZA PUZ:</b> Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	<b>BENEFICIAR:</b> ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA

Materialele se vor transporta în condiții care să asigure poluarea minimă a atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment, nisip) în organizarea de șantier se va face astfel încât pierderile în atmosferă să fie minime.

Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste limitele admise.

**- Protecția împotriva zgomotului:**

Se va ține seama de prevederile legale în vigoare - Hotărârea nr. 321/14.04.2005 privind evaluarea și gestionarea ambientului și Directiva 2002/49/EC a Parlamentului European și a Consiliului European din 25.06.2002 referitor la evaluarea și managementul zgomotului ambiental, luând în considerare cerința de limită de 45 dB a nivelului de zgomot.

**- Protecția împotriva radiațiilor:**

Nu este cazul.

**- Protecția solului și a subsolului:**

În perioada executării lucrărilor de investiții impactul asupra factorului de mediu-sol va fi nesemnificativ, având în vedere că se vor respecta tehnologia impusă prin proiect și legislația în domeniu.

Se va urmări evitarea prin orice mijloace a posibilităților de umezire prelungită a terenului din apropierea construcției, deoarece acest fapt poate avea consecințe asupra fundației.

**- Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Locația nu este inclusă în nici o arie protejată, rezervație naturală sau parc național.

În timpul funcționării, obiectivul nu are impact asupra biodiversității, neexistând emisii de poluanți datorită tehnologiei folosite.

**- Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- Se va respecta Ordinul nr. 119/2014 privind zonele de protecție și distanțele față de așezările umane.

- Se va respecta o distanță de minim 15 m între perimetrul studiat și cea mai apropiată locuință.

Realizarea de plantații și spații verzi cu valoare estetică și ecologică pe laturile perimetrului ale obiectivului.

- Lucrările nu produc radiații, emanații de gaze. Pentru desfășurarea lucrărilor nu se utilizează utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrări de construcții-montaj în instalații electrice. Operațiile nu presupun folosirea de substanțe toxice.

**- Gospodărirea deșeurilor:**

Deșeurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevăzut un program de management performant.

Sistemul de colectare a deșeurilor în cadrul organizării de șantier de pe durata executării lucrărilor se va face în spații special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurată periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor se va face în sistem individual. Se prevede o platformă gospodărească, cu europubele închise etanș ce vor fi preluate periodic de o firmă specializată de salubritate, conform contractului individual.

**- Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase:**

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetel de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	BENEFICIAR: ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA

În timpul lucrărilor de construcție și în timpul funcționării nu se folosesc substanțe toxice sau periculoase.

### 3.8. Obiective de utilitate publică

Terenul este proprietate privată. Amplasarea de obiective de utilitate publică nu face obiectul prezentei documentații.

### 4. CONCLUZII – măsuri în continuare

În vederea stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la: analiza fondului existent, a reliefului și orientării terenului; circulația și echiparea edilitară; tipul de proprietate a terenurilor.

Având în vedere dimensiunile amplasamentului teritoriului studiat și structura funcțională simplă a obiectivelor propuse apreciem că nu este necesară aprofundarea studiului în detaliu pentru aceste terenuri, decât în cazul modificării structurii funcționale sau a altor date existente pe teren.

Proiectant de specialitate  
S.C. Lineo Proiect S.R.L.

Arh. Stefan Viorel BOICIUC

Arh. Alina ANTOCHI

Proiectant general  
S.C. Global Topexpert S.R.L.





 **Zona studiată**

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
5254

Elena-Alina  
ANTOCHI

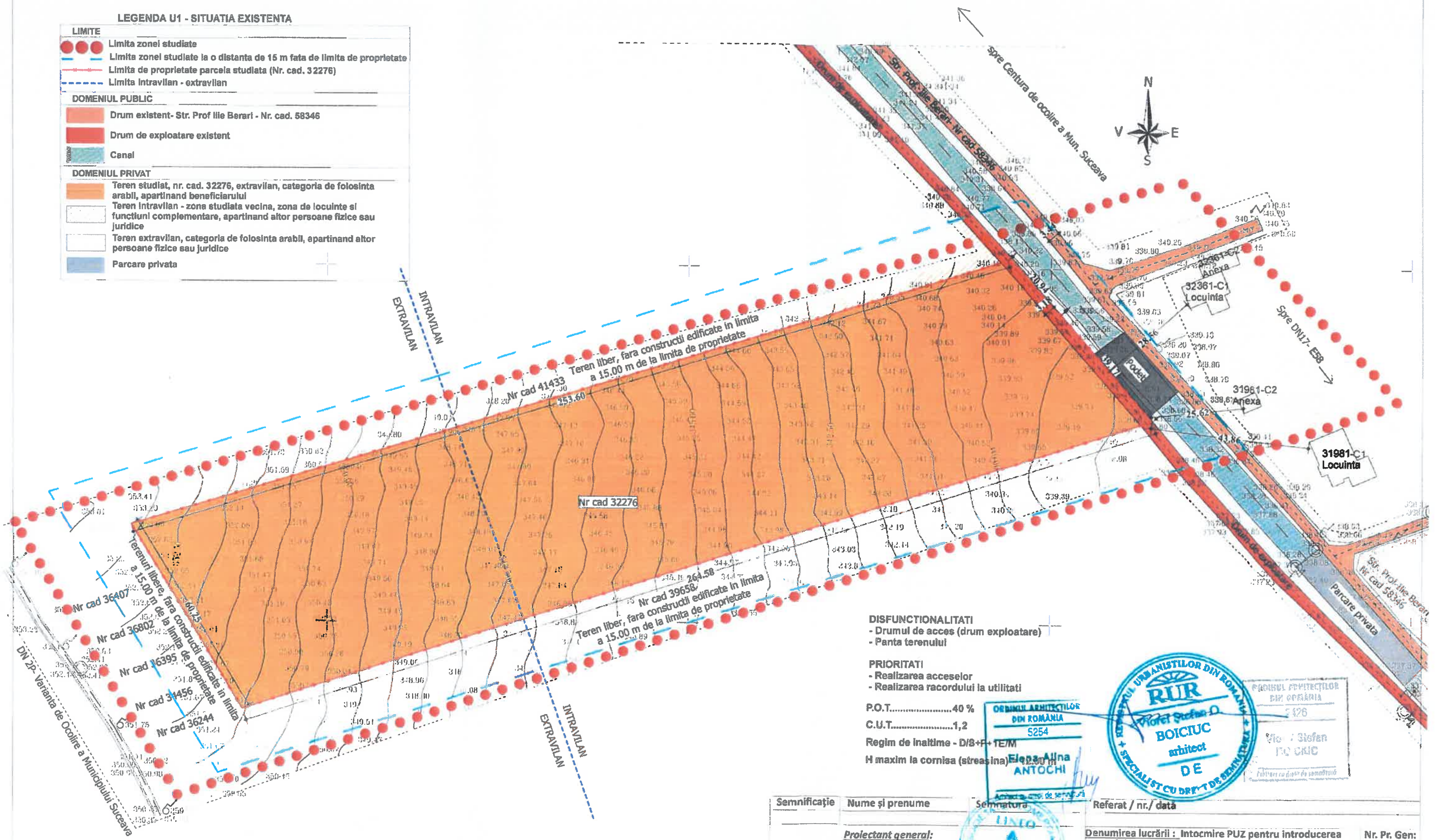


PROFESIA ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
5254  
Viorel Stefan  
BOICIUC  
arhitect  
DE

Semnificație	Nume și prenume	Semnatura	Referat / nr./ dată
	<p><b>Proiectant general:</b> S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava</p> <p><b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Proiect S.R.L.</p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p>Denumirea lucrării : Intocmire PUZ pentru introducerea terenului în intravilan a suprafeței de 14.677 mp în vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente</p> <p>Adresa: Judetul Suceava, com. Scheia, sat. Fiorinta</p>
			<p>Nr. Pr. Gen: 89/2024</p> <p>Nr. Pr. Urb. 47/2024</p>
Semnificație	Nume și prenume	Semnatura	Scara: 1/5000
Șef proiect	Arh. Boiciuc Stefan Viorel	<i>[Signature]</i>	
Proiectat Urbanism	Arh. Boiciuc Stefan Viorel		Data: 2024
Desenat	Arh. Alina Antochi	<i>[Signature]</i>	
			<p><b>Beneficiar:</b> ALEXANDROVICI VAVJIN și ALEXANDROVICI MARIA</p> <p><b>Denumire planșă:</b> PLAN DE INCADRARE IN ZONA</p>
			<p>Fază pr. : P.U.Z.</p> <p>Nr. planșei: UO</p>

**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 parcela studiată (Nr. cad. 32276)
	Limita intravilan - extravilan
DOMENIUL PUBLIC	
	Drum existent- Str. Prof Ilie Berari - Nr. cad. 58346
	Drum de exploatare existent
	Canal
DOMENIUL PRIVAT	
	Teren studiat, nr. cad. 32276, extravilan, categoria de folosinta arabil, apartinand beneficiarului
	Teren intravilan - zona studiată vecina, zona de locuinte si functiuni complementare, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Teren extravilan, categoria de folosinta arabil, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Parcare privata



SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
<b>NR. CAD. 32276 - 14.677 mp ZONA MIXTA, DOTARI, MICA INDUSTRIE SI LOCUINTE</b>				
Suprafata construita	0	0	5.870,80	40 %
Suprafata desfasurata	0	0	17.612,40	
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare si platforme	0	0	5.397,94	36,78 %
Suprafata spatii verzi	0	0	2.935,40	20 %
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum de exploatare	0	0	472,86	3,22 %
Suprafata teren liber	14.677	100 %	0,00	0
<b>Total suprafata teren</b>	<b>14.677</b>	<b>100 %</b>	<b>14.677</b>	<b>100 %</b>

- DISFUNCIONALITATI**  
 - Drumul de acces (drum exploatare)  
 - Panta terenului
- PRIORITATI**  
 - Realizarea acceselor  
 - Realizarea racordului la utilitati
- P.O.T.....40 %  
 C.U.T.....1,2  
 Regim de inaltime - D/S+T+M  
 H maxim la cornisa (streasina).....

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 S254  
 Elena Alina  
 ANTOCHI

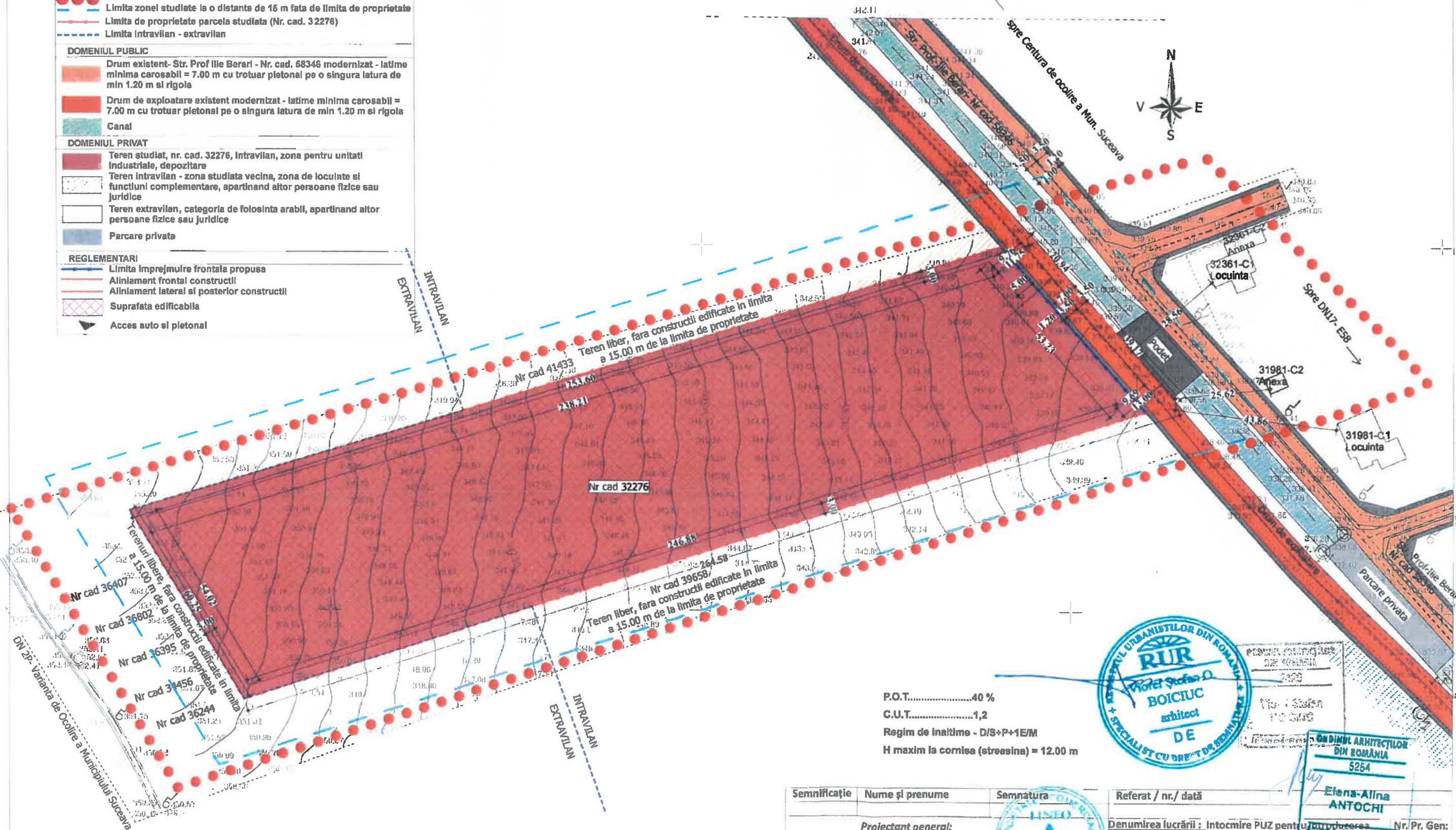
**RUR**  
 ROMANIA  
 Institutul Urbanistilor din Romania  
 Proiect Stefan D.  
**BOICIUC**  
 arhitect  
 DE

PROIECTUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 Nr. cad. 32276  
 Proiect: Stefan  
 BOICIUC

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr. / data
	<b>Proiectant general:</b> S.C. Global Topexpert S.R.L., Suceava		Denumirea lucrării : Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
	<b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Proiect S.R.L.		Nr. Pr. Gen: 89/2024
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1/1000
Şef proiect	Arh. Boiciuc Stefan Viorel		
Proiectat Urbanism	Arh. Boiciuc Stefan Viorel		
Desenat	Arh. Alina Antochi		
		Data: 2024	
			Adresa: Judetul Suceava, com. Schela, sat. Florinta
			<b>Beneficiar:</b> ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA
			<b>Denumire planşa:</b> SITUATIA EXISTENTA
			Faza 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 parcela studiate (Nr. cad. 3 2276)
	Limita intravilan - extravilan
DOMENIUL PUBLIC	
	Drum existent - Str. Prof. Ilie Berari - Nr. cad. 58346 modernizat - latime minima carosabil = 7.00 m cu trotuar pietonal pe o singura latura de min 1.20 m si rigola
	Drum de exploatare existent modernizat - latime minima carosabil = 7.00 m cu trotuar pietonal pe o singura latura de min 1.20 m si rigola
	Canal
DOMENIUL PRIVAT	
	Teren studiat, nr. cad. 32276, intravilan, zona pentru unitati industriale, depozitare
	Teren intravilan - zona studiate vecina, zona de locuinte si functiuni complementare, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Teren extravilan, categoria de folosinta arabil, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Parcare privata
REGLEMENTARI	
	Limita imprejmuire frontala propusa
	Aliniament frontal constructii
	Aliniament lateral si posterior constructii
	Suprafata edificabila
	Acces auto si pietonal



P.O.T.....40 %  
 C.U.T.....1,2  
 Regim de inaltime - D/S+P+1E/M  
 H maxim la cornisa (streasina) = 12.00 m



IN DINTORUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
 Nr. 5254  
 Elena-Alina ANTOCHI

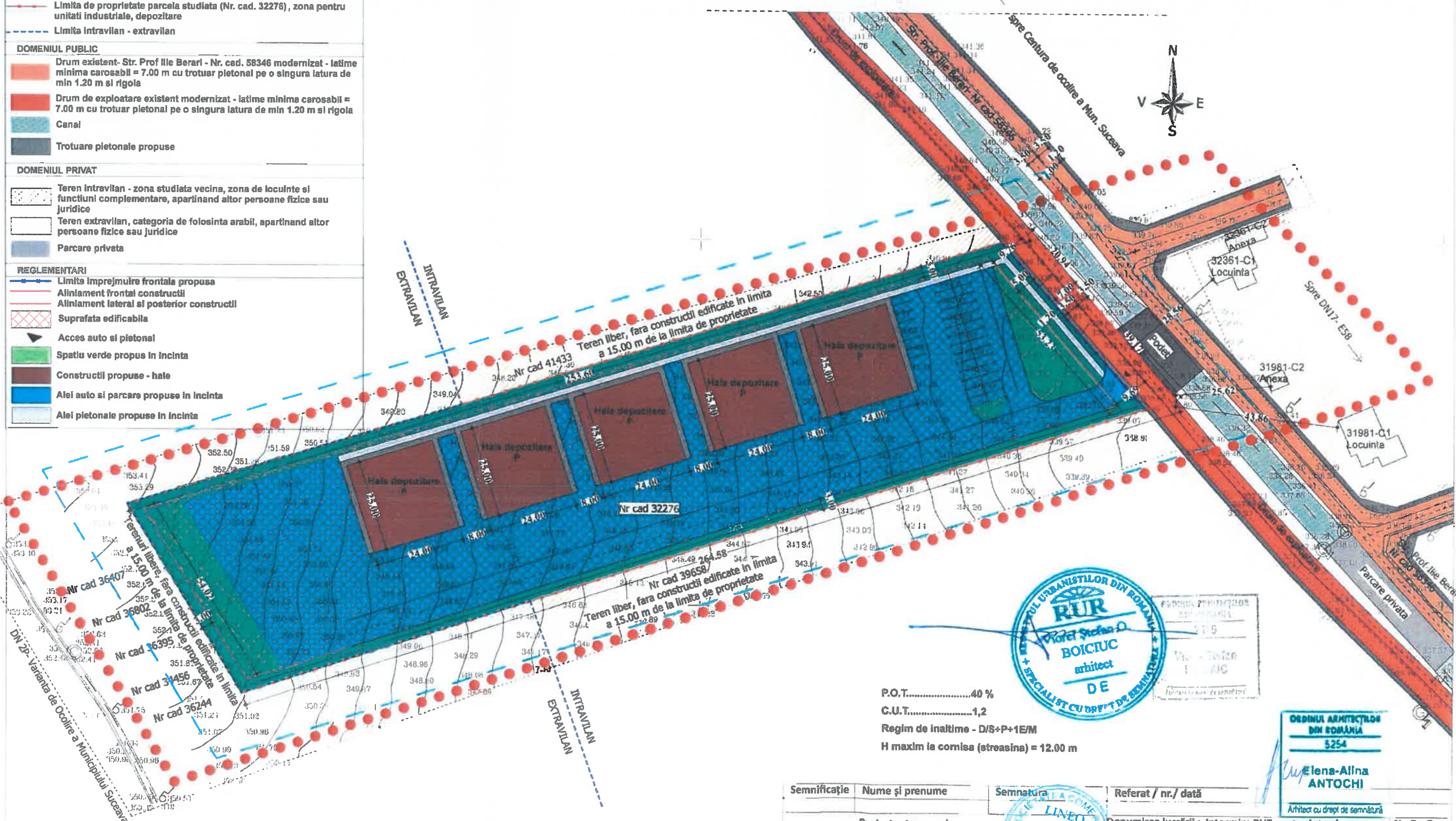
SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
<b>NR. CAD. 32276 - 14.677 mp ZONA MIXTA, DOTARI, MICA INDUSTRIE SI LOCUINTE</b>				
Suprafata construita	0	0	5.870,80	40 %
Suprafata desfasurata	0	0	17.612,40	
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare si platforme	0	0	5.397,94	36,78 %
Suprafata spatii verzi	0	0	2.935,40	20 %
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum de exploatare	0	0	472,86	3,22 %
Suprafata teren liber	14.677	100 %	0,00	0
<b>Total suprafata teren</b>	<b>14.677</b>	<b>100 %</b>	<b>14.677</b>	<b>100 %</b>

Semnificatie	Nume și prenume	Semnatura	Scara:
	<b>Proiectant general:</b> S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava		1/1000
	<b>Proiectant de arhitectură:</b> S.C. Lineo Proiect S.R.L.		
Șef proiect	Arh. Boiciuc Stefan Viorel		Data: 2024
Proiectat Urbanism	Arh. Boiciuc Stefan Viorel		
Desenat	Arh. Alina Antochi		

Referat / nr./ dată	Nr. Pr. Gen:
Denumirea lucrării : Intocmire PUZ pentru amenajarea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp la adresa DN 17-E58	89/2024
Adresa: Judetul Suceava, com. Scheia, sat. Florinta	Nr. Pr. Urb. 47/2024
Beneficiar:	Fază pr. : P.U.Z.
ALEXANDROVICI VAVJIN și ALEXANDROVICI MARIA	Nr. planșei: U2
Denumire planșă:	
REGLEMENTARI URBANISTICE	

**LEGENDA U2.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE, PROPUNERE MOBILARE**

LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limita zonei studiate la o distanta de 16 m fata de limita de proprietate
	Limita de proprietate parcela studiata (Nr. cad. 32276), zona pentru unitati industriale, depozitare
	Limita intravilan - extravilan
DOMENIUL PUBLIC	
	Drum existent - Str. Prof. Ilie Berari - Nr. cad. 58346 modernizat - latime minima carosabil = 7.00 m cu trotuar pietonal pe o singura latura de min 1.20 m si rigola
	Drum de exploatare existent modernizat - latime minima carosabil = 7.00 m cu trotuar pietonal pe o singura latura de min 1.20 m si rigola
	Canal
	Trotuare pietonale propuse
DOMENIUL PRIVAT	
	Teren intravilan - zona studiata vecina, zona de locuinte si functiuni complementare, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Teren extravilan, categoria de folosinta arabil, apartinand altor persoane fizice sau juridice
	Parcare privata
REGLEMENTARI	
	Limita imprejmuire frontala propusa
	Aliniament frontal constructiilor
	Aliniament lateral si posterior constructiilor
	Suprafata edificabila
	Acces auto si pietonal
	Spatiu verde propus in incinta
	Constructii propuse - hale
	Alei auto si parcare propuse in incinta
	Alei pietonale propuse in incinta



P.O.T.....40 %  
 C.U.T.....1,2  
 Regim de inaltime - D/S+P+1/E/M  
 H maxim la comisa (streasina) = 12.00 m



Elena-Ailina ANTOCHI  
 Arhitect cu drept de semnatura

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>NR. CAD. 32276 - 14.677 mp ZONA MIXTA, DOTARI MICA INDUSTRIE SI LOCUINTE</b>				
Suprafata construita	0	0	5.870,80	40 %
Suprafata desfasurata	0	0	17.612,40	
Suprafata alei, circulatii pietonale, parcare si platforme	0	0	5.397,94	36,78 %
Suprafata spatii verzi	0	0	2.935,40	20 %
Suprafata teren cedata pentru modernizare drum de exploatare	0	0	472,88	3,22 %
Suprafata teren liber	14.677	100 %	0,00	0
<b>Total suprafata teren</b>	<b>14.677</b>	<b>100 %</b>	<b>14.677</b>	<b>100 %</b>

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
Proiectant general: S.C. Global Topexpert S.R.L. Suceava			Denumirea lucrării : Intocmire PUZ pentru introducerea terenului in intravilan a suprafetei de 14.677 mp in vederea construirii unor hale de depozitare, bransamente
Proiectant de arhitectură: S.C. Lineo Proiect S.R.L.			
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
Şef proiect	Arh. Boiciuc Stefan Viorel		Adresa: Judetul Suceava, com. Schela, sat. Florinta
Proiectat Urbanism	Arh. Alina Antochi		
Desenat	Arh. Alina Antochi		
Beneficiar:			Faza pr. :
ALEXANDROVICI VAVJIN si ALEXANDROVICI MARIA			P.U.Z.
Denumire planşa:			Nr. planşei:
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE			U2.1