

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif

S.C. "M.O.I. / Project" S.R.L.-Suceava

str. Otuz, nr. 30, Suceava

Tel-fax: 0230215204 - dupa 19*

E-mail: Mirvald@aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava. In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

PRESCRIPTII GENERALE REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1.1. Rolul prezentului regulament;

Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei de studiu situate in județul Suceava, Terenul este proprietate privata avand nr. CF 48036 avand o suprafata de 7753 m² teren INTRAVILAN aflat in com. Scheia, sat Scheia, Zona "SALISTE" jud. Suceava.

Denumire lucrare:

" PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE PE PARCELA NR.48036, CF 48036 IN SUPRAFATA DE 7753 m², – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. intravilan, zona locuinte si functii complementare cu interdictia de construire pana la elaborare PUZ Scheia, UTR II. - TEREN AGRICOL. - C.U. nr.380 din 28.06.2019.

Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicitaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor si aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia inițială.

In baza concluziilor si recomandărilor reiesite din analiza situatiei existente, anexata la prezenta documentatie, rezulta ca terenurile cuprinse in prezentul PUZ este constructibil cu conditia incadrării in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

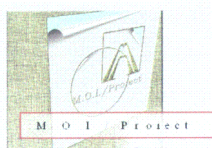
Prin regulamentul mentionat sa urmarit:

- Incurajarea amplasării in zona a functiunilor cu caracter mixt compuse din functiuni de locuire, servicii si comerț;
- Propunerea unei game variate de subzone specifice zonei mixte;
- Amenajarea circulatiilor pietonale, spatiilor verzi care ar urma sa raspunda cerintelor unei zone mixte, contribuind la punerea sa in valoare;
- Determinarea indicatorilor urbanistici adecvati zonei mixte.

1.2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ stau următoarele acte normative:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U.,



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif

S.C. "M.O.I. / Project" S.R.L.-Suceava

str. Oituz, nr. 30, Suceava

Tel-fax: 0230215204 - dupa 19*

E-mail: Mirvald@aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.

In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului, indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.

- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate - proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URB

- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.- ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

- Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

- In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

1.3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat cu linie albastra intrerupta in plansele anexate, situate in județul Suceava. Terenul este proprietate privata avand nr. CF 48036 avand o suprafata de 7753 m² teren INTRAVILAN aflat in com. Scheia, sat Scheia, Zona "SALISTE" jud. Suceava. teren avand destinatie prevazut in P.U.G. intravilan, zona locuinte si functii complementare cu interdictia de construire pana la elaborare PUZ Scheia, UTR II - TEREN AGRICOL.

Zonificarea functionala a zonei studiate se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde aceasta si de ponderea acestora in teritoriu in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism privind asigurarea compatibilitatii functiunilor si este evidentiata in planşa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic zonal.

Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

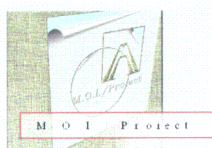
Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta se face conform plansei cuprinzand delimitarea U.T.R.-urilor care face parte integranta din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare conventiionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functie predominanta, omogenitate functionala si caracteristici unitare.

U.T.R.- ul se delimiteaza prin limite fizice existente in teren (strazi, limite de proprietate, ape, etc.) si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul aceleasi zone functionale si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate anexate.

1.4. Corelari cu alte documentatii

La nivel macroteritorial, sunt preluate tendintele de dezvoltare majore prezentate in cadrul documentatiei de amenajare a teritoriului elaborata pentru aceasta zona - INTRAVILAN, com. Scheia, sat Scheia, Zona "SALISTE" jud. Suceava.

Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General Scheia.



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.

In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

1.5. Diviziunea teritoriului în zone, subzone și Unități Teritoriale de Referință

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. -ului de față.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal – "PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE PE PARCELA NR.48036, CF 48036 IN SUPRAFATA DE 7753 m²", – teren avand destinatie prevazut in P.U.G. intravilan, zona locuinte si functii complementare cu interdictia de construire pana la elaborare PUZ Scheia, UTR II. - TEREN AGRICOL. - C.U. nr.380 din 28.06.2019.

1.6. Derogare de la prevederile regulamentului

Prin derogare, se înțelege modificarea uneia din condițiile de construire: retragere față de limitele laterale și de spate ale parcelei, POT, CUT, regim de înălțime. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- obiective cu destinații semnificative pentru comunitate.

Modalități de autorizare în cazul derogărilor:

- modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate a proprietății este posibilă în baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu - PUD însoțite de ilustrare de arhitectură cu avizul Direcției de Urbanism și a Comisiei de Urbanism a Consiliului Local;
- modificări pentru una din condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, POT, CUT și depășirea alinierii spre strada a construcțiilor sunt posibile în baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ elaborate și aprobate conform legii;
- modificarea mai multor condiții de construire constituie modificarea Regulamentului și este posibilă numai în baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ elaborate și aprobate conform legii.

În toate celelalte cazuri documentațiile de urbanism se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

2. PRESCRIȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Suprafața cuprinsă în P.U.Z. este în mare proporție, teren viran liber de construcții. Având în vedere terenul liber existent și situarea la nivel comunal, zona a fost abordată ca având vocație de zonă rezidențială, capabilă de a primi unități de locuire, unități de servicii, birouri, comerț, construcții izolate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 -Utilizări admise

Sunt admise următoarele utilizări:

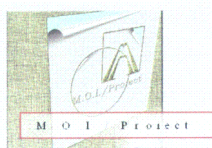
1. locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art. 2 -Caracteristici ale zonei și ale parcelelor;

În zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume:

Reglementari urbanistice:



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

- P.O.T. maxim = 40%
- C.U.T. maxim = 1,1

Limita edificabil:

- 10.00 m de la axa drum pe latura de Nord.
- 5.75 m de la drum pe latura de Nord.
- 3,00 m retragere pe laturele de Sud.
- 7,00 m retragere pe laturele de Est.
- 3,00 m retragere pe laturele de Vest..

Regim de inaltime:

- Regim de inaltime minim admis = P.
- Regim de inaltime maxim admis = P+2E.
- Inaltime la coama = 8,50 m de la C.T.N.
- Unghiul maxim al acoperisului = 32 °.
- Spatiu verde = 30%
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.
- Respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 - pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.
- Respectarea RGU privind realizarea necesarului de spatii verzi - potrivit destinatiei terenurilor.
- Sistemizarea pe verticala - are in vedere stabilirea cotei $\pm 0,00$ pentru constructii, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

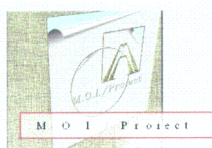
Parcela reunita (CF 48036) prezinta urmatoarele reglementari:

0. Se vor amenaja un drum (interior parcelelor) de 7,00 m latime cu un loc de intoarcere la capatul drumului de 13,50m x 13,50m.
1. Retrageri fata de axa drum este de 10.0 m. (4.25m + 5.75m = 10.0m)
2. Costurile drumului in interiorul proprietatii si al racordurilor-bransamente, vor fi suportate de proprietarii loturilor (din CF 48036).
3. Deoarece zona nu dispune de apa si canal se propune racordarea zonei studiate la retea publica cand se va realiza (exista un proiect de apa canal la Primaria Scheia). Pe parcela cu mai mult de 12 loturi pentru locuinte unifamiliale se propune o statie de pompe.
4. Deoarece zona nu dispune de gaze, se propune un sistem de incalzire pe peleti.
5. Se propune un racord la hidrant pe parcela aflata la $\frac{1}{2}$ lotului. Hidranutul exterior este de 5 l/s pentru mijloacele PSI.

DISTANTE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- minim 5.75 m de la drum fata de limita proprietate Nord.
- minim 3,00 m retragere fata de limita proprietate Sud.
- minim 7.00 m retragere fata de limita proprietate Est.
- minim 3,00 m retragere fata de limita proprietate Vest.

8. Utilizări admise;**Sunt admise următoarele utilizări:**



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. **M.O.I. proiect S.R.L.** / Suceava.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. **M.O.I. proiect S.R.L.** / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. **M.O.I. proiect S.R.L.** / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

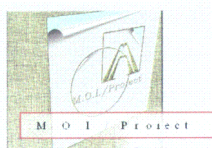
- Locuințe unifamiliale cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale. Ele sunt nominalizate in Regulamentul Local de Urbanism.

Profesii liberale - conform Camerei de Comert a Romaniei:

- 1 ARHITECT
- 2 ASISTENT MEDICAL GENERALIST ASISTENT MEDICAL
- 3 ASISTENT SOCIAL
- 4 AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI
- 5 AUDITOR FINANCIAR
- 6 AVOCAT
- 7 BIOCHIMIST ÎN SISTEMUL SANITAR
- 8 BIOLOG ÎN SISTEMUL SANITAR
- 9 CHIMIST ÎN SISTEMUL SANITAR
- 10 CONSERVATOR
- 11 CONSILIER ÎN PROPRIETATE INDUSTRIALĂ
- 12 CONSULTANT FISCAL
- 13 CONTABIL AUTORIZAT
- 14 DETECTIV PARTICULAR
- 15 DIRIGINTE DE ȘANTIER
- 16 EXECUTOR JUDECĂTORESC
- 17 EXPERT CONTABIL
- 18 EXPERT CRIMINALIST
- 19 EXPERT TEHNIC JUDICIAR EXPERT TEHNIC EXTRAJUDICIAR
- 20 FARMACIST
- 21 FIZIO-KINETOTERAPEUT
- 22 GEODEZ
- 23 INTERPRET LIMBAJ MIMICO – GESTUAL
- 24 LOGOPED
- 25 MOAȘĂ
- 26 MEDIATOR
- 27 MEDIC
- 28 MEDIC DENTIST
- 39 MEDIC VETERINAR
- 30 NOTAR PUBLIC
- 31 OPTICIAN-OPTOMETRIST
- 32 PRACTICIAN ÎN INSOLVENȚĂ
- 33 PRACTICIAN ÎN MEDICINĂ COMPLEMENTARĂ /ALTERNATIVĂ
- 34 PSIHOLOG
- 35 RESTAURATOR
- 36 SOCIOLOG
- 37 SPECIALIST ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI
- 38 TEHNICIAN DE PROTEZE ȘI ORTEZE TEHNICIAN DE PROTEZE AUDITIVE TEHNICIAN DE APARATURĂ MEDICALĂ
- 39 TRADUCĂTOR / INTERPRET AUTORIZAT DE MINISTERUL JUSTIȚIEI
- 40 EXPERT ÎN FIZICĂ MEDICALĂ FIZICIAN MEDICAL FIZICIAN ÎN SISTEMUL SANITAR

Art. 3 - Circulații și accese

0. Se vor amenaja un drum (interior parcelelor) de 7,00 m latime cu un loc de intoarcere la capatul drumului de 13,50m x 13,50m.



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 INT (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.

In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

1. Capacitatile de transport admise sunt: masini de interventie si autoturisme pana in 3.5T.

Art. 4 -Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (8.5 metri).

Art. 5 -Aspectul exterior al clădirilor

1. aspectul clădirilor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unui zone rezidențiale de locuire.
2. aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
3. se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
4. se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;
5. se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Art. 6 -Condiții de echipare edilitară

1. toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, curent, apa, canal si gaz;
2. în cazul alimentării cu apă din rețeaua publica, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă-canal;
3. în cazul racordului la rețeaua publica de canalizare, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de canal-apă;
4. dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
5. aceste costuri de bransament si racord la rețeaua de apa-canal, gaz si curent – SE VOR REALIZAPRIN INVESTITIE PERSONALA (prin aportul fiecărei familii proprietare a unei locuinte private).
6. **In zona studiata nu exista retele de alimentare cu apa si canalizare.** Aceasta se va realiza prin racordarea zonei la apa si canalul existent in zona construita.

Art. 7 -Spații libere si spații plantate

1. spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înerbate și plantate cu un arbore la fiecare 10 mp;
2. se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
3. se recomandă înverzirea teraselor necirculabile ale clădirilor în proporție de 70 %.
4. se vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 8 -Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- POT maxim - 40%.

Art. 9 -Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim – 1,1 sau (2 ADC / mp. teren).

SECȚIUNEA IV: DISPOZIȚII FINALE



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA – nr. 637

Arh. Mirvald I. Orest-Iosif

S.C. "M.O.I. / Project" S.R.L.-Suceava

str. Oituz, nr. 30, Suceava

Tel-fax: 0230215204 - dupa 19*

E-mail: Mirvald@aim.com



License:Ms.GSLA-VBEINT-090113

Proof of License:1 2 . 0 . 0 R 1 I N T (2 5 2 3)

License:FPRF9010000002947144747

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava.

In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. M.O.I. proiect S.R.L. / Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

Art. 10 -Ponderea spațiului verde

În conformitate cu O.U.G. nr. 114 din 22.10.2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, și cu Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, în interiorul parcelelor, indiferent de suprafață, regimul de proprietate, utilizare funcțională și altor caracteristici - se va prevedea spațiu verde plantat cu o suprafață de minimum 30 % din suprafața totală a terenului.

Art. 2 -Condiționări cu privire la posibilitatea de construire

Pentru soluționarea coerentă și cât mai exactă a disfuncționalităților constatate pe parcursul elaborării studiului, prezenta documentație stabilește câteva tipuri de condiționări cu privire la posibilitatea de construire:

- a) **ZONE CE SE VOR DETALIA ULTERIOR** - prin documentații de urbanism aprobate conform prevederilor legale;
- b) **ZONE CE SE VOR REGLEMENTA ULTERIOR** - prin documentații de urbanism aprobate conform prevederilor legale;
- c) **ZONE CE SE VOR REGLEMENTA ULTERIOR** - prin documentații de urbanism aprobate conform prevederilor legale. POT, CUT, circulațiile, trama stradala și regimul de înălțime sunt orientative.

Astfel, prezentul regulament propune condiționarea eliberării Certificatului de Urbanism de prezentarea unui plan de situație cu întreaga lotizare care să ilustreze respectarea regulilor din prezentul regulament cu privire la forma și dimensiunea parcelelor, accese, modul de cuplare la calcan (dacă este cazul), etc.

În funcție de situația reală la momentul eliberării Certificatului de Urbanism (suprapunerilor cadastrale sau corectări de cadastru, modul în care au fost dezmembrate sau comasate terenurile etc.), Primăria poate dispune „autorizarea directă” sau poate condiționa eliberarea Autorizației de Construire de realizarea și avizarea unei documentații de urbanism.

INTOCMIT,

Arh. Mirvald Orest - Iosif