



**INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN),
ACCESSE AUTO SI PIETONALE, PARCARI,
TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE,
SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME
LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE,
STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS
SI IMPREJMUIRE**

**STR.MIHAI VITEAZU F.N., SAT IPOTESTI,
COMUNA IPOTESTI, JUDET SUCEAVA**

BENEFICIAR

SC COSBAU INVEST SRL

FAZA

P.U.Z.

COLECTIV ELABORARE

COORDONATOR- Arh. Latis E.

PR. ARHITECTURA - Arh. /

DESENAT – Arh RADU R.

**PROIECT NR.
1230/2023**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47320 Ipotesti

Nr. cerere	13846
Ziua	17
Luna	02
Anul	2023
Cod verificare 100128055777	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Ipotesti, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47320	9.508	Imobil împrejmuit parțial cu gard din lemn și cu gard din plasă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
60006 / 05/09/2022		
Act Notarial nr. 1368, din 02/09/2022 emis de BIN OLARU MIHAELA-VIOLETA;		
B1	Se înființează cf. 47320 a imobilului cu nr. cad. 47320/Ipotesti ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.34808\cf.34808; -- nr.cad.34810\cf.34810; -- nr.cad.46570\cf.46570;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 3159, din 16/06/2022 emis de NP Busuloc Ovidiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 700/9508 1) COSBAU INVEST SRL, CIF:40749791 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34808/Ipotesti, inscrisa prin incheierea nr. 40300 din 20/06/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 3161, din 16/06/2022 emis de Busuloc Ovidiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3100/9508 1) COSBAU INVEST SRL, CIF:40749791 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34810/Ipotesti, inscrisa prin incheierea nr. 40308 din 20/06/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 5864, din 17/11/2021 emis de Busuloc Ovidiu;		
B4	Se înființează cartea funciara 46570 a imobilului cu numarul cadastral 46570 / UAT Ipotesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 40140 inscris in cartea funciara 40140; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46570/Ipotesti, inscrisa prin incheierea nr. 81661 din 18/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 2365, din 17/05/2019 emis de Lostun Ion;		
B5	Se înființează cf. 40140 a imobilului cu nr. cad. 40140/Ipotesti ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: -- nr.cad.30142\cf.30142; -- nr.cad.34330\cf.34330; -- nr.cad.36546\cf.36546; -- nr.cad.36547\cf.36547; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46570/Ipotesti, inscrisa prin incheierea nr. 81661 din 18/11/2021; pozitie transcrisa din CF 40140/Ipotesti, inscrisa prin incheierea nr. 25424 din 17/05/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 3160, din 16/06/2022 emis de Busuloc Ovidiu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5708/9508 1) COSBAU INVEST SRL, CIF:40749791 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46570/Ipotesti, inscrisa prin incheierea nr. 40314 din 20/06/2022;</i>	A1

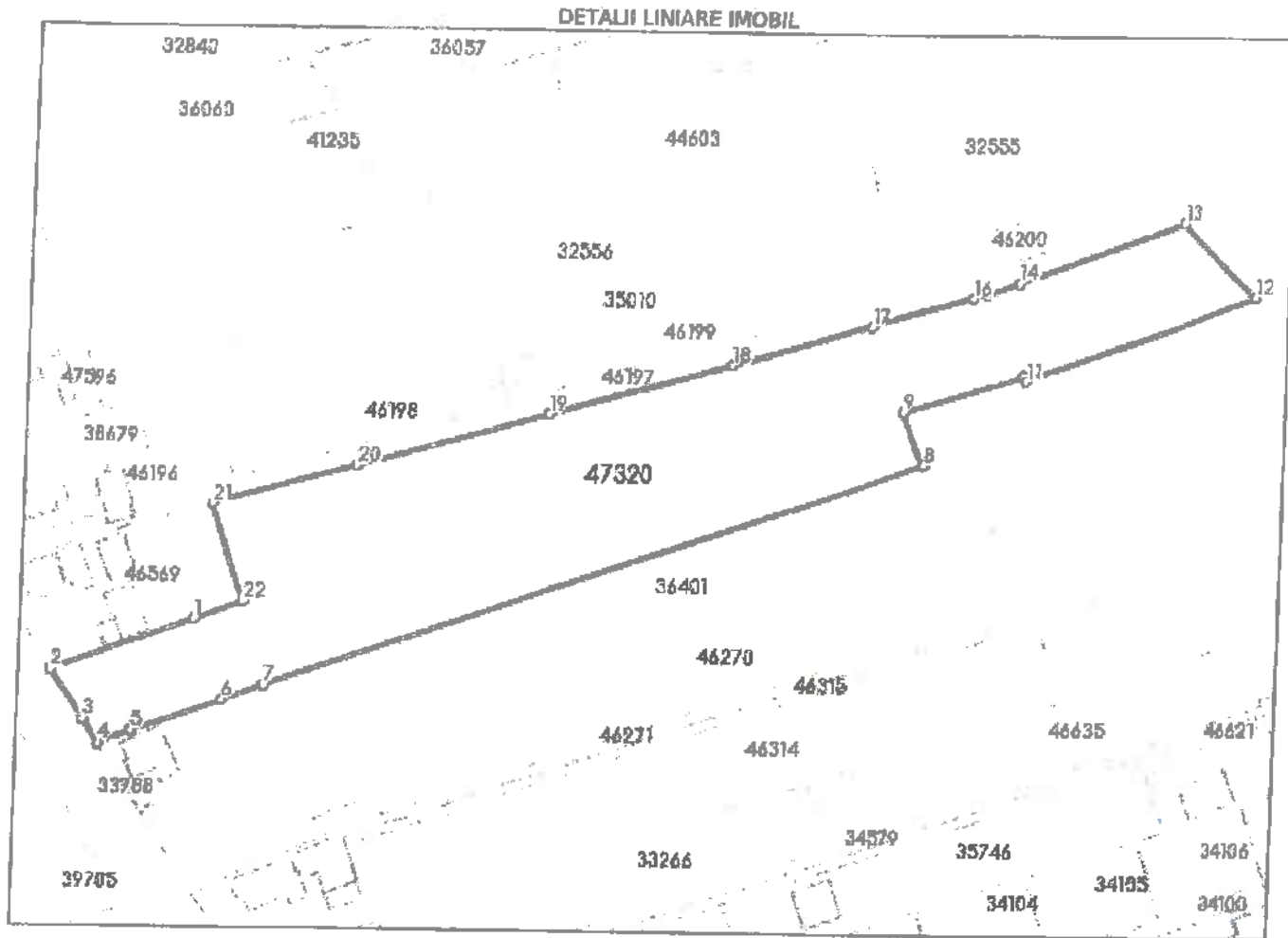
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47320	9.508	Imobil împrejmuit parțial cu gard din lemn și cu gard din plasă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	700	-	-	-	
2	arabil	DA	8.807	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	36.03
3	4	7.041
5	6	22.749
7	8	165.06
9	10	30.14

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
2	3	14.414
4	5	8.413
6	7	10.491
8	9	13.99
10	11	1.4

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
11	12	59.396
13	14	42.0
15	16	3.421
17	18	34.549
19	20	47.12
21	22	25.015

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
12	13	25.861
14	15	8.374
16	17	25.15
18	19	44.628
20	21	35.203
22	1	12.298

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de protecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 2 milimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/02/2023, 15:32

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1.000

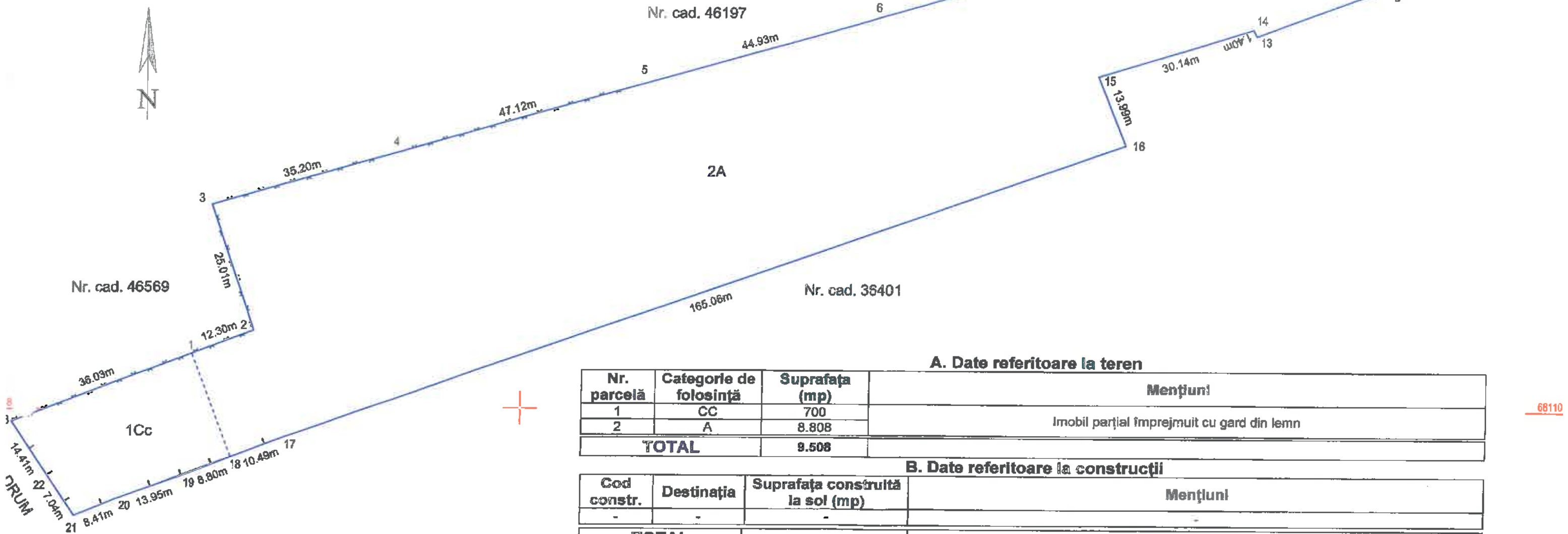
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47320	9.508	Intravilan – Localitatea Ipotești, Comuna Ipotești, Județul Suceava
Nr. carte funciară	Unitatea Administrativ Teritorială	
	IPOTEȘTI	

81200

59770

59780

6810



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoriile de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	700	Imobil parțial împrejmuit cu gard din lemn
2	A	8.808	
TOTAL		9.508	

68110

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Suprafața din măsurători = 9.508 mp

Suprafața din act = 9.508 mp

<p>Ing. SAVU Constantin Certificat de autorizare seria SV nr. 0039 Categorii B, C</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p>Semnătura și ștampila Constantin Savu</p> <p>Data: 22.08.2022</p>	<p>Inspector 56764/2022</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date și atribuirea numărului cadastral.</p> <p>Semnătura și parafa Ionela Panaite</p> <p>Data _____</p> <p>Ștampila OCPI Suceava Panaite</p>
<p>Digitally signed by Constantin Savu Date: 2022.08.22 16:41:25 +03'00'</p>	<p>Digitally signed by Ionela Panaite</p>

97700

97800



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA IPOTEȘTI



Str. Mihai Viteazu Nr. 541, C. U. I. 4244172, Telefon : 0230/525501 Fax : 0230/534566,
web: www.primariaipotesti.ro, e-mail: primipotesti@yahoo.com

Nr. 432 din 11.04.2023
Compartimentul Urbanism

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 1/11.04.2023.

Solicitant: **S.C. COSBAU INVEST S.R.L.**
Nr. cerere: 206 din 21.02.2023.

Solicitare: **ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME LUMINOASE PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCARE, STĂLP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, str. Mihai Viteazu, nr. 135, localitatea Ipotești, jud. Suceava și C.F. 47320.**

1. CADRUL LEGAL

Prezentul Aviz de oportunitate se emite conform art. 32, lit. b și în baza art. 50 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Aviz de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic care se va impune prin certificatul de urbanism pentru întocmirea documentației plan urbanistic zonal (P.U.Z.), și a precizării datelor temei de proiectare pentru întocmire P.U.Z.

Prevederile prezentului Aviz de oportunitate constituie elemente de temă minime ce trebuie respectate la contractarea de către inițiator a întocmirii documentației P.U.Z. și pe tot parcursul elaborării și a avizării acesteia.

2. DATE DE IDENTIFICARE pentru P.U.Z. ce se va întocmi:

2.1. Denumirea proiectului: în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul tuturor procedurilor de avizare și aprobare, documentația va purta titlul: **„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO ȘI**

PIETONALE, PARCĂRI, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME LUMINOASE PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCARE, STĂLP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, str. Mihai Viteazu, nr. 135, localitatea Ipotești, jud. Suceava și C.F. 47320, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria comunei Ipotești sub nr. 206 din 21.02.2023.

2.2. Inițiatorul elaborării documentației este S.C. COSBAU INVEST S.R.L.

2.3. Beneficiarul documentației P.U.Z. este S.C. COSBAU INVEST S.R.L. Documentația devine bun public după aprobare prin Hotărâre de Consiliu Local și va putea fi utilizată neîngrădit de către orice persoană interesată.

3. CONDIȚII PROCEDURALE OBLIGATORII

3.1. Tema de proiectare: Tema de proiectare care va sta la baza încheierii contractului pentru întocmirea P.U.Z., se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu). Tema de proiectare va conține în mod explicit obligația respectării condițiilor din avizele de specialitate și a corelării reglementărilor pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

3.2. Competențele de elaborare a documentației: Documentația va fi întocmită, semnată și stampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbaniștilor din România care au dreptul de semnătură pentru categoria de documentație pe care o elaborează, anexându-se la documentația ce se va înainta spre aprobare copie după actul doveditor al plății taxei către R.U.R pentru documentația întocmită.

3.3. Consultarea populației: anterior emiterii avizului de oportunitate, s-a făcut conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare astfel:

- A fost afișat pe site-ul Primăriei comunei Ipotești la 01.03.2023 data de intenția de elaborare P.U.Z. și prin montarea de panouri la fața locului la data de 08.03.2023.
- Au fost înștiințați și au luat la cunoștință cetățenii Polonic Marineț și Tomasciuc Silvia, Tomasciuc Dorel, Tomasciuc Cosmin, Ieremicciuc Dumitru, vecinii direcți.
- În perioada consultării publicului cuprinsă între 08.03.2023 – 10.04.2023, nu au fost depuse reclamații sau obiecțiuni referitoare la întocmirea P.U.Z.

4. REGLEMENTĂRI EXISTENTE:

4.1 Zonă intravilan predominant rezidențială, locuințe cu regim mic de înălțime P+M, P+1+M și funcțiuni complementare, str. Mihai Viteazu, nr. 135, sat Ipotești, com. Ipotești, jud. Suceava.

5. REGLEMENTĂRI STABILITE:

Se dorește **„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME LUMINOASE PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCARE, STĂLP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE,**

BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER", str. Mihai Viteazu, nr. 135, localitatea Ipotești, jud. Suceava și C.F. 47320.

Teritoriul care se dorește a fi reglementat prin P.U.Z.

5.1 Suprafața = 9.508 mp.

5.2 Regim de înălțime recomandat D+P+2E (P+3E).

5.3 Zonă de locuințe și funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire.

Reglementări obligatorii:

a) P.O.T. max. = 30%

b) C.U.T. max. 1,5

c) Înălțime max. = 12,5 m.

d) Împrejmuire perimetrală gard de maxim 2,00 m înălțime.

e) Plantare arbori/spații verzi nu mai puțin de 10% din suprafața terenului.

f) Echipare tehnico edilitară prin racordare/branșare la utilități urbane sau în sistem individual.

SE VOR SISTEMATIZA CĂILE DE ACCES PIETONAL ȘI AUTO CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE;

În urma analizării solicitării, Primăria comunei Ipotești, județul Suceava, emite:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiții:

Pentru fluidizarea traficului pietonal se proiecta amenajarea unui trotuar pe sensul opus accesului pe o lungime de minim 50,00 m in fiecare direcție, amenajarea unei treceri pietonale si iluminarea nocturnă a accesului propus și trecerii de pietoni.

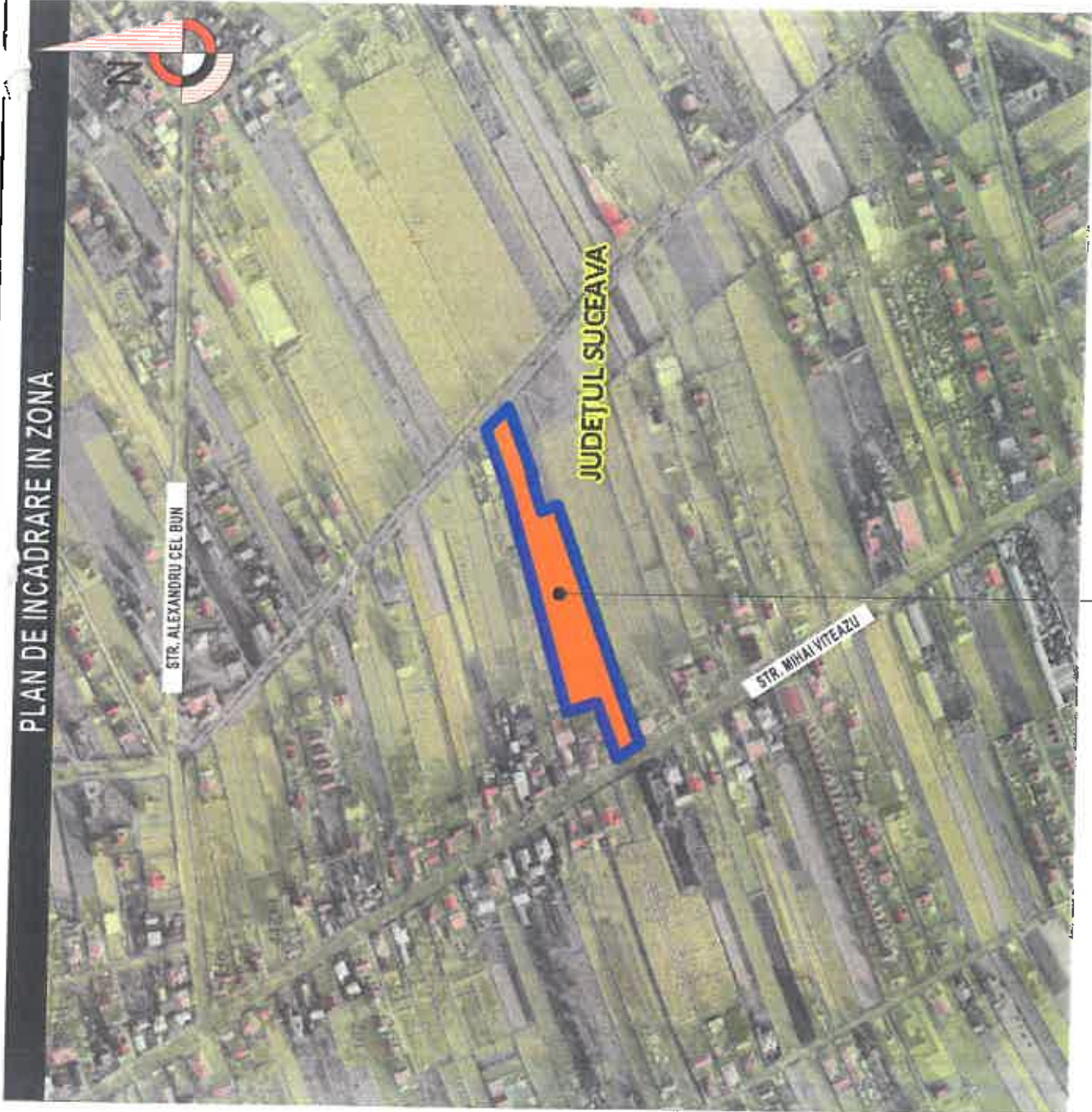
La elaborarea P.U.Z. – ului se vor respecta reglemenările stabilite prin prezentul aviz.

Primar,
Dumitru GULEI



Arhitect șef/Persoana cu responsabilități în
domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.
Ing. Romeo Valentin BUCUR

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT STUDIAT

CERINTA: NR./DATA: VERIFICATOR/EXPERT:

PROIECTANT GENERAL

5

SA AVERSIU PART SRL SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
Str. Mihai Viteazu, Municipiul Suceava, Judet Suceava
Tel./Fax: 0233 0402834 Mobil: 0728869559

Amplasament studiu prezenta incheiatura a societati "AVERSIU COMPART",
in cadrul careia s-a acordat permisa numiri cu acordul autoritatii

PROIECT NR. 1230/2023

BENEFICIAR:

COSBAU INVEST S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:

"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU
CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE (MAGAZIN),
ACCES AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE,
AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE
VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN
PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS,
IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER"

AMPLASAMENT:

STR. MIHAI VITEAZU, SAT. IPOTESI, COMUNA
IPOTESI, JUDET SUCEAVA

SEF PROIECT: Arh. LATES E.

PR. ARHITECTURA: Arh. ADAMOVICI S.

DESENAT: Arh. RADU R.

VERIFICAT: Ing. BAITAN-MOLDOVAN

FAZA PROIECT: S.U.Z.

DATA: 2023

TITLU PLANSĂ:

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

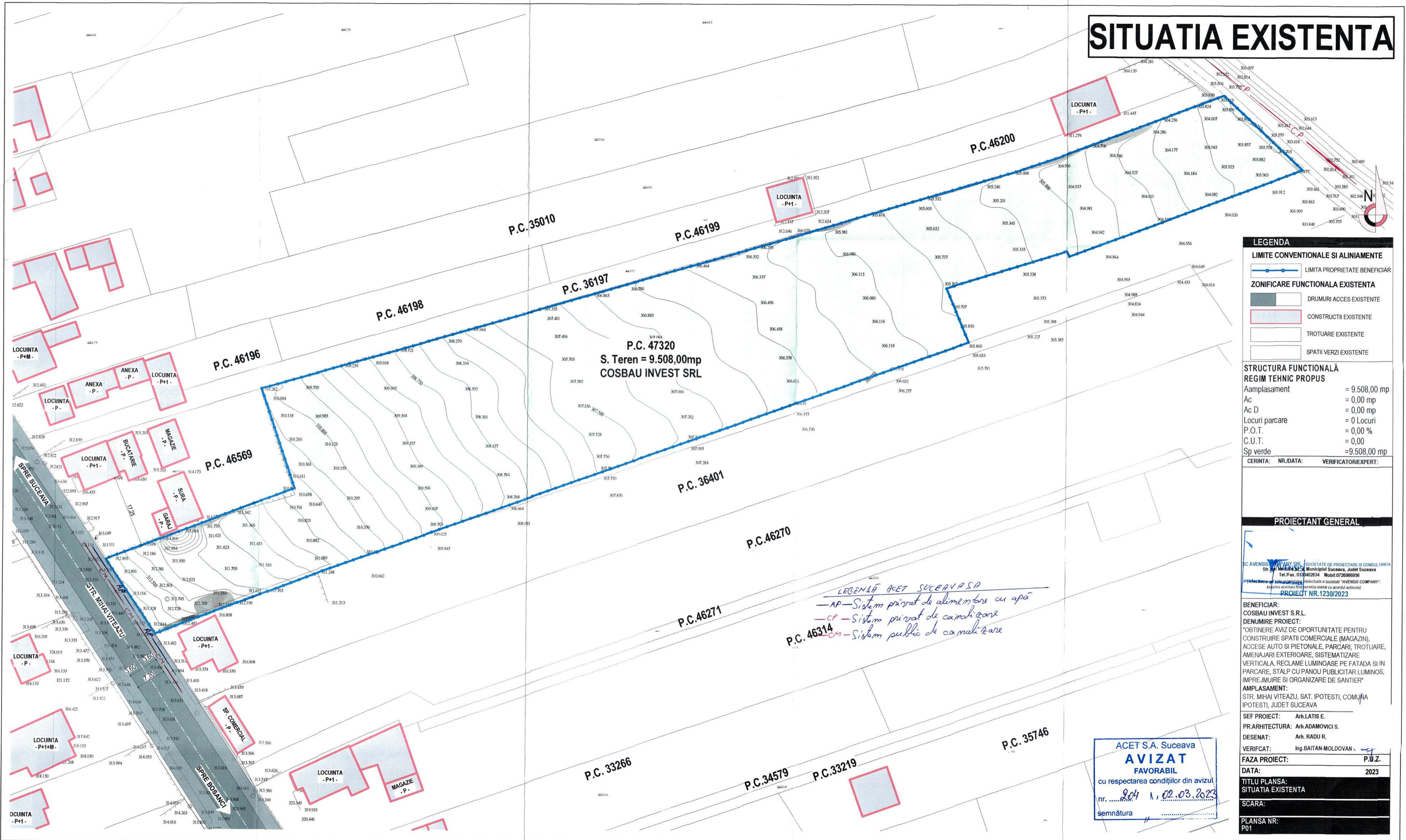
SCARA:

1:5000

PLANSĂ NR.:

P00

SITUATIA EXISTENTA



LEGENA

LIMITA CONVENTIONALE SI ALINIAMENT

—●— LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

■ DRUMURI ACCES EXISTENTE

■ CONSTRUCTII EXISTENTE

■ TROTUARE EXISTENTE

■ SPATII VERZI EXISTENTE

STRUCTURA FUNCTIONALA REGIM TEHNIC PROPOS

Ampasament	= 9.508,00 mp
Ac	= 0,00 mp
Ac D	= 0,00 mp
Locuri parcare	= 0 Locuri
P.O.T.	= 0,00 %
C.U.T.	= 0,00
Sp verde	= 9.508,00 mp

CERINTA: NR./DATA: VERIFICATOR/EXPERT:

PROIECTANT GENERAL

SC AVENSIS COMPANY SRL SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
 Str. Mihai Viteazul, Municipiul Suceava, Judet Suceava
 Tel. Fax: 033402834 Mobil: 0726986956
 Proiectarea si executia proiectelor de constructii a societatii "AVENSIS COMPANY",
 in baza a actului privind permitia muncii cu acordul autoritatii
PROIECT NR. 1230/2023

BENEFICIAR:
 COSBAU INVEST S.R.L.
 DENUMIRE PROIECT:
 "OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU
 CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE (MAGAZIN),
 ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE,
 AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE
 VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN
 PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS,
 IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER"
 AMPLASAMENT:
 STR. MIHAI VITEAZU, SAT. IPOTESTI, COMUNA
 IPOTESTI, JUDET SUCEAVA

SEF PROIECT: Arh. LATIS E.
 PR.ARHITECTURA: Arh. ADAMOVICI S.
 DESENAT: Arh. RADU R.
 VERIFICAT: Ing. BAITAN-MOLDOVAN I.

FAZA PROIECT: P.U.Z.
 DATA: 2023

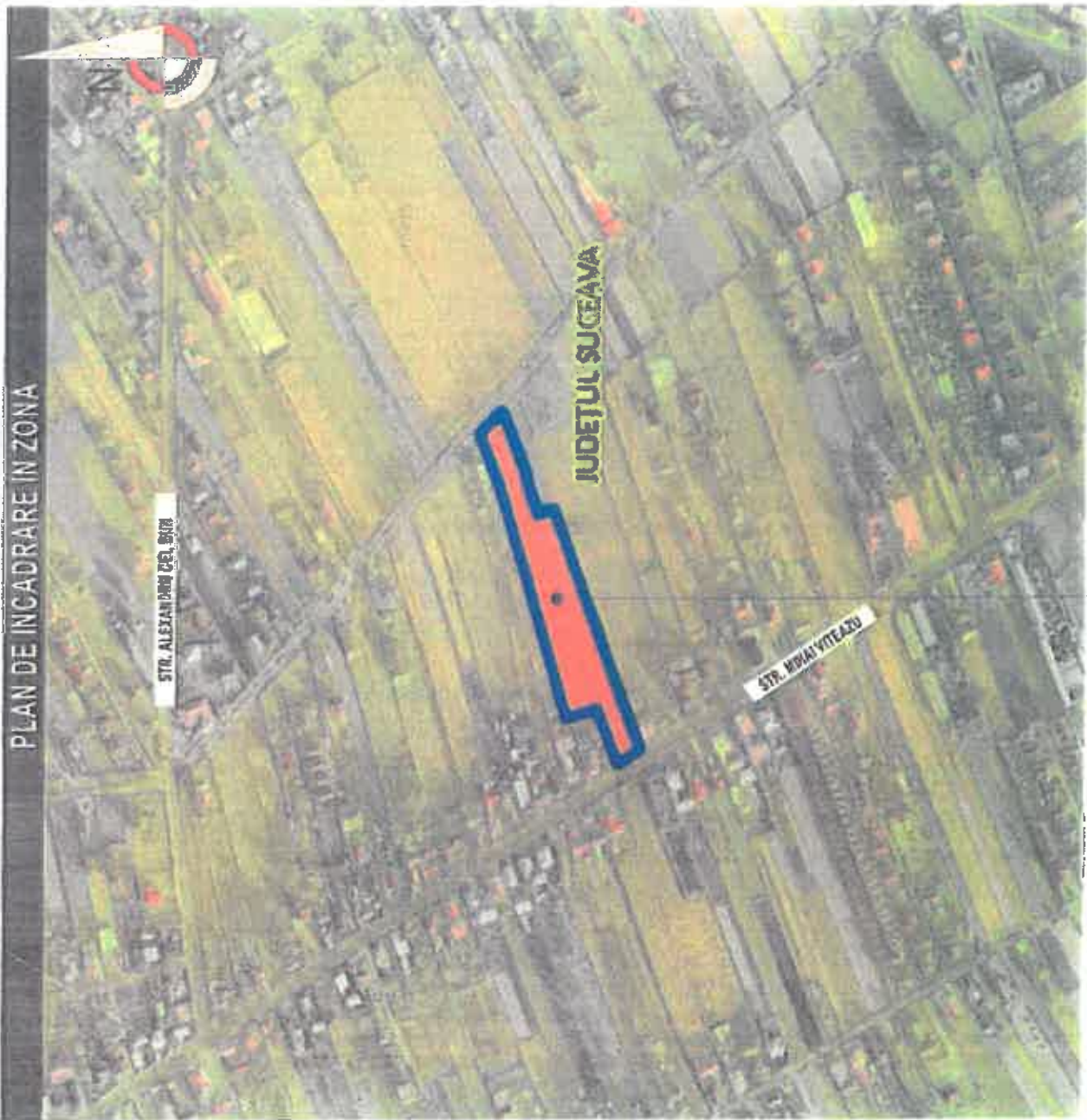
TITLU PLANSA:
 SITUATIA EXISTENTA

PLANSA NR:
 P01

LEGENA ACET SUCEAVA S.P.
 -AP- Sistem privat de alimentare cu apa
 -CP- Sistem privat de canalizare
 -CM- Sistem public de canalizare

ACET S.A. Suceava
AVIZAT
 FAVORABIL
 cu respectarea conditiilor din avizul
 nr. 204 / 11.02.2023
 semnatura

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT STUDIAT

CERTANTA: NR./DATA: VERIFICATOR/EXPERT:

JUDETUL SUCEAVA

PRIMĂRIA COMUNEI IPOTESTI

AMEXA

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

PROIECTANT GENERAL

INC. AVEVA S.R.L. SOCIETATE DE PROIECTARE SI CON
 SUCI, INDOVORNI 17, Municipality Suceava, Judet Suceava
 Tel. Fax: +385 0230234 Mobil: 0722898308
 Proiectant: ing. Alexandru Vasilescu, ing. Ionel Vasilescu
 Situatia cartii de planimetrie si cadastral "ALTECELE COLEGIUM"
 Situatia cartii de planimetrie si cadastral

PROIECT NR. 1230/2023

BENEFICIAR:

COSSBAU INVEST S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:

"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU
 CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE (MAGAZIN),
 ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE,
 AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE
 VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN
 PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS,
 IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANITIER"

AMPLASAMENT:

STR. MIHAI VITEAZU, SAT. IPOTESTI, COMUNA

IPOTESTI, JUDEȚ SUCEAVA

SEF PROIECT:

ANILATIS E.

PR. ARHITECTURA:

ANILADAMOVICI E.

DESEINAT:

Arh. RADU R.

VERIFICAT:

Ing. BAITAN-ICHOLOVAI

FAZA PROIECT:

PIZ

DATA:

2023

TITLU PLANSA:

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

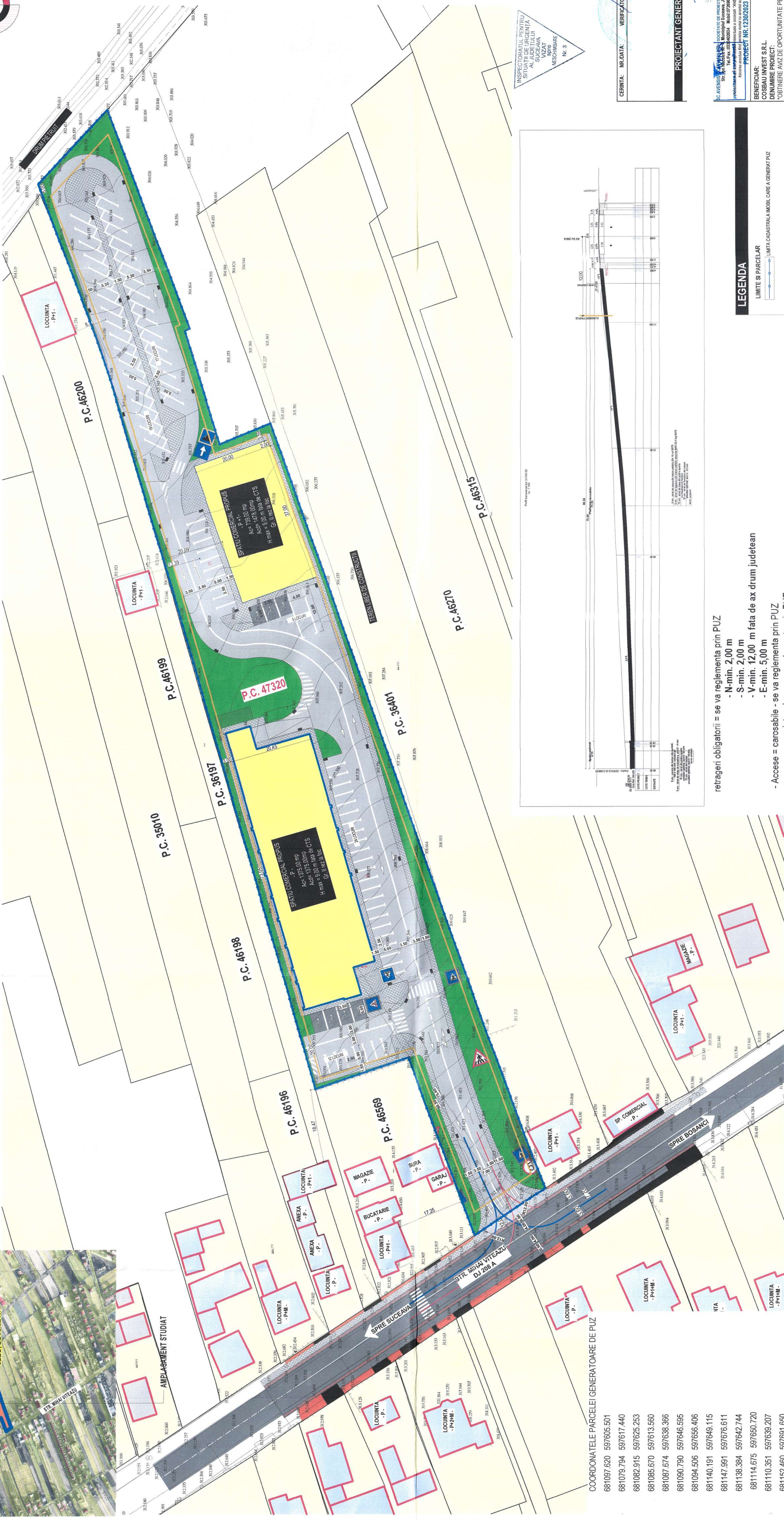
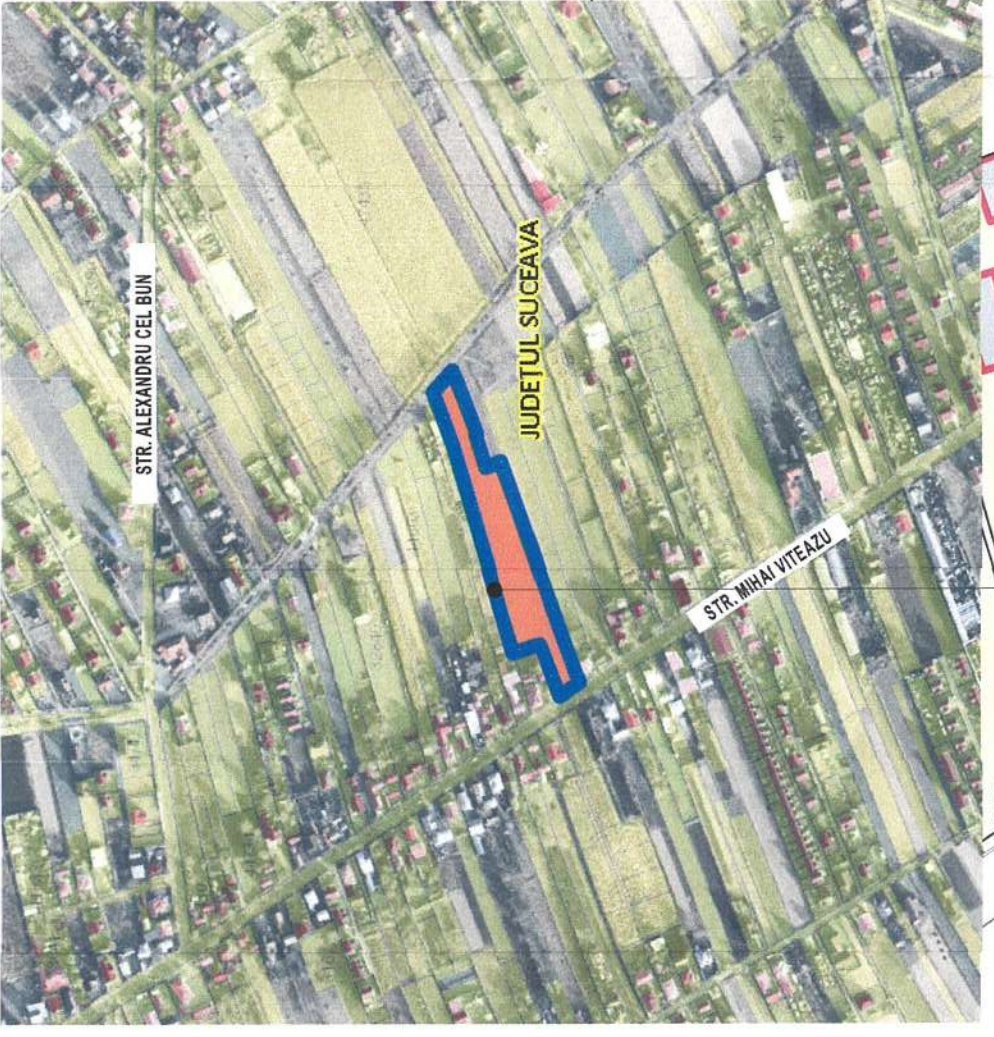
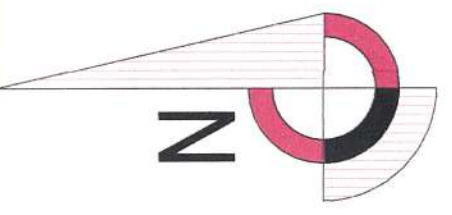
SCARA:

1:500

PLANSA NR.:

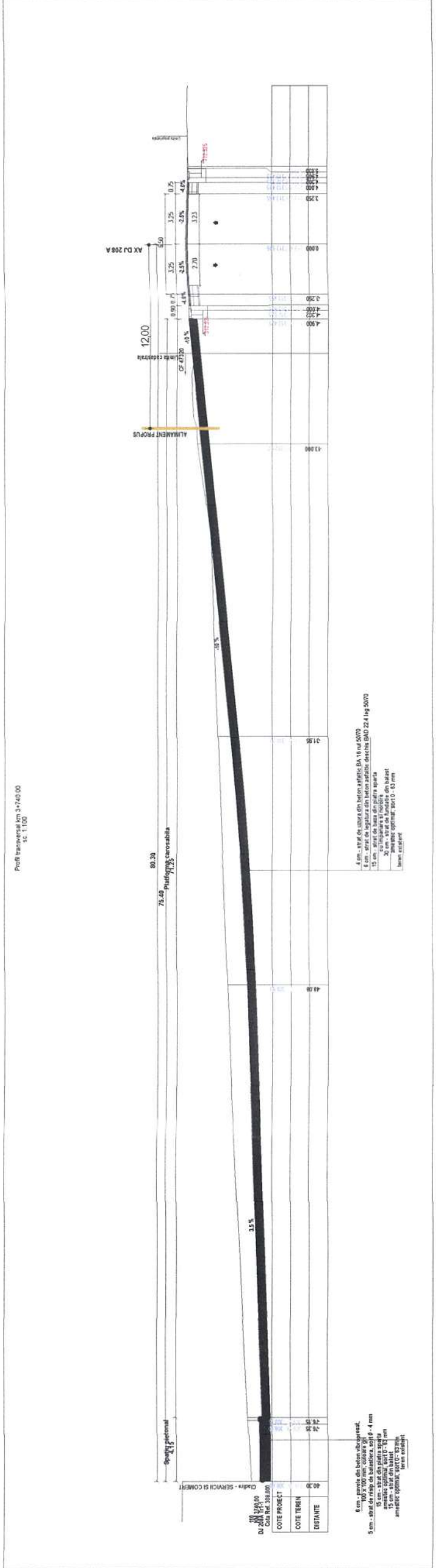
P00

REGLEMENTARI URBANISTICE



COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

- 881057.620 597806.501
- 881079.794 597617.440
- 881082.915 597625.253
- 881085.670 597613.580
- 881087.674 597638.366
- 881090.790 597646.595
- 881094.506 597656.406
- 881140.191 597649.115
- 881147.991 597676.611
- 881138.394 597642.744
- 881114.675 597660.720
- 881110.351 597639.207
- 881152.460 597691.650
- 881122.150 597734.168
- 881161.002 597721.889
- 881149.794 597611.931
- 881162.733 597606.611
- 881173.388 597766.086
- 881183.247 597796.198
- 881194.081 597633.513
- 881191.423 597825.572
- 881190.337 597622.328
- 881208.909 597672.808
- 881170.369 597636.036
- 881171.612 597655.413
- 881191.201 597891.655



- retrageni obligatorii = se va reglementa prin PUZ
- N-min. 2,00 m
 - S-min. 2,00 m
 - V-min. 12,00 m fata de ax drum județean
 - E-min. 5,00 m
- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
- pedonale - se va reglementa prin PUZ
- parcaje - 1 loc/40 mp spatiu comercial Conf. Anexa 5 HG 525
- Scd Sp Commercial 3520 mp
- Minim 88 locuri parcare
- INDICII URBANISTICI M1
- P.O.I. PROPOS = 22,23% / P.O.I. MAXIM = 30%
- C.U.T. PROPOS = 0,37 / C.U.T. MAXIM = 1,20

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

BILANT TERITORIAL		Suprafata (mp)	Procent (%)	POT maxim (%)	CUT maxim	Rh maxim	Sp. verde minim (%)	G. O. (%)
UNITATEA DE REFERINTA	Subzona M1							
TOTAL		9508,00 mp	22,23	30	1,20	P/D+P+1E	20	-

LEGENDA

- LIMITE SI PARCELAR**
- LIMTA CADASTRALA IMBRI CARE A GENERAT PUZ
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- ZONA CAI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - IMOBILE EXISTENTE
 - SURPLUS TEREN
 - TERENURI CU FUNCTIUNI DE LOCOMINTA
 - TROTUARE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
- ZONA EDIFICABILĂ PROPUȘĂ
 - IMOBIL PROPUȘ
 - DRUMURI INCINTĂ PROPUȘE
 - ALEI PREȚIONALE PROPUȘE
 - PLATFOARĂ ȘI SPATIU VERDE PROPUȘ

PROIECTANT GENERAL

CERINTA - NR.DATA: VERIFICATOR/REPERT:

INSPECTORATUL REGIONAL SUCCEAVA AL MINISTERULUI URBANISMULUI SI AMENAJARII TERITRIALE NR. 3

BENEFICIAR: COSBAU INVEST S.R.L.

CONȚINUTUL: PLANUL DE AMENAJARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN, ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEME DE ILLUMINARE VERTICALA, PREDAMURI LUMINOASE PE FATADA SI IN INTERIORUL IMBRI, PAVAZAMENT, PAVAZAMENT SI ORGANIZARE DE SANITIER

AMPLASAMENT: STR. MIHAI VITEAZUL, SAT. IPOTESTI, COMUNA IPOTESTI, JUDEȚ SUCEAVA

SEF PROIECT: ANILATESE

PR.ARHITECTURA: AN.ADMOWIG S.

DESEMAT: AN. RADU R.

VERIFICAT: Ing.BATAN MOLDOVANI

PUZ:

DATA: 2023

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA:

PLANISA NR.: P/2

PROIECT NR.: 12/20/2023

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 597 / 2023

Întocmit astăzi, 15/03/2023, privind cererea 14602 din 22/02/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: COSBAU INVEST SRL

2. Executant: Capra Ioan Florin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan Urbanistic Zonal pentru proiectul : „OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER”

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
444	14.12.2022	act administrativ	primaria comunei ipotesti
caiet de	14.12.2022	act administrativ	sc avensis company srl
199	22.02.2023	inscris sub semnatura privata	Capra Ioan Florin
199_1	22.02.2023	inscris sub semnatura privata	Capra Ioan Florin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 597 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Conform Ordinului nr. 600/2023 , documentatia predata la OCPI Suceava : Plan topografic pentru proiectul : „OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER” , Judet: SUCEAVA, UAT: ipotesti, Localitate: Ipotesti - IE 47320 , contine:
- dovada achitarii tarifulor legale;
 - cererea de receptie;
 - certificatul de urbanism;
 - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ- ului, în format digital;
 - memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea si modul de stocare, organizare si reprezentare a datelor, preciziile obtinute, suprafata pe care se executa lucrarea (9508 mp);
 - planul topografic (în format digital, pe care se vor evidentia limitele PUZ- ului si limitele imobilelor din interiorul PUZ care sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
47320	Avertizare	Receptia 1936882: Imobilul TR-331-1 se suprapune cu terenul 47320 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

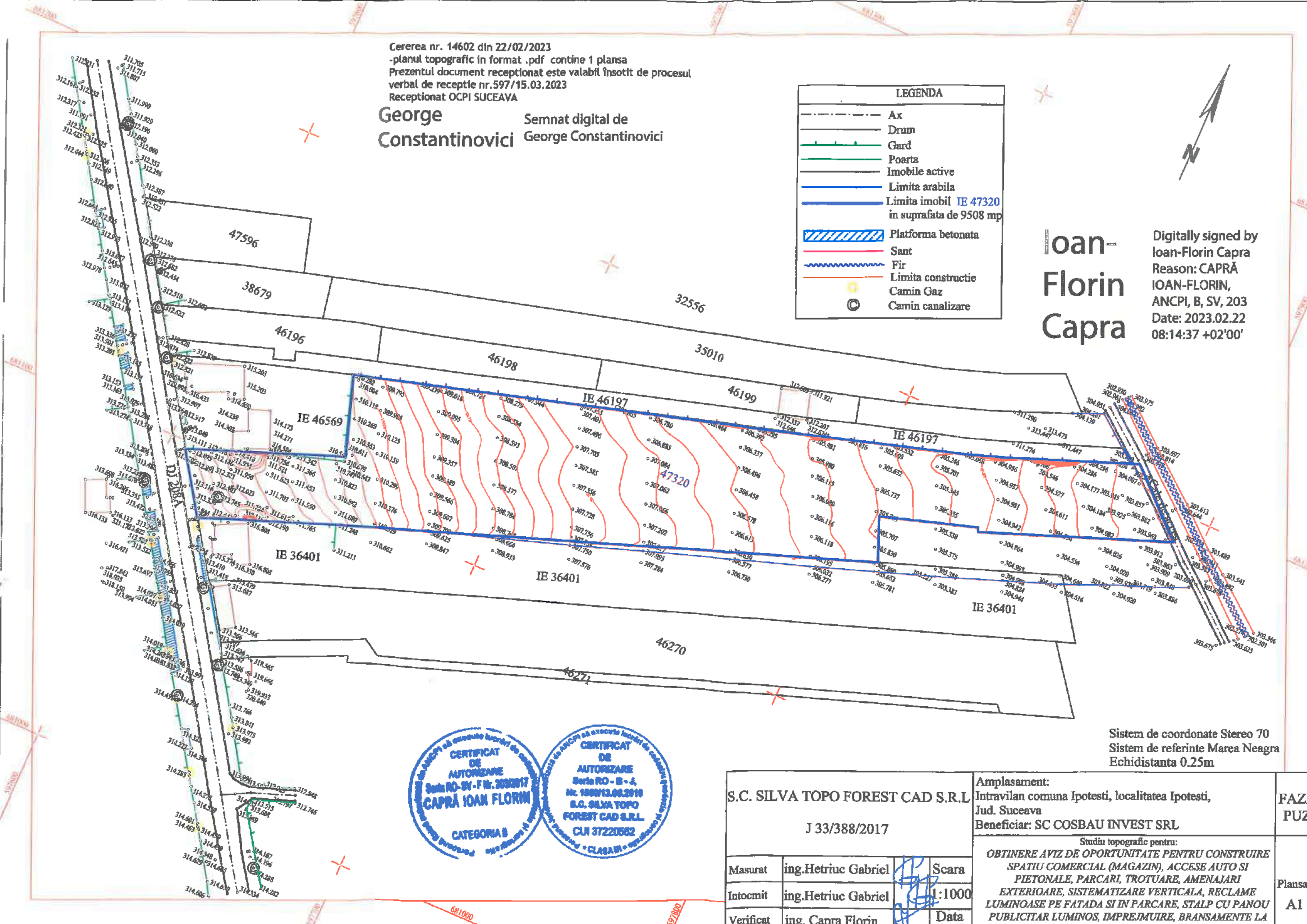
Inspector
GEORGE CONSTANTINOVICI

Cererea nr. 14602 din 22/02/2023
 -planul topografic in format .pdf contine 1 plansa
 Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul
 verbal de receptie nr.597/15.03.2023
 Receptionat OCPI SUCEAVA

George Constantinovici Semnat digital de
 George Constantinovici

LEGENDA	
	Ax
	Drum
	Gard
	Poarta
	Imobile active
	Limita arabila
	Limita imobil IE 47320 in suprafata de 9508 mp
	Platforma betonata
	Sant
	Fir
	Limita constructie
	Camin Gaz
	Camin canalizare

Ioan-Florin Capra
 Digitally signed by
 Ioan-Florin Capra
 Reason: CAPRĂ
 IOAN-FLORIN,
 ANCPI, B, SV, 203
 Date: 2023.02.22
 08:14:37 +02'00'



Sistem de coordonate Stereo 70
 Sistem de referinte Marea Neagra
 Echidstanta 0.25m



S.C. SILVA TOPO FOREST CAD S.R.L		Amplasament: Intravilan comuna Ipotesti, localitatea Ipotesti, Jud. Suceava Beneficiar: SC COSBAU INVEST SRL		FAZA PUZ
J 33/388/2017		Sudiu topografic pentru: OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER		
Masurat	ing.Hetriuc Gabriel		Scara	Plansa A1
Intocmit	ing.Hetriuc Gabriel		1:1000	
Verificat	ing. Capra Florin		Data 02.2023	

BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. Foaie de Capăt
2. Colectiv de Proiectare
3. Memoriu de Tehnic Explicativ

PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| Plansa 0 | Incadrare in Teritoriu |
| Plansa 1 | Situatie Existenta |
| Plansa 2 | Reglementari Urbanistice-Zonificare |
| Plansa 3 | Reglementari Echipare Edilitara |
| Plansa 4 | Proprietatea Asupra Terenurilor |

**PROIECT
NR.1230/2023**



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

DENUMIRE PROIECT:

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS SI IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:

STR.MIHAI VITEAZU F.N., SAT IPOTESTI, COMUNA IPOTESTI, JUDET SUCEAVA

BENEFICIAR:

SC COSBAU INVEST SRL

FAZA:

P.U.Z.

**PROIECT NR.
1230/2023**

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS SI IMPREJMUIRE

Beneficiarul investiției:

SC COSBAU INVEST SRL

Elaboratorul lucrării: denumire și date de identificare, cod CAEN

Proiectant general

SC AVENSIS COMPANY SRL

Str. Cronicar Ion Neculce, Nr. 4, jud. Suceava

CUI 15996871

J33/1152/2003

Cod CAEN -7112- Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal în vederea obținerii Autorizației

De Construire pentru: INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS SI IMPREJMUIRE

In dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noii construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar și cu elementele naturale înconjurătoare;
- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane si tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru un ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta;
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunile propuse;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse;

1.3 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

P.U.G. Comuna Ipotesti

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Studiu geotehnic

Documentatie sistematizare verticala

Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei.

Conform certificatului de urbanism nr.444 din 14.12.2022, eliberat de Primaria Comunei Ipotesti Terenul se afla partial in zona stabilita prin P.U.G. –ca zona predominant rezidentiala, locuinte cu regim mic de inaltime P+M, P+1+M si functiuni complementare

Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă comerciala.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcela de teren afectata de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea SC COSBAU INVEST SRL, folosința actuală a terenului fiind: arabil (8808,00 mp) si curti-construcții (700,00 mp), Beneficiarul, dorește dezvoltarea unei zone mixte de comerț cu regim maxim de înaltime maxim D+P+1.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării propuse.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Satului Ipotesti, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime asemănătoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a Comunei Ipotesti.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității.

Zona studiată se află în intravilanul Comunei Ipotesti in zona adiacenta strazii Mihai Viteazu.(vezi pl. 0).

Vecinatatile zonei studiate sunt:

N- proprietati private

P.C.-36197 (TEREN LIBER CONSTRUCTII)

P.C.-46569 (CASA+ANEXE)

S- proprietati private

P.C.-36401(CASA+ANEXE)

V- DJ 208A

E- DRUM PIETRUIT

COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

681097.620 597605.501

681079.794 597617.440

681082.915 597625.253
681085.670 597613.560
681087.674 597638.366
681090.790 597646.595
681094.506 597656.406
681140.191 597649.115
681147.991 597676.611
681138.384 597642.744
681114.675 597650.720
681110.351 597639.207
681152.460 597691.650
681122.150 597734.168
681161.002 597721.899
681149.794 597811.931
681162.733 597806.611
681173.388 597765.086
681183.247 597798.198
681194.081 597833.513
681191.423 597825.572
681190.337 597822.328
681208.909 597872.808
681170.358 597836.036
681171.612 597835.413
681191.201 597891.65

Relationarea zonei cu localitatea.

Teritoriul studiat are acces direct din Str. Mihai Viteazu (DJ 208A) care face parte din rețeaua stradală a Județului Suceava. Rețelele de utilități apă-canal-gaze centralizate se situează în vecinătatea amplasamentului studiat.

Amplasarea clădirilor s-a făcut pe un teren salubru și s-a ținândt cont de:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe.

- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului.
 - sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare.
 - sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
 - sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- ☞ sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente îngropate, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din imobilul produs deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeurile menajere în punctele de precolectare organizate, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă raniri în timpul manipularii și să nu favorizeze bolile asociate efortului fizic excesiv.

Sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a deșeurilor menajere este permis, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deșeurile menajere este amplasat astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10,00 m de ferestrele camerelor de locuit din imobilele adiacente.

Sursele de zgomot și agregatele ce funcționează în interiorul clădirii precum și activitățile specifice care se desfășoară la interior, emit un nivel de zgomot încadrat în valorile admisibile.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful regiunii este sculptat într-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri, în care se găsesc mai multe nivele de gresii și calcare oolitice. Ele au o structură monoclinală, cu o cădere de 4,5-6 m/km pe direcția nord-vest – sud-est și aparțin buglovanului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

Podișul Sucevei este caracterizat de prezența formelor structurale, a cuestelor și suprafețelor structurale și printr-o fierăstruire accentuată. Caracteristicile reliefului Podișului Sucevei derivă de la alcătuirea geologică și modelarea sa morfologică.

Spatiile interfluviale sunt largi, iar suprafețele cu înclinări slabe sunt acoperite

de pământuri loessoide, eluviale și coluviale. Relieful, format din mai multe masive deluroase și platouri înalte separate de văi largi, înșeuări și depresiuni, are un pronunțat caracter erozivo-structural. Astfel, în Podișul Sucevei putem deosebi două interfluvii principale (Suceava-Siret și Moldova-Siret) și o culme situată între valea Siretului și Câmpia Moldovei.

Situat între valea Sucevei și cea a Siretului, Podișul Dragomirnei cu o suprafață triunghiulară, este constituit dintr-o succesiune, relativ monotonă, de argile și nisipuri volhiniene, în care se disting câteva nivele de gresii și calcare ce se impun și în morfologie.

Trăsăturile fizico-geografice care derivă de la prezenta orizonturilor de roci dure sunt specifice numai pentru partea centrală și sudică a interfluviului Suceava – Siret.

Zona de lunca este caracterizată de prezenta la suprafață, sub un pachet de umpluturi antropice vechi și recente, a unor depozite cuaternare aluvionare, fine și grosiere, ce acoperă formațiuni sarmatiene. În cadrul depozitelor grosiere de terasă pot apărea lentile din material fin (argile, prafuri) cu conținut ridicat de materie organică.

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Șiretului. Principala apă curgătoare din perimetrul municipiului, Suceava, creează în dreptul orașului o albie largă, un adevărat culoar de 1,5 kilometri lățime, în cea mai mare parte neinundabilă, ca urmare a măsurilor de îndiguire și protejare a întregului spațiu afectat zonei industriale și de agrement. De-a lungul timpului, râul Suceava a suferit deplasări succesive către S-SV, lăsând în partea opusă, vechi albie sub formă de terase. Un rol important a fost în evoluția văii principale, cât și a celor afluențe l-au avut procesele geomorfologice de modelare a versanților. Râul Suceava primește pe partea dreaptă pâraiele Seheia și Tîrgului, cu versanți asimetrici, iar pe stînga Mitocu. Bogdana, Dragomima și pârâul Morii. Apele stătătoare, sunt, în general, puțin răspândite, ele fiind recente creații ale omului (lacul de acumulare de la Dragomima, iazurile de la Fetești, Moara, Bunești, Siminicea).

Clima. Din punct de vedere climatic, amplasamentul studiat este situat în zona climatului temperat continental cu influențe baltice, cu caracter mai răcoros și umed, datorat în mare măsură anticiclonilor atlantic și continental. Acest climat este evidențiat atât de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cât și de regimul acestora (diurn și anual).

Temperatura medie anuală este de 8.2 grade C. Aerul de origine nordică aduce ninsori iarnă și ploi reci primăvara și toamna. Din est apar influențe climatice continentale cu seceta vară, cu cer senin, ger și viscole iarnă. Precipitațiile cazute sub forma de ploaie reprezintă 70-80% din totalul acestora. Cele mai mici cantități de precipitații se înregistrează în luna februarie, iar cantitățile cele mai abundente sunt de obicei în lunile mai și iunie.

Vânturile dominante sunt cele dinspre NV (peste 30% din zile), pe direcția văii râului Suceava. În conformitate cu prevederile NP-082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului", valoarea caracteristică a vitezei vântului având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire), mediata pe un minut la 10 m are valoarea de 41 m/s, iar valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului mediata pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,7 kPa.

Condiții geotehnice

Stabilitatea terenului

Terenul analizat pentru amplasarea investiției are stabilitatea asigurată și se pot amplasa construcțiile propuse.

Se propune evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatarei prin amenajări adecvate

CONCLUZII I RECOMANDARI

Prezentul studiu geotehnic se referă la analizarea condițiilor geotehnice pentru obiectivul: Obținere aviz de oportunitate pentru construire spațiu comercial (magazin), accese auto și pietonale, parcuri, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stalp cu panou publicitar luminos, împrejmuire, bransamente la utilități și organizare de șantier, localitatea Ipotești, strada Mihai Viteazul, comuna Ipotești, județul Suceava- CF.47320.

Terenul analizat este proprietate privată a beneficiarului : S.C.COSBAU INVEST SRL și are suprafața de 9508,0mp.

Pentru cunoașterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pământurilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetere geotehnică constând din executarea a trei foraje geotehnice în zona indicată de către proiectant și beneficiar .

Forajul 1

0.00-0.80 m = sol vegetal negru;

0.80-3.00 m = argilă prafoasă, cafenie, vartoasă, ml.1.70 culoarea devine galbenă; 3.00-4.70 m = argilă nisipoasă, galbenă-verzuie, consistent vartoasă, ml.3.50 stratul devine vartos, ml.4.00 stratul devine consistent;

4.70- 8.20 m = argilă, galbenă verzuie, vartoasă cu caracter marnos. Apa apare la 3.00m

Forajul 2

0.00- 0.80 m = sol vegetal negru;

0.80 - 2.80 m = argilă prafoasă, cafenie, vartoasă, ml.1.80 culoarea devine galbenă; 2.80- 5.30 m = argilă nisipoasă, galbenă, vartoasă, ml.3.20 stratul devine consistent vartos, ml.4.10 stratul devine vartos, ml.4.6 stratul devine consistent;

5.30- 8.40 m = argilă, galbenă verzuie, vartoasă cu caracter marnos, ml.7.2 apar interc. de nisip.

Apa apare la 2.90m

Forajul 3

0.00-0.80 m = sol vegetal negru;

0.80-2.50 m = argilă prafoasă, cafenie, vartoasă, ml.2.00 culoarea devine galbenă; 2.50- 5.50 m = argilă nisipoasă, galbenă, vartoasă, ml.3.50 stratul devine consistent vartos, ml.4.00 stratul devine vartos, ml.4.5

stratul devine consistent;

5.50- 8.00 m = argila, galbena verzuie, vartoasa cu caracter marnos.

Apa apare la 2.80m

Stratul de fundare este reprezentat de un complex argilos prafos, vartos.

Fundarea se va realiza respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viusi adancimea de fundare conform normativelor in vigoare, functie de terenul de fundare si caracteristicile obiectului proiectat.

Adancimea de fundare va fi aleasa de catre proiectantul de rezistenta, functie de caracteristicile constructive.

Ca solutie de fundare se propune fundarea directa in complexul argilos prafos, vartos.

Presiunea conventionala de baza pentru complexul argilos prafos, vartos se va considera dupa cum urmeaza:

$$P_{conv.baza} = 230.kPa$$

In forajele executate apa subterana apare la adancimia de: 3,00m in foraj F1; 2,90m in foraj F2 si 2.80m in foraj F3 .

Se va tine seama de posibilitatea infiltrarii apelor de suprafata in umpluturile din jurul fundatiilor si se vor lua masuri in consecinpi.

Pentru constructiile aferente investitiei, pentru amenajare, alei, trotuare, platforme etc.stratul de fundare este constituit dintr-un complex argilos prafos, vartos.

Complexul argilos prafos se incadreaza la categoria pamanturi coezive, la tipul de pamant PS, cu modul de elasticitate dinamic $E_p=70$ Mpa si coeficientul lui Poisson, $\mu = 0,42$.

2.4. CIRCULAȚIA

Acces:

Amplasamentul are deschidere la o latura la reseaua de strazi din zona, lucru ce ofera posibilitatea amplasarii si amenajarii a punctelor de acces.

Precizam faptul ca amenajarea punctelor de acces trebuie efectuata cu elemente geometrice (raze de curbura) care sa permita inscrierea si vehiculelor de salubritate sau pompieri in caz de urgenta.

Parcare

Locurile de parcare trebuiesc asigurate atat spatiile comerciale cat si pentru locuinte, in incinta, motiv pentru care se vor amenaja la sol un numar de 88 locuri de parcare.

Avand in vedere faptul ca suprafata desfasurata a constructiilor obiectivului economic va fi de 3.500 mp iar conform hotararii 525 art. 5.3.1. care spune: pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 40 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru peste 2000 m2, rezulta un necesar de 88 locuri de parcare. Pe teren s-au amenajat un numar de 88 locuri aferente spatiilo.

Modul de desfasurare a circulatiei vor fi materializat prin indicatoare de circulatie si marcaje.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent terenul care face obiectul PUZ este ocupat de următoarele funcțiuni:

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus) arabil (8808,00 mp) și curți-construcții (700,00 mp) și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (comert și funcțiuni complementare).

Pe amplasamentul studiat nu există construcții edificate.

În zonă sunt asigurate serviciile de ridicare a gunoierului și de acces la circulația stradală.

În zonă sunt spații verzi publice cu potențial de dezvoltare a activităților de agrement.

Terenul studiat precum și cele din vecinătate nu sunt afectate de existența unor riscuri naturale.

În limita distanței de 200 m de jur împrejurul zonei studiate nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

În vecinătăți și / sau pe terenul studiat nu sunt unități care pun probleme de mediu.

Principalele disfuncționalități reprezintă necesitatea sistematizării verticale pentru a facilita accesul la parcelă în conformitate cu normele la zi.

ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

Perimetrul studiat nu se învecinează cu albiile minore de apă. Zona nu este inundabilă și este stabilă.

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

În vecinătatea zonei studiate există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.3 CANALIZARE

În vecinătatea zonei studiate există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE

În vecinătatea zonei studiate există conducte de alimentare cu gaze naturale aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

În vecinătatea zonei studiate există firida de joasă tensiune pretabilă pentru bransamentul electric.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

În vecinătatea zonei studiate există rețele de telefonie aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6. PROBLEME DE MEDIU

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zona nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de de imobil cu funcțiune mixtă.

Imobilele ce urmează să se construiască nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol. Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

2.8 OBȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei în vederea construirii unor imobile cu funcțiuni comerciale și funcțiuni complementare se face la cererea populației din zonă, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism în acest sens și a construcțiilor edificate în zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Conform certificatului de urbanism nr.444 din 14.12.2022, eliberat de primăria Comunei Ipotesti Terenul se află parțial în zona stabilită prin P.U.G. – P.U.G. – ca zonă predominant rezidențială, locuințe cu regim mic de înălțime P+M, P+1+M și funcțiuni complementare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice funcțiunii mixte. Terenul este stabil, neînundabil și are posibilitate de căi de acces proprii.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Ținând cont de categoria funcțională, de traficul rutier, de siguranța circulației drumului național, de planul de urbanism și amenajarea teritoriului precum și de dezvoltarea tehnico-economică a zonei, accesul în incintă se va realiza la același nivel deservind participanții la trafic din ambele direcții, ieșirea din incintă realizându-se bilateral cu obligativitatea acordării priorității de trecere participanților la trafic de pe Drumul Județean DJ 208 A.

Amenajarea acceselor rutiere la Drumul Județean DJ 208 A se va realiza conform Normativului AND 600/2010 și a standardului SR 10144-4/95. Din punct de vedere funcțional accesul se clasifică ca acces comercial. Conform Normativului AND 600/2010, accesele rezidențiale, comerciale și industriale vor fi tratate ca intersecții și se vor amenaja în consecință, în funcție de valorile de trafic estimate.

Intrarea în incintă se va realiza unilateral și va deservi participanții la trafic pe direcția de mers Suceava – Dolhasca; se va realiza prin amenajarea razelor de viraj, respectând elementele geometrice necesare amenajării virajelor de dreapta la intrare în incintă, conform AND 600/2010,

Latimea deschiderii accesului rutier din Drumul Județean DJ 208A la intrare va fi de 7.0 m. Propunerea amenajării cu raze de viraj va facilita accesul vehiculelor pe platforma obiectivului și nu va stănjeni circulația pe Drumul Județean DJ 208 A, respectiv virajul la dreapta realizându-se în condiții de siguranță pentru toți participanții la trafic.

Pentru realizarea amenajării propuse, s-a cerut acord de vecinătate, având în vedere că lucrarea propusă necesită reamenajarea accesului la proprietate, partea stângă.

Ieșirea din incintă se va realiza cu drept de viraj în ambele direcții și se va executa prin amenajarea cu raza circulară, respectând elementele geometrice necesare amenajării virajelor la ieșirea din incintă, conform AND 600/2010.

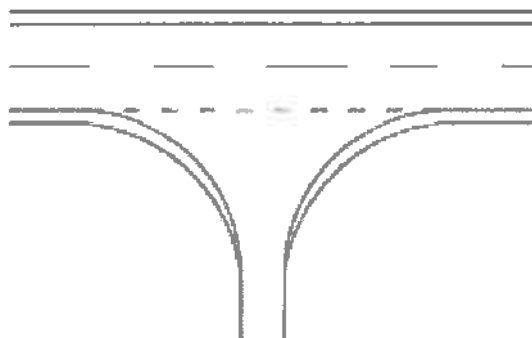


Fig. Nr. 3 - Amenajarea accesului la ieșire. Racordare circulară conform AND 600/2010.

Racordare viraj la stânga: $R = 12.0$ m

Racordare viraj la dreapta: $R = 12.0$ m

Latimea deschiderii accesului rutier pe zona de ieșire din incintă la Drumul Județean DJ 208A va fi de 8.0

Distanța din axul Drumului Județean DJ 208 A până la cea mai apropiată clădire propusă pe amplasament va fi de 80,30 m.

Accesul în zona este realizat din Str. Mihai Viteazu. Pe amplasament vor fi admise și vehicule cu gabarit greu.

Alea carosabilă propusă pe amplasament va avea un gabarit de min. 10,00 m. Alea carosabilă 7,00 m și trotuar la nivel de 1,50 m.

Pentru fluidizarea traficului pietonal se propune amenajarea unui trotuar pe sensul opus accesului pe o lungime de minim 50,00 m în fiecare direcție, amenajarea unei treceri pietonale și iluminarea nocturnă a accesului propus.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. REGLEMENTĂRI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Destinația terenului PUG - P.U.G. – ca zonă predominant rezidențială, locuințe cu regim mic de înălțime P+M, P+1+M și funcțiuni complementare.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

BILANȚ TERITORIAL							
UNITATEA DE REFERINȚĂ	Suprafața (mp)	Procent (%)	POT maxim (%)	CUT maxim	Rh maxim	Sp. verde minIm (%)	G. O. (%)
Subzona M1	9508,00 mp	22,23	30	1,20	P/D+P+1E	20	-
TOTAL	9508,00 mp						

retrageri obligatorii = se va reglementa prin PUZ

- N-min. 2,00 m
- S-min. 2,00 m
- V-min. 12,00 m fata de ax drum judetean
- E-min. 5,00 m

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ

pietonale - se va reglementa prin PUZ;

parcaje -1 loc/40 mp spatiu comercial Conf. Anexa 5 HG 525

Scd Sp Comercial 3520 mp

Minim 88 locuri parcare

INDICI URBANISTICI M1

P.O.T. PROPUS =22,23% / P.O.T. MAXIM=30%

C.U.T. PROPUS =0,37/ C.U.T. MAXIM=1,20

Spatii plantate- min. 20% (1901 mp)

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 9508,00 mp

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATII ELECTRICE

SITUATIA EXISTENTA:

a) Alimentarea cu energie electrica

Pe strada Tudor Vladimirescu (DJ 208) exista retele de joasa tensiune de la care sunt alimentate constructiile din zona.

b) Rețele telefonice si cablu TV

Pe strada Tudor Vladimirescu (DJ 208) i exista retele telefonice si de cablu TV de la care sunt racordati abonații telefonici din zonă.

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

a) Alimentarea cu energie electrica

- o putere instalată de c.c.a 415.0 kW
- o putere absorbită de c.c.a.316.0 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă in zonă până la blocurile de masura si protecție trifazate amplasate la limita de proprietate a fiecarui tronson, în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

Legaturile electrice se vor realiza cu coloanele electrice în cablu armat din Cu izolat cu PVC tip CYAbY montate îngropat în pământ pe pat de nisip.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice
- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

Proiectul respectă normele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

NORMATIVE ȘI REGLEMENTĂRI

- Normativ I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- Normativ NTE 007 – 2008 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice.

b) Rețele de telefonie și cablu TV

Se propune extinderea rețelelor de telefonie și cablu tv existente în zonă pentru preluarea noilor abonați, soluția definitivă urmând a fi dată de societățile de furnizare servicii de telefonie.

ALIMENTARE CU APA

SITUAȚIA EXISTENTA:

În zona de amplasament există rețeaua de alimentare cu apă care deservește, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare are disponibil debit și presiune pentru imobilul propus.

SITUAȚIA PROPUȘA:

Alimentarea cu apă a imobilului propus se va realiza printr-un bransament general PEHD Dn 110mm la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe strada Tudor Vladimirescu (DJ 208) și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general și contorizare individuală pe tronson și apoi pe apartamente.

DIMENSIONAREA INSTALAȚIEI DE ALIMENTARE CU APA

TABEL 1 Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]						
Destinația clădirii	Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]		nr. pers	N _p	Debit zilnic normal N _{pl} *q _{sz} [l/zi]	
	Total apă q _{sz}	din care apă caldă 60°C q _{scz}			Total	apa caldă
Clădiri mixte (pentru o persoană pe zi):						
a) în cazul preparării centrale a apei calde						
apartament cu closet, lavoare, cada de baie și spalator	280	110			0	
apartament cu closet, lavoare, cada de dus și spalator	200	80			0	
b) în cazul preparării locale a apei calde						
în cazane funcționând cu gaze sau în încălzitoare electrice	170	60		50	8500	300
în cazane funct. Cu comb. Solid sau lichid	140	55			0	
Clădiri pentru birouri (pentru un funcționar / schimb)	20	5		0	0	
Cluburi, case de cultură, teatre						
a) în cazul preparării centrale a apei calde						
actori (pentru 1 persoană pe zi)	35	15			0	
spectatori, vizitatori (pentru 1 loc pe zi)	20	5			0	
b) fără apă caldă:						

actori (pentru 1 persoana pe zi)	25	0		0
spectatori, vizitatori (pentru 1 loc pe zi)	15	0		0
Cantine, restaurante, bufete				
bufete (pentru o persoana)	5	3	0	0
cantine si restaurante (pt.o pers., 1 masa la pranz pe zi)	22	10	0	0
cantine si restaurante (pt.o pers., 3 mase pe zi)	44	20		0

NECESAR DE APA

N_{pi} - numarul de persoane corespunzator unui necesar specific de apa - conf. TABEL 1

q_{sz} - necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers.] - conf. TABEL 1

Q_{zimed} - debitul mediu zilnic de apa = $SN_{pi} \cdot q_{sz}$ =

8500 [l/zi]

Q_{zimax} - debit maxim zilnic de apa = $Kz \cdot Q_{zimed}$ =

9775 [l/zi]

Q_{zimin} - debit minim zilnic de apa = $2 \cdot Q_{zimed} - Q_{zimax}$ =

7225 [l/zi]

Q_{omax} - debitul orar maxim = $ko \cdot Q_{zimax} / n_{oz}$ =

0.81458 [mc/h]

Kz = 1.15

ko = 2.00

n_{oz} - numarul specific de ore pe zi de utilizare a apei;

n_{oz} =

24

Instalatii de stingere incendiu

Hidranti interiori

Conform anexei nr. 3 din Normativul P 118/2-2013, este necesare 1 jet in functiune simultană .

Hidranti interiori, vor avea 1 jet $Q_{ie} = 2.1$ l/s.

Timpul de functionare al hidrantilor interiori este de 30 minute .

Instalatia de hidranti interiori din imobil se alimenteaza din rețeaua de alimentare cu apa a imobilului

Hidranti exteriori

Conform anexei 7 din normativ debitul de stingere din exterior a unui eventual incendiu, pentru parcare gradul II de rezistenta la foc, este de 10 l/s.

Durata de functionare a instalatiei de hidranti exteriori este de 3 ore.

Stingerea incendiilor din exterior va fi asigurata de cei 2 hidranti stradali.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- STAS 1478 - 90, Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale;
- Indicativ I9-2013- Normativ privind proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor sanitare aferente cladirilor

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament pe strada Tudor Vladimirescu exista retea de canalizare.

SITUATIA PROPUASA:

Apele menajere rezultate de la imobilul propus , vor fi canalizate spre conducta de canalizare existenta in zona, printr-o retea de conducte, camine.

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurându-se protecția la îngheț și existența și continuitatea pantelor.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

SITUATIA EXISTENTA:

Pentru constructiile existente în zonă se asigura alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii.

SITUATIA PROPUSA:

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament a imobilului propus, există rețea de gaze naturale, de presiune redusă, care alimentează consumatorii actuali.

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ca s-a propus pentru alimentarea cu energie termica solutia cu centrale termice proprii. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeau existentă, în urma obținerii avizului DELGAZ GRID și realizarea unui post de reglare măsurare (PRM) de joasă presiune și a instalațiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CAI DE COMUNICATIE- drumurile de acces Str. Mihai Viteazu.

INFRASTRUCTURA MAJORA- rețele electrice, de gaze natural, de apă și canalizare

4. CONCLUZII:

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Studiu geotehnic, Ridicare topografică.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., distanțele față de limitele laterale și posterioare parcelei, organizarea circulației și a acceselor, asigurarea cu utilități edilitare zonei, pentru a crea premisele unei dezvoltări urbane corecte și în conformitate cu legislația în vigoare ce reglementează acest domeniu.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare și extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Falticeni, a infrastructurii de acces și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat.

**ÎNTOCMIT:
Arh.LATIS E.**

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. AVENSIS COMPANY SRL**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN), ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS SI IMPREJMUIRE

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri
10. Posibilitati maxime de ocupare a terenului

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi, sub formă de prescripții și recomandări, referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg terenul studiat, în vederea urmaririi aplicării lor.

Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detailează prevederile cu caracter de reglementare ale documentațiilor superioare de urbanism aprobate.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este aprobat pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, de către Consiliul Local al Comunei Ipotești

2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991, republicata cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, H.G.525/27 iunie 1996, republicata, (cu modificări ulterioare) pentru

aprobarea Regulamentului general de urbanism si Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPATnr. 176/N/16.08.2000.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism a fost elaborat concomitent cu P.U.Z. pentru zona studiata si se va aplica suprafețelor de teren evidențiate pe planșele care fac parte integranta din acest PUZ..

Prescripțiile cuprinse in prezentul Regulament (permisiuni si restricții), sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor in limitele teritoriului ce face obiectul PUZ..

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Pentru protecția mediului se vor respecta Legea Mediului si prevederile Avizelor de Mediu emise de Agenția Naționala pentru Protecția Mediului Suceava.

4.1 Terenul este integral amenajat , respectând si proporția între spațiile verzi si cele construite si organizat ca si cai de circulație. Pentru organizarea construcției in etape se vor lua masuri de amenajare provizorie a terenurilor care nu se construiesc in primele etape, pastrandu-se vegetația si fiind interzisa depozitarea neorganizata de materiale rezultate din lucrări de construire.

Pe durata șantierului se vor lua masurile necesare pentru a reduce la maxim raspandirea suspensiilor de praf si afectarea cailor de circulație cu noroiul răspândit de autovehicule.

Pe durata utilizării unităților de producție este interzisa orice depozitare de materiale solide pe sol sau deversarea de substanțe lichide sau spalarea de echipamente sau alte procese similare in urma carora apa rezultata nu este colectata de sistemul de canalizare special prevăzut.

4.2 Apa menajera va fi colectata in sistemul special prevăzut si condusa spre reateaua centralizata a orasului.

Apele pluviale (potențial curate) vor fi colectate de pe platforme si dirijate catre statia de epurare a apei , cele impurificate sunt evacuate dupa ce sunt trecute prin deznisipatoare si separatoare de hidrocarburi. In zona spațiilor verzi apele se vor infiltra liber in teren.

4.3 Se vor realiza plantații de arbori si arbuști ca bariere împotriva curenților de aer in rafale. Perimetral se vor zgomota planta perdele vegetale de protecție.

4.4 Deseurile solide si lichide se vor colecta în sistem centralizat si se vor evacua conform contractului cu firme de salubritate autorizate in acest sens.

4.5 Nivelul de zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu.

4.6 Vor fi interzise în zona activitățile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apararea interesului public

5.1. Autorizarea executării construcțiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, conductelor de gaz, cailor de comunicație este interzisa.

5.2. Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante fata de rețelele edilitare, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.

5.3. Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor STAS-urilor, normativelor si legislației in vigoare.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Caracteristici ale parcelelor

Subzona M1

- clădirile amplasate se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin 2,00 metri;
- în toate cazurile, față de limitele posteriore se va respecta o distanță de cel puțin 5,00 m.

6.2. Amplasarea clădirii fata de aliniament

- Clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de **12 metri**, fata de ax DJ

6.4. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4 metri. Amplasarea construcției unele în raport cu altele pe aceeași parcela se va face în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

6.5. Înălțimea maxima admisa a clădirilor

Subzona M1

D+P+1E

- Înălțimea maximă admisă la coamă: 12,5 metri Fata de CTS

6.6. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcției este permisă numai dacă aspectul ei exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. În funcție de profil și tehnologia specifică din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturală cea mai potrivită.

Autorizarea executării construcției care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Sunt interzise imitațiile stilistice sau de materiale. Sunt interzise construcțiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu excepția organizării de șantier.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Circulații și accese

Parcela este accesibilă dintr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

Autorizarea executării construcției se va face cu respectarea prevederilor RGU.

Accesul la clădiri va fi situat și dimensionat în funcție de necesitățile specifice în așa fel încât să permită autovehiculelor să intre și să iasă fără manevre suplimentare.

parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct la un drum public sau beneficiază de drept de trecere legal obținut cu o lățime de minimum 7,0 metri ;

7.2 Staționarea și parcare autovehiculelor

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se va face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor necesare se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prevederilor din H.G. 525/1996, a normativelor în vigoare și a RGU.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Este obligatorie asigurarea pentru obiectiv a unei echipări tehnico-edilitare care să garanteze funcțiunea acestuia la parametri de protecție a mediului proiectat.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente sau în cazul în care nu există posibilitate se vor avea în vedere următoarele posibilități:

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată, atunci când aceasta se va executa.

8.1. Realizarea de rețele tehnico edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, în întregime

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

8.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelele studiate au o formă relativ rectangulară.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi sau plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției conform normativelor în vigoare.

Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde de aliniament aferent circulațiilor carosabile.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje

Nu este obligatorie împrejurirea proprietății pe toate laturile acesteia. În caz că se optează pentru realizarea unei împrejurimi parțiale aceasta va avea înălțimea maximă de 2.0 m și minim 1.8 m și se va realiza din materiale transparente sau semiopace în cazul învecinării cu activități cu care se pot stânjeni reciproc.

Împrejurimile trebuie să participe la aspectul zonei, atât prin materialele de construcție folosite, cât și prin calitatea execuției.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE din P.U.Z..

Soluția urbanistică, propune următoarea zonificare:

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Subzona M1 – Imobile cu funcțiune mixtă cu max. D+P+1E niveluri

ZONA STUDIATĂ ÎN PREZENTUL PLAN URBANISTIC ZONAL, VA FI INCLUSA ÎN PUG ÎN CAZUL ÎN CARE SE VA REALIZA CA SUBZONA M1

1. Generalități

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire și amenajări necesare bunei funcționări a acesteia.

1. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei

Art. 2. Utilizări permise

Subzona M1

-Spații comerciale, alimentație publică

- spații administrative și de birouri
- mici spații pentru depozitare
- cabinete medicale și farmacii
- spații prestări servicii
- căi de acces carosabile și pietonale în incintă,
- parcuri la sol

- spații plantate
- construcții pentru echipare tehnică
- împrejuriri
- servicii

Art. 3. Utilizări permise cu condiții

Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

Se permite schimbarea destinației imobilelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni, cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20).

Art. 4. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:

- schimbarea destinației imobilelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție
- stații de betoane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

Art. 5. Interdicții temporare - nu este cazul.

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului.

Art. 6. Interdicții definitive

- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 7 Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă ca toate spațiile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală.

Art. 8 Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta art. 18 din R.G.U. cu privire la tipurile de construcții care se pot amplasa în zona drumurilor publice.

Art. 9 Amplasarea față de aliniament

- Clădirile se vor retrage de la aliniamentul nou reglementat la o distanță de min 12 metri față de ax DJ.

Art. 10 Amplasarea în interiorul parcelei și retrageri propuse

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4 metri. Amplasarea construcției unele în raport cu altele pe aceeași parcelă se va face în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care prind iluminare naturală.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

1.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 Accese carosabile

Accesul se va realiza din drumul de acces. Amenajările și modernizarea infrastructurii drumului de acces pentru circulația autospecialelor de mare tonaj va fi asigurată de către beneficiar - investitor.

Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

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

Art. 12 Accese pietonale

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la amplasament, conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități fizice.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 13 Este obligatorie bransarea construcțiilor ce prin specificul lor o necesită la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

• Alimentarea cu apă

Este obligatorie asigurarea unei surse de apă prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă a localității sau prin rezolvarea în sistem propriu (put forat) pentru toate construcțiile ce prin specificul lor o necesită.

• Canalizarea apelor uzate și evacuare apei pluviale:

- ape uzate - Este obligatorie rezolvarea evacuării apelor uzate prin racordarea la rețeaua de canalizare a localității.

- ape pluviale - apele pluviale potențial impurificate de pe platformele betonate propuse vor fi colectate prin intermediul rigolelor în decantor după trecerea în prealabil printr-un decantor separator de produse petroliere.

• Alimentarea cu energie electrică

Toate lucrările se vor realiza de către SC DELGAZ GRID SA, conform proiectelor realizate de aceasta.

• Alimentare cu gaze

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran. Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

Clădirile vor fi echipate cu echipamente agrementate tehnic, care nu periclitează zona din punct de vedere al siguranței sau al poluării mediului.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 14 Parcelarea

Terenul studiat în documentație are o suprafață totală de 9508,00 mp.

Art. 15 Înălțimea construcțiilor

Subzona M1

- D+P+1E

- înălțimea maximă admisă la coamă: 12,50 metri Fata de CTS

Art. 16 Aspectul construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. În funcție de profil și tehnologia specifică din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturală cea mai potrivită.

Art. 17 Procentul de ocupare a terenului

M1

POT propus = 22,23%

POT maxim = 30,00%

– COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1

CUT propus = 0,37

CUT maxim = 1,20

3.5. Reguli cu privire la parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art. 18 Parcaje

Se vor amenaja spatii de parcare pentru parcul auto propriu, autoturisme.

Amplasarea parcajelor se va face la nivelul solului. Necesarul de locuri de parcare se va stabili in functie de destinatia si capacitatea clădirii, cu respectarea R.G.U. aprobat prin HG. 525/1996 republicat si R.L.U aferent P.U.G. Municipiul Falticeni.

Art 19 Spatii verzi

Minim 20 %

Art. 20 Împrejmuiri

Nu este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia. In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiri parțiale aceasta va avea inaltimea maxima de 2.0 m si minim 1.8 m si se va realiza din materiale transparente sau semiopace in cazul învecinării cu activitati cu care se pot stânjeni reciproc.. Pot fi dublate de plantații. Se interzice folosirea sirmei ghimpate, a cioburilor de sticla sau alte asemenea materiale la executarea împrejmuirilor.

3.6. Reguli cu privire la protecția mediului

Art. 21 Protecția calitatii factorilor de mediu

Vor fi interzise in zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.

Pentru construcțiile sau echipamentele care prin natura funcțiilor pe care le depostesc sunt provocatoare de zgomot se vor lua masuri de a se integra in nivelele de zgomot admise de legislatia sanitara si de mediu in vigoare (ex. echipamente de aer condiționat peste o anumita dimensiune).

Art. 22 Gestionarea deșeurilor

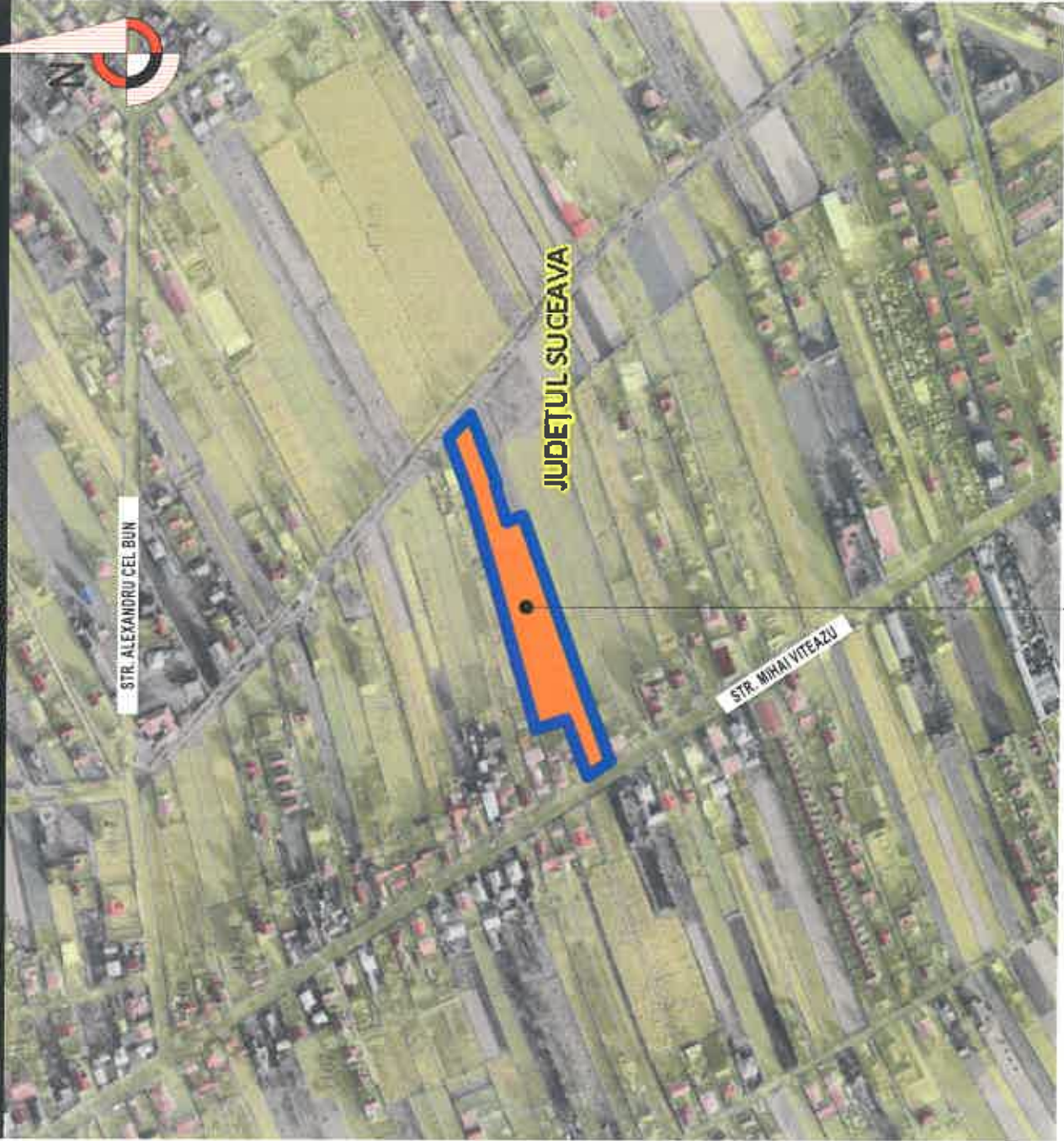
Deseurile rezultate în urma activitatilor vor fi adunate în containere specializate si transportate periodic în zona special amenajata pentru depozitarea gunoiiului aferenta localității de către regia de salubritate.

ÎNTOCMIT:

Arh.Latis E.

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. AVENSIS COMPANY SRL**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT STUDIAT

CERINTA: NR./DATA: VERIFICATOR/EXPERT:

PROIECTANT GENERAL

SC AVERSIS AMPLAS SRL - SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSILIERI
Sat. Iul. Nicolae Ibră, Municipiul Suceava, Județ Suceava
Tel./Fax: 0360-402634 Mobil: 0729998886
"Masă de lucru este proprietatea intelectuală a societății "AVERISIS COMPANY"
Inclusiv acordul în scris pentru rambursarea sumei de acordul arhitectului

PROIECT NR. 12809/023

BENEFICIAR:

COSBAU INVEST S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:

"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU
CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE (MAGAZIN),
ACCES AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE,
AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE
VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN
PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS,
IMPREJUMIRE SI ORGANIZARE DE SANCTIER"

AMPLASAMENT:

STR. MIHAI VITEAZU, SAT. IPOTESTI, COMUNA
IPOTESTI, JUDET SUCEAVA

SEF PROIECT:

Am.Latis E.

PR.ARHITECTURA:

Am. ADAMOVICI S.

DESENAT

Am. RADU'R.

VERIFICA

Ing. BAITAN-MOLDOVAN I.

FAZA PR

P.U.Z.

2023

TITLU PLANSĂ:

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

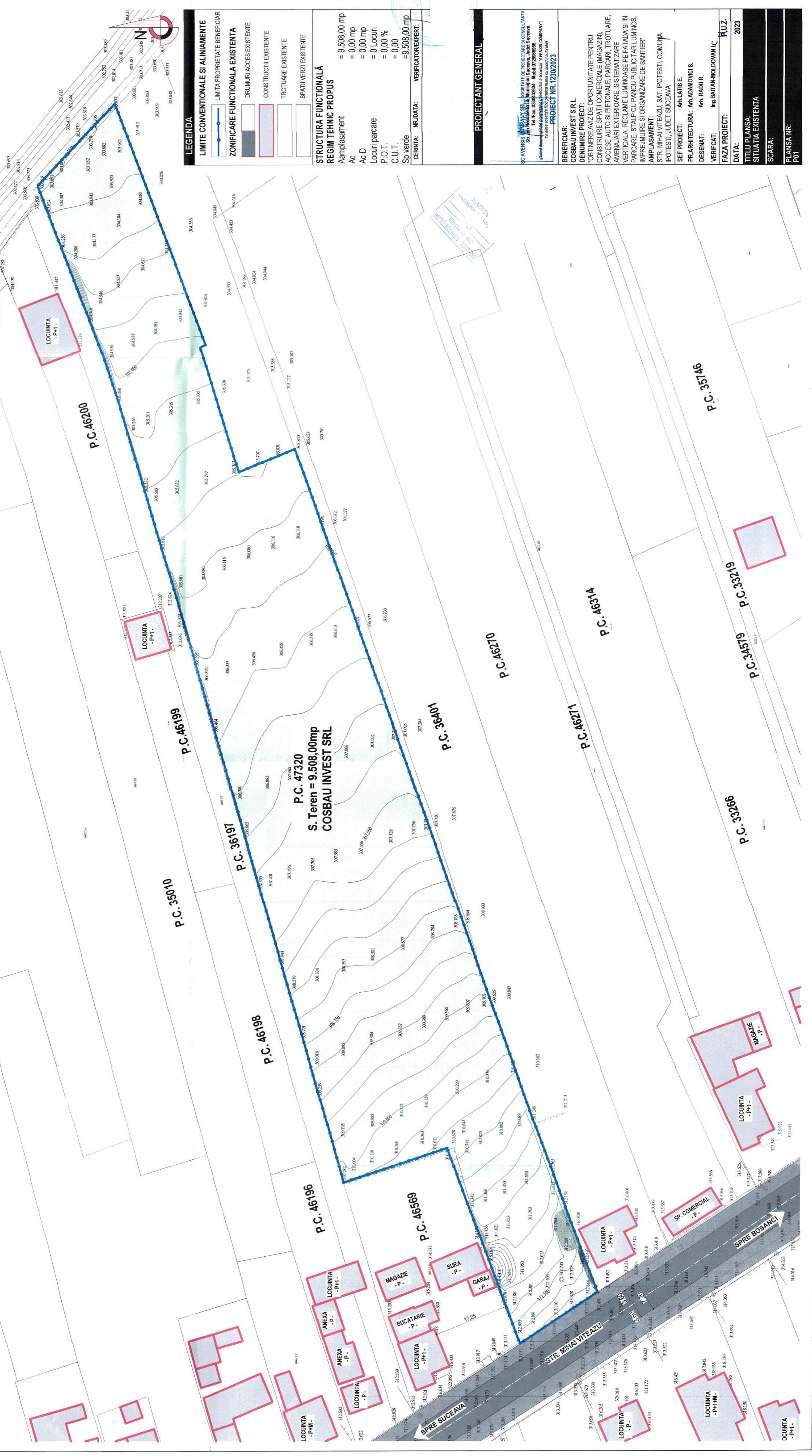
SCARA:

1:5000

PLANSĂ NR.

P00

SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

	LIMITA CONVENTIONALE SI ALINIAMENTE
	ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
	DRUMURI ACCES EXISTENTE
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	TROTUARE EXISTENTE
	SPATII VERZI EXISTENTE

**STRUCTURA FUNCTIONALA
REGIM TEHNIC PROPOS**

Ampasament	= 9.508,00 mp
Ac	= 0,00 mp
Ac D	= 0,00 mp
Locuri parcare	= 0 Locuri
P.O.T.	= 0,00 %
C.U.T.	= 0,00
Sp verde	= 9.508,00 mp

GERINTA: MR.DATA: VERIFICATOR:PERT:

PROIECTANT GENERAL

SC. AVENIS S.R.L. SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
 Str. Mihai Viteazul, Nr. 10, I.P. Suceava
 Tel. / Fax: 0332.612.2834 Mobil: 0728.699.995
 (Ascent decontat in valoare de preturi servicii si materiale si servicii de proiectare si consultanta)

PROIECT NR. 12301/2023

BENEFICIAR:
 COSBAU INVEST SRL

DENUMIRE PROIECT:
 OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU
 CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE (MAGAZIN),
 ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE,
 AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE
 VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN
 PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS,
 IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER

AMPLASAMENT:
 STR. MIHAI VITEAZU SAT. IPOTESTI, COMUNA
 IPOTESTI, JUDET SUCEAVA

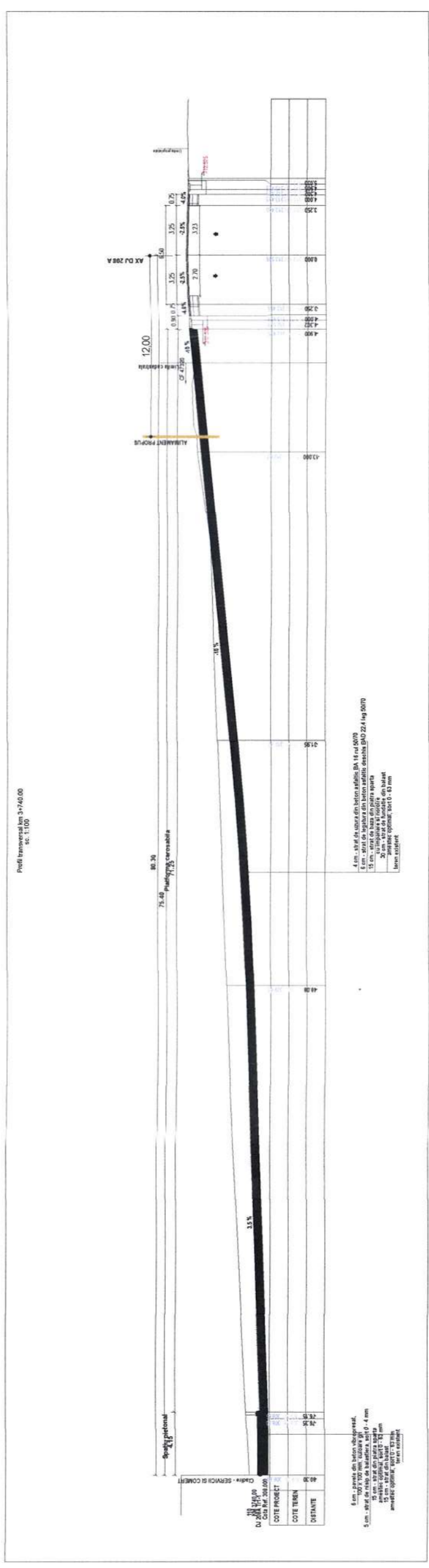
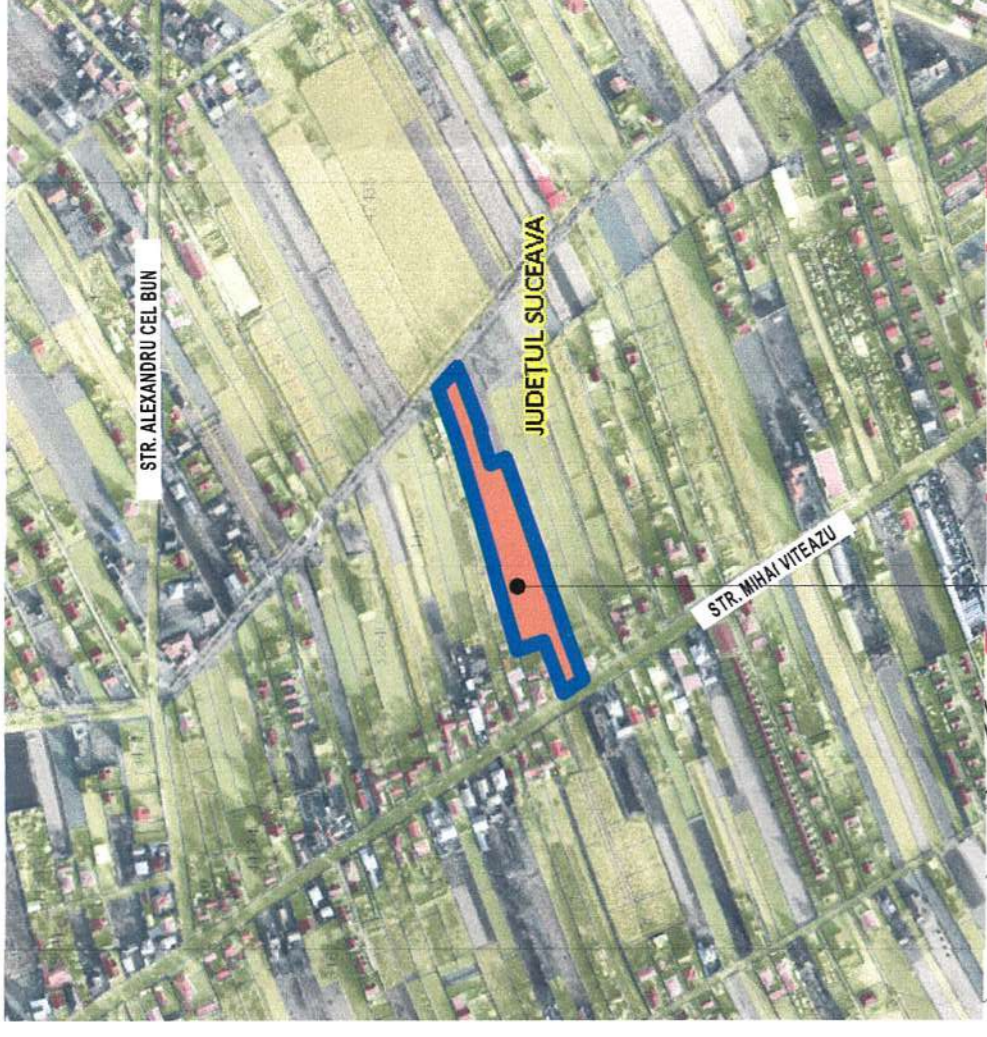
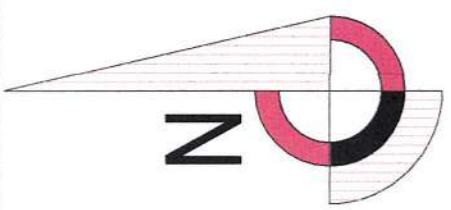
SEF PROIECT: Arh. LATTIS E.
PR. ARHITECTURA: Arh. ADAMOVICI S.
DESEINAT: Arh. RADU R.
VERIFICAT: Ing. BAITAN-MOLDOVAN I.C.

FAZA PROIECT: R.U.Z.
DATA: 2023

TITLU PLANISA:
 SITUATIA EXISTENTA

SCARA:
 PLANSA NR. P-01

REGLEMENTARI URBANISTICE



retrageri obligatorii = se va reglementa prin PUZ
 - N-min. 2,00 m
 - S-min. 2,00 m
 - V-min. 12,00 m fata de ax drum judetean
 - E-min. 5,00 m

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
 pietonale - se va reglementa prin PUZ
 parcaje - 1 loc/40 mp spatii comerciale Conf. Anexa 5 HG 525
 Scd Sp Commercial 3520 mp
 Minim 88 locuri parcare

INDICII URBANISTICI M1
 P.O.T. PROPUS = 22,23% / P.O.T. MAXIM=30%
 C.U.T. PROPUS = 0,37 / C.U.T. MAXIM=1,20

COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

681097.620	597605.501
681079.794	597617.440
681082.915	597625.253
681085.670	597613.560
681087.674	597638.366
681090.790	597646.595
681094.506	597656.406
681140.191	597648.115
681147.991	597676.611
681138.384	597642.744
681114.675	597650.720
681110.351	597639.207
681152.460	597691.650
681122.150	597734.168
681161.002	597721.899
681149.794	597811.931
681162.733	597806.611
681173.388	597765.086
681183.247	597798.188
681194.081	597833.513
681191.423	597825.572
681190.337	597822.328
681208.909	597872.808
681170.358	597836.036
681171.612	597835.413
681191.201	597891.65

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

BILANT TERITORIAL	Suprafata (mp)	Procent (%)	POT maxim (%)	CUT maxim	Rh maxim	Sp. verde minim (%)	G. O. (%)
UNITATEA DE REFERINTA							
Subzona M1	9508,00 mp	22,23	30	1,20	P/D+P+1E	20	-
TOTAL	9508,00 mp						

LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- LIMITA CADASTRALA MOBILICARE A GENERATIEI

ZONIFICARE EXISTENTA

- ZONA CALI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AERENTE
- MOBILIE EXISTENTE
- SURPLUS TEREN
- TERENURI CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA
- TROTOARE

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA

- ZONA EDIFICABILA PROPUISA
- IMOBIL PROPUS
- DRUMURI INCLINATE PROPUSE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- PLATFORMA GUMOI
- SPATIU VERDE PROPUS

CERINTA: INIATA: VERIFICA: PROIECTANT:

PROIECTANT GENERAL

BENEFICIAR: COSBAU INVEST S.R.L.

DEZINTEINIRE PROIECT: COSBAU INVEST S.R.L. CALI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AERENTE

ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTOARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITARI LUMINOSI, AMPLASAMENT SI ORGANIZARE DE SANITIER

STR. MIHAI VITEAZUL SAT. POTESTI, COMUNA POTESTI, JUDET SUCEAVA

PR. ARHITECTURA: AN. ADAMONVICI S.

DESEMAT: MA. RADU R.

VERIFICAT: Ing. BATAIU MOLDOVANI

FAZA PROIECT: P.U.Z.

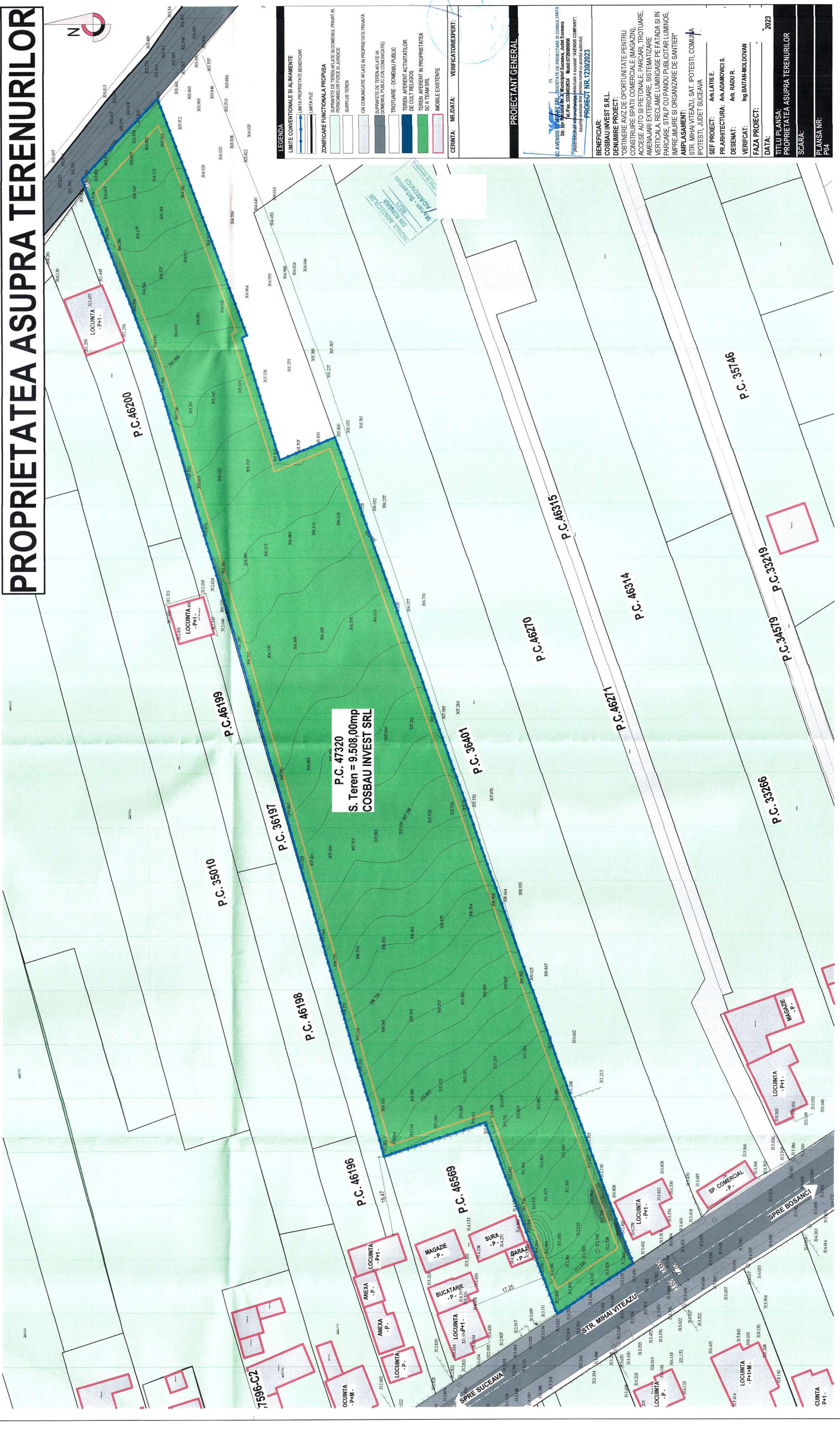
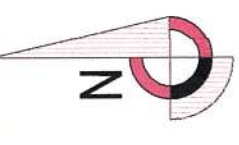
DATA: 2023

TITLU PLANSAS: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1:500

PLANSAS NR.: P.U.Z.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

	LIMITE CONVENTIONALE SI ALINAMENTE
	LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR
	LIMITA PUIZ
	ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPRIAS
	SURFACETE DE TEREN AFILATE IN DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIDCE SI JURIDICE
	SURPLUS TEREN
	CA COMUNICATE AFILATE IN PROPRIETATE PRIVATA
	SURFACETE DE TEREN AFILATE IN DOMENIUL PUBLIC (CA COMUNICATE)
	TROTUARE - DOMENIU PUBLIC
	TEREN AFERENT ACTIVITILOR DE CULT RELIGIOS
	TEREN AFERENT IN PROPRIETATEA S.C. TEAM SRL
	IMOBILE EXISTENTE

CERINTA: NR. DATA: VERIFICATOR/EXPERT:

PROIECTANT GENERAL

AC AVENSIS CONSULTING SRL - SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSILIANTA
 Str. Ion Mihalache Nr. 4, Municipiul Suceava, Judet Suceava
 Tel/Fax: 0331-402824 Mobil: 0729899996
 Proiectant general autorizat in activitatea de proiectare si consilianta
 (autorizatie nr. 12301/2023)

BENEFICIAR:
 COSBAU INVEST S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:
 "OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU ACCESUL SI PIERONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANITIER"

AMPLASAMENT:
 STR. MIHA VITEAZU, SAT. IPOTESTI, COMUNA IPOTESTI, JUDET SUCEAVA

SEF PROIECT: An.LATIS E.
PR.ARHITECTURA: An.ADMOMOCI S.
DESENAT: An. RADU R.
VERIFICAT: Ing.BAITAN-MOLDOVAN

FAZA PROIECT: _____
DATA: _____ 2023

TITLU PLANSA: _____
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SCARA: _____
PLANSĂ NR.: P04

REGLEMENTARI URBANISTICE



COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

881057.520	597805.501
881079.794	597617.440
881082.915	597625.253
881085.670	597613.580
881087.674	597638.366
881090.790	597646.595
881094.506	597656.406
881140.191	597649.115
881147.991	597676.611
881138.394	597642.744
881114.675	597650.720
881110.351	597639.207
881152.460	597691.650
881122.150	597734.168
881161.002	597721.889
881149.794	597811.931
881162.733	597806.611
881173.388	597766.086
881183.247	597796.198
881194.081	597833.513
881191.423	597825.572
881190.337	597822.328
881208.909	597872.808
881170.359	597836.036
881171.612	597855.413
881191.201	597891.655

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

BILANT TERITORIAL	UNITATEA DE REFERINTA	Suprafata (mp)	Procent (%)	POT maxim (%)	CUT maxim	Rh maxim	Sp. verde minim (%)	G. O. (%)
	Subzona M1	9508,00 mp	22,23	30	1,20	P/D+P+1E	20	-
	TOTAL	9508,00 mp						

- retrageti obligatorii = se va reglementa prin PUZ
- N-min. 2,00 m
 - S-min. 2,00 m
 - V-min. 12,00 m fata de ax drum județean
 - E-min. 5,00 m
- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
 pietonale - se va reglementa prin PUZ
 parcaje - 1 loc/40 mp spatiu comercial Conf. Anexa 5 HG 525
 Scd Sp. Comercial 3520 mp
 Minim 88 locuri parcare
 INDICI URBANISTICI M1
 P.O.I. PROPUS = 22,23% / P.O.I. MAXIM = 30%
 C.U.T. PROPUS = 0,37 / C.U.T. MAXIM = 1,20

LEGENDA

- LIMITE SI PARCELAR**
- LIMITA CADASTRALA MOBIL CARE A GENERAT PUZ
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- ZONA CAI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - MOBIL EXISTENTE
 - SUPRUS TEREN
 - TERENURI CU FUNCTIUNEA DE LOCOMITA
 - TROTUARE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA
 - MOBIL PROPUS
 - DRUMURI INCINTA PROPUSE
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PLATFORMA GUNOI
 - SPATIU VERDE PROPUS

CERINTA: NR. DATA: VERIFICATOR/PROIECTANT:

PROIECTANT GENERAL

BENEFICIAR:
 COSBAU INVEST S.R.L.
 STR. MARI VITEAZI, SAT. IPOTESTI, COMUNA IPOTESTI, JUDEȚUL SUCEAVIA

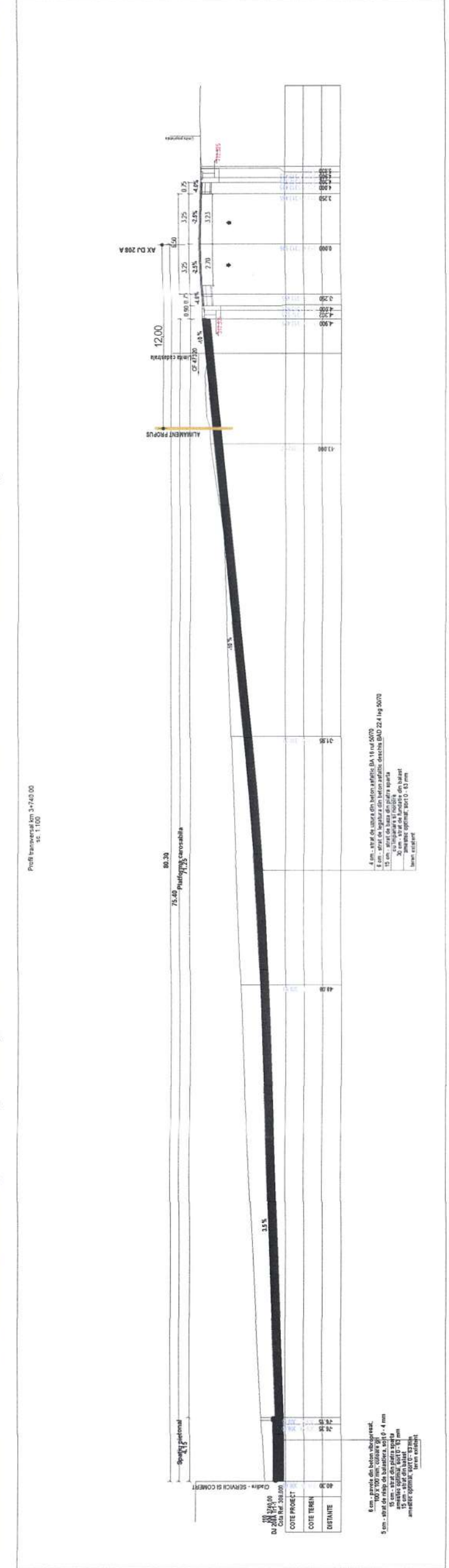
PROIECT NR. 1230/2023

CONȚINUTUL PROIECTULUI:
 CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE (MAGAZIN, ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEME DE ILLUMINARE, VERDE, AMPLASAMENT, STR. MIHA VITEAZI, SAT. IPOTESTI, COMUNA IPOTESTI, JUDEȚUL SUCEAVIA

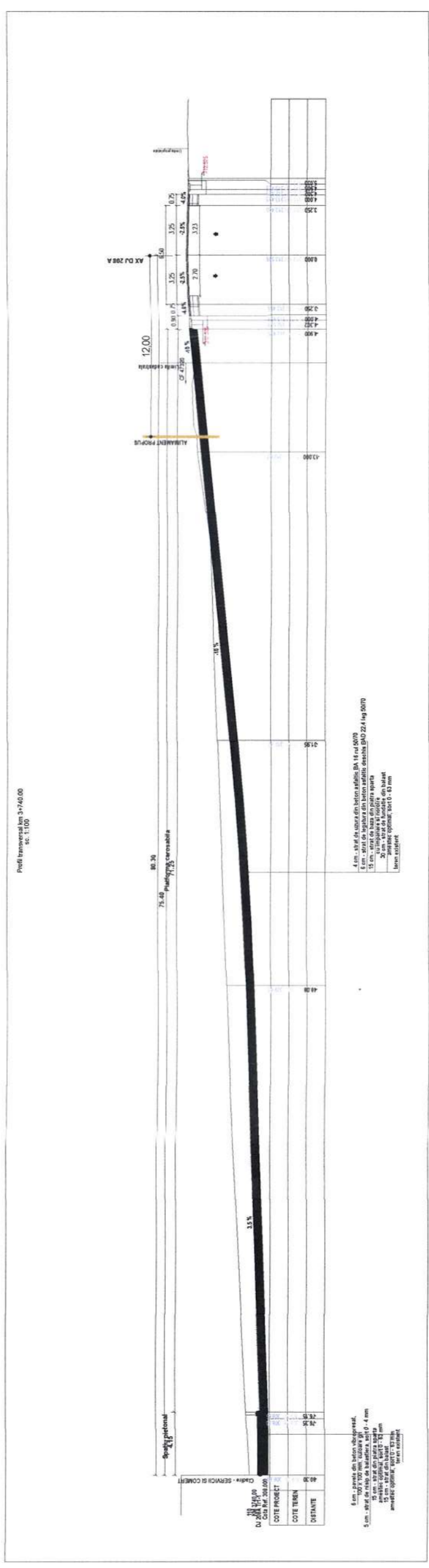
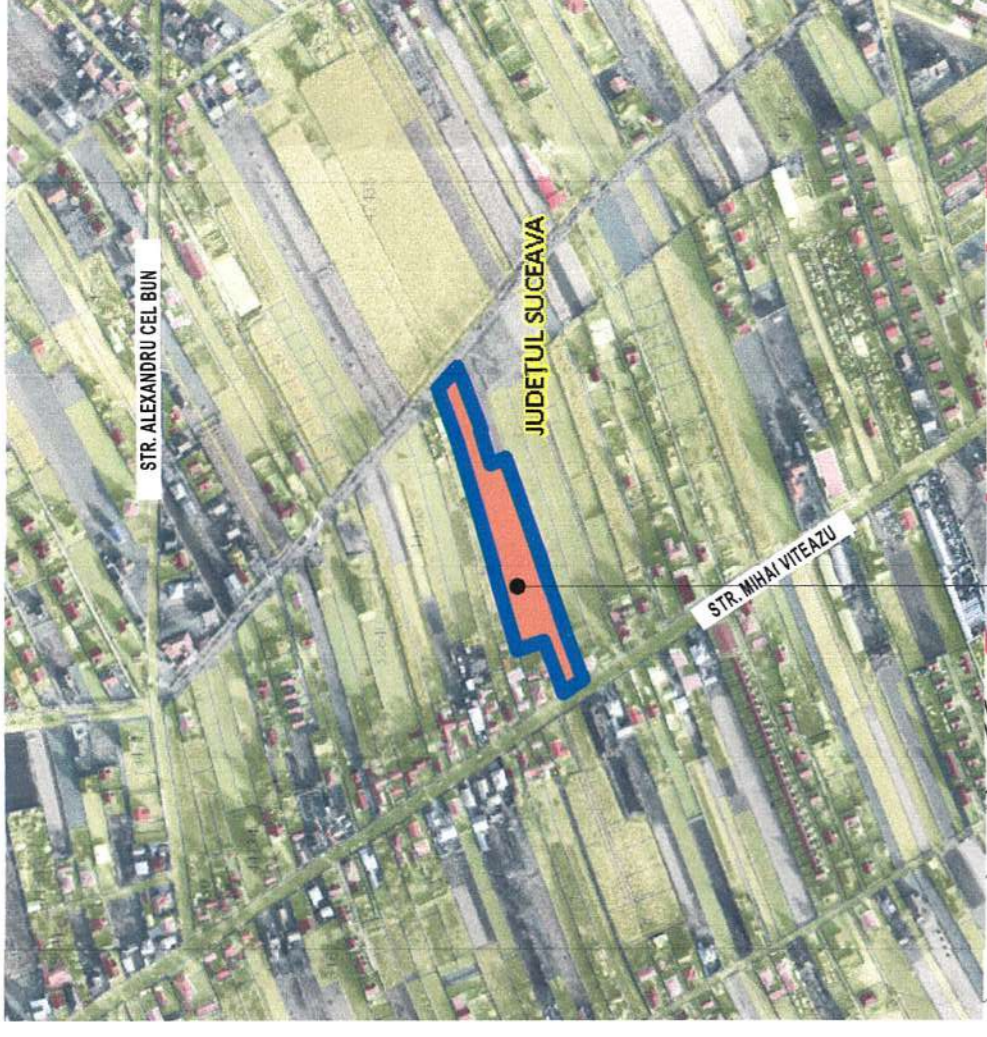
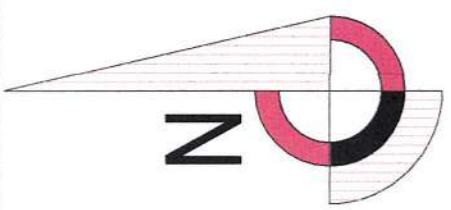
SEF PROIECT: ANILATE S.
PR. ARHITECTURA: AN. ADAMOVICI S.
DESEMAT: AN. RADU R.
VERIFICAT: Ing. BAITAN MOLDOVAI

FAZA PROIECT: P.U.Z.
DATA: 2023

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA:
PLANSA NR.: P/2



REGLEMENTARI URBANISTICE



retrageri obligatorii = se va reglementa prin PUZ
 - N-min. 2,00 m
 - S-min. 2,00 m
 - V-min. 12,00 m fata de ax drum judetean
 - E-min. 5,00 m

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
 pietonale - se va reglementa prin PUZ
 parcaje - 1 loc/40 mp spatiu comercial Conf. Anexa 5 HG 525
 Scd Sp Commercial 3520 mp
 Minim 88 locuri parcare

INDICII URBANISTICI MI
 P.O.T. PROPUS = 22,23% / P.O.T. MAXIM=30%
 C.U.T. PROPUS = 0,37 / C.U.T. MAXIM=1,20

COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

681097.620	597605.501
681079.794	597617.440
681082.915	597625.253
681085.670	597613.560
681087.674	597638.366
681090.790	597646.595
681094.506	597656.406
681140.191	597648.115
681147.991	597676.611
681138.384	597642.744
681114.675	597650.720
681110.351	597639.207
681152.460	597691.650
681122.150	597734.168
681161.002	597721.899
681149.794	597811.931
681162.733	597806.611
681173.388	597765.086
681183.247	597798.188
681194.081	597833.513
681191.423	597825.572
681190.337	597822.328
681208.909	597872.898
681170.358	597836.036
681171.612	597835.413
681191.201	597891.65

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

BILANT TERITORIAL	Suprafata (mp)	Procent (%)	POT maxim (%)	CUT maxim	Rh maxim	Sp. verde minim (%)	G. O. (%)
UNITATEA DE REFERINTA							
Subzona M1	9508,00 mp	22,23	30	1,20	P/D+P+1E	20	-
TOTAL	9508,00 mp						

LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- LIMITA CADASTRALA MOBILICARE A GENERATIEI

ZONIFICARE EXISTENTA

- ZONA CALI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AERENTE
- MOBILIE EXISTENTE
- SURPLUS TEREN
- TERENURI CU FUNCTIUNEA DE LOCALITA
- TROTOARE

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA

- ZONA EDIFICABILA PROPUISA
- IMOBIL PROPUS
- DRUMURI INDICIALE PROPUSE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- PLATFORMA GUMOI
- SPATIU VERDE PROPUS

CERINTA: INLADANA VERIFICA PROIECT

PROIECTANT GENERAL

BENEFICIAR: COSBAU INVEST S.R.L.

DEZINAMIRE PROIECT: COSBAU INVEST S.R.L.

CONSTRUCIRE SI TILCOVICALE (MAGAZIN)

ACCESSE AUTO SI PIETONALE (PARCARI, TROTOARE)

AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE

VERTICALA, REGLARE LUMINOASE PE FATADA SI IN

PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITARI LUMINOS,

AMPLASAMENT SI ORGANIZARE DE SANITIER

STR. MIHAI VITEAZUL SAT. POTESTI, COMUNA

SEF PROIECT: M. ALATRE

PR. ARHITECTURA: AN. ADAMOVICI S.

DESEMAT: M. RADU R.

VERIFICAT: Ing. BATAI M. DOVANI

FAZA PROIECT: P.U.Z.

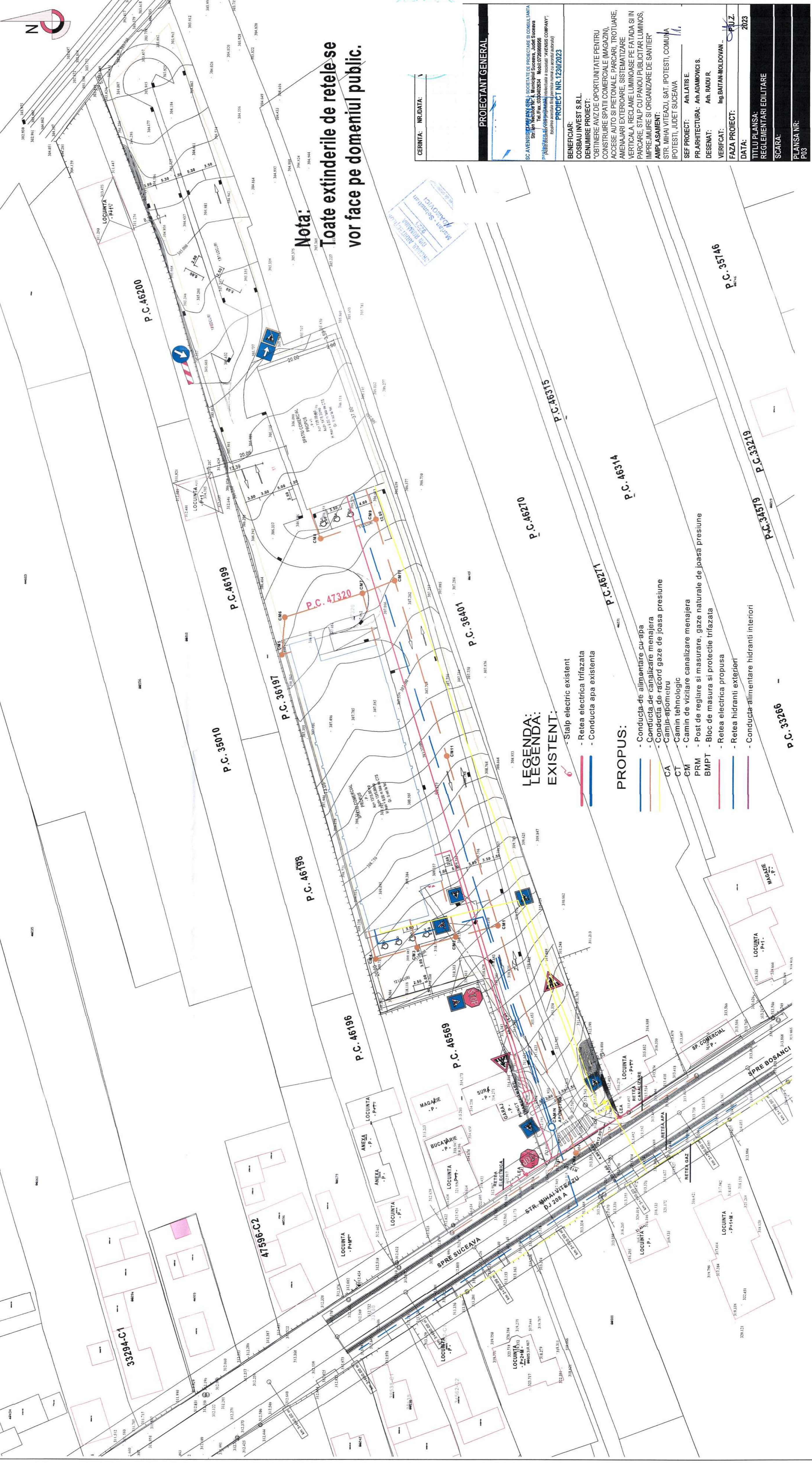
DATA: 2023

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1:500

PLANSUA NR.: P.2

REGLEMENTARI EDILITARE



Nota:
Toate extinderile de retele se vor face pe domeniul public.

LEGENDA:
EXISTENT:

- - Staipe electric existent
- - Retea electrica trifazata
- - Conductia apa existenta

PROPOS:

- - Conductia de alimentare cu apa
- - Conductia de canalizare menajera
- - Conductia de racord gaze de joasa presiune
- - Camin-apometru
- - Camin tehnologic
- - Camin de vizitare canalizare menajera
- - Post de reglare si masurare, gaze naturale de joasa presiune
- - Bloc de masura si protectie trifazata
- - Retea electrica propusa
- - Retea hidranti exteriori
- - Conductia alimentare hidranti interiori

PROIECTANT GENERAL

SC. AVENIS CONSULTING SRL
 Str. Mihai Viteazul, Municipiul Suceava
 Tel/Fax: 0350402834 Mobil: 0728686866
 Suceava, Romania
 SC. AVENIS CONSULTING SRL este o societate de proiectare si consultanta din Romania, autorizata de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Construcțiilor, nr. 100/2014, pentru activitatea de proiectare si consultanta in domeniul constructiilor civile si industriale.

PROIECT NR. 1230/2023

BENEFICIAR:
COSBAU INVEST SRL

DENUMIRE PROIECT:
"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE (MAGAZIN), ACCESE AUTO SI PIETONALE, PARCARI, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAMARE LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP CUPANOU PUBLICITAR LUMINOS, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER"

AMPLASAMENT:
STR. MIHA VITEAZU, SAT. POTESTI, COMUNA POTESTI, JUDET SUCEAVA

SEF PROIECT: Aih. L. S. E.
PR. ARHITECTURA: Aih. ADAMOVICI S.
DESEMAT: Aih. RADU R.
VERIFICAT: Ing. BAITAN-MOLDOVAN ..

FAZA PROIECT: P.U.Z.
DATA: 2023
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE
SCARA: P.0
PLANSA NR.: P.03

P.C. 35146

P.C. 46314

P.C. 46320

P.C. 36401

P.C. 35010

P.C. 46199

P.C. 36197

P.C. 46198

P.C. 46569

47596-C2

33294-C1

P.C. 33266

P.C. 33219

P.C. 34379

P.C. 33219

P.C. 34379

P.C. 33219

P.C. 34379

P.C. 33219

P.C. 34379

P.C. 33219

P.C. 34379

P.C. 33219

P.C. 34379

P.C. 33219

P.C. 34379

P.C. 33219

P.C. 34379

P.C. 33219

P.C. 34379

