

**ANUNȚ PRIVIND
SINTEZA PRINCIPALELOR REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE A FI
INTRODUSE ÎN LUCRAREA DE ACTUALIZARE A PLANULUI URBANISTIC
GENERAL AL COMUNEI IPOTEȘTI, JUDEȚUL SUCEAVA**

Augustin Sorin Tofan, primarul comunei Ipotești, județul Suceava, în temeiul:

- adresei executantului lucrărilor de actualizare a Planului Urbanistic General al comunei Ipotești, județul Suceava, S.C. AVENTIO ITEC S.R.L. Suceava înregistrată cu nr. 768 din 23.01.2019;
- rapoartele Comisiei de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Consiliului Local al comunei Ipotești, județul Suceava;
- minuta încheiată cu ocazia întâlnirii care a avut loc între reprezentanții autorităților publice locale și investitorii din domeniul imobiliar din comuna Ipotești;
- dezbaterile din cadrul Consiliului Local al comunei Ipotești, județul Suceava,

supun spre dezbatere publică proiectul de hotărâre privind sinteza reglementărilor urbanistice propuse a fi introduse în lucrarea de actualizare a Planului Urbanistic General al comunei Ipotești, județul Suceava care în prezent este în lucru la S.C. AVENTIO ITEC S.R.L. Suceava

Fac precizarea că lucrarea de actualizare a Planului Urbanistic General al comunei va fi realizată în conformitate cu viitoarea hotărâre a consiliului local al comunei Ipotești, județul Suceava privind sinteza reglementărilor urbanistice în forma finală în care va fi adoptată.

Ulterior, după recepția lucrării de actualizare PUG, documentația va fi supusă dezbaterii și publicității înainte de aprobarea prin proiect de hotărâre de către Consiliul Local al comunei Ipotești, județul Suceava.

Prin hotărârea consiliului local de aprobare a documentației PUG se va stabili data de intrare în vigoare a noilor reglementări.

ZONA DE LOCUINȚE:

Zona este compusă din:

- **locuințe individuale** existente/propuse, amplasate în perimetrul vetrelor tradiționale ale celor trei sate și pe terenurile libere adiacente acestora, pe suprafețe de teren de minim 200 mp;
- **locuințe cuplate** - acestea vor putea fi amplasate pe suprafețe de minim 200 mp pentru fiecare dintre cele două locuințe alipite la calcan (minim 400 mp terenul pe care este construită clădirea cu 2 locuințe cuplate) iar numărul acestora va fi limitat la duplex (2 locuințe cuplate);

- **locuințe colective**, dacă va fi cazul să se realizeze asemenea locuințe, acestea ar putea fi amplasate în principal în zone cu suprafețe mari de terenuri libere (de exemplu: zona dinspre DN 2), condiționat însă de întocmirea unor studii de specialitate privind căile de acces și utilitățile edilitare și respectiv executarea acestora anticipat realizării construcțiilor;

Funcțiuni complementare admise:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- alei pietonale, carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;

Interdicții temporare:

- pe terenurile neocupate până la întocmirea unui plan de lotizare (relotizare), PUZ;
- pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;
- pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnicelocale și stabilizarea versanților;

Interdicții permanente:

- în subzonele cu inundații;
- în zonele de protecție a rețelelor electrice și a celor de distribuție a gazelor naturale;
- în zonele de protecție sanitară a cimitirelor – în aceste subzone aflate la limita cimitirelor nu se vor autoriza locuințe la o distanță mai mică de 50 m față de gardul cimitirului ci numai reparații curente la clădirile existente;
- în zona protecțiilor albiilor – în aceste zone pe o distanță de 30 m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădirile existente;
- pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

Reguli de amplasare și cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- amplasarea locuințelor față de drumurile publice se va face cu respectarea legislației în vigoare și cu respectarea prezentului regulament de urbanism;
- între două drumuri comunale (străzi, ulițe) drumurile cu sens unic vor avea o lățime de minim 5 m; fără ieșire la un drum comunal lățimea minimă a căii de acces va fi de 7 m, dublu sens, cu minim un trotuar și supralărgiri de întoarcere;

În interiorul parcelei:

- între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine se stabilește o distanță de minim 2 m respectiv 1 m dacă fațada clădirii nu are ferestre;
- pentru asigurarea respectării normelor de însorire și prevenire a incendiilor, între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța minimă va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre clădiri dar nu mai puțin de 3m.

Alei carosabile:

- la lungimi de maxim 25 m – lățime minimă de 3.5 m;

- la lungimi între 25 – 30 m – vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- la lungimi între 30 - 100 m, minim 2 benzi (7 m lățime) cu cel puțin un trotuar și supralărgiri de întoarcere.

Dimensiuni, indici:

- suprafața minimă pentru o parcelă va fi de 200 mp/locuință individuală și 400 mp/clădire tip duplex (sau minim 200 mp/locuință alipită la calcan din clădirea tip duplex);
 - numărul maxim de niveluri admise P+2 E (cu variante posibile de tip D, S, M);
 - înălțimea locuințelor va fi de maxim 11 m măsurată la coama clădirii de la cota terenului natural (CNT);
 - la locuințele colective (dacă va fi cazul să se realizeze asemenea locuințe, acestea ar putea fi amplasate în zone cu suprafețe mari de terenuri libere și se vor prevedea minim 1,2 locuri parcare/apartament;
 - procentul de ocupare a terenului (POT) maxim 30%;
 - coeficientul de utilizare a terenului maxim 1,0,
- distanțele minime între zonele de locuit și unitățile care produs disconfort asupra sănătății oamenilor (ferme de animale, unități de producție, etc.) sunt cele prevăzute în Ordinul nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;*

Față de cele prezentate mai sus, așa cum au fost comunicate de executantul lucrării Plan Urbanistic General al comunei Ipotești, județul Suceava și însușite cu modificări de către Consiliul Local al comunei Ipotești, invit publicul interesat să formuleze completări, întrebări, propuneri, sugestiile sau opiniile cu privire la documentul supus dezbaterii publice la registratura instituției - parter sau în format electronic prin e-mail la adresele de e-mail ipotești@prefecturasuceava.ro sau primipotesti@yahoo.com până la data de **2 august 2019**.

Ulterior va avea loc o întâlnire cu cetățenii în care vor fi dezbătute concluziile perioadei de consultate a publicului, în prezența următoarelor persoane de specialitate:

- Senciuc Ioan - inspector Compartiment Urbanism din cadrul Primăriei comunei Ipotești, județul Suceava
- reprezentanții firmei executante a lucrării de actualizare PUG;

PRIMAR,
Augustin Sorin Tofan


