

Nr 2015 din 26.05.2022

ANUNT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU) în scopul „Construire clădire și anexe” intravilan Hârtop, comuna Hârtop, tarla Coasta Morii, beneficiar SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL

Începând cu data de 27.05.2022, la sediul Primăriei comunei Hârtop, din sat Hartop, comuna Hartop, str. Principală, nr.121 și pe situl primăriei www.comunahirtop.ro, se poate consulta varianta finala a documentației **Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism aferent (RLU) „Construire clădire și anexe”- beneficiar - SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL**, conform proiect nr 73y/2021 pe teren in suprafata de 3727 mp, situat in intravilanul localității Hartop, identificat CF 32327, UAT Hartop, număr cadastral 32327 ce urmează a fi aprobată în ședința consiliului local Hârtop

Proiectul PUZ –ului este elaborat de SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL la inițiativa beneficiarului MG IDEAL CONSTRUCT SRL in baza certificatului de urbanism nr.16 din 23.06..2021.

Documentația PUZ este completa, conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism si cu cerințele si condițiile din avize.

In termen de 30 de zile lucrătoare de la data prezentului anunț se pot depune in scris observații recomandări, sugestii si opinii privind documentația inițiată, la sediul Primăriei comunei Hârtop sau pe e-mail la primariahartop@yahoo.com.

Răspunsurile la observațiile transmise se vor posta si afișa in termen de 10 zile calendaristice de la primire la sediul instituției precum și pe site-ul propriu al comunei Hartop.

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului este- dl. Grădinaru Toader, inspector de specialitate tel 0760493535, e-mail primariahartop@yahoo.com

Întocmit,

Responsabil urbanism si amenajarea teritoriului

Insp.Grădinaru Toader



Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe- PROIECT NR. 73y DIN 2021

Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si
anexe
*intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava,
NC32327*

Beneficiar:

**SC. MG IDEAL CONSTRUCT SRL – sat Hartop, comuna Hartop, Str.
Principala, Nr. 101, Jud. Suceava - 0765. 697. 835**

Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe- PROIECT NR. 73y DIN 2021

FOAIE DE CAPAT

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Denumire proiect: | Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe |
| 2. Adresa: | intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava |
| 3. Proiectant : | S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Iasi, master urbanist TIMOTEI FECIORU |
| 4. Beneficiar : | SC MG. IDEAL CONSTRUCT SRL – sat Hartop, com. Hartop, nr. 101, jud. Suceava |
| 5. Data : | septembrie 2021 |
-

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. 16 / 23.06.2021

PIESE DESENAE:

| | | |
|----|---|----------------------|
| 1. | INCADRARE IN TERITORIU | SC. 1 : 20000/1:4000 |
| 2. | INCADRARE IN ZONA | SC. 1 : 5000 |
| 2. | INCADRARE IN PUG | SC. 1 : 10000 |
| 3. | SITUATIA EXISTENTA - REGLEMENTARI CONFORM PUG | SC 1: 500 |
| 4. | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | SC 1: 500 |
| 5. | REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA | SC 1: 500 |
| 6. | REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA | SC 1: 500 |
| 7. | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | SC 1: 500 |

Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe- PROIECT NR. 73y DIN 2021

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe**
2. Adresa: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Iasi,**
master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **SC MG. IDEAL CONSTRUCT SRL – sat Hartop, com. Hartop, nr. 101, jud. Suceava**
5. Data : septembrie 2021

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de construire cladire sediu si anexe prin schimbare de functiune a unei zone de locuire (**ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ**) apartinand SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL, in zona mixta pe terenul studiat (3.727mp) pentru care este necesar PUZ, conform certificat de urbanism. Terenul este situat in intravilanul Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava (NC32327), proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

In Certificatul de Urbanism nr. 16 / 23.06.2021 eliberat de Primaria Comunei Hartop, judetul Suceava, s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, construirea in zona respectiva se poate 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 3.727 mp si este formata dintr-o parcela: NC32327. Suprafata zonei de studiu este de 3.727 mp.

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

Prevederile de dezvoltare a localitatii in zona studiata sunt de constituire a unei zone de dezvoltare locuinte si functiuni complementare locuirii, respectiv ceea ce se propune prin puz (zona mixta care gazduieste si activitati complementare locuirii).

1.3 Surse documentare

- PUG COM HARTOP, JUD. SUCEAVA si RLU aferent, avizat si aprobat prin HCL 25 din 2005.
- 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 intravilan, intr-o zona de dezvoltare locuinte si functiuni complementare la drumuri existente, cu interdictie temporara de construire pana la aprobarea PUZ.

Caracteristici semnificative ale zonei relateate cu evolutia localitatii:

Zona in care este amplasata parcela studiata prezinta interes pentru populatia care cauta sa isi dezvolte o afacere, datorita disponibilitatii terenurilor neconstruite. Avantajele locului sunt, pe langa o distanta de maxim 15 min fata de centrul comunei Hartop si disponibilitatea retelelor edilitare - retea electrica, apa si canalizare (in curs de executie).

Potential de dezvoltare:

Zona prezinta potential in a-si configura un caracter de zona mixta, unde se pot dezvolta diverse activitati economice, cu functiuni complementare locuirii.

2.2. Incadrarea in localitate

Planșa nr.U.0.0 " Incadrare in teritoriu " -

Hârtop este o comună în județul Suceava, Moldova, România, formată numai din satul de reședință cu același nume. Se află la 7 km est de orașul Fălticeni. Are circa 3.000 de locuitori, din care circa 1.800 cu drept de vot.

Până la reforma administrativă din 1950 a făcut parte din județul Baia.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Hartop se ridică la 2.269 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 2.364 de locuitori.

Terenul studiat este in intravilan - categorie de folosinta arabil. Amplasamentul este deservit de strada – DJ208C - categoria I. Terenul este amplasat in vecinatatea unor locuinte si a unor terenuri arabile, iar pe terenul studiat nu se afla constructii.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc:

- Primaria comunei Hartop – 1.7 km.

Conform PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 25 din 2005, parcela este situata in ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ. Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la urmatoarele utilitati urbane: electricitate, apa si canalizare.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Adancimea panzei freatice este la circa 5m.

1.5. Adancimea de inghet maxima in zona amplasamentului, conform STAS 6054/77, este de 25-40cm de la cota terenului natural.

1.6. Seismic.

1. Conform *Cod de proiectare seismică – partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri indicativ P100-1/2013*¹ (in vigoare de la data de 1 ianuarie 2014), pentru amplasamentul studiat avem urmatoarele valori:

- valoarea de varf ale accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20g$, cu intervalul mediu de recurență de referință al acțiunii seismice IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani (Figura 3.1);
- perioada de control (colț) a spectrului de răspuns, $T_c = 0,7s$ (Figura 3.2).

Prevederile codului P 100-1/2013 sunt armonizate cu prevederile standardului național SR EN 1998-1.

2. In schema de clasificare a tipurilor de teren din SR EN 1998-1-2004, formațiunile intalnite sunt de tip **tip C**, avand $v_{s,30} = 180-360m/sec$.

3. Conform SR 11100-11/1993 "Zonare seismică - Macrozonarea teritoriului României", zona studiată se încadrează în zona de intensitate seismică gradul **6** pe scara MSK (harta nu se utilizeaza pentru proiectarea antiseismica, dar poate fi comoda pentru aprecieri generale pe baza unui singur parametru - intensitatea)

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

¹ Conform Ordin 2.465 din 8 august 2013/MO nr. 558 din 3 septembrie 2013.

2.4 Circulatia

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct din – DJ208C - cu latime de 5.80m.

Strada prezinta imbracaminte asfaltica (se incadreaza in categoria a I-a, din punct de vedere al importantei) si este amenajat din punct de vedere al profilului transversal.

In plansa nr. 2” Situatia existenta” se poate studia relatia parcelei din punct de vedere al accesului cu circulatiile din vecinatate.

2.5 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studata

In plansa nr. 2. “ Situatia existenta ” sc 1 : 500 este prezentat modul de utilizare a terenurilor pe parcela studata.

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **intravilanul** comunei Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava si este format dintr-o parcela. Parcela care a generat PUZ:

1. Parcela cu **S= 3.727 mp** – pe teren nu se gasesc constructii, categoria de folosinta arabil, NC32327, ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, proprietar SC MG. IDEAL CONSTRUCT SRL si urmasorii vecini:

- la Nord – Soptelea Gabriel
- la Sud – Cristina Vasile
- la Vest – NC32328
- la Est – DJ 208C

In prezent, suprafata de teren care a generat PUZ nu este imprejmuita.
Categoria de folosinta a terenurilor este : arabil - intravilan.

Relationari intre functiuni

Funciunea propusa este compatibila cu celelalte functiuni existente in vecinatate si cu caracterul zonei: zona mixta.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Aproximativ 40% Parcelele din vecinatatea amplasamentului studiat sunt construite - cu locuinte si anexe. Celalalte parcele sunt libere de constructii si se afla in intravilan.

Aspecte calitate ale fondului construit

In zona sunt construite preponderent locuinte individuale cu regim de inaltime cuprins intre P si P+1E. 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, albastru, maro si gri antracit, forma si unghiul 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, apa si canalizare (in curs de executie).

Din punct de vedere al dotarii zonei cu echipamente urbane, in zona de afla spatii comerciale si afterschool la o distanta de 2km.

Asigurarea cu spatii verzi

In zona nu exista spatii verzi amenajate.

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 caldirilor existente si propuse in viitor - este necesara bransarea la electricitate, apa, canalizare.
- Se vor prelua elemente de reglementare din PUG si RGU, pentru a integra zonificarea propusa in zona.
- drumul judetean are un profil carosabil de 5.8m, mai mic de 7m, minimul necesar conform legii
- nu exista retea de gaz, iar retea de canalizare se afla in curs de executie

2.6 Echiparea edilitara

In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de electricitate disponibila, retea de apa si canalizare (in curs de executie). Se va propune o platforma pubele pentru pre colectare deseuri menajere si racord la retelele edilitare.

Principalele disfunctionalitati identificate sunt:

- Reteaua de electricitate este pozata aerian si afecteaza imaginea urbana a zonei
- nu exista retea de gaz, iar retea de canalizare se afla in curs de executie
- drumul judetean are un profil carosabil de 5.8m, mai mic de 7m

2.7 Probleme de mediu

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, deoarece zona este echipata in sistem centralizat: retea apa si de canalizare(in curs de executie) 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 pre colecta 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.

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 investitiei.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

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 3.727 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:

| | | |
|---|-----------------|--|
| Suprafata teren reglementat | 3.727 mp | |
| Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela – zona mixta | 559.05 mp | 15% din total suprafata teren reglementat |
| TOTAL suprafata minima spatii verzi | 559.05mp | 15% din total suprafata teren reglementat |

2.8 Optiuni ale populatiei

Comuna Hartop are o populatie inregistrata in anul 2011 de 2.269 locuitori (in scadere fata de recensamantul anterior) Datorita preturilor terenurilor din zona si a accesibilitatii, beneficiarii doresc realizarea unei cladiri sediu si a unor anexe

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 frontului stradal, dezvoltarea unei functiuni compatibile cu vecinatatile si imbunatarirea imaginii urbane a zonei.

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 aceluiasi tip de functiune (functiuni complementare locuirii) permit si favorizeaza realizarea investitiei private propuse.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general

Conform PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 25 din 2005, parcela este situata in intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii Jud. Suceava, zona de dezvoltare locuinte si functiuni complementare la drumuri existente, cu interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ.

Accesul la amplasament se realizeaza direct din – DJ208C

Pentru suprafata de teren studiata nu exista indicatori urbanistici prestabiliti: POT -%, REGIM DE INALTIME MAXIM -

Conform PUG si RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, pentru realizarea de lucrari de construire in ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

Terenul studiat in cadrul documentatiei de urbanism PUZ prezinta o usoara declivitate. Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra obiectivul propus nu ofera in prezent conditii deosebite de cadru natural, pe teren NU se gasesc constructii, toata suprafata fiind acoperita cu vegetatie, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Parcela care fac 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. Conditii de fundare impun o adancime minima de fundare de 1.10m 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 –DJ208C categoria I. Accesul carosabil are latimea de 6m. Distanța de amplasare a imprejmuirii fata de axul drumului judetean este de 12m. Distanța de amplasare a constructiilor fata de axul drumului judetean este de minim 12 m – in cazul propunerii de mobilare exemplificativa fiind de 33 m. Latimea drumului judetean este de 7m.**

Modul de soluționare a continuității scurgerii apelor pluviale în lungul DJ208C. Accesul este realizat în rambleu și este în concordanță cu proiectul tehnic nr. 1143 din 2018, care prevede descarcarea apelor pluviale în mod natural pe taluzuri.

În relația cu drumul județean s-au avut în vedere următoarele normative:

- a) prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată prin Legea nr. 82/1998 cu modificările și completările ulterioare referitoare la definirea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor, distanța de amplasare a construcțiilor față de axul drumului județean la intravilan și extravilan, autorizarea construcțiilor amplasate în zona drumului județean, încheierea contractelor de utilizare a zonei drumului județean, proiectarea și amenajarea intersecțiilor cu drumurile comunale noi, amplasarea fiecărei utilități în zona drumului județean, semnalizarea rutieră asigurată de administratorul drumului județean și cea asigurată de primăria comunei/orașului beneficiar al PUG-ului / PUZ-ului;
- b) Ordinul nr. 1296/2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
- c) Ordinul nr. 1295/2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- d) Ordinul nr. 1294/2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- e) Ordinul nr. 1293/2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor
- f) Ordinul nr. 49/1998 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- g) Ordinul nr. 50/1998 al ministrului transporturilor pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale
- h) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare
- i) Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare

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

- **Parcarea autovehiculelor** se va asigura în totalitate pe parcelă.

Prin Regulamentul local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcarea/stationarea autovehiculelor în așteptare pe drumul public.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Terenul care face obiectul PUZ-ului, proprietate privată a beneficiarului, în suprafața de **3.727 mp**, se structurează conform planșei nr. 3. - «REGLEMENTĂRI URBANISTICE-

Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe- PROIECT NR. 73y DIN 2021

ZONIFICARE» si conform plansei nr. 4 « REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA», astfel:

- **Se propune schimbarea functiunii terenului din ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ in ZONA MIXTA.**
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirii propuse**; constructiile care se vor realiza sunt in totalitate noi, cu regim de inaltime maxim S+D+P+1E
- Se mentine **POT 45% si se propune CUT 1.8**
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
 - Retrageri de minima 1.0 m fata de limitele laterale ale proprietatii;
 - retrageri de minima de 1.0 m fata de limita posterioara a proprietatii
 - *retragere de 5.00 m fata de frontul stradal - conform plansei de reglementari urbanistice.*
- Cladirile existente si propuse - vor avea fatada de est tratate ca fatada principala.
- Circulatia carosabila impreuna cu zonele de parcare/ stationare sunt organizate, astfel incat fluxurile sa nu fie stanjenite (vezi plansa nr. 3.- Reglementari urbanistice – Zonificare si plansa 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.

▪ **BILANT TERITORIAL PROPUS**

| BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELELE CE AU GENERAT PUZ | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|----------|--------|--------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | 3727 | 100.00 | 0 | 0.00 |
| ZONA MIXTA | 0 | 0.00 | 3727 | 100.00 |

| INDICATORI URBANISTICI | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|----------|-----|----------|-----|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | - | - | 1677.15 | 45 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA | - | - | 6708.6 | - |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI | - | - | 559.05 | 15 |
| REGIM DE INALTIME | - | | S/D+P+1E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | | - | |
| POT | - | | 45% | |

Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe- PROIECT NR. 73y DIN 2021

| | | |
|------------------------|---|------------|
| CUT | - | 1.8 |
| CIRCULATIA TERENURILOR | - | - |
| FUNCTIUNE | ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | ZONA MIXTA |

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 constructiei si amenajarilor pe parcela 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 pe amplasament exista alte constructii ce isi asigura utilitatile in sistem public.

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 in din reseaua publica aflata in curs de executie.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare stradala in curs de executie.

Alimentarea cu gaze

Nu este disponibila in zona.

Alimentarea cu caldura

Incalzirea se va realiza cu centrala pe combustibil solid sau electrica.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

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

Gospodaria comunala

Se va amenaja o platforma speciala pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere.

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 reseaua de canalizare; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe parcela; 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 admosfera 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 parcelele proprietate privata care au 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 acvatic, 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.

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 reseaua de canalizare stradala aflata in curs de executie.

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 parcela; 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 cladiri, 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 reglementate.

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 cladiri, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 15 % din suprafata parcelei.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona nu se afla bunuri de patrimoniu.

Cu toate acestea, se va avea in vedere realizarea unor constructii care sa respecte anumite restrictii cromatice si de regim de inaltime.

Zona reglementata prin PUZ are suprafata de 3.727mp.

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. Investitia propusa nu va afecta imaginea urbana a zonei prin volumetrie, materiale si culori utilizate.

Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul.

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

Se recomanda largirea profilului drumului judetean astfel incat sa se obtina minim 7m carosabil. Se va avea in vedere de catre administratia publica modernizarea drumului. Aceasta recomandare are caracter director, nu reglementativ.

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 (strazi propuse prin PUZ) din teren proprietate privata a beneficiarului in teren domeniu public de interes local.

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 judetean, aleea de acces
 - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)
Nu este cazul.
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
Terenul 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 in intravilan, ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ. Pentru a pastra caracterul zonei s-a preluat 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 – Terenul este deservit de retea publica de telecomunicatii si electricitate, retea de apa (in curs de executie), retea de canalizare (in curs de executie),
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - nu este cazul
- interventii de lucrari de constructii: realizarea cailor de acces, construirea cladirii propuse – spatiu comercial.
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:

- brasament retea electricitate, apa, canalizare si gaz
- realizare cai de acces
- construirea cladirii propuse – sediu si anexe
- plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Prioritati de interventie

1. brasament retea electricitate, apa, canalizare si realizare cai de acces
2. construirea cladirii propuse – cladire sediu si anexe
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.

Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe- PROIECT NR. 73y DIN 2021

- Prezentul PUZ propune schimbarea functiunii terenului NC32327 din **ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ** in **ZONA MIXTA**, in vederea construirii unei cladiri sediu si anexe.

Sunt evidentiata urmatoarele restrictii pentru ZONA MIXTA

- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 45 % ; CUT = 1.8 ; regim maxim de inaltime S+D+P+1E**
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 15 %.

| BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELELE CE AU GENERAT PUZ | EXISTENT | | PROPOS | |
|---|----------|--------|--------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | 3727 | 100.00 | 0 | 0.00 |
| ZONA MIXTA | 0 | 0.00 | 3727 | 100.00 |

Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe- PROIECT NR. 73y DIN 2021

| INDICATORI URBANISTICI | EXISTENT | | PROBUS | |
|---|---|------|------------|------|
| | mp | % | mp | % |
| | SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | - | - | 1677.15 | 45 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA | - | - | 6708.6 | - |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI | - | - | 559.05 | 15 |
| REGIM DE INALTIME | - | | S/D+P+1E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | | - | |
| POT | - | | 45% | |
| CUT | - | | 1.8 | |
| CIRCULATIA TERENURILOR | - | | - | |
| FUNCTIUNE | ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | | ZONA MIXTA | |

Intocmit,
Mst. Urb. Timotei Fecioru

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ "Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe"

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 PUZ "Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe " intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava, - zona reglementata de 3.727 mp), **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 Comunei Hartop).

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 COM. HARTOP, 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 **3.727 mp** conform extrasului de carte funciara, destinata schimbarii de functiune, cu indicatori urbanistici POT si CUT:

ZONA MIXTA

POT propus = 45%, CUT propus=1.8 si regimul de inaltime maxim S+D+P+1E

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelei care face obiectul PUZ, proprietate privata este " ARABIL " si este situata in intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava, NC 32327.

3.2. Functiunea propusa pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este « ZONA MIXTA ».

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. 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 (retea apa si canalizare), 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 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 petoliere, 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:

- 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.

4.12. Toate categoriile de construcții.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

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

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, pietre 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 rețelele publice de echipare edilitara existente

8.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele 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 rețeaua 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 cuplate, respectiv 14m pentru cladiri izolate;
- b)** suprafata minima a parcelei de 150 m² pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 250 m² pentru cladiri amplasate cuplat si de 350m² pentru cladiri izolate;
- c)** adâncime mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei.

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

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: ZONA MIXTA

11.1 Teritoriului studiat in **PUZ i se propune ridicarea restrictiei si schimbarea de functiune**. Pentru parcela studiată se modifica indicatorii POT, CUT si regim inaltime. Functiunea propusa se incadreaza in ZONA MIXTA

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

CLADIRI PROPUSE: regim de inaltime maxim S+D+P+1E

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

SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL AMBIENTAL SI DE PROTECTIE

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA: retele edilitare electricitate, retea de canalizare(in curs de executie), retea apa, platforma precollectare deseuri menajere (cu pubele)

ZONA MIXTA

CAP.1 GENERALITATI

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

12.1. Subzona aferenta ansamblului de constructii;

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 MIXTA

14.Functiuni specifice:

Sunt admise:

- - sedii ale unor companii și firme, organizatii
- - servicii sociale, colective și personale;
- - comerț cu amănuntul si en-gros;

- - activitati productive mici si mijlocii nepoluante
- - activitati manufacturiere
- - depozitare mic-gros;
- - sport și recreere în spații acoperite si descoperite;
- - parcaje la sol și multietajate;
- - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- - spații plantate - scuaruri;
- - anexe, imprejmui

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

15. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcela studiata cu functiune "ZONA MIXTA"

- toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art. 12

16. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- cabinet medical pentru angajati
- servicii conexe activitatilor prestate

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:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic;
- realizarea unor false mansarde;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

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 de 5.0m, conform planselor. 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 la o distanta minima 1.0m, 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, respectand si reglementarile codului civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in plansa nr. 3. "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 **S+D+P+1E (subsol+demisol + parter + 1 etaj)**

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

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. **Se admit urmatoarele culori: nuante de alb, gri, maro, rosu cu accente de culoare locale.**

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

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. Caile rutiere 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.

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, canalizare, energie electrica si telecomunicatii.

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 de ZONA MIXTA - nu va propune divizarea parcelelor.

26.2. Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile pe care le genereaza). Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de construibilitate: 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:

- alimentare cu apa si canalizare
- respectarea normelor sanitare privind colectarea si indepartarea deseurilor solide.

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 foiase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc.

27.6. Suprafata minima de spatii verzi este de 15 % din suprafata terenului pentru ZONA MIXTA.

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.

28.4. Elementele ce caracterizeza imprejmuirile 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 propusa dupa cedarea terenului. Imprejmuirea va fi obligatoriu prevazuta cu soclu opac de minim 30cm.

28.6. Imprejmuirea pe latura posterioara, laterala si frontala, modificate dupa cedarea terenului pentru largirea drumurilor, va fi transparenta sau optional opaca si va avea Hmax = 2,0 m.

Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe- PROIECT NR. 73y DIN 2021

29. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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 :

| BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELELE CE AU GENERAT PUZ | EXISTENT | | PROBUS | |
|---|----------|--------|--------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | 3727 | 100.00 | 0 | 0.00 |
| ZONA MIXTA | 0 | 0.00 | 3727 | 100.00 |

| INDICATORI URBANISTICI | EXISTENT | | PROBUS | |
|---|---|-----|------------|-----|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | - | - | 1677.15 | 45 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA | - | - | 6708.6 | - |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI | - | - | 559.05 | 15 |
| REGIM DE INALTIME | - | | S/D+P+1E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | | - | |
| POT | - | | 45% | |
| CUT | - | | 1.8 | |
| CIRCULATIA TERENURILOR | - | | - | |
| FUNCTIUNE | ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | | ZONA MIXTA | |

ZONA MIXTA

**POT propus = 45%, CUT propus=1.8 si regimul de inaltime maxim S+D+P+1E
Suprafata minima de spatii verzi este de 15%**

Intocmit,
Master urbanist **Timotei Fecioru**

ROMANIA

JUDETUL SUCEAVA

Primaria Hartop; comuna Hârtop, strada Principală, nr. 121, județul Suceava ,
tel. 0230 558 556

primariahartop@yahoo.com

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.3824. din 10.11.2021

APROBAT
PRIMAR,

Hrescanu Vasile-Cătălin



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PENTRU DOCUMENTATIA**

**ELABORARE PUZ IN SCOPUL CONSTRUIRE CLADIRE SEDIU SI ANEXE
intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal

" **Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe** ", au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului în colaborare cu Serviciul Comunicare și Relații Publice, în scopul fundamentării hotărârii Consiliului local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava

Beneficiar: SC MG. IDEAL CONSTRUCT SRL

Proiectant: S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT SRL, cu punct de lucru în Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Comunei Hartop
– insp. Gradinariu Toader - Serviciu Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de comuna Hartop pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 16 din 23.06.2021 eliberat de Primaria Comunei Hartop, judetul Suceava, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general.

Pentru această investiție s-a eliberat certificatul de urbanism, cu valabilitate de 24

luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul
S-au întocmit:

1. Anunțul public în privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. pentru care a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Hartop la adresa <https://comunahirtop.ro/urbanism/>
2. Panou afișaj pe amplasament
3. Panou afisat la avizierul primariei Hartop

Consultarea Planului Urbanistic Zonal s-a realizat în perioada 22.09.2021 - 10.11.2021. la sediul Primăriei Comunei Hartop, la Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului - insp. Gradinariu Toader, de luni până joi, între orele 8,00-16,00, vineri între orele 8,00-14,00 și permanent pe site-ul <https://comunahirtop.ro/urbanism/>

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind elaborarea propunerilor preliminare P.U.Z. în perioada 01.09.2021 -11.10.2021 prin:

- scrisori depuse Primaria Comunei Hartop (în perioada indicată)
- fax la nr. 0230 558 556
- email la adresa: primariahartop@yahoo.com

scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată)

Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei nu a fost solicitată sau consultată de niciun cetățean.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat la sediul Primăriei Comunei Hartop.

Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară,

La data 10.11.2021

Numele în clar, semnătura și ștampila

Persoana responsabilă insp. Gradinariu Toader, Serviciu Urbanism și Amenajarea Teritoriului



De acord/ luat la cunoștință/ cu / fără divergență

Beneficiar

SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL



Proiectant

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT SRL



ROMÂNIA
Județul SUCEAVA
Consiliul Județean Suceava
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **MG IDEAL CONSTRUCT SRL (CUI 37462467)**, cu domiciliul/sediul în județul **Suceava**, municipiul/orașul/comuna **Hârtop**, satul **Hârtop**, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. **101**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax-...., e-mail-...., înregistrată la nr. **30043** din **29.12.2021** și completările înregistrate la nr. **7325** din **18.03.2022** și **9900** din **13.04.2022**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. **21** al ședinței din aprilie 2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE CLĂDIRE SEDIU ȘI ANEXE

generat de imobilul teren identic cu nr. cadastral **32327** înscris în CF **32327** Hârtop, proprietatea **MG IDEAL CONSTRUCT SRL (CUI 37462467)** în cotă de 1/1.

Inițiatori: **MG IDEAL CONSTRUCT SRL (CUI 37462467)**
Proiectant: **YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **Timotei V. FECIORU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **amplasament situat în intravilanul comunei Hârtop, județul Suceava, delimitat la nord, vest și sud de proprietăți private și la est de drumul județean DJ 208 C, suprafața studiată este de 3.727 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR - - ;
- regim de construire: - ;
- funcțiuni predominante: **zonă dezvoltare – locuințe și funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ;**
- $H_{max} = -$;
- $POT_{max} = -$;
- $CUT_{max} = -$;
- retragerea minimă față de aliniament : - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: - .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR - - ;
- regim de construire: **izolat, cuplat, înșiruit;**
- funcțiuni predominante: **clădire sediu - zonă mixtă;**
- $H_{max} = 15m$; regim maxim de înălțime – **S/D+P+1E;**
- $POT_{max} = 45 \%$;

- $CUT_{max} = 1,8$;
- retragerea minimă față de aliniament : **conform planșei nr. 3.0 - Reglementări urbanistice – zonificare;**
- retrageri minime față de limitele laterale : **conform planșelor nr. 3.0 - Reglementări urbanistice – zonificare;**
- retrageri minime față de limitele posterioare : **conform planșei nr. 3.0 - Reglementări urbanistice – zonificare;**
- circulații și accese: **accesele auto și pietonal se vor face din drumul județean DJ 208 C conform prevederilor avizului nr. 171 din 8.11.2021 emis de Direcția Județeană de Drumuri și Poduri Suceava; staționarea vehiculelor se va face în interiorul proprietății.**
- echipare tehnico-edilitară: **alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă, alimentare cu apă și canalizare prin racordare la rețelele publice aflate în execuție și alimentare cu energie termică prin centrală termică proprie alimentată cu combustibil solid sau electrică.**

Se va parcurge procedura de informare și consultare a populației în conformitate cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al comunei Hârtop.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **aprilie 2022 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu **planșa de reglementări anexate și vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.


Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **16 din 23.06.2021** emis de Primarul comunei Hârtop.

Arhitect-sef,

Tudor-George ANDRIU


| Nr. exemplare: 2 | Numele și prenumele | Funcția | Data | Semnătura |
|------------------|---------------------|--------------------|------------|---|
| Întocmit | Oana-Adriana ULEA | Consilier superior | 05.05.2022 |  |

3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE- (NC 32327)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 32327)

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ
- ZONA MIXTA

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL
- RETRAGERI

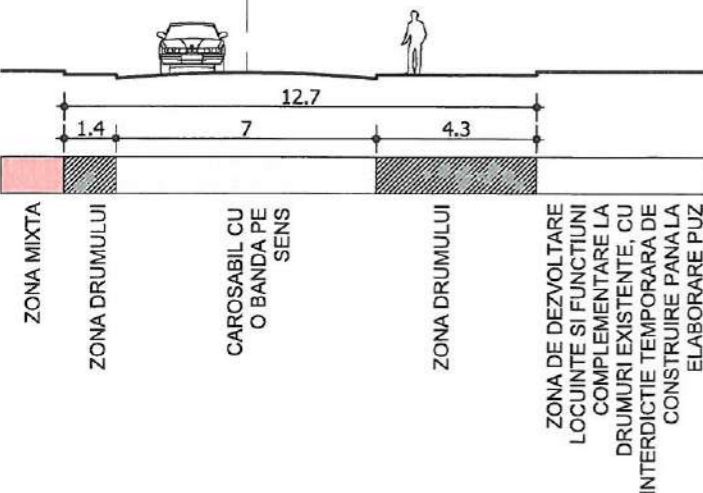
INDICATORI URBANISTICI

ZONA MIXTA

| | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Suprafata teren = 3.727 mp |
| 2 | POT = 45% |
| 3 | CUT = 1.8 |
| 4 | REGIM DE INALTIME MAXIM - S/D+P+1E |

- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
- ZONA RESTRICTII CONSTRUIRE
- STRADA EXISTENTA
- ZONA MIXTA

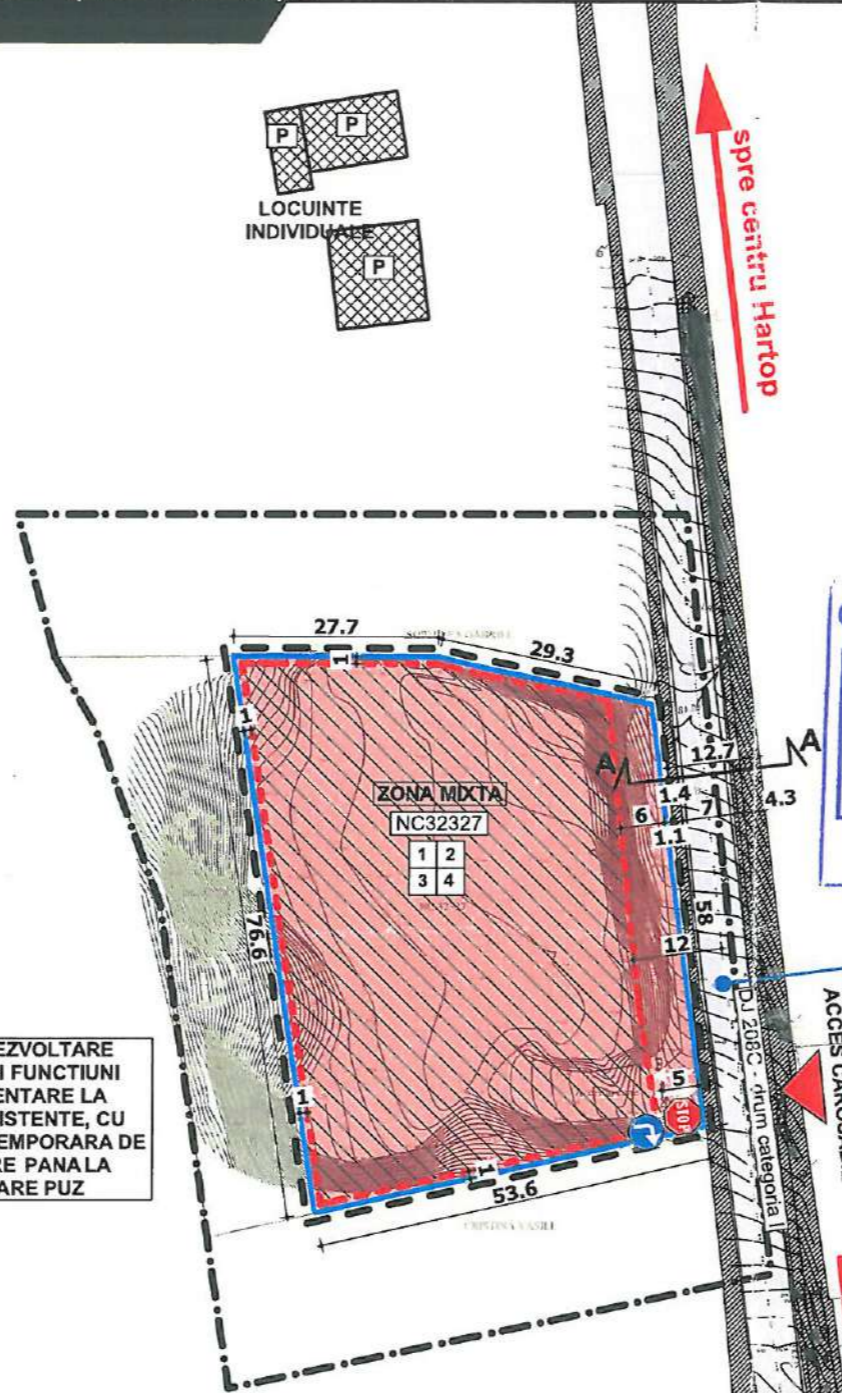
PROFIL STRADAL PROPOS CU CARACTER DIRECTOR SECTIUNE A-A



ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELELE CE AU GENERAT PUZ

| | EXISTENT | | PROPOS | |
|--|----------|--------|--------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ | 3727 | 100.00 | 0 | 0.00 |
| ZONA MIXTA | 0 | 0.00 | 3727 | 100.00 |



ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ

CONSILIUL JUDEȚEAN SUCEAVA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la AVIZ PUZ/PUZ/PUD

Nr. 21 din aprilie 2022

ARHITECT ȘEF

CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea minima de 1m fata de limitele laterale, si 6m fata de frontul stradal (alinament), respectand recomandarile codului civil. Se sugereaza cu caracter director, nu reglementativ, necesitatea largirii profilului transversal al drumului judetean astfel incat sa aiba cel puțin 7m carosabil.

Functiuni propuse:

- Zona mixta.
 - sedii ale unor companii și firme, organizatii
 - servicii sociale, colective și personale;
 - comerț cu amănuntul și en-gros;
 - activitati productive mici si mijlocii nepoluante
 - activitati manufacturiere
 - depozitare mic-gros;
 - sport și recreere în spații acoperite și descoperite;
 - parcaje la sol și multietajate;
 - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - spații plantate - scuaruri;
 - anexe, imprejurii

Indicatori fizici propusi:

S teren - 3.727 mp
 POT - 45%
 CUT - 1.8
 REGIM DE INALTIME MAXIM: S/D+P+1E
 H max. 15m.
 Suprafata construita maxima =45% din suprafata parcelei.



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 PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
 SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

CF 32327

| INDICATORI URBANISTICI | EXISTENT | | PROPOS | |
|---|--|-----|------------|-----|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | - | - | 1677.15 | 45 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA | - | - | 6708.6 | - |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI | - | - | 559.05 | 15 |
| REGIM DE INALTIME | - | - | S/D+P+1E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | - | 15 m. | |
| POT | - | - | 45% | |
| CUT | - | - | 1.8 | |
| CIRCULATIA TERENURILOR | - | - | - | |
| FUNCTIUNE | ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ | | ZONA MIXTA | |

SCARA
 1:1000, 1:200

DATA
 2021

Proiect nr.
 73Y

Faza
 PUZ

Plansa nr.
 3.0

Numele si prenumele verficatorului atestat:
Ing. Zaharia Constantin
Adresa, telefon: Botosani, Calea National 101
0745026686

REFERAT PRIVIND VERIFICAREA DE PROIECTE LA EXIGENTA Af
Nr. 787/19.10.2021

PROIECT: CONSTRUIRE CLADIRE SEDIU SI ANEXE
FAZA: STUDIU GEOTEHNIC (SG)
PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC ROMPROJECT ROAD SRL
BENEFICIAR: M.G. IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: SAT HARTOP, COMUNA HARTOP, JUDETUL SUCEAVA

Data prezentarii la verificare: 12.10.2021

Data eliberarii proiectului: 19.10.2021

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI CONSTRUCTIILOR

Studiul geotehnic prezentat urmareste identificarea stratigrafica si caracteristicile geotehnice si fizice, mecanice ale stratelor pe zona activa, prezentat referiri la structura geologica si stratificatia de suprafata a terenului, hidrologia si seismicitatea zonei.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise:

- referat geotehnic:

- geologia;
- stratificatia;
- concluzii;

Piese desenate:

- plan incadrare in zona;
- plan cu amplasarea a forajelor geotehnice;
- fise de foraj.

CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Studiul geotehnic este intocmit in conditiile respectarii cerintelor de proiectare, in conformitate cu NP074/2014, conform cerintei Af in vigoare si contine date necesare pentru faza preliminara a proiectului.

Se vor respecta indicatiile studiului geotehnic.

Se avizeaza favorabil pentru faza – STUDIU GEOTEHNIC

Am primit





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 29 din 15.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de **MG IDEAL CONSTRUCT** prin **Grigoraș Marius Ioan și Mazilu Gheorghe**, cu sediul în comuna Hârtop, sat Hârtop, nr. 101, județul Suceava, privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL "Construire clădire sediu și anexe"** în comuna Hârtop, sat Hârtop, județul Suceava, înregistrată la APM Suceava cu nr. 418/14.01.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Agenția pentru Protecția Mediului Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.02.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL "Construire clădire sediu și anexe" în comuna Hârtop, sat Hârtop, județul Suceava, titular **MG IDEAL CONSTRUCT**, cu sediul în comuna Hârtop, sat Hârtop, nr. 101, județul Suceava, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Documentația tehnică se aprobă cu următoarele condiții:

Prezenta decizie finală este valabilă pe toată perioada de valabilitate a PUZ-ului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta nu înlocuiește Acordul de mediu în vederea emiterii Autorizației de construire.

Se va obține avizul Direcției de Sănătate Publică Județeană Suceava și avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Bucovina" Suceava.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Caracteristicile și localizarea proiectului

Terenul studiat, în suprafață de 3727 mp (parceta cad. nr. 32327), este situat în intravilanul comunei Hârtop, județul Suceava, conform Certificatului de urbanism nr. 16/23.06.2021 emis de primăria comunei Hârtop și este proprietatea SC MG IDEAL CONSTRUCT.

Folosința actuală a terenului este arabil cu destinația zonă de locuință și funcțiuni complementare la drumuri existente, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Vecinătăți:

Nord – teren proprietate privată;

Est – DJ 208C;

Sud – teren proprietate privată;

Vest – teren proprietate privată.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Planul propune schimbarea funcțiunii zonei din zonă de locuințe și funcțiuni complementare la drumuri existente în zonă mixtă în vederea construirii unei clădiri cu destinația sediu firmă și anexe.

Indici urbanistici :

POT propus: 45,00 %

CUT propus: 1,8

| | |
|---|------------|
| Suprafață teren: | 3727,00 mp |
| Suprafață construită: | 1677,15 mp |
| Suprafață circulații auto și pietonale: | 1490,80 mp |
| Suprafață spații verzi: | 559,05 mp |
| Regim maxim de înălțime: | S/D+P+1E |

Totodată, se vor stabili și alte reglementări privind modul de ocupare a terenului (retrageri față de limita de proprietate, distanțe față de aliniament ori față de alte elemente ce caracterizează terenul/zona în clipa de față: construcții vecine, căi de circulație publică, rețele edilitare, etc.).

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele – nu este cazul;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – nu este cazul;

Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua de alimentare cu apă a localității în curs de execuție.

Canalizarea apelor uzate se va face prin evacuare în rețeaua de canalizare a localității în curs de execuție.

Alimentarea cu energie electrică a construcției se va face prin racord la rețelele electrice de joasă tensiune existente în zonă.

Alimentarea cu căldură

Încălzirea spațiilor se va realiza prin intermediul unei centrale termice pe combustibil solid sau electrică.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Accesul auto și pietonal se va realiza din DJ208C.

Gospodărirea deșeurilor

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

În perioada de funcționare, pentru colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor se prevede o platformă betonată, cu europubele închise ce vor fi preluate periodic de o firmă specializată de salubritate, conform contractului care va fi încheiat ulterior.

Platforma betonată va fi amplasată adiacent unei alei carosabile și va fi împrejmuită pentru prevenirea împrăștierei deșeurilor.

Protecția mediului

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

Depozitarea temporară a materialelor de construcții și a deșeurilor rezultate va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Titularul investiției va încheia contract de salubritate cu serviciul de specialitate din localitate.

La finalizarea lucrărilor de construire se vor amenaja toate spațiile verzi și se vor aduce la forma inițială toate terenurile libere de construcții; se vor planta arbori și arbusti; vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Prin întreținerea corespunzătoare a mijloacelor auto care vor deservi investiția se evită pierderile accidentale de uleiuri sau carburanți în sol.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – nu este cazul;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – prin măsurile luate nu apar efecte negative remanente asupra mediului;

b) natura cumulativă a efectelor – nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) – nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate- este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – este redusă pe perioada execuției lucrărilor;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- amplasamentul nu este situat în interiorul sau apropierea unei arii naturale protejate;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare;
2. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului;
3. Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului, înainte de realizarea modificării;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

În urma publicării în ziarul "Monitorul de Suceava" a anunțurilor publice privind prima versiune a planului în zilele de 17.01.2022 și 20.01.2022, până la luarea deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

În urma publicării din data de 01.03.2022, în ziarul "Monitorul de Suceava" a anunțului deciziei de încadrare nu au fost semnalate observații din partea publicului.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Suceava și a publicului revine în totalitate titularului planului, iar corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Maria Magdalena NISTOR**



Șef Serviciu,
Avize, Acorduri, Autorizații
Adina HOBJĂLĂ

Întocmit,
Cons. Lucica SOFRONI



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



CĂTRE,

S.C. MG IDEAL CONSTRUCT S.R.L.
Sat/com. Hârtop, str. Principală, nr. 101, jud. Suceava

La adresa dumneavoastră f.n. din 28.09.2021, înregistrată la această structură de poliție cu numărul de mai sus, în conformitate cu art. 52 din O.G. 43/1997 modificată, privind regimul drumurilor, cu atribuțiile pe care ni le conferă art. 1 – (2) din O.U.G. 195/2002 republicată cu modificările ulterioare, privind circulația pe drumurile publice vă comunicăm faptul că Serviciul Rutier eliberează **acordul de principiu favorabil** la faza **P.U.Z. (plan urbanistic zonal)** privind – **”CONSTRUIRE CLĂDIRI SEDIU ȘI ANEXE”** amplasament situat în intravilan Sat/com. Hârtop, jud. Suceava - conform documentației anexate, cu respectarea următoarelor condiții:

- **Vor fi respectate condițiile impuse de art. 19 alin. 4 din OG 43/1997:** „Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale”;
- În funcție de suprafața totală a spațiilor comerciale proiectate, veți asigura numărul de locuri de parcare necesar pentru clienți, angajați și aprovizionare.
- Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile Normativului privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ „NP 051/2012” – revizuire „NP 051/2001”.
- Conform H.G. 525/1996, pct. 5.13: *”Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.”*. astfel, în funcție de destinația spațiilor comerciale propuse, care va fi precizată în documentația la faza P. Th./D.T.A.C., se va stabili exact numărul de locuri de parcare.
- Se va preciza lungimea maximă a vehiculelor care vor efectua aprovizionarea.
- Va fi asigurată continuitatea traficului pietonal, separat de cel auto, pe toate laturile construcțiilor propuse a fi realizate, de la acostamentul DJ208C și până la intrarea în obiectivul propus a fi realizat.
- Prin amplasarea căilor de acces rutier să nu fie afectată continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul DJ208C.

- Proiectarea amplasării construcțiilor, anexelor și a împrejurimilor se va face cu respectarea distanței minime față de marginea părții carosabile, stabilită de administratorul drumului și a prevederilor legale în vigoare.
- Semnalizarea căii de acces la obiectiv, precum și a zonei adiacente, să se realizeze folosind indicatoare și marcaje rutiere, conforme cu standardele în vigoare: „SR 1848 - 1,2,3/2011”, respectiv „SR 1848 -7/2004”.
- Proiectarea intersecției/iilor dintre drumul public și accesul rutier aferent obiectivului ce urmează să fie amplasat pe parcela de teren care face obiectul documentației P.U.Z. să se realizeze cu respectarea prescripțiilor „Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice” indicativ AND 600 (Redactarea II).
- Se interzice, oprirea / staționarea vehiculelor în zona accesului, precum și în dreptul obiectivului social;
- Se interzice amenajarea de terase sau orice alte spații cu acces direct la platforma drumului public.
- Se vor respecta întocmai condițiile înscrise în Certificatul de Urbanism emis în acest sens, precum și aspectele prevăzute în memoriul tehnic.
- Se interzice derularea de activități de comercializare și / sau de altă natură, în zona accesului direct la platforma drumului public;
- Se interzice desfășurarea de activități / lucrări care prin natura lor afectează partea carosabilă a drumului public;

Nerespectarea condițiilor mai sus-menționate atrage nulitatea de drept a acestui aviz.

Vă aducem la cunoștință faptul că **prezentul aviz nu conferă dreptul de a începe executarea propriu-zisă a lucrărilor**, urmând ca, în vederea obținerii acestei aprobări, solicitantul să depună o cerere însoțită de documentația prevăzută de legislația în vigoare.

Cu privire la mijloacele de semnalizare rutieră propuse în zona accesului la drumul public care urmează să fie amenajat, precum și cu privire la configurația caracteristică a zonei, ne vom exprima punctul de vedere după analizarea documentației elaborate în scopul obținerii avizului necesar autorizării execuției lucrărilor.

Prezentul aviz nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor propuse în documentația depusă spre avizare.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER,
Comisar șef de poliție

JUCAN PETRU



L.F./L.F.

CONSILIUL JUDEȚEAN SUCEAVA
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE DRUMURI ȘI PODURI
Str. Nicolae Bălcescu, nr. 2, Suceava
Tel. 0230 211011, int. 103, tel./fax 0230 522323
Cod fiscal 18028861
Nr. 171 din 8.11.2021

Către,

M.G. IDEAL CONSTRUCT S.R.L.
sat Hârtop, comuna Hârtop, județul Suceava

Urmare a solicitării dumneavoastră nr. 6321 din data de 03.11.2021, privind eliberarea avizului administratorului drumului județean pentru **P.U.Z. în zona DJ 208C km 49+876 partea dreaptă, sat Hârtop, comuna Hârtop, județul Suceava** vă comunicăm că:

AVIZĂM FAVORABIL

**documentația tehnică Plan Urbanistic Zonal
pentru "Construire clădire sediu și anexe"**

Se va respecta distanța de min. 12,0 m de la axa drumului județean până la amplasarea împrejmuirii și distanța de 33,0 m de la axa drumului județean până la amplasarea celui mai apropiat imobil proiectat, în conformitate cu art. 19, al. (4) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 cu modificările și actualizările ulterioare.

Accesul se va realiza în zona DJ 208C la km 49+876 partea dreaptă;

Toate lucrările din zona drumului județean se vor proiecta și executa în corelare cu lucrările aferente investiției „Modernizare DJ 208C, Vulturești – Hârtop – DJ 208, km 33+600 – 50+290, județul Suceava”;

Locurile de parcare ale autovehiculelor se vor amenaja în incintă, pe proprietatea beneficiarului.

Se vor respecta prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.

Prezentul aviz nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor și nu se substituie autorizației de amplasament și acces în zona drumului județean pe sectorul respectiv.

În documentația ce va fi întocmită pentru obținerea de la D.J.D.P. Suceava a autorizației de amplasament și acces în zona drumului județean (la faza D.T.A.C.), beneficiarul va include hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.

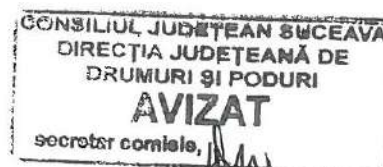
Prezentul aviz este valabil până la data de 08.11.2022, numai împreună cu documentația vizată spre neschimbare de către D.J.D.P. Suceava.

DIRECTOR GENERAL,

ing. Mihaela Dalida ANCHIDIN

Verificat,
ing. Florin FLORIȘTEANU

Întocmit,
Flavia Alexandra BUNDUC



4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA- (NC 32327)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

LEGENDA

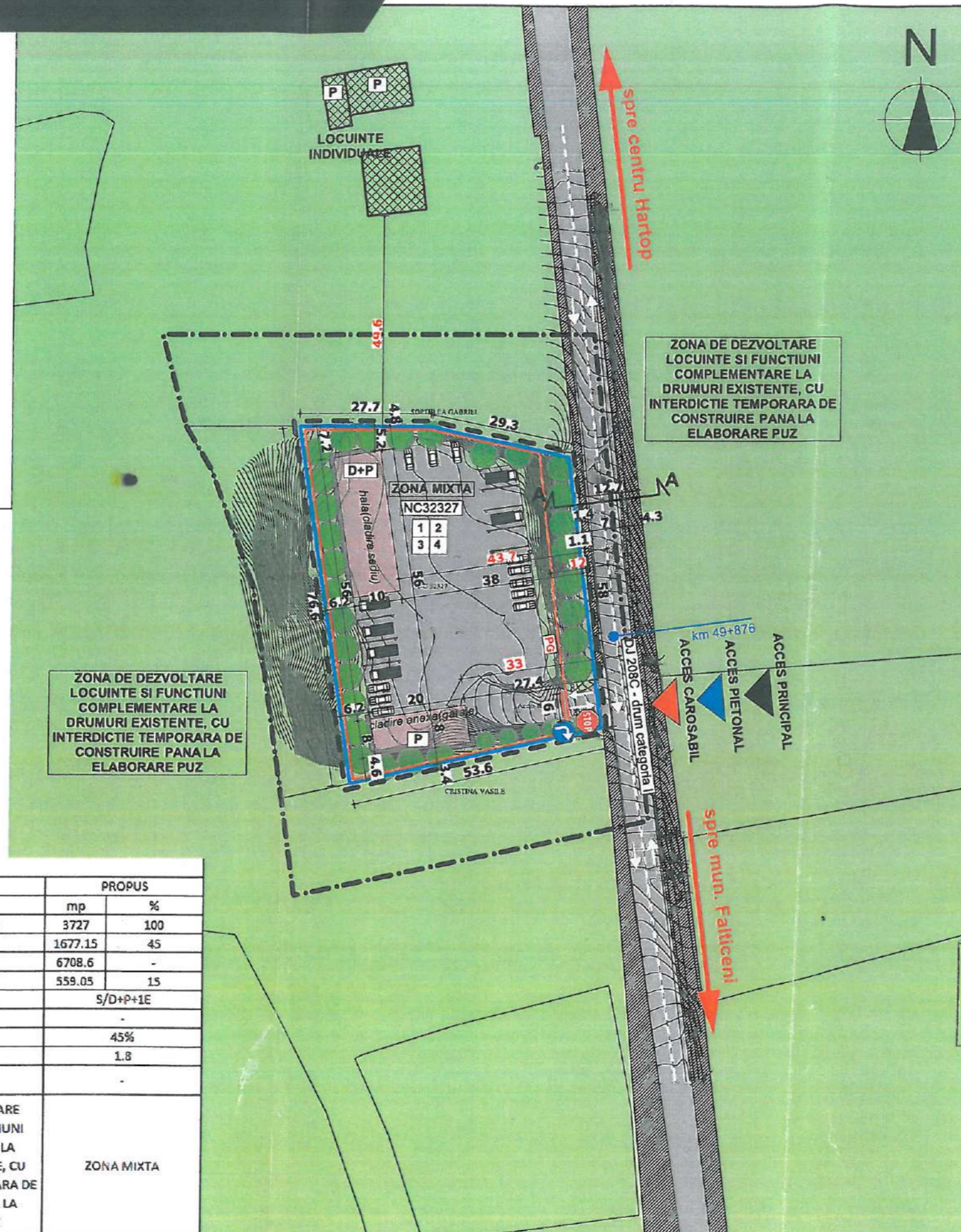
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - NC32327
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES CAROSABIL
- OCUPAREA TERENULUI**
- TEREN NECONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
 - ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE AMPLASAMENTULUI
 - ▨ CONSTRUCTII PROPUSE
 - ALEE CAROSABILA/PIETONALA
 - ZONA SPATIU VERDE PE LOT
 - TROTUAR DE GARDA
 - IMPREJMUIRE PROPUSA
 - POARTA CULISANTA PROPUSA

INDICATORI URBANISTICI ZONA MIXTA

| | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Suprafata teren = 3.727 mp |
| 2 | POT = 45% |
| 3 | CUT = 1.8 |
| 4 | REGIM DE INALTIME MAXIM - S/D+P+1E |

CF 32327

| INDICATORI URBANISTICI | EXISTENT | | PROPOS | |
|---|---|-----|------------|-----|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | - | - | 1677.15 | 45 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA | - | - | 6708.6 | - |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI | - | - | 559.05 | 15 |
| REGIM DE INALTIME | - | - | S/D+P+1E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | - | - | - |
| POT | - | - | 45% | - |
| CUT | - | - | 1.8 | - |
| CIRCULATIA TERENURILOR | - | - | - | - |
| FUNCTIUNE | ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | | ZONA MIXTA | |



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este destinat unei zone mixte. Amplasamentul are acces la DJ 208C, drum de categoria I. Parcarea autoturismelor va fi rezolvata pe lot. Terenul are o suprafata de 3.727 mp

Zona mixta:
POT max propus = 45%,
CUT max propus = 1.8
regim max de inaltime S/D+P+1E.

Terenul va avea asigurat accesul la rețeaua de electricitate, canalizare (in curs de executie) și apa de la rețea. Terenul poate fi utilizat pentru:

1. Zona mixta:

- sedii ale unor companii și firme, organizatii
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul și en-gros;
- activitati productive mici și mijlocii nepoluante
- activitati manufacturiere
- depozitare mic-gros;
- sport și recreere în spații acoperite și descoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- anexe, împrejuriri

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 PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

| | |
|-----------------|-----------|
| SCARA 1:1000 | DATA 2021 |
| Proiect nr. 73Y | Faza PUZ |
| Planșa nr. 4.0 | |

08. NOV. 2021
CONSILIUL JUDEȚEAN BUGEAVA
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE DRUMURI ȘI PODURI
VIZAT SPRE NESCIMBARE
DIRECTOR GENERAL,



Hrescanu Vasile Catalin

Ca urmare a cererii adresată de M.G.IDEAL Construct SRL prin Grigoras Marius Ioan si Mazilu Gheorghe , cu domiciliul în sat Hartop com. Hartop, judetul Suceava, înregistrată la nr. 3291 din 22.09.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 04.10.2021

pentru **Elaborare PUZ in scopul construire cladire sediu si anexe**, generat de imobilul situat în intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, Jud. Suceava, **Suprafață totală de teren = 3.727,00 mp, număr cadastral(NC) 32327 și carte funciară(CF) 32327**cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat astfel:

- **la Nord** – Soptelea Gabriel
- **la Sud** – Cristina Vasile
- **la Vest** – NC32328-M.G.Ideal Construct S.R.L.
- **la Est** – DJ 208C

Nota: - prezentul aviz este valabil numai însoțit de planșa de reglementări urbanistice vizată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiunea dominantă

ZONA MIXTA

Sunt admise:

- sedii ale unor companii și firme, organizatii
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul si en-gros;
- activitati productive mici si mijlocii nepoluante
- depozitare mic-gros;
- sport și recreere în spații acoperite si descoperite;
- parcare;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- anexe, imprejmuiuri;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- cabinet medical pentru angajati;
- servicii conexe activitatilor prestate;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate: ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: ZONA MIXTA

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): P.O.T maxim = 45%, C.U.T maxim = 1.8, număr de niveluri maxime propuse S/D+P+1E; Edificabilul urmareste retragerea minima de 1m fata de limitele laterale, si 5m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile codului civil.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: extinderea /devierile rețelelor edilitare, dacă este cazul, se vor face de către investitorul interesat, anterior obținerii autorizației de construire.
5. Capacitățile de transport admise: Se va respecta HG nr. 525/1996 privind determinarea numărului locurilor de parcare
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z: conform Certificatului de Urbanism nr. 16 / 23.06.2021 emis de Primăria Comunei Hartop, jud Suceava.
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: respectarea procedurii privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 16 / 23.06.2021 emis de Primăria Comunei Hartop, jud Suceava.

URBANISM,

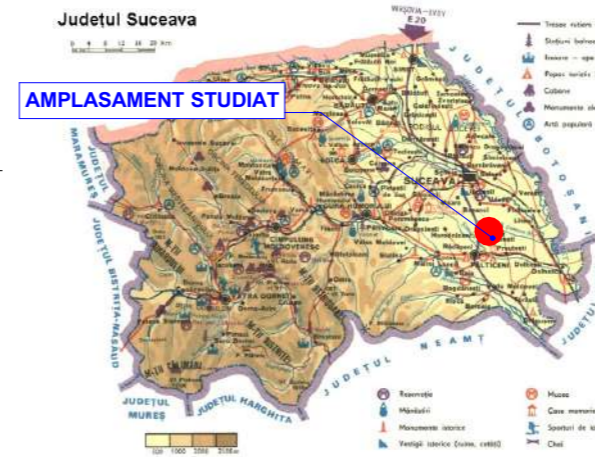
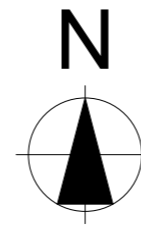
Insp.GRADINARIU TOADER



1.0 INCADRARE IN TERITORIU

- (NC 32327)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

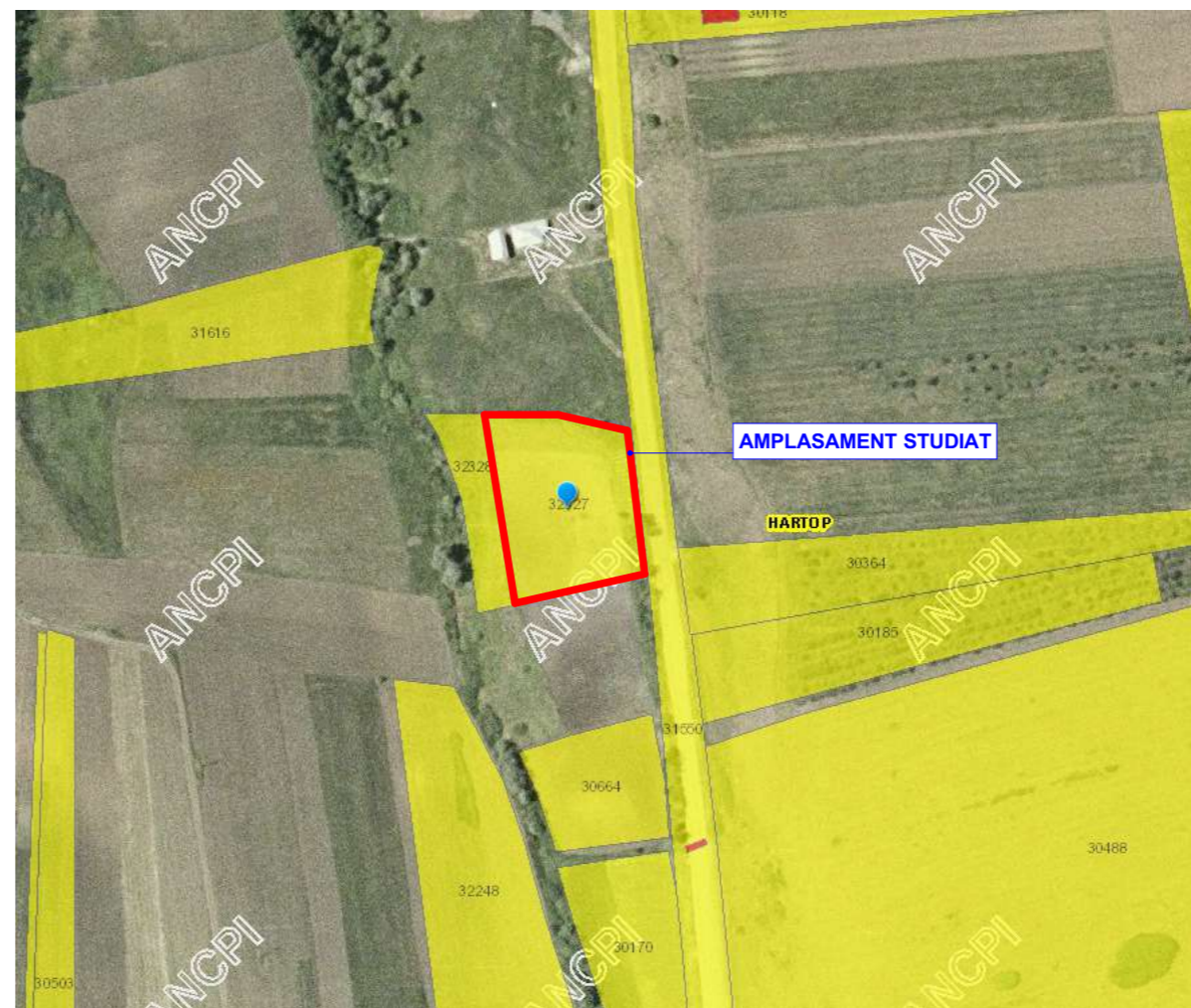


CONCLUZIE

Scopul PUZ este de schimbare de functiune a unei parcele de teren de 3.727 mp. cu NC32327 in vederea construirii unei cladiri sediu si a unei anexe.

Terenul este situat intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava si este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Terenul are acces la DJ 208C - drum de categoria I.



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

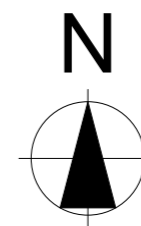
DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
SC MG IDEAL
CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan
Hartop, comuna Hartop, tarla
Coasta Morii, judetul
Suceava

INCADRARE IN TERITORIU

| | | |
|-------------------------|--------------|-------------------|
| SCARA 1:20.000/4.000 | DATA 2021 | |
| Proiect nr. 73Y | Faza PUZ | Plansa nr. 1.0 |



CONCLUZIE

Terenul studiat se invecineaza cu alte locuinte si terenuri arabile.

Terenul este deservit de DJ 208C - drum categoria I.



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

DESESTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

INCADRARE IN ZONA

SCARA DATA
2021

Proiect nr. 73Y Faza PUZ Plansa nr. 1.1

2.0 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - (NC 32327)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

CONCLUZIE

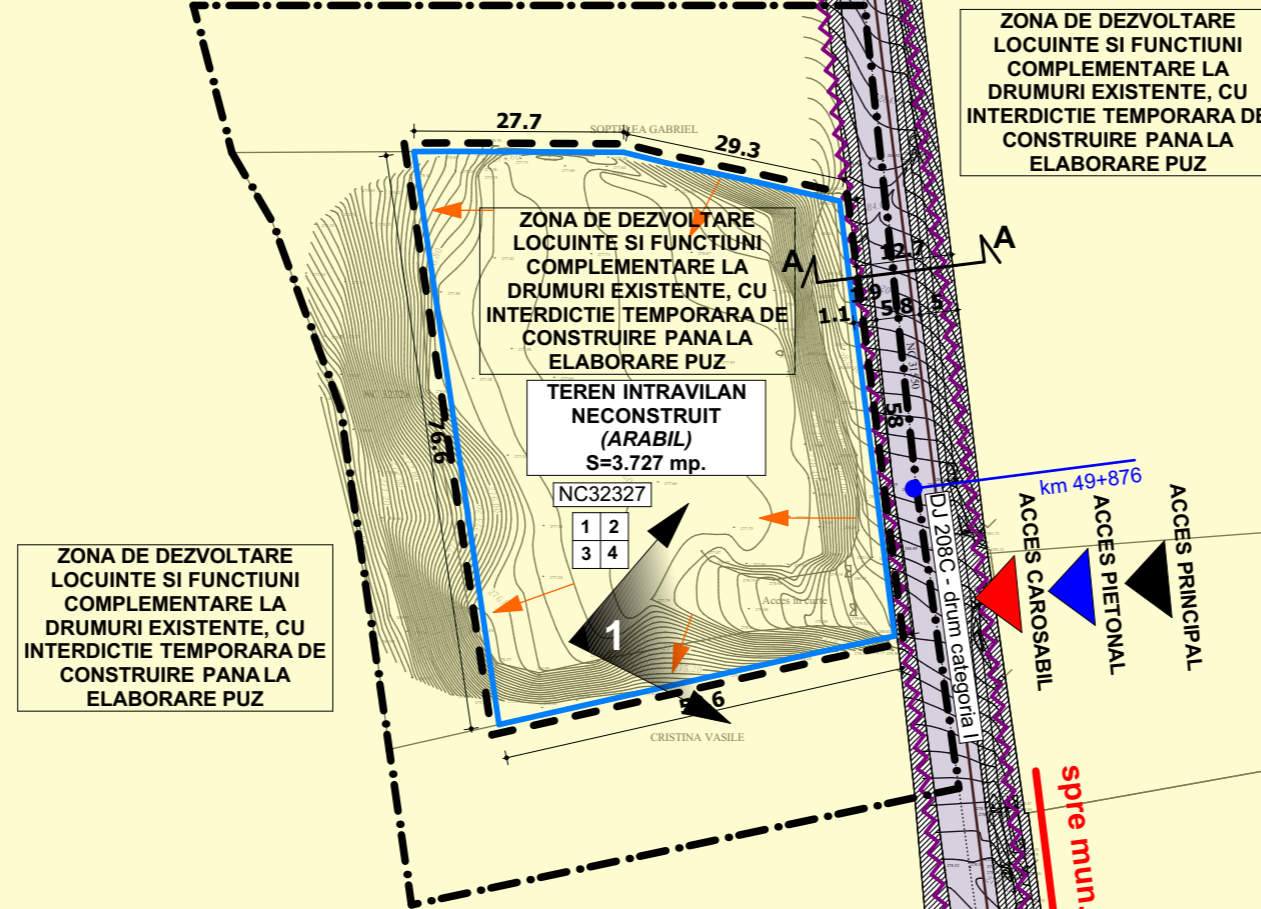
Terenul care a generat PUZ este o parcela de 3.727mp. - NC32327, situat in extravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava.
Accesul pe amplasament se realizeaza din DJ 208C - drum de categoria I.

Terenul este amplasat intr-o zona limitrofa, in extremitatea sudica a comunei Hartop, in vecinatatea unor locuinte si a unor terenuri arabile.
Terenul are acces la reseaua electrica.
Amplasamentul prezinta potential pentru dezvoltarea unei zone mixte.
Ca disfunctionalitati se remarca o strada cu profil carosabil care are sub 7m latime.

Prin PUZ se propune schimbarea de functiune din "Zona de dezvoltare locuinte si functiuni complementare la drumuri existente, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ" in "Zona mixta", a unei parcele de 3.727mp. - NC32327 in vederea construirii unei cladiri sediu si anexe.

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 32327)
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES CAROSABIL
 - DRUM ASFALTAT
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ
- ANALIZE**
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
 - PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII
- DISFUNCTIONALITATI**
- CALE DE ACCES CU LATIME CAROSABILA MAI MICA DE 7M

- LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
- ZONA RESTRICTII CONSTRUIRE
- STRADA EXISTENTA
- ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ



ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ

ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ

ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ

TEREN INTRAVILAN NECONSTRUIT (ARABIL) S=3.727 mp.

INDICATORI URBANISTICI
ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

1 Suprafata teren = 3.727 mp
2 POT = -
3 CUT = -
4 REGIM DE INALTIME MAXIM -

| DISFUNCTIONALITATI | OBSERVATII | PRIORITATI DE INTERVENTIE |
|---|---|---------------------------|
| STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE | drumul judetean are profilul stradal modernizat - asfaltat, dar partea carosabila are o latime mai mica de 7m | 2 |
| INTERSECTII CONFLICTUALE STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI | nu este cazul | - |
| STAREA FONDULUI CONSTRUIT | nu este cazul | - |
| OCUPAREA TERENURILOR, SPATII LIBERE | terenul studiat nu este amenajat si nu este 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 nu exista toate retelele edilitare: gaz, reseaua de canalizare se afla in curs de executie | 1 |

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

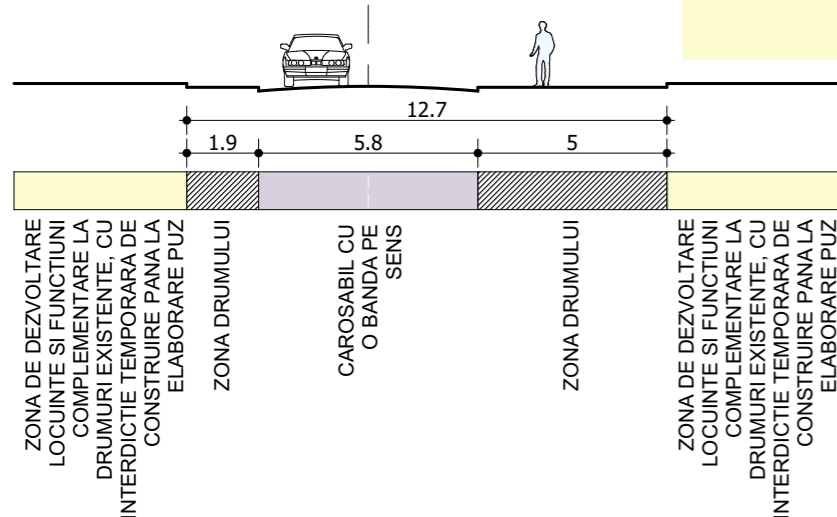
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

| | |
|------------------------|--------------|
| SCARA 1:1000, 1:200 | DATA 2021 |
| Proiect nr. 73Y | Faza PUZ |
| Plansa nr. 2.0 | |

PROFIL STRADAL EXISTENT SECTIUNE A-A



FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 1.



3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE- (NC 32327)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- - - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 32327)

CIRCULATII

- ▭ CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ▨ ZONA DRUMULUI
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- ▭ ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- ▭ ZONA MIXTA

REGLEMENTARI

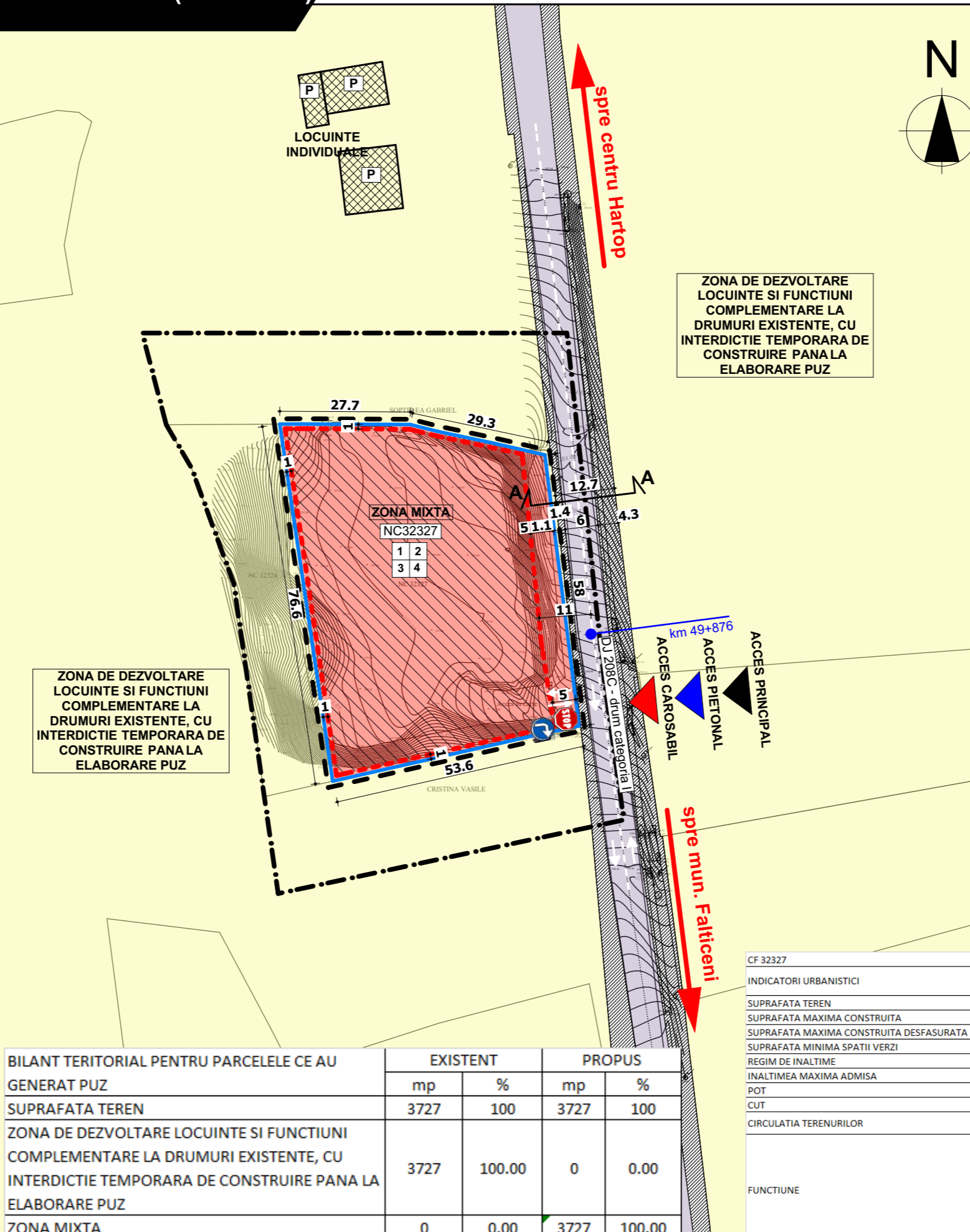
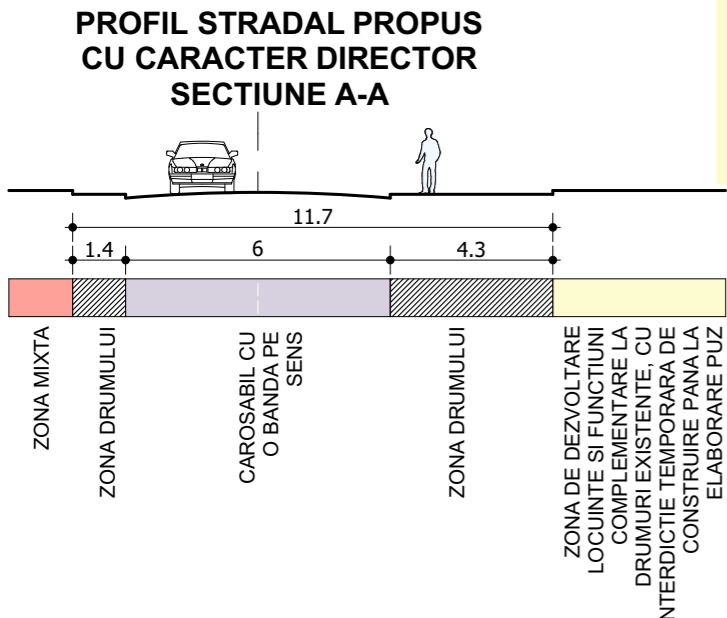
- ▨ EDIFICABIL
- ▭ RETRAGERI

INDICATORI URBANISTICI

ZONA MIXTA

| | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Suprafata teren = 3.727 mp |
| 2 | POT = 45% |
| 3 | CUT = 1.8 |
| 4 | REGIM DE INALTIME MAXIM - S/D+P+1E |

- ▭ LIMITA PARCELE REGLEMENTATE
- ▨ ZONA RESTRICTII CONSTRUIRE
- ▭ STRADA EXISTENTA
- ▭ ZONA MIXTA



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea minima de 1m fata de limitele laterale, si 5m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile codului civil. Se sugereaza cu caracter director, nu reglementativ, necesitatea largirii profilului transversal al drumului judetean astfel incat sa aiba cel putin 7m carosabil.

Functiuni propuse:

1. Zona mixta.

- sedii ale unor companii și firme, organizatii
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul și en-gros;
- activitati productive mici si mijlocii nepoluante
- activitati manufacturiere
- depozitare mic-gros;
- sport și recreere în spații acoperite și descoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- anexe, imprejurii

Indicatori fizici propusi:

S teren - 3.727 mp
 POT - 45%
 CUT - 1.8
 REGIM DE INALTIME MAXIM: S/D+P+1E
 Suprafata construita maxima = 45% din suprafata parcelei.

ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ

ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELELE CE AU GENERAT PUZ

| | EXISTENT | | PROPOS | |
|---|----------|--------|--------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | 3727 | 100.00 | 0 | 0.00 |
| ZONA MIXTA | 0 | 0.00 | 3727 | 100.00 |

| INDICATORI URBANISTICI | EXISTENT | | PROPOS | |
|---|---|-----|------------|-----|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | - | - | 1677.15 | 45 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA | - | - | 6708.6 | - |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI | - | - | 559.05 | 15 |
| REGIM DE INALTIME | - | - | S/D+P+1E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | - | - | - |
| POT | - | - | 45% | - |
| CUT | - | - | 1.8 | - |
| CIRCULATIA TERENURILOR | - | - | - | - |
| FUNCTIUNE | ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | | ZONA MIXTA | |

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 PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
 SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1:1000, 1:200 DATA 2021

Proiect nr. 73Y Faza PUZ Plansa nr. 3.0

4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA- (NC 32327)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

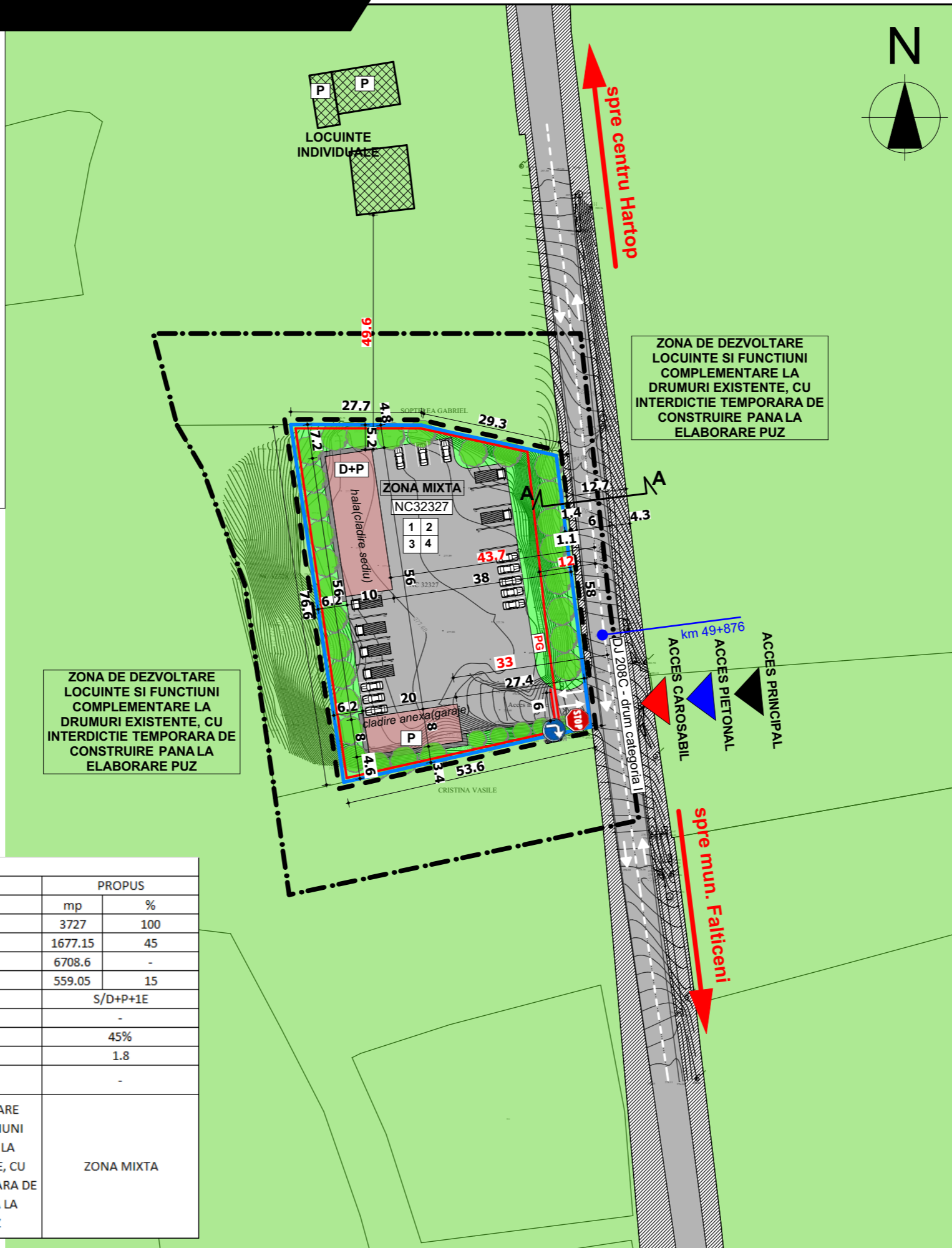
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - NC32327
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES CAROSABIL
- OCUPAREA TERENULUI**
- TEREN NECONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE AMPLASAMENTULUI
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - ALEE CAROSABILA/PIETONALA
 - ZONA SPATIU VERDE PE LOT
 - TROTUAR DE GARDA
 - IMPREJMUIRE PROPUSA
 - POARTA CULISANTA PROPUSA

INDICATORI URBANISTICI

ZONA MIXTA

| | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Suprafata teren = 3.727 mp |
| 2 | POT =45% |
| 3 | CUT = 1.8 |
| 4 | REGIM DE INALTIME MAXIM - S/D+P+1E |

| INDICATORI URBANISTICI | EXISTENT | | PROPOS | |
|---|---|-----|------------|-----|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 3727 | 100 | 3727 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA | - | - | 1677.15 | 45 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA | - | - | 6708.6 | - |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI | - | - | 559.05 | 15 |
| REGIM DE INALTIME | - | - | S/D+P+1E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | - | - | - |
| POT | - | - | 45% | - |
| CUT | - | - | 1.8 | - |
| CIRCULATIA TERENURILOR | - | - | - | - |
| FUNCTIUNE | ZONA DE DEZVOLTARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA DRUMURI EXISTENTE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ | | ZONA MIXTA | |



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este destinat unei zone mixte. Amplasamentul are acces la DJ 208C, drum de categoria I. Parcarea autoturismelor va fi rezolvata pe lot. Terenul are o suprafata de 3.727 mp

Zona mixta:
 POT max propus =45%,
 CUT maxim propus = 1.8
 regim maxim de inaltime S/D+P+1E.

Terenul va avea asigurat accesul la rețeaua de electricitate, canalizare (in curs de executie) si apa de la rețea.
 Terenul poate fi utilizat pentru:

- 1. Zona mixta:**
- sedii ale unor companii și firme, organizatii
 - servicii sociale, colective și personale;
 - comerț cu amănuntul și en-gros;
 - activitati productive mici si mijlocii nepoluante
 - activitati manufacturiere
 - depozitare mic-gros;
 - sport și recreere în spații acoperite si descoperite;
 - parcaje la sol și multietajate;
 - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - spații plantate - scuaruri;
 - anexe, imprejmuiiri

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

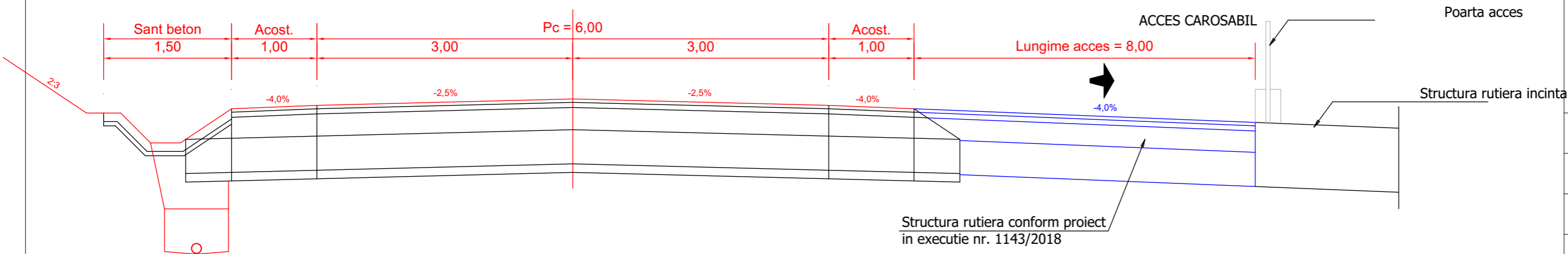
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
 SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

SCARA 1:1000 DATA 2021
 Proiect nr. 73Y Faza PUZ Plansa nr. 4.0

**Profil transversal tip
DJ 208C km. 49+890
Scara 1:50**



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

DESEMAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

PROFIL TRANSVERSAL DJ208C IN DREPTUL ACCESULUI PROIECTAT

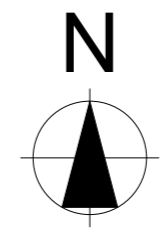
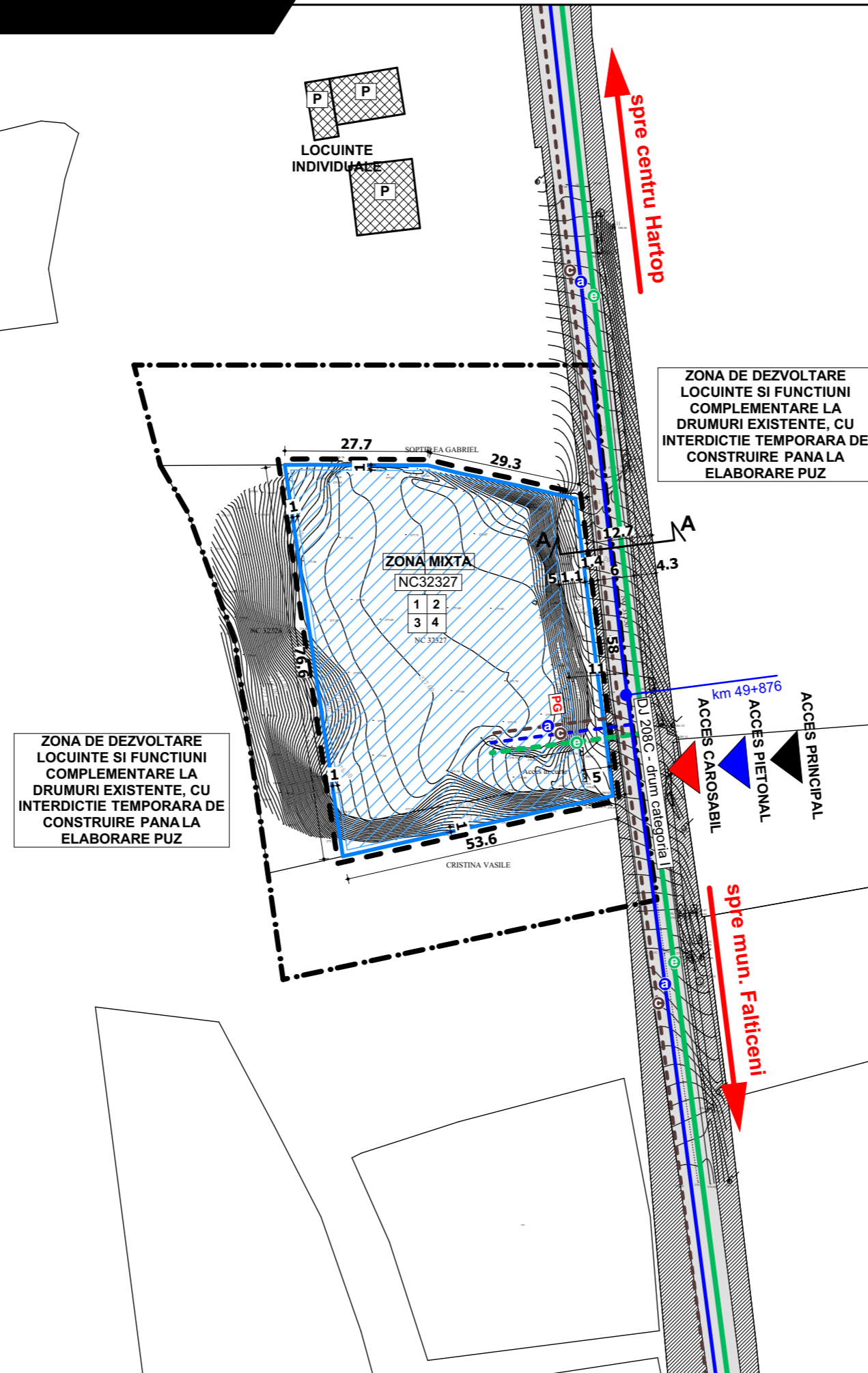
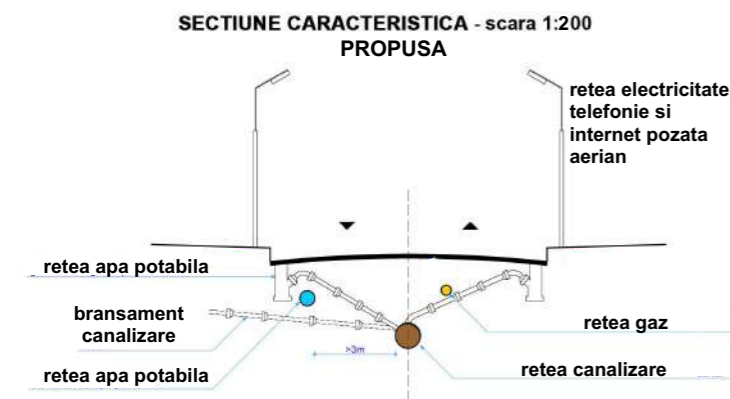
| | |
|---------------|--------------|
| SCARA 1:50 | DATA 2021 |
|---------------|--------------|

| | | |
|--------------------|-------------|-------------------|
| Proiect nr. 73Y | Faza PUZ | Plansa nr. 4.1 |
|--------------------|-------------|-------------------|

5.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA- (NC 32327)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - - - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 32327)
- CIRCULATII**
- ▨ CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - ▨ ZONA DRUMULUI
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES CAROSABIL
- REGLEMENTARI**
- ▨ EDIFICABIL
- REGLEMENTARI EDILITARE**
- RETELE EDILITARE EXISTENTE
- ⊕ RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
 - ⊖ RETEA APA
 - ⊙ RETEA CANALIZARE (IN CURS DE EXECUTIE)
- RETELE EDILITARE PROPUSE
- ⊕ RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
 - ⊖ RETEA APA
 - ⊙ RETEA CANALIZARE
 - PG PUNCT GOSPODARESC DE COLECTARE A DESEURILOR



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este deservit de retea publica de energie electrica si telecomunicatii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza in retea stradala aflata in curs de executie.

Apa potabila va fi asigurata din retea de apa.

INDICATORI URBANISTICI ZONA MIXTA

| | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
| 1 | 2 | 1 | Suprafata teren = 3.727 mp |
| 3 | 4 | 2 | POT = 45% |
| | | 3 | CUT = 1.8 |
| | | 4 | REGIM DE INALTIME MAXIM - S/D+P+1E |

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

DESEANAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

| | |
|--------------------|-------------------|
| SCARA 1:1000 | DATA 2021 |
| Proiect nr. 73Y | Faza PUZ |
| | Plansa nr. 5.0 |

6.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (NC 32327)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul schimbarii de functiune se afla in proprietatea privata a beneficiarului, conform extrasului de carte funciara.

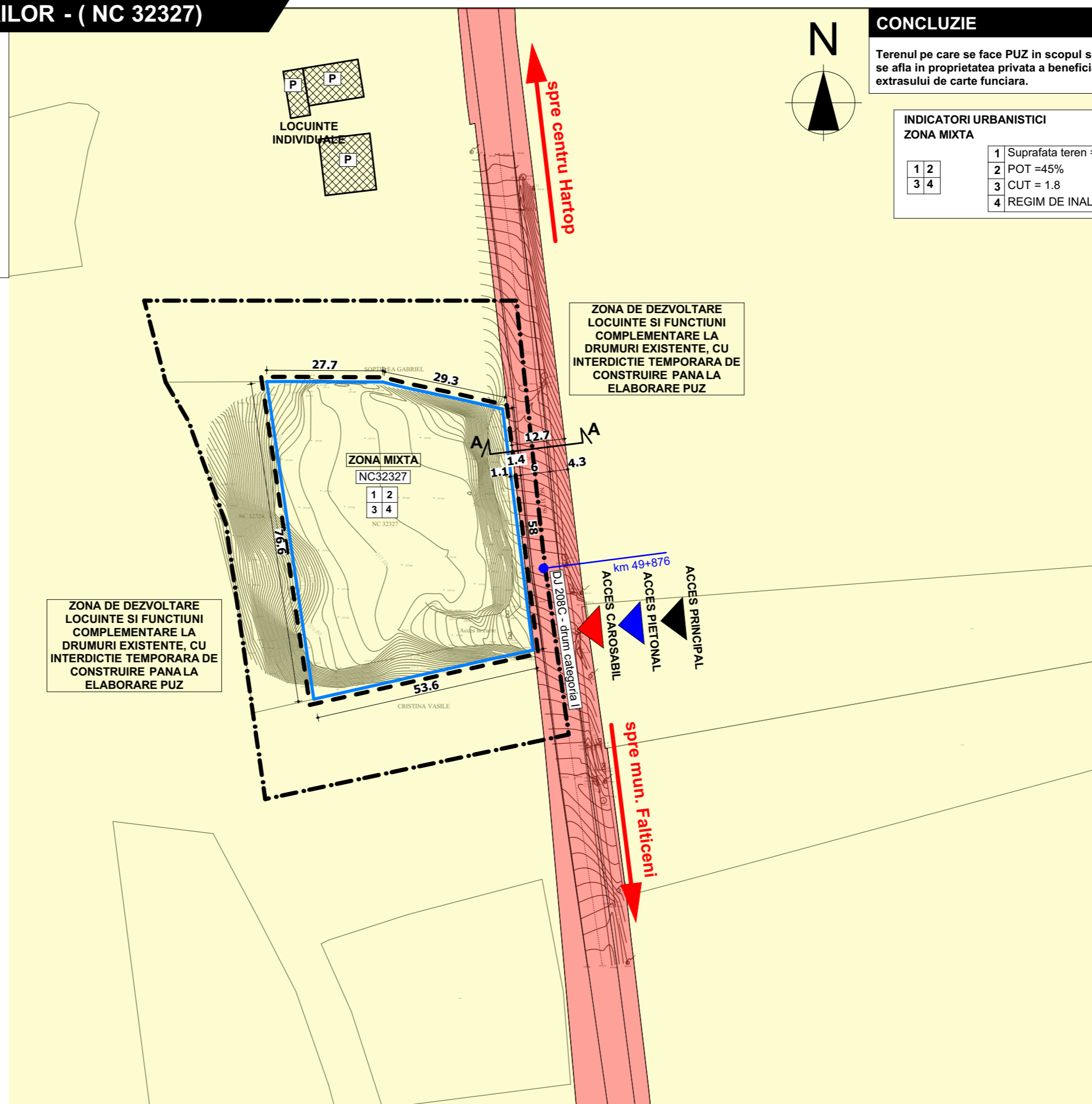
INDICATORI URBANISTICI ZONA MIXTA

| | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
| 1 | 2 | 1 | Suprafata teren = 3.727 mp |
| 3 | 4 | 2 | POT =45% |
| | | 3 | CUT = 1.8 |
| | | 4 | REGIM DE INALTIME MAXIM - S/D+P+1E |

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - - - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC 32327)
- 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:

- REZELE EDILITARE
- DJ 208C



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

DESEINAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRURE CLADIRE SEDIU SI ANEXE

BENEFICIAR:
SC MG IDEAL CONSTRUCT SRL
AMPLASAMENT: intravilan Hartop, comuna Hartop, tarla Coasta Morii, judetul Suceava

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

| | |
|--------------------|-------------------|
| SCARA 1:1000 | DATA 2021 |
| Proiect nr. 73Y | Faza PUZ |
| | Plansa nr. 6.0 |