
Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

**extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea
Cernauti, judetul Suceava,
NC 41186**

Beneficiar:

**ORASUL VICOVU DE SUS – Strada Primariei, nr. 4-6, Vicovu de Sus,
Judetul Suceava
0230413343**

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava**
2. Adresa: extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava, NC 41186
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Iasi,**
master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **ORASUL VICOVU DE SUS – Judetul Suceava**
5. Data : 2022;

Sef de proiect

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

Proiectat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

Desenat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

CONTINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General si RLU
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

I DISPOZITII GENERALE

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE SI A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 121 / 04.07.2022

PIESE DESENADE:

1.	INCADRARE IN TERITORIU	SC. 1 : 20000/1:4000
2.	INCADRARE IN ZONA	SC 1: 2000
3.	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	SC 1: 1000/1:200
4.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SC 1: 1000/1:200
5.	REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	SC 1: 1000
6.	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	SC 1: 1000
7.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC 1: 1000

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava**
2. Adresa: extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava, NC 41186
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Iasi,**
master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **ORASUL VICOVU DE SUS – Judetul Suceava**
5. Data : 2022;

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de introducere in intravilan teren proprietate aflat partial in extravilan si construire piata mixta pe terenul studiat (28.058 mp), format dintr-o singura parcela NC41186 – 28.058mp; (8.865mp. reprezinta suprafata aflata in extravilan din care 5.383 mp. se introduc in intravilan) pentru care este necesar PUZ, conform certificat de urbanism. La cererea beneficiarului s-a extins zona PUZ cu parcela NC31067 - 2.100mp. aflata partial in extravilan (1.585mp. reprezinta suprafata aflata in intravilan, 515mp. reprezinta suprafata propusa pentru introducere in intravilan). In total se propune trecerea in intravilan a unei suprafete de 9380 mp.

Terenul este situat in extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava, proprietate a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

In Certificatul de Urbanism nr. 121 din 04.07.2022 eliberat de Primaria Orasului Vicovu de Sus, jud. Suceava s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, realizarea de lucrari de construire piata mixta pentru terenuri aflate in extravilan se pot face doar in baza unei documentatii de urbanism PUZ si dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

Prin PUZ se vor stabili conditiile de amplasare si conformare a edificabilului propus; se va stabili functiunea dominanta si functiunile complementare alocate activitatii propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare cu utilitati pentru viitoarele functiuni, indicatori urbanistici, inaltimea maxima admisa, retrageri edificabil fata de aliniament si limita posterioara si laterale ale parcelei.

Suprafata terenului care face obiectul PUZ este de 30.158mp. si este formata din doua parcele : NC41186 – 28.058mp., (8.865mp. reprezinta suprafata aflata in extravilan) si NC31067 – 2.100 mp., (515 mp. reprezinta suprafata aflata in extravilan) in vederea construirii unei pietete mixte.

Odata cu aprobarea, PUZ capata valoare juridica constituindu-se in act de autoritate al administratiei publice locale.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

Prevederile de dezvoltare a localitatii in zona studiata nu exista, zona fiind in prezent extravilan/intravilan.

1.3 Surse documentare

- PUG ORAS VICOVU DE SUS, JUD. SUCEAVA si RLU aferent, avizat si aprobat
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Extras de carte funciara
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia ;
- Informatii obtinute direct pe teren si de la beneficiar;
- Planul de situatie vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei:

In prezent, terenul care face obiectul PUZ se afla in extravilan/intravilan.

Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii:

Zona in care este amplasata parcela studiata prezinta interes pentru dezvoltarea de obiective publice si servicii. Avantajele locului sunt: pozitionarea in centru orasului si disponibilitatea rețelilor edilitare (rețea de electricitate si rețea de apa) si a altor facilitati complementare zonei de obiective publice si servicii.

Potential de dezvoltare:

Zona prezinta potential in a-si consolida caracterul de zona de obiective publice si servicii, intrucat se afla in zona centrala a orasului, zona unde predomina functiuni publice si servicii.

2.2. Incadrarea in localitate

Plansa nr.U.0.1 " Incadrare in localitate" -

Vicovu de Sus (în germană *Ober Wikow*) este un oraș în județul Suceava, Bucovina, România, format din localitățile componente Bivolărie și Vicovu de Sus (reședința). La recensământul din anul 2011, localitatea avea o populație de 13.308 locuitori, fiind al șaptelea centru urban ca mărime al județului. La 1 ianuarie 2020 numărul de locuitori era de 16874 conform bazei de date INS. A fost declarat oraș prin Legea 83/2004, împreună cu alte 7 localități din județul Suceava. Până a fi declarat oraș, Vicovu de Sus era cea mai mare comună din județul Suceava. Tranziția către oraș s-a făcut firesc, cu toate că localitatea păstrează și majoritatea caracteristicilor sale rurale. Vicovu de Sus este una dintre localitățile cu un ritm ridicat de dezvoltare în ultima perioadă, în oraș apărând diferite unități comerciale și economice, cum ar fi fabrici de încălțăminte. Din punct de vedere demografic, Vicovu de Sus a depășit orașe mult mai vechi din județ, precum Siret și Solca. Localitatea este așezată în nordul județului Suceava, în apropierea graniței cu Ucraina, pe șoseaua națională și calea ferată care leagă municipiul Rădăuți de Putna. De altfel, Vicovu de Sus se regăsește în aria

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

de influență urbană a Rădăuțiului. Din structura orașului Vicovu de Sus mai face parte satul subordonat Bivolărie, despărțit de oraș prin râul Suceava.

Orașul Vicovu de Sus este situat în partea de nord a județului Suceava, în depresiunea Rădăuți și este străbătut de Râul Suceava, care desparte orașul în două (Vicovu de Sus, aflat pe malul stâng și cartierul Bivolărie pe malul drept a râului). În partea de nord, orașul este mărginit de frontiera de stat dintre România și Ucraina, la sud de munții Obcina Mare (cu vârful Măgura Mică, atitudine 837 m), la sud-est de comuna Vicovu de Jos, la nord-est de comuna Bilca, în partea de vest orașul este delimitat de comuna Straja și în partea de sud-vest de Râul Suceava, ce trasează linia administrativă dintre oraș și comuna Putna. De la vest spre est orașul este străbătut de râul Suceava, pârâul Cârligata și râul Hlinoasa în nordul localității. În vestul orașului se află râul Laura și râul Șicova care curg paralel de la nord-vest spre sud. Din punct de vedere administrativ, orașul este împărțit în două cartiere: Vicovu de Sus (format din Vicovu de Sus Est, Vicovu de Sus Centru, Plai și Laura) care reprezintă 70% din suprafața orașului și Bivolărie (format din vatra satului Bivolărie și cătunul Poderei), care reprezintă 30% din suprafața orașului. Localitatea deține 1.200 mp de spații verzi amenajate și peisaje naturale de la poalele Obcinelor Mari. În orașul Vicovu de Sus există statuia lui Ion Nistor și un monument al eroilor din cele două războaie mondiale, străjuit de două tunuri. Calea ferată Suceava – Putna/Nisipitu trece prin Bivolărie și sunt două stații CFR: Vicovu de Sus, aflată la 59 km de Gara Suceava Nord și Bivolărie, la 62 km de stația Suceava Nord. Prin Bivolărie trece șoseaua națională Rădăuți – Putna (19 km de Rădăuți și 8 km până în Putna), iar prin Vicovu de Sus trece șoseaua națională Rădăuți – Cernăuți (22 km de Rădăuți și 55 km până la Cernăuți) și drumul județean Vicov – Ulma (30 km până în Ulma)

Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Vicovu de Sus se ridică la 13.308 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 14.125 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (92,78%), cu o minoritate de romi (5,05%). Pentru 2,01% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (75,11%), cu o minoritate de penticostali (21,58%). Pentru 2,03% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Terenul studiat format din NC41186 este partial in extravilan, partial in intravilan - categorie de folosinta – neproductiv si pasune. Amplasamentul este deservit de str. Pietii Vicov la sud – de categoria IV si de DN 2E – str. Calea Cernauti – de categoria II la nord. Terenul format din NC41186 este amplasat in vecinatatea unor zone cu institutii publice si servicii si a unor zone cu locuinte individuale.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc:

- Primaria Vicovu de Sus – 65m.
- Camin cultural (in curs de execute) – 30m.

Conform PUG si RLU, parcela este situata partial in extravilan, partial in intravilan. Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la urmatoarele utilitatile urbane: electricitate si telecomunicatii si retea de apa.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României” – la gradul 6 pe scara MSK (harta de mai jos). Normativul P100–1/2013 “Normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale” indică următoarele valori pentru coeficienții a_g și TC (a_g –coeficient seismic; TC–perioadă de colț [s]):

- $a_g = 0.15g$
- TC = 0.70 s

2.4. Date climatice

Amplasamentul aparține zonei de climat temperat-continental cu puternice influențe baltice, ceea ce conferă un regim de precipitații bogat atât pe timpul iernii, cât și pe timpul verii, și temperaturi cu 1-2o mai scăzute în comparație cu alte regiuni din Podișul Moldovei.

Din observațiile meteorologice plurianuale se constată că din punct de vedere termic zona analizată este caracterizată prin temperaturi medii anuale de 8.2°C.

În conformitate cu STAS 6054 “Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României”, adâncimea maximă de îngheț pentru zona studiată este de - 100.0 cm.

Pentru studiul terenului, a caracteristicilor fizico-mecanice ale stratului de fundare și a condițiilor de fundare pentru fiecare obiect ce se va realiza în acest perimetru este necesar și obligatoriu întocmirea de studii geotehnice de detaliu.

Această obligație revine beneficiarilor construcțiilor respective.

La fazele următoare de proiectare studiul geotehnic se va executa pentru fiecare obiect cu soluția de fundare cea mai fiabilă în concordanță cu proiectantul de specialitate.

Pentru proiectarea fundațiilor pe terenuri sensibile la umezire, compresibile, vor fi efectuate în prealabil studii geotehnice mai amănunțite decât la proiectarea pe terenuri obișnuite, care să pună în evidență stratificația detaliată și caracteristicile fizico-mecanice ale fiecărui strat de pământ și posibilitățile de umezire a terenului de fundare.

Studiul geotehnic nu semnalează riscuri naturale deosebite în zona studiată, și este încadrat în categoria geotehnică 2 - risc geotehnic moderat.

2.4 Circulația

Amplasamentul studiat beneficiază de acces direct din DN 2E – str. Calea Cernauti cu lățime de 7.3 m. cu care se învecinează pe latura de nord, și cu acces direct din str. Pietii Vicov cu care se învecinează pe latura de sud.

DN 2E – str. Calea Cernauti prezintă îmbracaminte asfaltică (se încadrează în categoria a II-a, din punct de vedere al importanței) și este amenajată din punct de vedere al profilului transversal.

Str. Pietii Vicov nu prezintă îmbracaminte asfaltică (se încadrează în categoria a IV-a, din punct de vedere al importanței) și nu este amenajată din punct de vedere al profilului transversal.

În planșa nr. 2” Analiza situației existente” se poate studia relația parcelei din punct de vedere al accesului cu circulațiile din vecinătate:

2.5 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In plansa nr. 2. " Analiza situatiei existente " sc 1 : 1000; 1:200 este prezentat modul de utilizare a terenurilor pe parcela studiata.

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat **partial in extravilan, partial in intravilan** Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava si este format dintr-o singura parcela NC41186. Parcela care a generat PUZ este urmatoarea:

1. Parcela cu **S=28.058 mp** NC41186. - teren partial construit, extravilan/intravilan si urmatorii vecini:

- la Nord – str. Calea Cernauti; NC39648; NC37663; NC37373; NC30372; NC34578; NC36744; NC36741; NC35372; NC38480; NC36882; NC36827
- la Sud – NC40392; NC36882; NC35372; NC38480
- la Vest – NC37054; NC39648; NC37373;
- la Est – NC330372; NC30692; NC34578; NC35372; NC38480; NC36827; NC40392

2. Parcela cu **S=2.100 mp** NC31067. - teren neconstruit, extravilan/intravilan si urmatorii vecini:

- la Nord – NC41186
- la Sud – NC41186
- la Vest – NC41186
- la Est – NC41186

In prezent, suprafata de teren care a generat PUZ (parcela proprietate a beneficiarului) si parcela de teren inclusa in PUZ NC31067 sunt partial imprejmuite.

Categoria de folosinta a terenurilor este: curti constructii, neproductiv si pasune .

Relationari intre functiuni

Funcțiunea propusa este compatibila cu celelalte functiuni existente in vecinatate si cu caracterul zonei.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Aproximativ 70% din parcelele din vecinatatea amplasamentului studiat sunt construite - cu spatii comerciale, institutii publice, locuinte si anexe. Celalalte parcele sunt libere de constructii si se afla in extravilan/intravilan.

Aspecte calitate ale fondului construit

In zona se afla cladiri cu regim de inaltime cuprins intre P si P+2E. Din punct de vedere al omogenitatii culorilor, materialelor si stilului arhitectural, nu se remarca o linie de stil omogena: invelitorile prezinta diverse nuante de rosu, maro si gri antracit, forma si unghiul

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

pantelor acoperisului difera, impreuna cu solutia compozitional-volumetrica aleasa pentru fiecare cladire in parte.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate

Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la: electricitate si retea de apa.

Din punct de vedere al dotarii zonei cu echipamente urbane, in zona se afla spatii comerciale (Penny, Pepco, restaurante si magazine).

Asigurarea cu spatii verzi

In zona nu exista un parc in curs de executie.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.

Principalele disfunctionalitati

- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirilor propuse - este necesara bransarea la electricitate si apa.
- Se vor prelua elemente de reglementare din PUG si RGU, pentru a integra investitia propusa in zona.

2.6 Echiparea edilitara

In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de electricitate si retea de apa disponibila. Se va o propune o platforma pubele pentru precolectare deseuri menajere si racord la retelele edilitare.

Principalele disfunctionalitati identificate sunt:

- Str. Pietii Vicov cu o latime mai mica de 7m.
- lipsa retelei de canalizare si gaz

2.7 Probleme de mediu

Relatia cadrulul natural - cadrulul construit

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, deoarece zona va fi echipata in sistem centralizat: canalizare si retea apa, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.

Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament: investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.

Deseurile menajere se vor precolecta pe platforma special amenajata (containere etanse), iar beneficiarii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora la groapa ecologica cea mai apropiata.

Se vor lua masuri corespunzatoare pentru a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata, si este incadrat in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic moderat.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce reprezinta riscuri pentru zona.

Este necesara dimensionarea adecvata a utilitatilor pentru a face fata necesarului gospodariei.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona studiata si in apropierea acesteia nu sunt zone construite protejate, sau elemente de patrimoniu natural care sa necesite protectie speciala.

Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare.

DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 30.158 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:

Suprafata teren reglementat	30.158mp	
Spatiu verde	142 mp	0.47% din total suprafata teren reglementat
Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela	1004.75 mp	5.00% din total suprafata teren reglementat
SE PROPUNE PLANTAREA UNUI ALINIAMENT VEGETAL DE MINIM 99 ARBORI.		
TOTAL suprafata minima spatii verzi	1146.75 mp	3.80% din total suprafata teren reglementat

2.8 Optiuni ale populatiei

Orasul Vicovu de Sus are o populatie inregistrata in anul 2011 de 13.308 locuitori (in scadere fata de recensamantul anterior) Datorita preturilor terenurilor din zona si a accesibilitatii, beneficiarul doreste construirea urmatoarelor obiective: locuinta individuala.

Documentatia de urbanism va parcurge procedura de informare si consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010 (panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatiul public, anunturi in mass media, avizier, etc), iar la finalul etapei de informare vor fi inregistrate observatii/comentarii din partea locuitorilor riverani.

Punctul de vedere al administratiei publice locale, conform avizului de oportunitate emis de arhitectul sef este favorabil solutiei propuse.

Proiectantul aprecieaza oportuna realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea localitatii prin intregirea frondului construit, dezvoltarea unei functiuni compatibile cu vecinatatile si imbunatarirea imaginii urbane a zonei.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

**Concluziile raportului de informare si consultare a publicului sunt:
Nu s-au semnalat opinii exprimate impotriva aprobarii acestui Plan urbanistic Zonal.**

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

La baza intocmirii documentatiei PUZ au stat urmatoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic, studiu de oportunitate. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile. Distantele prevazute in RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat si distantele impuse de Codul Civil actualizat sunt respectate.

Analiza situatiei existente, disfunctionalitatile constatate la nivel teritorial si local au condus la urmatoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicilor constatate:

- asanarea zonei (taierea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitent cu realizarea infrastructurii rutiere se impune sistematizarea corecta a terenului;
- amplasamentul care face obiectul PUZ va trebui structurat functional si configurativ – spatial astfel incat sa se obtina o compozitie unitara.
- respectarea aliniamentelor si a retragerilor minime prevazute in codul civil;
- rezolvarea corecta a sistematizarii terenului pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirii propuse;
- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare.

Suprafata terenului, buna legatura rutiera cu vecinatatile, existenta in vecinatate a aceluasi tip de functiune (primarie, camin cultural (in curs de executie) permit si favorizeaza realizarea investitiei propuse.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general

Conform PUG si RLU aprobat, parcela este situata partial in extravilan, partial in intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava. Accesul la amplasament se realizeaza direct din DN 2E – str. Calea Cernauti.

Pentru suprafata de teren studiată nu exista indicatori urbanistici prestabiliti: REGIM DE INALTIME MAXIM , POT si CUT.

Conform PUG si RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, pentru realizarea de lucrari de construire piata mixta in extravilan este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

Terenul studiat in cadrul documentatiei de urbanism PUZ este aproximativ plan. Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra obiectivul propus nu ofera in prezent conditii deosebite de cadru natural, intreaga suprafata fiind acoperita cu vegetatie spontana, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Parcela care face obiectul PUZ nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric sau sit arheologic inscris in Lista DMI din 2010 si nu prezinta riscuri naturale semnalate prin studiul geotehnic – studiu de fundamentare ce a stat la baza elaborarii PUZ.

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei (in regim public) face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator.

Prin modul de ocupare si utilizare a terenului se poate imbunatati imaginea urbana a zonei.

Conform studiului geotehnic, terenul este constructibil. Conditile de fundare impun o adancime minima de fundare de 1.00m fata de nivelul terenului natural.

3.4 Modernizarea circulatiei

In plansa nr. 3. “ Reglementari urbanistice - Zonificare” si plansa nr.4. “ Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa” este prezentata solutia de organizare a circulatiei pe parcela privata a beneficiarului.

- **Accesul carosabil si pietonal pe parcela** se asigura din DN 2E – str. Calea Cernauti.

Poarta (portile) de acces de pe amplasamente vor fi de tip glisant sau se vor deschide spre interiorul parcelei.

- **Parcarea autovehiculelor** se va asigura in totalitate pe parcele.

Prin Regulamentul local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/stationarea autovehiculelor in asteptare pe drumul public.

Se propune transformarea strazii Pietii in pista de biciclete, conform unei solicitari de finantare nerambursabila depusa deja pentru aceasta.

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul care face obiectul PUZ-ului, proprietate a ORASULUI VICOVU DE SUS, in suprafata de **30.158 mp** este ornat din NC41186 – 28.058. La cererea beneficiarului s-a extins zona PUZ cu parcela NC31067 - **2.100mp**. Reglementarile urbanistice se structureaza conform plansei nr. 3. - «REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE» si conform plansei nr. 4 « REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA», astfel:

- **Se propune introducerea in intravilan a unui teren in suprafata de 9380 mp si construire piata mixta** – din EXTRAVILAN in ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirilor propuse**; constructiile care se vor realiza sunt in totalitate noi, cu regim de inaltime maxim S/D+P+2E
- Se propune **POT 80% si CUT 3.2**
- Se propune introducerea in intravilan si construire piata mixta.
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :

INSULA URBANA 1

- retragere de minima 0.0 m fata de limitele laterale de nord si sud a proprietatii;
- retragere minima de 0.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (vest)
- retragere de 4.0 m fata de frontul stradal - limita de est, conform plansei de reglementari urbanistice zonificare.

INSULA URBANA 2

- retragere de minima 5.0 m fata de limitele laterale de est si vest a proprietatii;
- retragere minima de 5.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord)
- retragere de 5.0 m fata de frontul stradal - limita de sud, conform plansei de reglementari urbanistice zonificare.

-

INSULA URBANA 3

- retragere de minima 2.0 m fata de limitele laterale de nord si est a proprietatii;
- retragere minima de 2.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord si est)
- retragere de 2.0 m fata de frontul stradal - limita de vest, conform plansei de reglementari urbanistice zonificare.

INSULA URBANA 4

- retragere de minima 6.0 m fata de limita laterala de vest si si de 3.0 m fata de limita laterala de est a proprietatii;
- retragere minima de 1.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord)
- retragere de 3.0 m fata de frontul stradal - limita de sud, conform plansei de reglementari urbanistice zonificare.

INSULA URBANA 5

- retragere de minima 6.0 m fata de limita laterala de vest si si de 3.0 m fata de limita laterala de est a proprietatii;
- retragere minima de 3.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord)
- retragere de 3.0 m fata de frontul stradal - limita de sud, conform plansei de reglementari urbanistice zonificare.

- Cladirea propusa – piata mixta va avea fatadele de nord si est tratate ca fatade principale.
- Circulatia carosabila impreuna cu zonele de parcare/stationare sunt organizate, astfel incat fluxurile sa nu fie stanjenite (vezi planșa nr. 3.- Reglementari urbanistice – Zonificare si planșa nr.4. - Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa).
- Toata incinta, cu exceptia echipamentelor edilitare, a aleilor, constructiilor propuse si a edificabilului propus, se amenajeaza cu spatii verzi plantate
- Se amenajeaza platforma pentru pre colectarea deseurilor menajere pe fiecare lot rezultata;

▪ **BILANT TERITORIAL PROPUS**

BILANT TERITORIAL PUZ (CF41186+CF31067)	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	30158	100	30158	100
EXTRAVILAN	9380	31.10	0.00	0.00
CIRCULATII PUBLICE PIETONALE, CAROSABILE, CICLABILE	0.00	0.00	10063	33.37
ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII	19193	63.64	20095	66.63

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

(NC41186)								
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT				PROPOS			
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	9380	31.10	28573	63.64	20095	87.9	0.00	0.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	-	-	16076.00	80	-	-
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	-	-	51443.2	-	-	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	-	-	1004.75	5	-	-
REGIM DE INALTIME	-				D+P+2E		-	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		-				-	
POT	-		-		80%		-	
CUT	-		-		3.2		-	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-		-		-	
FUNCTIUNE	EXTRAVILAN		ZONA DE OBIECTIVE SI SERVICII		ZONA DE OBIECTIVE SI SERVICII		EXTRAVILAN	

* In prezent terenul studiat nu este construit - Ac=0mp, Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG

In plansa nr. 3. – “ Reglementari urbanistice – Zonificare” si plansa nr. 4 - "Reglementari – Mobilare exemplificativa" sunt prezentate reglementarile stabilite pentru parcela care face obiectul PUZ.

Prin amplasarea constructiilor si amenajarilor pe loturile rezultate si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate indiferent de tipul de proprietate.

Se recomanda plantarea de arbori cu rol de protectie si ambiental.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare (plansa nr. 5)

In plansa nr. 5 " Reglementari echipare edilitara “ este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitatile necesare. Amplasarea obiectivului propus nu are caracter de " pionierat", in sensul ca vis-à-vis de amplasament exista alte constructii ce isi asigura utilitatile in sistem public si privat.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasa tensiune ingropat si racordat la reseaua electrica existenta.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va asigura din retea.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in fosa septica ecologica vidanjabila.

Alimentarea cu gaze

Nu este cazul.

Alimentarea cu caldura

Constructiile se vor incalzi pe baza de electricitate.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

Acest tip de utilitati vor fi montate pe stalpii electrici de folosinta comuna din domeniul public existenti.

Gospodaria comunală

Se va amenaja platforme speciale pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere pe fiecare lot.

Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

3.7 Protectia mediului

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere in fosa septica ecologica vidanjabila; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe fiecare lot; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

Se vor amenaja spatiile verzi ca prim element de protectie a mediului

Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.

Se vor lua masuri pentru echiparea corecta cu echipamente tehnico edilitare.

Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

In cadrul activitatii propuse vor rezulta emisii in atmosfera si praf de la autovehiculele utilizate in constructie. Conform estimarilor, debitele masive ale poluantilor emisi in atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investitiei propuse (tractor, buldo-excavator, remorca) si cele utilizate la punerea in functiune a obiectivului propus sunt total nesemnificative.

La utilajele folosite in vederea realizarii obiectivului propus se va evita repararea si alimentarea acestora cu carburanti si lubrifianti pe parcela proprietate private care a generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate in recipienti metalici si predate spre valorificare la unitati de profil. Se vor lua masuri pentru indepartarea petelor de ulei cu ajutorul unor material absorbante. Materialele absorbante imbibate cu ulei vor fi colectate intr-un butoi metalic si eliminate prin incinerare.

Activitatea propusa nu va produce modificari ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor acvatice, intrucat nu este cazul. Terenul din zona studiata este bun pentru constructii. Emisiile de poluanti care pot afecta vegetatia si fauna din zona, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele si autovehiculele care lucreaza pe santier, precum si praful (pulberi in suspensii) rezultate in urma transportului cu mijloace de transport.

Nu sunt necesare lucrari speciale pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor de interes public.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Se vor respecta indicatiile din studiul geotehnic. Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi deversate in fosa septica ecologica vidanjabila amplasata pe teren. Nu este necesara preepurarea apelor uzate.

Depozitarea controlata a deseurilor

Se interzice depozitarea deseurilor in locuri necontrolate de administratia publica locala.

Se interzice depozitarea/imprastierea deseurilor in spatiul public al drumurilor publice.

Deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe fiecare lot; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladire, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 5% din suprafata parcelei.

Nu sunt necesare interventii pentru recuperarea terenurilor degradate.

Nu sunt necesare consolidari de maluri.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Procentul de spatiu verde propus prin PUZ asigura caracterul suburban al zonei.

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladire, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 5% din suprafata parcelei.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona nu se afla bunuri de patrimoniu. Terenul studiat are o suprafata de 30.158mp. NC41186 – 28.058mp. terenul care a generat PUZ are suprafata de 28.058mp. La cererea beneficiarului s-a extins zona PUZ cu parcela NC31067 - 2.100mp.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana

In urma curatarii terenului de plante crescute spontan se vor planta specii de arbori, arbusti si flori pe terenul ramas liber de constructii. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitati al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foiase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc. Cladirea propuse nu vor afecta imaginea urbana a zonei prin volumetrie, materiale si culori utilizate.

Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Nu este cazul.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se intregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional.

3.8 Obiective de utilitate publica

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

Nu se propun schimbari ale regimului juridic asupra terenurilor, in sensul trecerii unei suprafete de teren din teren proprietate privata a beneficiarului in teren domeniu public de interes local/ teren privat drum.

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Listarea obiectivelor de utilitate publica:
 - Circulatiile publice carosabile
 - Retele edilitare
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona, conform Legii 213/1998 (prin culoare):
 - Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)
Circulatiile carosabile sunt proprietate publica de interes local, DN 2E – str. Calea Cernauti si str. Pietii Vicov
 - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)
Nu este cazul.
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
Terenu care face obiectul PUZ este proprietatea privata a persoanelor fizice. Terenurile invecinate sunt de asemenea proprietatea privata persoanelor fizice sau juridice.
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ teritoriale
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietatea privata, destinate concesiunii
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului
Nu este cazul.

4. CONCLUZII

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

Conform prevederilor PUG, terenul care face obiectul PUZ este situat partial in intravilan, partial in extravilan. Insa, pentru a pastra caracterul zonei s-au preluat indicatorii urbanistici din modul de ocupare a terenurilor invecinate, pentru a avea aceeasi unitate morfologica si de ocupare a terenului.

Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

- interventii asupra retelelor edilitare - Utilitatile se vor rezolva in regim centralizat si individual.
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - nu este cazul
- interventii de lucrari de constructii: construire piata mixta
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:

- bransament retea electricitate, retea apa, fosa septica ecologica vidanjabila.
- construire piata mixta
- plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Prioritati de interventie

1. bransament retea electricitate, retea apa, fosa septica ecologica vidanjabila
2. construire piata mixta
3. plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.
- Prezentul PUZ propune introducerea in intravilan a unui teren cu o suprafata de 5.383mp, care face parte din parcela NC41186 – 28.058mp. (8.865mp. reprezinta suprafata aflata in extravilan din care 5.383mp. se introduc in intravilan). Se propune zonificarea ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII in vederea construirii unei pietre mixte.

Sunt evidentiata urmatoarele restrictii:

- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 80 % ; CUT = 3.2; regim maxim de inaltime maxim S/D+P+2E**
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 5%.

BILANT TERITORIAL PUZ (CF41186+CF31067)	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	30158	100	30158	100
EXTRAVILAN	9380	31.10	0.00	0.00
CIRCULATII PUBLICE PIETONALE, CAROSABILE, CICLABILE	0.00	0.00	10063	33.37
ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII	19193	63.64	20095	66.63

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

(NC41186)								
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT				PROPUȘ			
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	9380	31.10	28573	63.64	20095	87.9	0.00	0.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	-	-	16076.00	80	-	-
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	-	-	51443.2	-	-	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	-	-	1004.75	5	-	-
REGIM DE INALTIME	-				D+P+2E		-	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-				-		-	
POT	-				80%		-	
CUT	-				3.2		-	
CIRCULATIA TERENURILOR	-				-		-	
FUNCTIUNE	EXTRAVILAN		ZONA DE OBIECTIVE SI SERVICII		ZONA DE OBIECTIVE SI SERVICII		EXTRAVILAN	

* In prezent terenul studiat nu este construit - Ac=0mp, Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG

3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale

3.10. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale. Protectie civila. (conform legislatiei in vigoare - P118-1/1999 actualizat, P118-2/2013 actualizat, NP133/2013)

ACCESE

Calea de acces – DN 2E – str. Calea Cernauti – prezinta imbracaminte asfaltica si are o banda pe sens - total 7.3m carosabil. Se poate realiza accesul masinilor de interventie.

Terenul studiat prezinta 2 accese carosabile cu latime de minim 7m.

Terenul este aproximativ plan.

Lotul studiat prezinta si 2 accese pietonale. Circulatiile carosabile si pietonale in interiorul lotului create vor fi amenajate: pavate, betonate sau asfaltate.

ESTE ASIGURAT ACCESUL IN CAZ DE URGENTA PENTRU AUTOSPECIALE PE PARCELA STUDIATA.

CLADIRI

Nu exista cladiri pe amplasament. Se propune introducerea in intravilan a terenului pentru construire piata mixta. Distanța minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumătate din inaltimea pana la cornisa, dar nu mai puțin de 3m. Aceasta se poate reduce daca nu sunt ferestre ca sa lumineze incaperi in care sa se

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

desfasoare activitati permanente. Se vor respecta prevederile din HG525/1996 si din Codul Civil.

In cazul in care nu sunt respectate distantele minime de siguranta la foc fata de constructii, se pot adopta masuri compensatorii, in functie de fiecare situatie in parte, conform scenariului de securitate la incendiu realizat in faza DTAC (exemple: perete antifoc, senzori de fum si de caldura, sprinkere, hidranti interiori, hidranti exteriori, etc).

CLADIREA PROPUSA RESPECTA NORMELE SI NORMATIVELE IN VIGOARE IN CEEA CE PRIVESTE AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CONFORMAREA LA FOC.

CLADIRILE PROPUSE VOR AVEA GRADUL DE REZISTENTA LA FOC I, II, III sau IV.

RETELE EDILITARE

Se recomanda implementarea unui sistem de hidranti exteriori stradali de-a lungul drumului, conform reglementarilor in vigoare si in functie de avizul furnizorului de apa in legatura cu presiunea disponibila in retea. In prezent, in zona nu sunt montati hidranti stradali.

In proiectarea retelei de apa se va tine cont de prevederile **NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA, EXECUTIA SI EXPLOATAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE A LOCALITATILOR NP 133 DIN 2013.**

CĂI DE EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU

Evacuarea din cladiri se face in curte, iar apoi, prin intermediul aleilor pietonale si carosabile propuse (care vor fi amenajate: pavate/betonate/asfaltate), evacuarea se face in domeniul public – DN 2E – str. Calea Cernauti. Evacuarea se face prin 2 accese carosabile de 7m latime si 2 accese pietonale. Pe căile de evacuare se asigură iluminat de siguranță potrivit reglementărilor în vigoare și indicatoare de evacuare corespunzătoare si se asigura ca acestea sunt exploatabile in conditii de siguranta din punct de vedere a pericolului de alunecare, praguri, lipsei obstacolelor, oboseala, etc. Se poate realiza accesul masinilor de interventie.

PARCAJE PENTRU AUTOTURISME

Parcarea autoturismelor este asigurata pe lot. Terenul permite accesul si stationarea unor vehicule pentru interventie rapida (pompieri, ambulanta, etc).

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

Cladirea propusa este accesibila pentru autospecialele de interventie pe cel putin 2 laturi. Razele de racord ale strazilor de minim 6m permit accesul facil al autospecialelor.

PROTECTIE CIVILA

Terenul studiat, impreuna cu vecinatatile acestuia nu prezinta riscuri de inundatii, degradari erozive sau alunecari de teren, conform studiului geotehnic. In zona prospectata stratificatia terenului se prezinta foarte uniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.

Terenul studiat se afla in zona seismica. caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93), orasul Vicovu de Sus, avand valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare – $ag = 0,20g$ cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, $T_c = 0.7sec$. Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

In zona nu exista cladiri cu adăpost de protectie civila pe raza de 1km in jurul amplasamentului:

CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă

IClădiri noi prevăzute cu subsol:

- a) reprezentând sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- b) având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- c) având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- d) având destinația pentru învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- e) având destinația de îngrijire a sănătății, cu paturi staționare, indiferent de suprafața construită, și dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- f) având destinația pentru cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- g) având destinația de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri și vile turistice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- h) pentru comunicații electronice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- i) din categoria amenajărilor sportive închise, cu capacitatea mai mare sau egală cu 400 de locuri pe scaune, indiferent de aria desfășurată;
- j) având destinația de gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- k) din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- l) având destinația de lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția caselor parohiale.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

CATEGORII DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea punctelor de comandă de protecție civilă

I. Clădiri noi reprezentând:

- a) sedii ale autorităților administrației publice centrale;
- b) sedii ale prefecturilor/consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București;
- c) sedii ale consiliilor locale ale municipiilor reședință de județ și ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București.

II. În cazul în care amplasamentul pe care se construiesc clădirile prevăzute la pct. I nu permite îndeplinirea obligației, punctele de comandă se pot executa în subsolul altor construcții din administrarea autorității respective.

Se vor respecta toate prevederile legilor si normativelor in vigoare in ceea ce priveste securitatea la incendiu si protectia la hazarde.

Intocmit,
Mst. Urb. Timotei Fecioru

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ "Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava"

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent Intocmire PUZ pentru construire piata mixta, S=30.158mp. format din NC41186 – 28.058mp; (8.865mp. reprezinta suprafata aflata in extravilan), " amplasament partial extravilan, partial intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, Jud. Suceava, CF41186. La cererea beneficiarului s-a extins limita PUZ cu parcela NC31067 - 2.100mp. aflata partial in extravilan (1.585mp. reprezinta suprafata aflata in intravilan, 515mp. reprezinta suprafata propusa pentru introducere in intravilan). **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CL (Consiliul Local al ORASULUI VICOVU DE SUS).

1.4. Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

- 2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
 - Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
 - Legea 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
 - Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
 - Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 /2001;
 - Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;
 - PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru ORASUL VICOVU DE SUS, JUD. SUCEAVA aprobat prin HCL.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1. o suprafata de **30.158 mp (din masuratori 30.158 mp. – format din NC41186 – 28.058mp si NC31067 - 2.100mp. Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan este de 9380 mp.** Conform extrasului de carte funciara, destinata introducerii in intravilan si construire piata mixta cu indicatori urbanistici POT si CUT: POT propus = 80%, CUT propus=3.2 si regimul de inaltime maxim S/D+P+2E.

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelei care face obiectul PUZ, proprietate privata este "neproductiv si pasune" si este situata in extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, Jud. Suceava.

3.2. Functiunea propusa pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este « ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII ».

3.3. Spatiul in care este situat amplasamentul care a generat PUZ are o functiune compatibila cu cea propusa prin documentatia PUZ.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Intravilanul aprobat in PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) si RLU aferent, avizate si aprobate conform legii, integrandu-se ulterior in PUG.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si prevederilor plansei nr. 3. "Reglementari urbanistice - Zonificare", a plansei nr. 4. "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa", si altor prevederi legale ce vor apare ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Amplasamentul studiat in PUZ este situat in vecinatatea imediata si vis-s-vis de alte spatii cu destinatie zona locuinte si zona institutii publice si servicii. In consecinta, din acest punct de vedere nu exista incompatibilitati de ordin functional.

4.4. In vederea protectiei corecte a mediului, incinta obiectivului va fi prevazuta cu gospodarie de apa (fosa septica ecologica vidanjabila), platforma precolectare deseuri menajere si retele edilitare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

Utilizari permise cu conditii

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia respectarii zonelor de protectie conform conditiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilitati, a zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificarile si

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

completarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU si cu avizele gestionarilor de utilitati.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale

6.1 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform prevederilor din RGU.

Amplasarea fata de drumuri publice

6.2 In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a)** constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b)** parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c)** conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

6.3 In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fâsiile de siguranta si fâsiile de protectie.

6.4 Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

6.5 In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrâni, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Amplasarea fata de aliniament

6.6 Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a)** in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b)** retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

6.7 In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

6.8 Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

6.9 In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Amplasarea in interiorul parcelei

6.10 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

7.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2 In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Accese pietonale

7.3 Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

7.4 In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

7.5 Accesesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcaje

7.6 Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

7.7 Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

7.8 Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei:

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

8.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

8.2 De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.

Realizarea de rețele edilitare

8.3 Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

8.4 Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

8.5 Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

8.6 Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

8.7 Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

9.1 Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a)** front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b)** suprafata minima a parcelei de 150 m² pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 m² pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c)** adâncime mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei.

9.2 Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile art.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

10.1 Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Imprejmuiri

10.2 In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a)** imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b)** imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

10.3 Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III . ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Teritoriul studiat in PUZ este incadrat in urmatoarea functiune: EXTRAVILAN/ ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII.

11.1 Teritoriului studiat in PUZ i se propune introducerea in intravilan si construire piata mixta. Pentru terenul alcatuit din NC41186 si NC 31067 se propun indicatorii POT=80%, CUT=3.2 si regim inaltime – S/D+ P+2E. Functiunea propusa este ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII.

Aria PUZ se extinde spre vecinatati in jurul parcelei studiate cu scopul de a ridica restrictia PUZ.

11.2 In plansa nr. 3. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE si plansa nr.4. REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA, este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcelele rezultate care fac obiectul PUZ.

REGLEMENTARI URBANISTICE

CLADIRI PROPUSE: regim de inaltime maxim S/D+P+2E

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: publica (in afara loturilor) si pe loturi: circulatii, parcaje, platforma betonata, trotuare de garda.

SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL AMBIENTAL SI DE PROTECTIE

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA: retele edilitare: fosa septica ecologica vidanjabila, electricitate, retea apa, platforma precolectare deseuri menajere (cu pubele)

ZONA ATIVITATI PRODUCTIVE

CAP. 1 GENERALITATI

12. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

12.1. Subzona aferenta ansamblului de constructii – zona de obiective publice si servicii

12.2. Subzona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental ;

12.3. Subzona aferenta circulatiei rutiere si pietonale, parcare si stationare autoturisme

13. Functiunea dominanta a zonei care face obiectul PUZ :

ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII

14. Functiuni propuse:

Sunt admise:

- institutii și servicii publice sau de interes public;
- echipamente publice specifice zonei (cultura, invatamant, agrement, sport, administrativ, sanatate etc);
- piata mixta
- sedii ale unor companii și firme
- servicii sociale, colective și personale
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- comerț cu amănuntul;
- anexe necesare functionarii institutiilor,

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

15. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcela studiata cu functiune " ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII"

- toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art. 14

16. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- nu este cazul

16.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

17. UTILIZARI INTERZISE ale terenurilor si cladirilor

17.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia:

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- 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 apelor meteorice.

17.2. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

17.3. Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.

17.4. Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

18. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (ALINIERE)

18.1. Se impune o retragere fata de aliniament conform plansei 3.0. Cladirile propuse se vor construi in limitele edificabilului propus, respectand retragerile fata de limitele parcelei conform legislatiei in vigoare.

19. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

19.1. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita laterale ale proprietatii conform planseu 2.0, respectand si reglementarile codului civil. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita posterioara a proprietatii la o distanta minima 1.0m (latura de sud), respectand si reglementarile codului civil.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

Retragerile minime impuse se regasesc in planșa nr. 3.0. "Reglementari urbanistice zonificare".

INSULA URBANA 1

- retragere de minima 0.0 m fata de limitele laterale de nord si sud a proprietatii;
- retragere minima de 0.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (vest)
- retragere de 4.0 m fata de frontul stradal - limita de est, conform planșei de reglementari urbanistice zonificare.

INSULA URBANA 2

- retragere de minima 5.0 m fata de limitele laterale de est si vest a proprietatii;
- retragere minima de 5.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord)
- retragere de 5.0 m fata de frontul stradal - limita de sud, conform planșei de reglementari urbanistice zonificare.

-

INSULA URBANA 3

- retragere de minima 2.0 m fata de limitele laterale de nord si est a proprietatii;
- retragere minima de 2.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord si est)
- retragere de 2.0 m fata de frontul stradal - limita de vest, conform planșei de reglementari urbanistice zonificare.

INSULA URBANA 4

- retragere de minima 6.0 m fata de limita laterala de vest si si de 3.0 m fata de limita laterala de est a proprietatii;
- retragere minima de 1.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord)
- retragere de 3.0 m fata de frontul stradal - limita de sud, conform planșei de reglementari urbanistice zonificare.

INSULA URBANA 5

- retragere de minima 6.0 m fata de limita laterala de vest si si de 3.0 m fata de limita laterala de est a proprietatii;
- retragere minima de 3.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord)
- retragere de 3.0 m fata de frontul stradal - limita de sud, conform planșei de reglementari urbanistice zonificare.

20. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

20.1 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

20.2 In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

20.3 Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

20.4. Inaltimea maxima admisa va fi **D+P+2E (demisol + parter + 2 etaje).**

20.5. Inaltimea maxima se masoara pe perpendiculara, de la cota cea mai inalta a terenului natural (CTN) in aria construabila.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

21. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

21.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

21.2 Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

21.3. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

21.4. Fatadele laterale si fatada posterioara vor fi tratate arhitectural la celasi nivel cu fatada principala.

21.5. Se interzic culorile stridente in dezacord cu peisajul natural si materiale precare.

21.6. Se permite deopotriva realizarea unui acoperis de tip terasa sau tip sarpanta.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

22. CIRCULATII SI ACCESE

22.1. Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.

22.2. Caila rutiera si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza(ansamblu).

22.3. Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.

22.4. Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente - prin intermediul unor racorduri private, realizate pe cheltuiala investitorilor. Accesul de pe strada se face direct.

22.5. Spatiile destinate circulatiilor (alei interioare si accese auto) trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (**minim 4,0 metri**) si a mijloacelor de transport grele.

Se propune ca incinta (in afara edificabilului propus, a spatiilor verzi si amenajarilor aferente, echipamente edilitare) sa fie betonata/pavata pentru asigurarea fluxurilor de circulatie corecte.

22.6. Circulatia rutiera in incinta se va dezvolta in jurul constructiilor propuse, in functie de destinatia acestora.

23. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

23.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face in afara spatiului public, obiectivul propus avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare, descarcare, intoarcere si parcare/stationare.

23.2. Calculul necesarului minim de locuri de parcare a fost dimensionat conform prevederilor Anexei 5 – Parcaje din RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat.

23.3. Au fost propuse locuri de parcare pentru autoturisme si autovehicule.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

25. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

25.1. Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare realizate in sistem centralizat ale zonei, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

25.2. Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, dupa disponibilitatea existenta in zona: apa, gaz, energie electrica si telecomunicatii.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

25.3. Directia de scurgere a apelor pluviale va fi spre drenul colector care va dirija apele spre o zona permeabila cu capacitate de absorbtie a apei pluviale (zone verzi).

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

26. CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI)

26.1. Activitatea propusa ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII- va ocupa integral parcela si nu propune divizarea acesteia.

26.2. Pentru a fi construabila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile pe care le genereaza). Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de constructibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echiparii cu retele tehnico edilitare, forma si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.

26.3. Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.119/2014 privind sanatatea populatiei: asigurarea unui necesar de lumina adecvat:

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

27. SPATII LIBERE SI PLANTATE

27.1. Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei : plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori, etc.

27.2. Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.

27.3. Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta; arborii de talie inalta si medie vor fi plantati pe toata suprafata parcelei.

27.4. Arborii se vor planta astfel incat distanta minima de la axul trunchiului pana la gard sa fie de minim 2,0 m si de 1,5 m la arbusti. Arborii se vor planta izolati (solitari) sau in grupe de 3 exemplare plantate la o distanta maxima egala cu de 3 ori diametrul coroanei.

27.5. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitati al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foioase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc.

27.6. Suprafata minima de spatii verzi este de 5% din suprafata terenului.

28. IMPREJMUIRI

28.1. Imprejmuirile reprezinta amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietatii cu scopul de a delimita domeniul public de cel privat sau domeniul privat de un alt domeniu privat.

28.2. Imprejmuirile la aliniament (spre drumurile publice) intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

28.3. Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioara ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

28.4. Elementele ce caracterizeza imprejmirile sunt **elemente functionale**: porti de acces carosabile si pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale** : inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decorative, culoare.

28.5. Imprejmuirea catre domeniul public (strazile de distributie) va fi prevazuta cu porti glisante sau care se vor deschide spre interiorul proprietatii. Imprejmuirea va fi amplasata in interiorul parcelei, pe limita de proprietate. Imprejmuirea va fi obligatoriu prevazuta cu soclu opac de minim 30cm.

28.6. Imprejmuirea pe latura posterioara, laterala si frontala, va fi transparenta sau optional opaca si va avea Hmax = 1,8 m.

29. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

BILANT TERITORIAL PUZ (CF41186+CF31067)	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	30158	100	30158	100
EXTRAVILAN	9380	31.10	0.00	0.00
CIRCULATII PUBLICE PIETONALE, CAROSABILE, CICLABILE	0.00	0.00	10063	33.37
ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII	19193	63.64	20095	66.63

(NC41186)								
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT				PROPOS			
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	9380	31.10	28573	63.64	20095	87.9	0.00	0.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	-	-	16076.00	80	-	-
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	-	-	51443.2	-	-	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	-	-	1004.75	5	-	-
REGIM DE INALTIME	-				D+P+2E		-	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		-				-	
POT	-		-		80%		-	
CUT	-		-		3.2		-	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-		-		-	
FUNCTIUNE	EXTRAVILAN		ZONA DE OBIECTIVE SI SERVICII		ZONA DE OBIECTIVE SI SERVICII		EXTRAVILAN	

* In prezent terenul studiat nu este construit - Ac=0mp, Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG

Elaborare PUZ pentru construire piata mixta in orasul Vicovu de Sus, judetul Suceava - PROIECT NR. 60y DIN 2022

29.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform plansei nr. 3. " Reglementari urbanistice – Zonificare ", si plansei nr. 4. " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa", rezulta urmatoorii indicatori urbanistici :

POT (maxim) = 80 % ; CUT (maxim) = 3.2, regim maxim de inaltime D+P+2E, suprafata minima spatii verzi 5% ; Se propune introducerea in intravilan a unui teren in suprafata de 9380 mp.

Intocmit,
Master urbanist **Timotei Fecioru**

Nr. 121 din 04 iulie 2022

F6

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 121 din 04 iulie 2022

În scopul - Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru construire piață mixtă în orașul Vicovu de Sus, județul Suceava.

Ca urmare a Cererii adresate de ORAȘUL VICOVU DE SUS - reprezentat de dl. Iliuț Vasile -Primar, cu domiciliu/sediul în județul SUCEAVA, orașul VICOVU DE SUS, satul, sectorul, cod poștal, str. PRIMĂRIEI nr. 4-6, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0230413006, e-mail, înregistrată la nr. 8666 din 1 iulie 2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, orașul VICOVU DE SUS, sectorul/satul, cod poștal, str. CALEA CERNĂUȚI, nr. fn, bl., sc., et., ap., sau identificat prin pf 41186 din cf 41186; în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 647 /2009, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local VICOVU DE SUS nr. 8 /28 februarie 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

-teren și construcții proprietate publică, situate **PARTIAL** în intravilanul orașului Vicovu de Sus
-imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice sau a zonelor protejate, și nu este grevat de interdicții definitive sau temporare de construire
-teren fără restricții juridice

2. REGIMUL ECONOMIC

-se încadrează în destinația stabilită prin PUG pentru zonă de obiective publice și servicii -parțial
-folosința actuală a terenului : parcela virană

3. REGIMUL TEHNIC

- regim maxim de înaltime : se va reglementa prin PUZ
- POT max , CUT max. : se vor reglementa prin PUZ
- accese , circulații , aliniamente , volumetrii : se vor reglementa prin PUZ ,
- suprafata totală a parcelei : 28058 mp , din care 8865 mp -EXTRAVILAN
- la amplasarea constructiei se vor respecta servitutile , retragerile si distantele obligatorii fata de proprietatile vecine , prevazute in Codul civil si regulamentele in vigoare ,
- respectarea normelor privind protectia mediului , a domeniului public si privat si de prevenire si stingere a incendiilor
- imprejmuirea la strada va fi transparenta , de max. 1,50 m , cu soclu opac , eventual dublata de gard viu .
- spatiile libere , vizibile din circulatiile publice , vor fi tratate ca gradini de fatada .Se va asigura un raport echilibrat intre spatiile verzi , plantate (cu rol decorativ) si cele minerale (pavaj)
- constructiile noi se vor incadra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje .

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborarii unei documentatii de urbanism modificatoare: *nu este cazul*

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

- **Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru construire piață mixtă în orașul Vicovu de Sus , județul Suceava .**

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: *Agentia pentru Protectia Mediului 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/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/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.

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,
ILIUȚ VASILE**

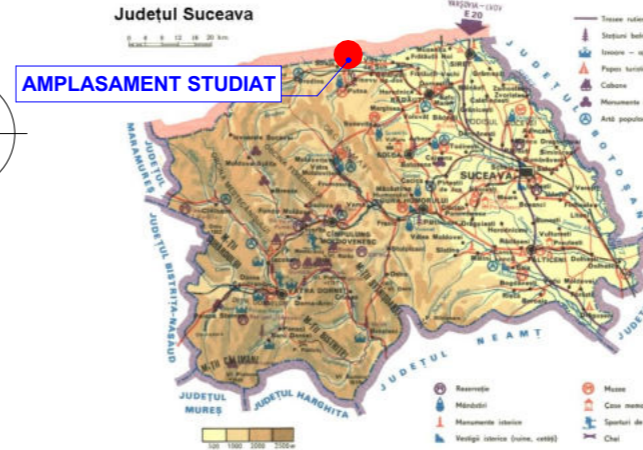
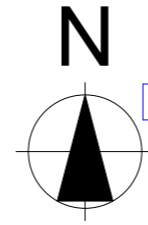
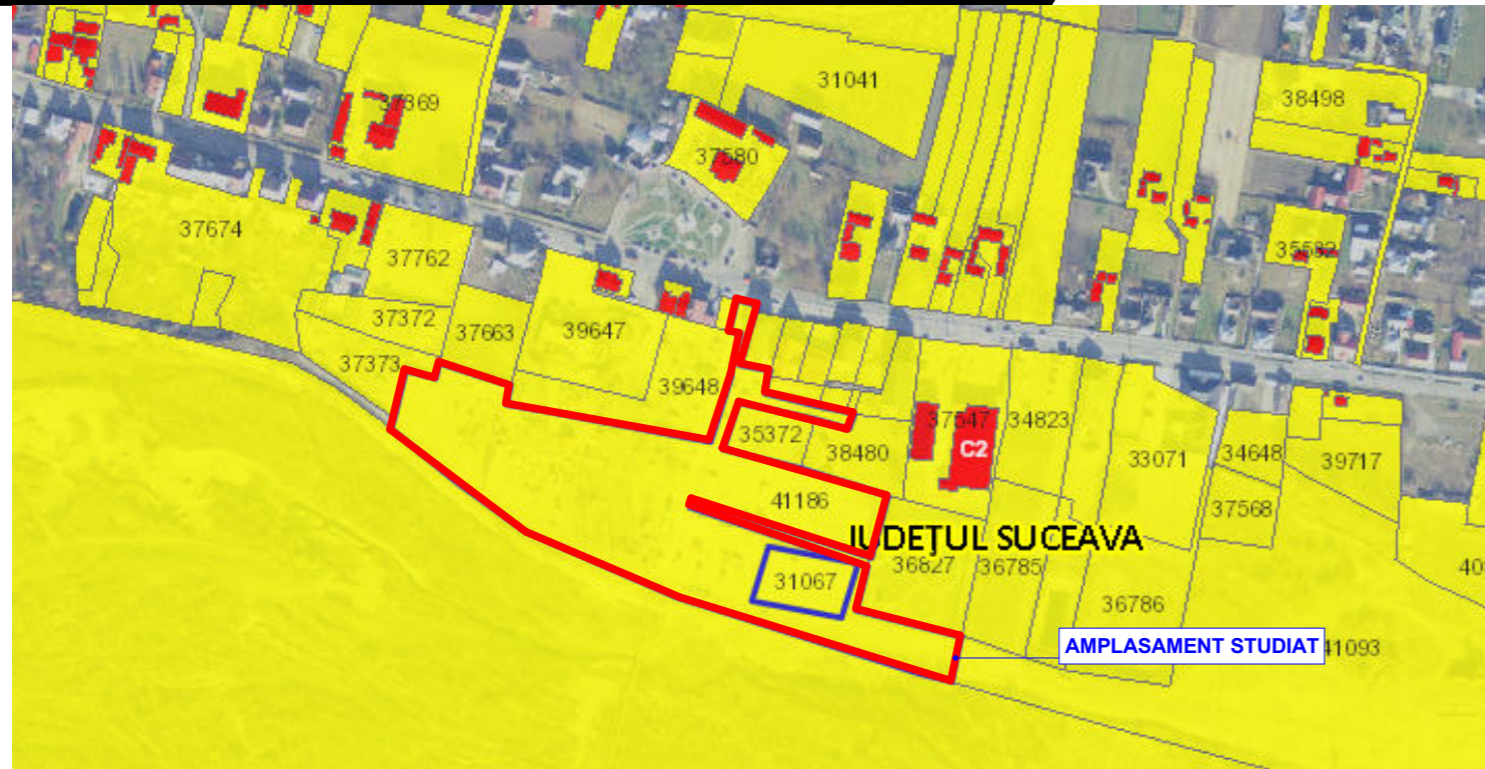
L.S.

**SECRETAR,
JOSAN MAGDALINA**

**pt. ARHITECT SEF,
Ionesi Gheorghe**

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de lei, conform nr. din
Transmis solicitantului la data de

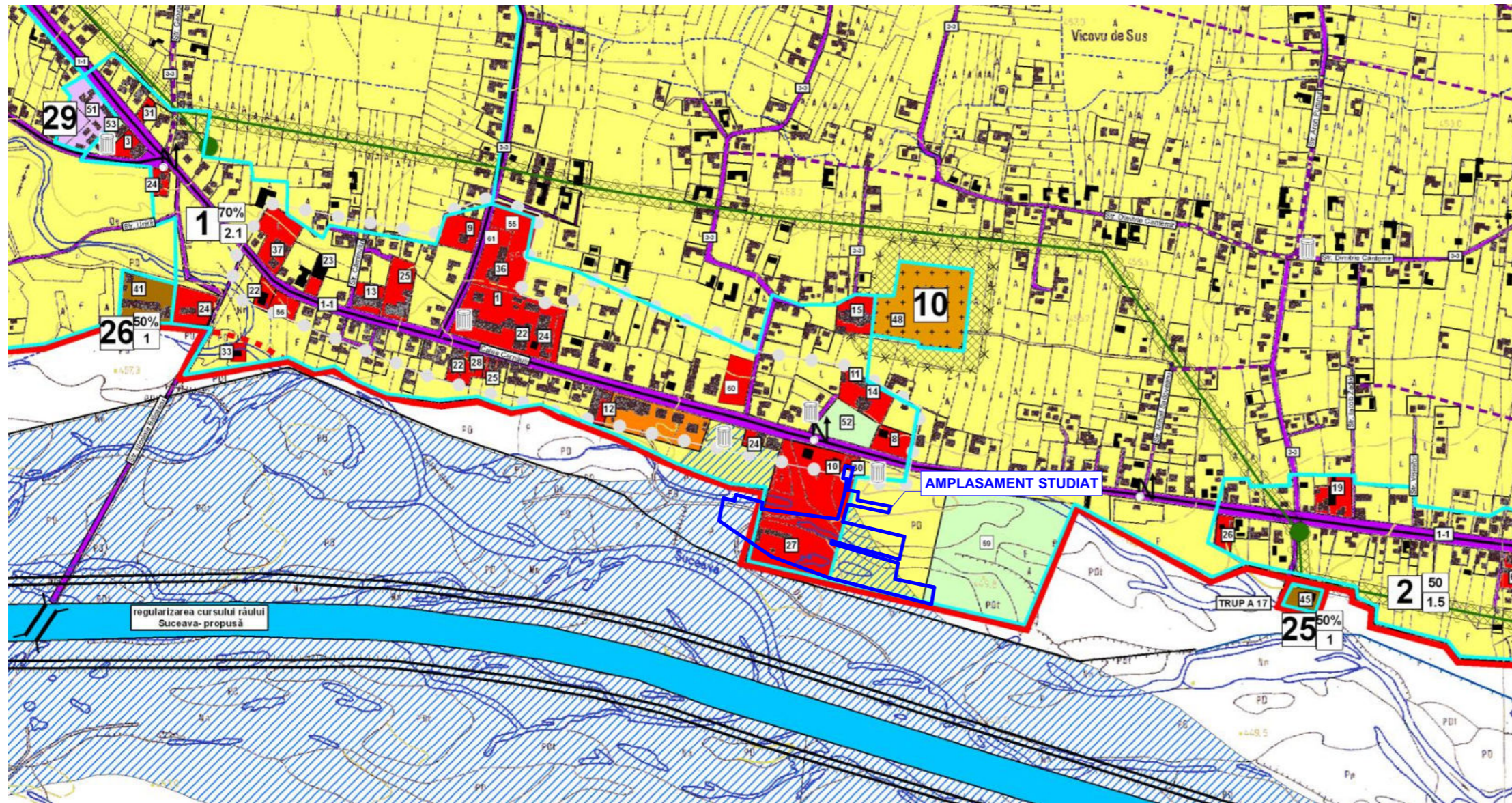


CONCLUZIE

Scopul PUZ este de introducere in intravilan teren aflat in extravilan in suprafata totala de 9380 mp, aflat pe doua parcele. NC41186 - 28.058mp. (8.865mp. reprezinta suprafata aflata in extravilan) si NC31067 (515 mp. reprezinta suprafata aflata in extravilan) in vederea construirii unei pieti mixte.

Terenul este situat intravilan/extravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava si este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Terenul are acces la str. Pietei Vicov - de categoria IV la sud, si de DN 2E - str. Calea Cernauti - de categoria II la nord.



- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 - LIMITA TERITORIULUI NAȚIONAL
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE
 - ZONA INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE
 - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
 - SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
 - ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
 - ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE
 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
 - ZONA INUNDABILĂ
 - RĂURI**
 - RĂURI
 - DIG
 - DIG PROPUȘ
 - CĂI DE COMUNICAȚII**
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - STRĂZI**
 - STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ
 - STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE - PĂMÂNT
 - STRĂZI PROPUȘE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
 - STRĂZI PROPUȘE PE TRASEE NOI
 - ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE**
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APĂ, STAȚIILE DE TRATARE, ÎMAGAZINĂRI, STAȚII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DEȘEURI, CIMITIRE)
 - ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (CENTRALE ȘI STAȚII ELECTRICE, LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE, REȚELE DE GAZE, TELECOMUNICAȚII)
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
 - INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
 - ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE APE
 - ECHIPĂRI - EDILITARE**
 - LINIE ELECTRICA AERIANĂ 110 KV EXISTENTĂ
 - LINIE ELECTRICA AERIANĂ 20 KV EXISTENTĂ
 - POST TRANSFORMARE AERIAN MT/JT EXISTENT
 - HIDRANT
 - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**
 - LIMITA U.T.R.
 - NUMĂR U.T.R. P.O.T./C.U.T.
 - PUNCTE DE COLECTARE SELECTIVĂ A DEȘEURILOR

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDEȚUL SUCEAVA

BENEFICIAR:
ORASUL VICOVU DE SUS
AMPLASAMENT:
extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava

INCADRARE IN TERITORIU

SCARA 1:20.000/4.000 DATA 2022

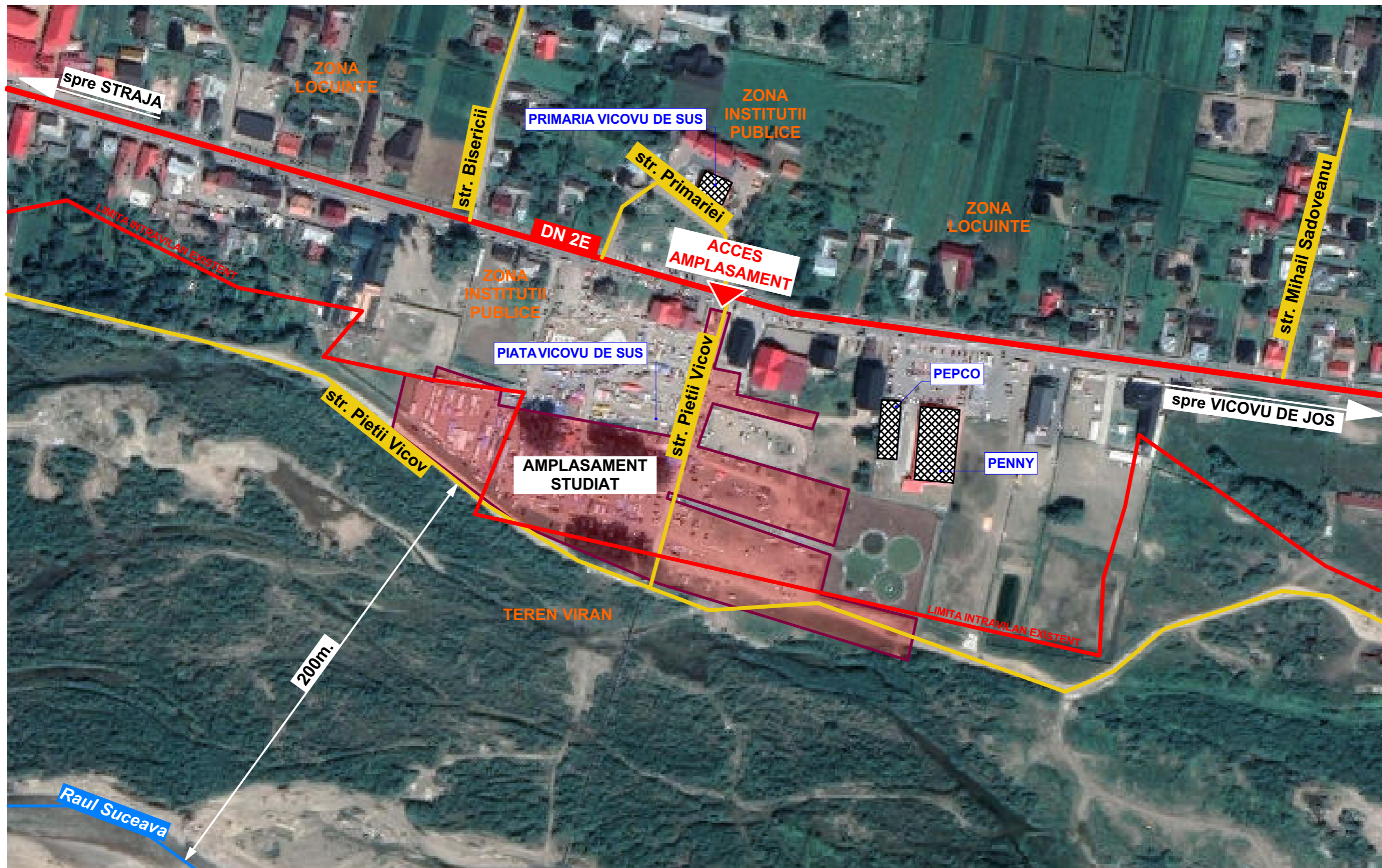
Proiect nr. 60Y Faza PUZ Plansa nr. 1.0



CONCLUZIE

Terenul studiat se invecineaza cu zone de institutii publice si servicii si zone cu locuinte individuale.

Terenul este deservit de drum - drum categoria IV si de DN2E - categoria II.



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

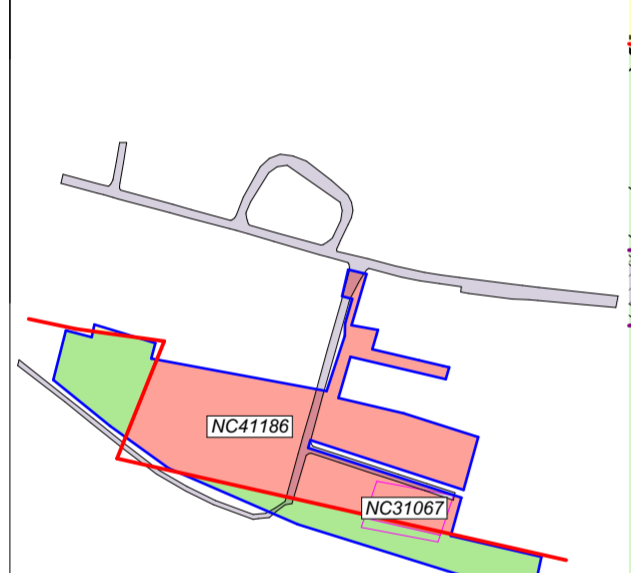
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

BENEFICIAR:
ORASUL VICOVU DE SUS
AMPLASAMENT:
extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava

INCADRARE IN ZONA

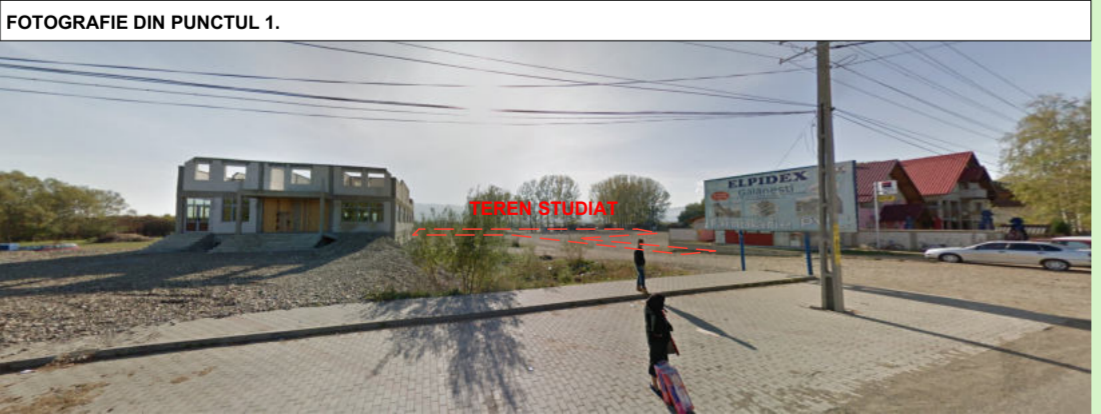
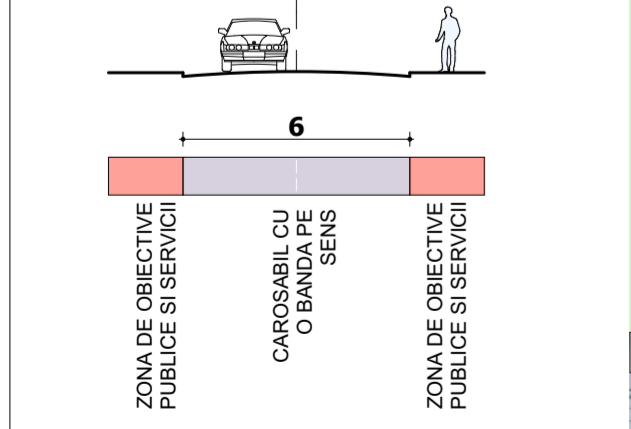
SCARA 1:2000	DATA 2022
Proiect nr. 60Y	Faza PUZ
Plansa nr. 1.1	

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 41186; NC 31067)
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA/CAROSABILA PE LOT
 - ZONA DRUMULUI
 - SANT EXISTENT
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- EXTRAVILAN
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII
 - CLADIRI EXISTENTE
- ANALIZE**
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- DISFUNCTIONALITATI**
- CALE DE ACCES CU LATIME CAROSABILA MAI MICA DE 7M
 - DRUM PIETRIS - FARA IMBRACAMINTE ASFALTICA



- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- DRUM EXISTENT
- EXTRAVILAN
- ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII

ALEE CAROSABILA EXISTENTA SECTIUNE A-A



DISFUNCTIONALITATI	OBSERVATII	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE	Drumul national DN 2E - are profilul stradal modernizat - asfaltat	-
INTERSECTII CONFLICTUALE STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPATII LIBERE	terenul studiat este partial amenajat si construit	-
CONDITII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISCURI NATURALE SI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
RETELE UTILITATI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	in zona exista retea electrica si retea de apa, NU EXISTA retea de gaz si retea retea de canalizare	1

CONCLUZIE

Terenul care a generat PUZ are 28.058mp. si este format dintr-o singura parcela NC41186 - 28.058mp. avand categoria de folosinta neproductiv si pasune. Terenul este situat in extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava. Accesul pe amplasament se realizeaza la nord din str. Calea Cernauti - de categoria II si la sud din str. Pietii Vicov - de categoria IV. Terenul este amplasat in zona centrala, in extremitatea sudica a orasului Vicovu de Sus, in vecinatatea unor zone de locuit si a unor zone cu institutii si servicii. Terenul are acces la reseaua electrica si de apa. Amplasamentul prezinta potential pentru dezvoltarea unei zone de institutii si servicii, intrucat e foarte aproape de centrul orasului Vicovu de Sus, iar in centru nu exista disponibilitate de teren pentru alte echipamente publice. Ca disfunctionalitati se remarca o strada cu profil carosabil care are sub 7m latime. Prin PUZ se propune introducerea in intravilan a unui teren aflat partial in extravilan, format din NC41186 - 28.058mp. (8.865mp. reprezinta suprafata aflata in extravilan) in vederea construirii unei pietze mixte. La cererea beneficiarului s-a extins zona PUZ cu parcela NC31067 - 2.100mp. aflata partial in intravilan (1.585mp. reprezinta suprafata aflata in intravilan, 515mp. reprezinta suprafata propusa pentru introducerea in intravilan).

INDICATORI URBANISTICI EXTRAVILAN/INTRAVILAN

1	2	Suprafata teren = 30158 mp
2	3	POT = -
3	4	CUT = -
4		REGIM DE INALTIME MAXIM = -

YOUPLAN DEVELOPMENT
 S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 C.U.I 35108499, J27/688/09.10.2015
 adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
 telefon: +40743629312
 timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

BENEFICIAR: ORASUL VICOVU DE SUS
AMPLASAMENT: extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

SCARA 1:1000, 1:200	DATA 2022
Proiect nr. 60Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 2.0

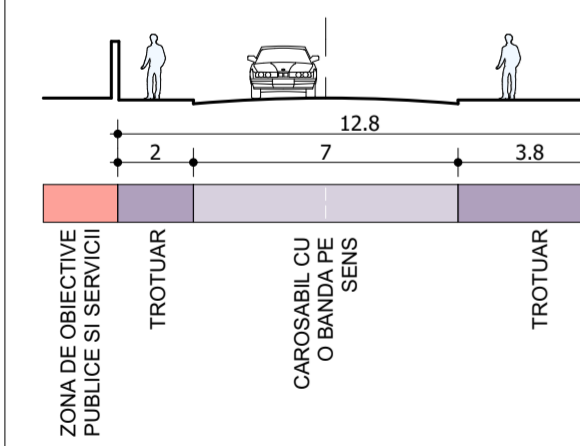
3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (NC41186; NC31067)

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATAMIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 41186; NC 31067)
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUZ
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ALINIAMENT PROPUZ
 - CIRCULATII**
 - CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - PISTA PENTRU BICICLETE
 - SANT EXISTENT
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - FUNCTIUNI EXISTENTE**
 - EXTRAVILAN
 - ZONA PENTRU LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII
 - SPATIU VERDE
 - CLADIRI EXISTENTE
 - REGLEMENTARI**
 - EDIFICABIL
 - RETRAGERI

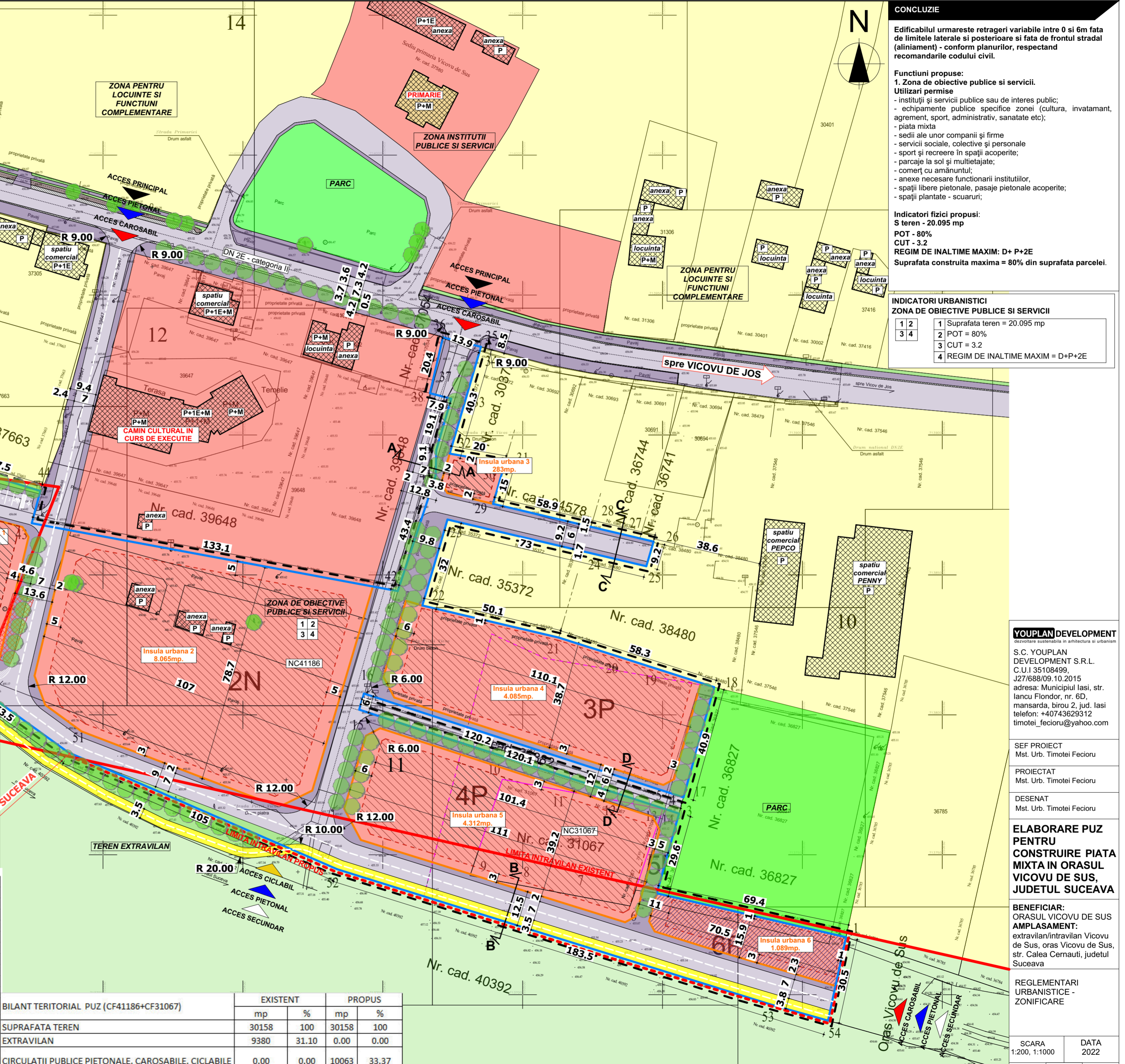
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUZ
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- STRADA EXISTENT
- STRADA PROPUZ
- PISTA BICICLETE
- EXTRAVILAN
- ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII

PROFIL STRADAL PROPUZ SECTIUNE A-A



INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT				PROPUZ			
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	9380	31.10	19193	63.64	20095	87.9	0.00	0.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	-	-	16076.00	80	-	-
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	-	-	51443.2	-	-	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	-	-	1004.75	5	-	-
REGIM DE INALTIME	-	-	-	-	D+P+2E			
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-	-	-	-	80%			
POT	-	-	-	-	3.2			
CUT	-	-	-	-	3.2			
CIRCULATIA TERENURILOR	-	-	-	-	-	-	-	-
FUNCTIUNE	-	EXTRAVILAN	ZONA DE OBIECTIVE SI SERVICII	ZONA DE OBIECTIVE SI SERVICII	EXTRAVILAN	-	-	-

* In prezent terenul studiat nu este construit - Ac=0mp, Ad=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG



BILANT TERITORIAL PUZ (CF41186+CF31067)	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	30158	100	30158	100
EXTRAVILAN	9380	31.10	0.00	0.00
CIRCULATII PUBLICE PIETONALE, CAROSABILE, CICLABILE	0.00	0.00	10063	33.37
ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII	19193	63.64	20095	66.63

- CONCLUZIE**
- Edificabilul urmareste retrageri variabile intre 0 si 6m fata de limitele laterale si posterioro si fata de frontul stradal (aliniament) - conform planurilor, respectand recomandarile codului civil.
- Functiuni propuse:**
- Zona de obiective publice si servicii.
- Utilizari permise**
- institutii si servicii publice sau de interes public;
 - echipamente publice specifice zonei (cultura, invatamant, agrement, sport, administrativ, sanatate etc);
 - piata mixta
 - sedii ale unor companii si firme
 - servicii sociale, colective si personale
 - sport si recreere in spatii acoperite;
 - parcaje la sol si multietajate;
 - comerț cu amănuntul;
 - anexe necesare functionarii institutiilor,
 - spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - spatii plantate - scuaruri;
- Indicatori fizici propusi:**
- S teren - 20.095 mp
 - POT - 80%
 - CUT - 3.2
 - REGIM DE INALTIME MAXIM: D+P+2E
 - Suprafata construita maxima = 80% din suprafata parcelei.
- INDICATORI URBANISTICI ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII**
- | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|
| 1 | 2 | 1 | Suprafata teren = 20.095 mp |
| 2 | 3 | 2 | POT = 80% |
| 3 | 4 | 3 | CUT = 3.2 |
| 4 | | 4 | REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+2E |

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustinabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

BENEFICIAR:
ORASUL VICOVU DE SUS
AMPLASAMENT:
extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

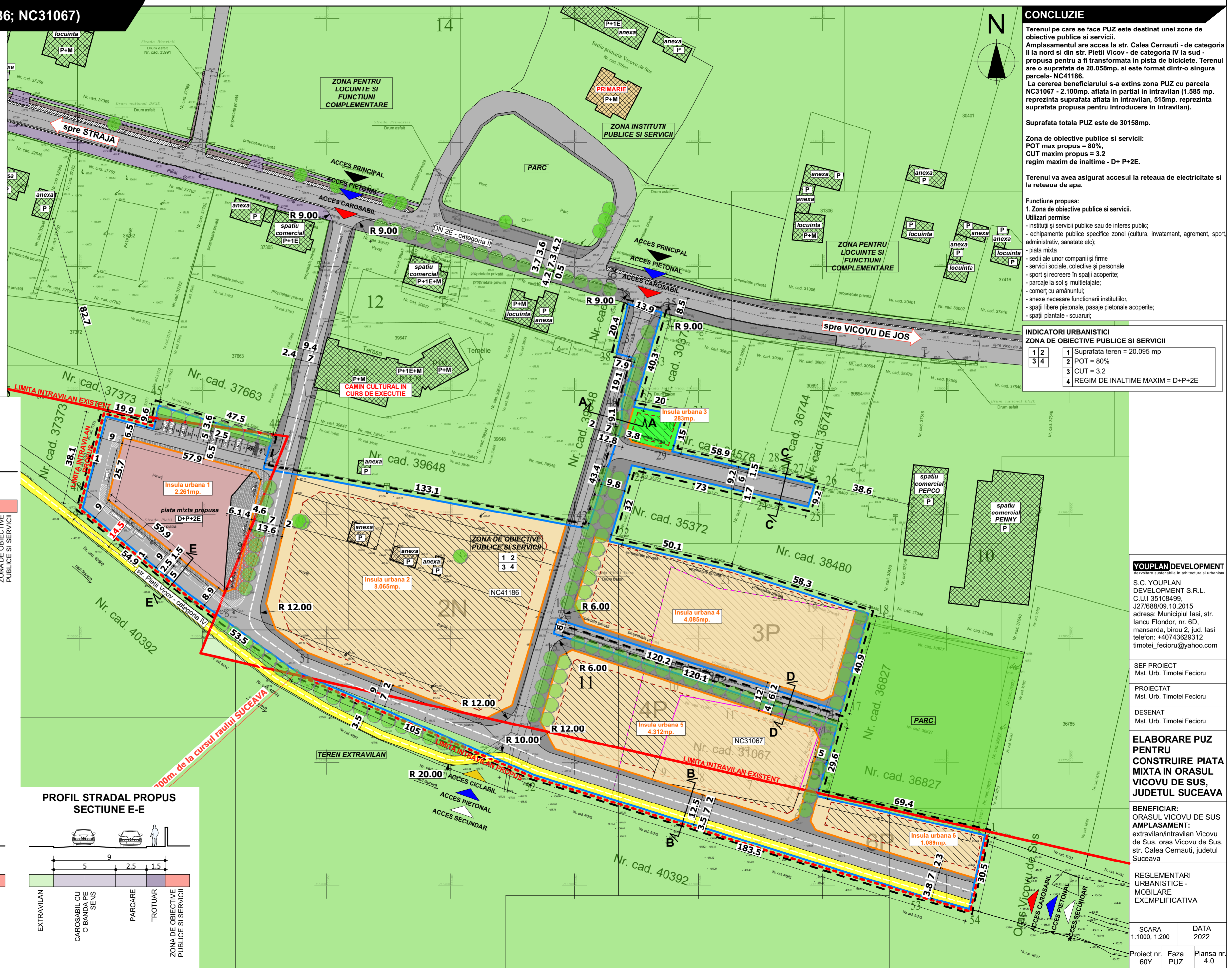
SCARA 1:200, 1:1000 DATA 2022

Proiect nr. 60Y Faza PUZ Plansa nr. 3.0

4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - (NC41186; NC31067)

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATAMIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 41186; NC 31067)
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUZ
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ALINIAMENT PROPUZ
- CIRCULATI**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - PISTA PENTRU BICICLETE
 - ZONA DRUMULUI
 - SANT EXISTENT
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- OCUPAREA TERENULUI**
- TEREN CONSTRUIT/NECONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
 - AMPLASAMENTULUI
 - CONSTRUCTIE PROPUSA
 - ALEE CAROSABILA/PIETONALA
 - ALEE PIETONALA
 - ZONA PIATA
 - TROTUAR DE GARDA
 - SUPRAFATA BALASTATA UNDE SE DESFASOARA PIATA SAPTAMANALA



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este destinat unei zone de obiective publice si servicii.
Amplasamentul are acces la str. Calea Cernauti - de categoria II la nord si din str. Pietii Vicov - de categoria IV la sud - propusa pentru a fi transformata in pista de biciclete. Terenul are o suprafata de 28.058mp. si este format dintr-o singura parcela- NC41186.
La cererea beneficiarului s-a extins zona PUZ cu parcela NC31067 - 2.100mp. aflata in partial in intravilan (1.585 mp. reprezinta suprafata aflata in intravilan, 515mp. reprezinta suprafata propusa pentru introducerea in intravilan).

Suprafata totala PUZ este de 30158mp.
Zona de obiective publice si servicii:
POT max propus = 80%,
CUT maxim propus = 3.2
regim maxim de inaltime - D+ P+2E.

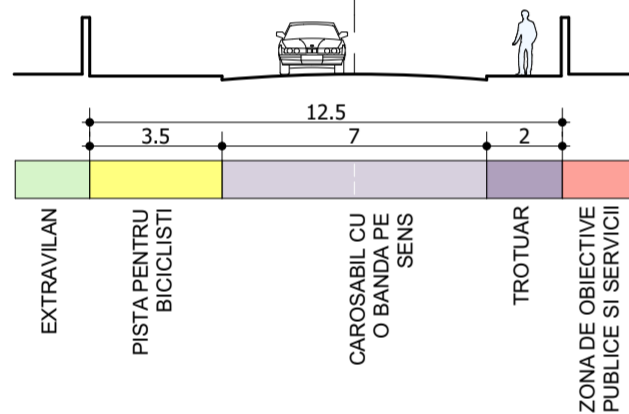
Terenul va avea asigurat accesul la rețeaua de electricitate si la rețeaua de apa.

- Funcțiune propusa:**
- Zona de obiective publice si servicii.
- Utilizari permise**
- institutii și servicii publice sau de interes public;
 - echipamente publice specifice zonei (cultura, invatamant, agrement, sport, administrativ, sanatate etc);
 - piata mixta
 - sedii ale unor companii și firme
 - servicii sociale, colective și personale
 - sport și recreere în spații acoperite;
 - parcaje la sol și multietajate;
 - comerț cu amănuntul;
 - anexe necesare functionarii institutiilor,
 - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - spații plantate - scuaruri;

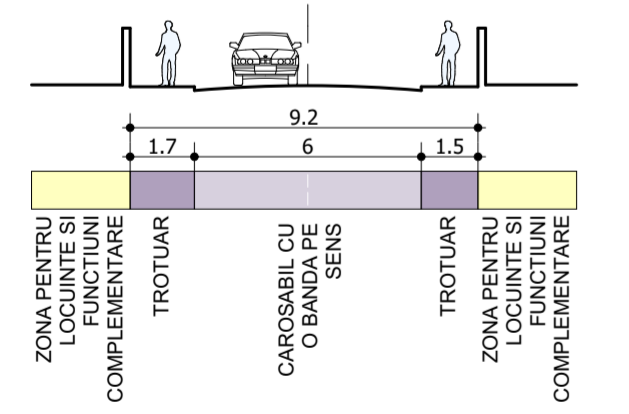
INDICATORI URBANISTICI ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII

1	2	1	Suprafata teren = 20.095 mp
2	3	2	POT = 80%
3	4	3	CUT = 3.2
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+2E

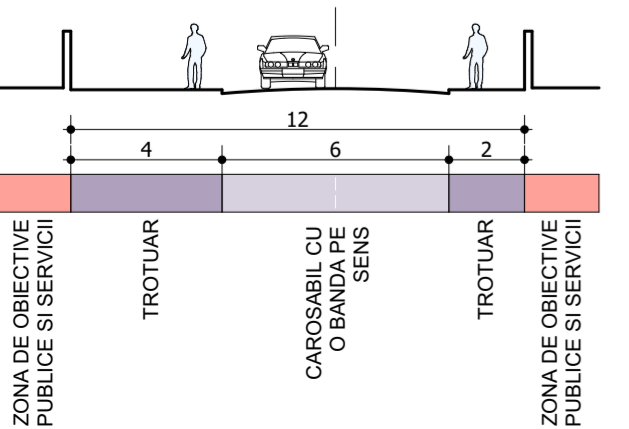
PROFIL STRADAL PROPUZ
SECTIUNE B-B



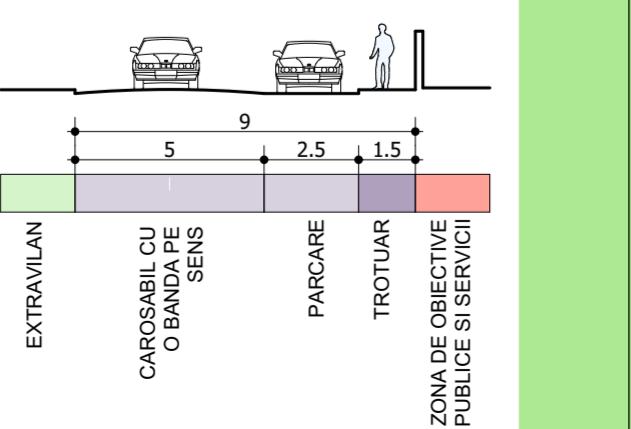
PROFIL STRADAL PROPUZ
SECTIUNE C-C



PROFIL STRADAL PROPUZ
SECTIUNE D-D



PROFIL STRADAL PROPUZ
SECTIUNE E-E



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustinabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

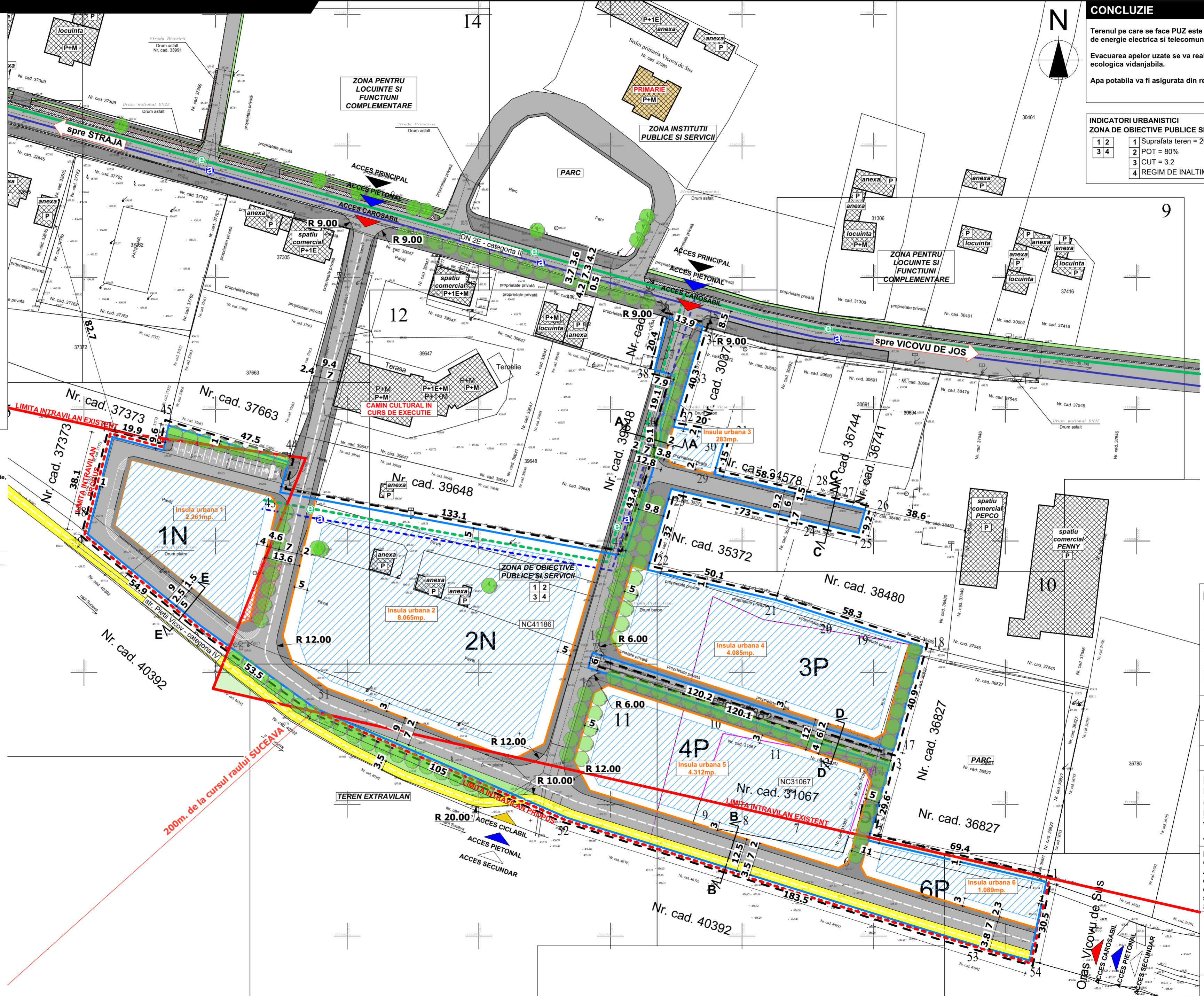
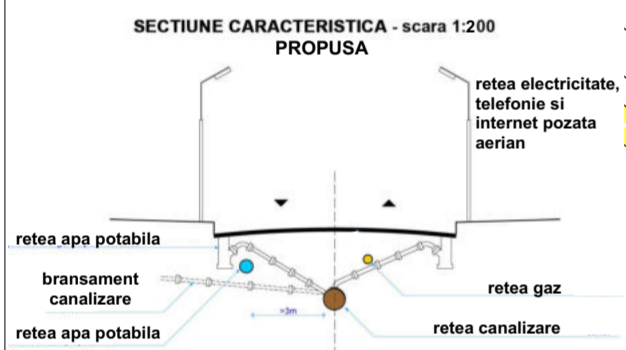
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

BENEFICIAR:
ORASUL VICOVU DE SUS
AMPLASAMENT:
extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

SCARA 1:1000, 1:200	DATA 2022
Proiect nr. 60Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 4.0

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 41186; NC 31067)
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUZ
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ALINIAMENT PROPUZ
 - CIRCULATII**
 - CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - PISTA PENTRU BICICLETE
 - ZONA DRUMULUI
 - SANT EXISTENT
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - REGLEMENTARI**
 - EDIFICABIL
 - REGLEMENTARI EDILITARE**
 - RETELE EDILITARE EXISTENTE
 - RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
 - RETEA APA
 - RETELE EDILITARE PROPUSE
 - RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
 - RETEA APA
 - PUNCT GOSPODARESC DE COLECTAREA A DESEURILOR
 - FOSA SEPTICA ECOLOGICA VIDANJABILA



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este deservit de rețeaua publică de energie electrică și telecomunicații.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în fosa septică ecologică vidanjabilă.

Apa potabilă va fi asigurată din rețea.

INDICATORI URBANISTICI

ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII

1	2	1	Suprafata teren = 20.095 mp
2	3	2	POT = 80%
3	4	3	CUT = 3.2
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+2E

YOUPLAN DEVELOPMENT
 dezvoltare sustinabila in arhitectura si urbanism
 S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 C.U.I 35108499,
 J27/688/09.10.2015
 adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
 telefon: +40743629312
 timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

BENEFICIAR: ORASUL VICOVU DE SUS
AMPLASAMENT: extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava

REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

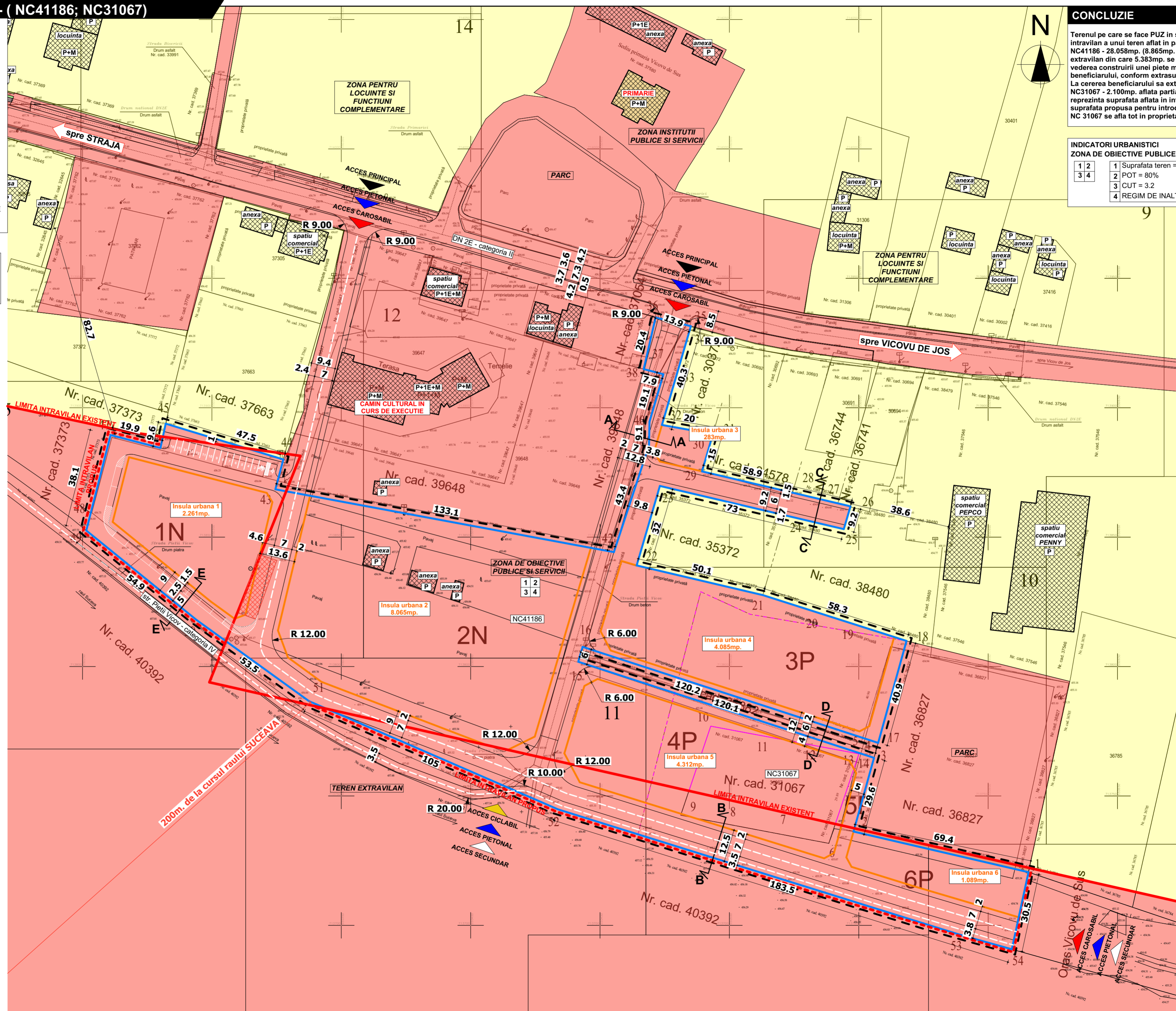
SCARA 1:1000	DATA 2022
Proiect nr. 60Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 5.0

6.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (NC41186; NC31067)

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATAMIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC41186; NC 31067)
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUZ
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA ALINIAMENT PROPUZ
- DOMENIUL PUBLIC**
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - STRAZI, TEREN STUDIAT, INSTITUTII PUBLICE
- DOMENIUL PRIVAT**
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA:**
- RETELE EDILITARE
 - DN 2E
 - STR. PIETEI VICOV



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul introducerii in intravilan a unui teren aflat in partial in extravilan, format din NC41186 - 28.056mp. (8.865mp. reprezinta suprafata aflată in extravilan din care 5.383mp. se introduc in intravilan) in vederea construirii unei pietei mixte. se afla in proprietatea beneficiarului, conform extrasului de carte funciara. La cererea beneficiarului sa extins zona PUZ cu parcela NC31067 - 2.100mp. aflată partial in intravilan (1.585mp. reprezinta suprafata aflată in intravilan, 515 mp. reprezinta suprafata propusa pentru introducere in intravilan). Parcela NC 31067 se afla tot in proprietatea beneficiarului.

INDICATORI URBANISTICI

ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII

1	2	Suprafata teren = 20.095 mp
3	4	POT = 80%
		CUT = 3.2
		REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+2E

YOUPLAN DEVELOPMENT
 dezvoltare sustinabila in arhitectura si urbanism
 S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 C.U.I 35108499,
 J27/688/09.10.2015
 adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
 telefon: +40743629312
 timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

BENEFICIAR:
 ORASUL VICOVU DE SUS

AMPLASAMENT:
 extravilan/intravilan Vicovu de Sus, oras Vicovu de Sus, str. Calea Cernauti, judetul Suceava

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

SCARA	DATA
1:1000	2022
Proiect nr. 60Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 6.0

ORAS VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

Data anuntului:2022

INTENTIE DE ELABORARE

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE PIATA MIXTA

ELABORATOR: mst. urb. Timotei Fecioru, S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.

Argumentare: Se doreste construirea unei pieti mixte.
Initiator: ORAS VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada -, la sediul primariei Oras Vicovu de Sus, între orele 8.00-16.00

PANOU INFORMARE PUBLICA - (NC41186; NC31067)

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PIATAMIXTA IN ORASUL VICOVU DE SUS, JUDETUL SUCEAVA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 41186; NC 31067)
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUIS
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA ALINAMENT PROPUIS

CIRCULATI

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- PISTA PENTRU BICICLETE
- SANT EXISTENT
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- EXTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII
- CLADIRI EXISTENTE

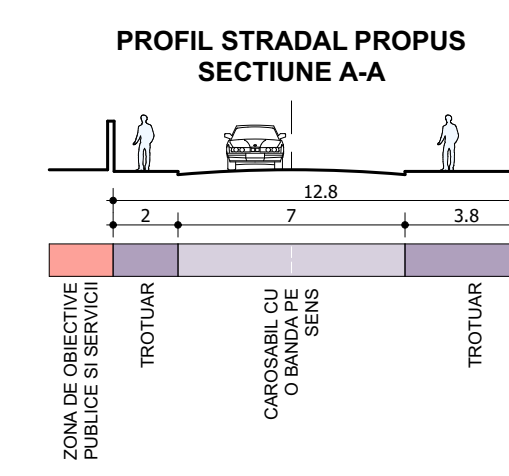
REGLEMENTARI

- EDIFICABIL
- RETRAGERI

PROFIL STRADAL PROPUIS SECTIUNE A-A

LEGENDA

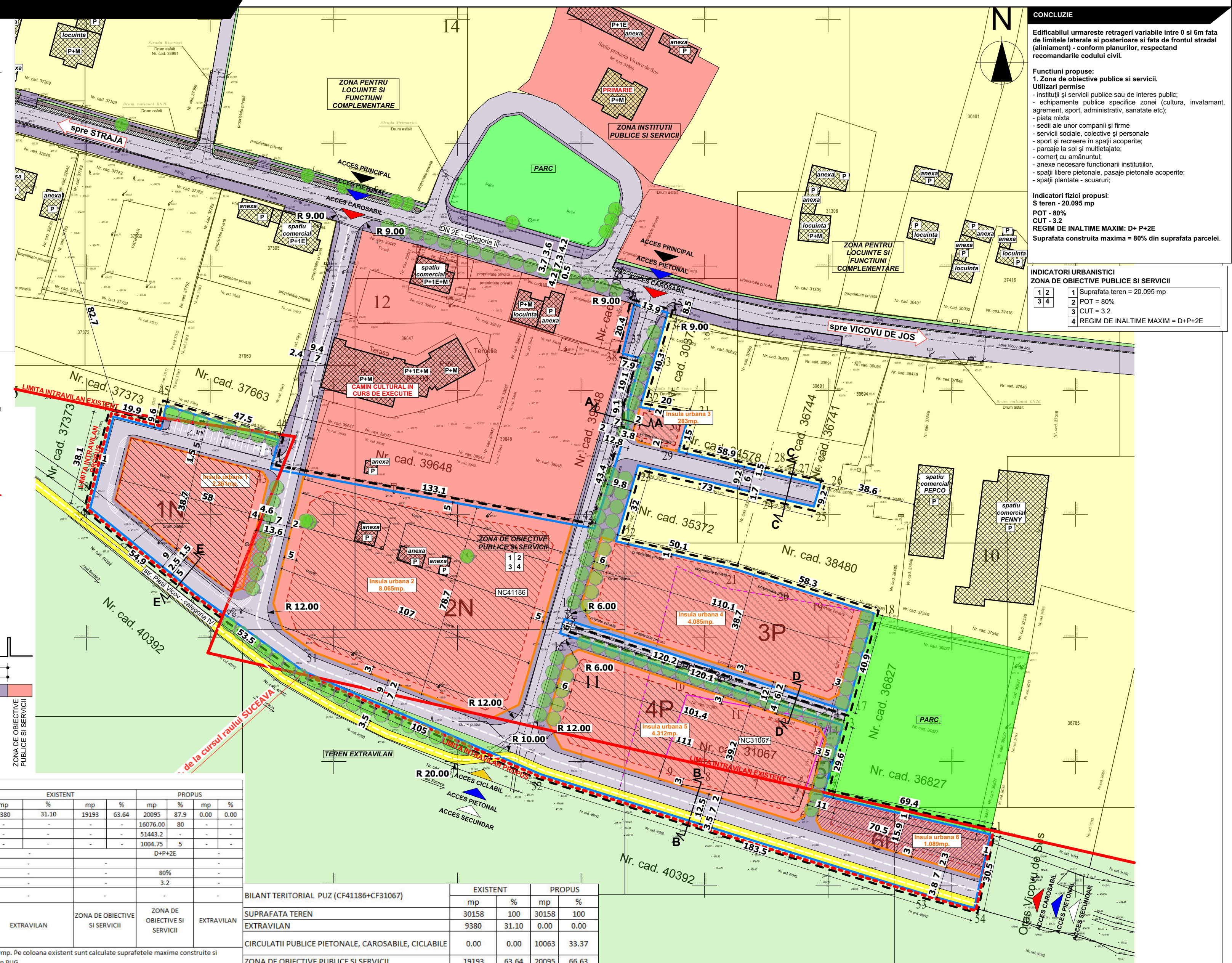
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUIS
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- STRADA EXISTENT
- STRADA PROPUISA
- PISTA BICICLETE
- EXTRAVILAN
- ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII



INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	9380	31.10	19193	63.64
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	16076.00	80
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	51443.2	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	3004.35	5
REGIM DE INALTIME	-	-	D+P+2E	-
INALTIME MAXIMA ADMISA	-	-	-	-
POT	-	-	80%	-
CUT	-	-	3.2	-
CIRCULATIA TERENURILOR	-	-	-	-

BILANT TERITORIAL PUZ (CF41186-CF31067)	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	30158	100	30158	100
EXTRAVILAN	9380	31.10	0.00	0.00
CIRCULATII PUBLICE PIETONALE, CAROSABILE, CICLABILE	0.00	0.00	10063	33.37
ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII	19193	63.64	20095	66.63

* In prezent terenul studiat nu este construit - Acordmp, Acordomp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG



CONCLUZIE

Edificabilul urmărește retrageri variabile între 0 și 5m față de limitele laterale și posteroare și față de frontul străzii (alinament) - conform planurilor, respectând recomandările codului civil.

Funcțiuni propuse:

- 1. Zona de obiective publice și servicii.
- Utilizări permise:
 - instituții și servicii publice sau de interes public;
 - echipamente publice specifice zonei (cultura, învățământ, agrement, sport, administrativ, sanitar etc.);
 - piața mixtă
 - sedii ale unor companii și firme
 - servicii sociale, colective și personale
 - sport și recreere în spații acoperite;
 - parcuri la sol și mușchetajate;
 - comerț cu amănuntul;
 - anexe necesare funcționării instituțiilor;
 - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - spații pietonale - "scuaruri";

Indicatori fizici propuși:

- S teren - 20.095 mp
- POT - 80%
- CUT - 3.2
- REGIM DE INALTIME MAXIM: D+ P+2E
- Suprafața construită maximă = 80% din suprafața parceli.

INDICATORI URBANISTICI ZONA DE OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII

1	1	1	1
12	2	3	4
3	1	3	4

1) Suprafata teren = 20.095 mp
2) POT = 80%
3) CUT = 3.2
4) REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+2E

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:.....
 adresa localitatea....., telefon, e-mail, WWW.....

Observatiile sunt necesare în vederea stabilirii impactului investitiei asupra populatiei
 Răspunsul la observatiile transmise va fi trimis prin email în termen de maxim 5 zile de la formularea acestora
 Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
 – etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare
 – etapa elaborării propunerilor, consultare documentație