



**PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDEREA ȘI DOTAREA SPITALULUI
MUNICIPAL VATRA DORNEI**

DENUMIREA LUCRĂRII:

**PLAN URBANISTIC ZONA - EXTINDEREA
ȘI DOTAREA SPITALULUI MUNICIPAL
VATRA DORNEI**

AMPLASAMENT:

**Str. Mihai Eminescu, nr.14, mun. Vatra Dornei,
jud. Suceava**

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL VATRA DORNEI

PROIECTANT:

S.C. TREIXA. S.R.L.

Str. Celulozei, nr.5, mun. Suceava, jud. Suceava

NUMĂR PROIECT:

12/2023

DATA:

OCTOMBRIE 2023

**VOLUMUL I – MEMORIU
GENERAL**

**VOLUMUL II – REGULAMENT DE
URBANSIM**

**VOLUMUL III – PLAN DE
ACȚIUNE**

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL:

S.C. TREIXA S.R.L.

ŞEF DE PROIECT:

Arh. Eusebie Latiş



PROIECTARE:

Urb. Daiana-Alexandra Guşă



BORDEROU

PIESE SCRISE

- **PAGINĂ DE TITLU**
- **BORDEROU**
- **VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL**
- **VOLUMUL II – REGULAMENT DE URBANSIM**
- **VOLUMUL III – PLAN DE ACȚIUNE**

PIESE DESENATE

PLANSĂ 1 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLANSĂ 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

PLANSĂ 3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANSĂ 4 – PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ

PLANSĂ 5 – REGLEMENTĂRI EDILITARE

PLANSĂ 6 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

VOLUMUL I- MEMORIU GENERAL

CUPRINS

1. INTRODUCERE	4
1.1 Date de recunoaștere a documentației	4
1.2 Obiectul documentației	4
1.3 Surse de documentare	4
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	5
2.1 Încadrare în localitate	5
2.2 Elemente ale cadrului natural	5
2.3 Circulația	6
2.4 Ocuparea terenurilor	6
2.5 Echipare edilitară	6
2.6 Probleme de mediu	7
2.7 Opțiuni ale populației	7
2.8 Disfuncționalități	7
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	7
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	7
3.3 Valorificarea cadrului natural	8
3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor	8
3.5 Reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși	8
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare	9
3.7 Protecția mediului	10
3.8 Obiective de utilitate publică	10
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	11

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONA - EXTINDEREA ȘI DOTAREA SPITALULUI MUNICIPAL VATRA DORNEI
Adresa	STR. MIHAI EMINESCU, NR.14, MUN. VATRA DORNEI, JUD. SUCEAVA
Beneficiar	MUNICIPIUL VATRA DORNEI
Proiectant general	S.C. TREIXA S.R.L
Data elaborării	OCTOMBRIE 2023

1.2 Obiectul documentației

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea modului de realizare a unei extinderi a Spitalului Municipal Vatra Dornei, pe strada Mihai Eminescu, nr.14, municipiului Vatra Dornei. Amplasamentul studiat se află în zona centrală a orașului, zonă caracterizată de funcțiunea principală de instituții publice și servicii. Imobilul este delimitat la Nord de domeniul silvic, la Sud de strada Mihai Eminescu, la Vest de Judecătoria Vatra Dornei și la Est cu Detașamentul de Pompieri Vatra Dornei. Parcela are o suprafață totală de 6.075 mp.

Proiectul urmărește dezvoltarea infrastructurii de sănătate prin extinderea și dotarea Spitalului Municipal Vatra Dornei. Se urmărește integrarea propunerii în tendința de dezvoltare urbanistică a zonei și se dorește asigurarea funcțiunilor necesare pentru o bună funcționare a întregului ansamblu, fără a afecta zona.

Zona aflată în studiu se află în proprietatea **Municipiului Vatra Dornei**.

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea construcții, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea regimului de înălțime;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- evaluarea impactului asupra mediului;
- diminuarea disfuncționalităților.

1.3 Surse de documentare

Întocmirea prezentei documentații urbanistice a fost precedată de analiza următoarelor studii și proiecte întocmite anterior și/sau concomitent cu prezentul proiect:

- P.U.G. Municipiul Vatra Dornei și R.L.U. aferent, elaborat de SC PROIECT BUCOVINA SA.

Studii conexe asupra naturii terenului:

- Planurile topografice sc. 1:1000 elaborat de SC GLOBALMAP SRL;
- Studiu geotehnic elaborat de SC GEOPROB RPD SRL;

Legislația ce a stat la baza elaborării prezentei documentații de urbanism reprezintă forme actualizate și republicate ale următoarelor acte normative:

- LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Hotărârea nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 “Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”;
- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viață al populației;
- Legea 7/1996 – cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Ordonanța 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor;
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publica și regimul juridic al acesteia;
- Legea 54/1998 – privind circulația juridică a terenurilor;
- Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007 privind „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”;
- Codul Civil.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Încadrare în localitate

Terenul studiat se află în Municipiului Vatra Dornei și face parte, conform PUG Municipiul Vatra Dornei, în UTR nr.22, ISs 22 – zonă construcții sănătate și se află în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu.

Terenul în suprafață de 6.075 mp se află în intravilanul Municipiului Vatra Dornei, având ca delimitare următoarele repere:

- Nord: domeniul silvic;
- Est: Detașamentul de Pompieri Vatra Dornei;
- Sud: strada Mihai Eminescu;
- Vest: Judecătoria Vatra Dornei.

În prezent accesul auto și pietonal se face din str. Mihai Eminescu, stradă ce face legătura cu restul orașului.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul cercetat se află în partea de nord-vest a Podișul Sucevei, subunitate geomorfologice a Podișului Moldovei. Podișul este alcătuit din depozite sarmațiene, alternanță de nisipuri, gresie, calcare și nărne, aceste straturi prezintă o slabă înclinație de la N-V spre S-E.

Tipul de relief dominant este cel sculptural-fluviatil deluvial, apărut în Cuaternar și format sub acțiunea eroziunii fluviatile și deluviale. Acest tip este reprezentat prin platouri și coline sculpturale larg vălurite, cu versanți deluviali, a căror pantă înclină spre nord-est și sud-vest. Pantele nord-estice sunt afectate de degradări moderate, reprezentate prin eroziuni areolare și liniare, însă nu apar alunecări de teren.

Condiții climatice

Municipiul Vatra Dornei, este situat în zona climatului temperat-continental (sectorul de provincie climatică V: provincia climatică est-europeană), cu nuanțe baltice, și inclus în subetajul dealurilor și podișurilor joase (altitudini cuprinse între 200 și 500 m).

Temperatura medie anuală este de aproximativ +7,6°C.

Vânturile dominante sunt cele de N-V și V, care aduc temperaturi scăzute

Înghețul, în general, este de aproximativ 90 zile pe an.

Precipitațiile înregistrează medii de până la 570mm. Vara se înregistrează în medie peste 70mm/lună iar iarna aproximativ 20mm/lună.

Adâncimea maximă la îngheț este între 1,00 și 1,10 metri conform STAS 6054/77.

Condiții seismice

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului ag, determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani, corespunzător stării limita ultime, valoare numită în cod "accelerația terenului pentru proiectare" este de: $ag=0,10g$.

Conform aceluiași cod, perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, $T_c=0,7$ secunde.

Regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.

Plecând de la studiile existente în zona stratificată a terenului pe amplasamentul studiat se poate rezuma la:

- teren vegetal
- argila prafoasă nisipoasă plastic tare
- argila prafoasă nisipoasă galbuie

2.3 Circulația

Terenul studiat are acces din str. Mihai Eminescu, stradă de categoria a II-a, cu câte un fir de circulație pe fiecare sens, ce are o îmbrăcăminte definitivă (asfalt), strada prevede circulații pietonale amenajate (trotuare) pe ambele sensuri.

Strada Mihai Eminescu este caracterizată de un trafic intens (atât carosabil cât și pietonal) ce se datorează poziției în zona centrală a orașului și a numeroaselor instituții publice și de servicii specifice zonei centrale, dar și fluxului de mașini ce tranzitează orașul, în special la orele de vârf de dimineață și după-amiază.

2.4 Ocuparea terenurilor

Terenul care face obiectul acestui PUZ este ocupat în prezent de un număr de șapte construcții cu destinația de sănătate și funcțiuni complementare

Zona studiată are suprafața de 6.075 mp, identică cu parcela cadastrală cu nr.36397.

Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, conform extrasului de carte funciară.

2.5 Echipare edilitară

Din punct de vedere al utilităților urbane, terenul studiat este racordat la toate rețelele edilitare care sunt existente în zonă.

a) Alimentarea cu apă și canalizare

În zona există rețele de alimentare cu apă și canalizare, administrate de ACET S.A, astfel se va solicita aviz ACET S.A.

b) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru poziționarea exactă a acestora se va solicita un aviz de la distribuitorul zonal Delgaz Grid.

c) Alimentarea cu energie electrică

Se va obține un aviz de principiu de la Delgaz Grid;

d) Telefonizare

Se va obține un aviz de principiu de la Orange.

2.6 Probleme de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al localității este apreciată ca satisfăcătoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei și solului. Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

În conformitate cu studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al Municipiului Vatra Dornei, în zona nu există situri arheologice. Terenul este inclus în zona de protecție de interes local și în zona de protecție a monumentelor.

În zona analizată nu există nici condițiile necesare și nici zone predispuse riscurilor naturale.

În prezent pe terenul reglementat nu se desfășoară activități poluante, poluarea solului fiind infimă și la nivel superficial.

Conform P.U.G-ului municipiului Vatra Dornei, terenul analizat nu se află sub incidența unei zone de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

Potrivit actelor normative în vigoare, beneficiarii au obligația să anunțe Direcția pentru Cultură Suceava dacă, în timpul viitoarelor lucrări de construcții, se descoperă vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

2.7 Opțiuni ale populației

Pentru asigurarea accesului cetățenilor la luarea deciziei de aprobare a acestui PUZ, pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare populația este consultată prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil.

2.8 Disfuncționalități

Zona studiată se înscrie în tendința firească de evoluție urbanistică a zonei. Totodată, conform PUG Municipiul Vatra Dornei zona nu are definiți indicatorii urbanistici POT și CUT, acest lucru reprezentând o disfuncționalitate în dezvoltarea zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru elaborarea PUZ au fost întocmite studiul topografic (cu delimitarea zonei, lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor

existente care întreține zona studiată și identificarea imobilelor pentru toată zona studiată) și studiul geotehnic.

a) Studiul topografic

Prin studiul topografic au fost identificate topografiile lotului studiat, a loturilor învecinate și a căilor de circulație pietonale și auto care deservește sau tranzitează zona.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică.

Concluziile studiului arată existența unei diferențe de nivel semnificative în zona studiată, aceasta pornind de la str. Mihai Eminescu, unde atinge cota minimă 794,00 și urcă treptat spre capătul terenului până la cota maximă de 800,93.

b) Studiul geotehnic

Prin studiul geotehnic s-au stabilit caracteristicile geomorfologice ale zonei și condițiile de fundare.

Zona studiată este actualmente stabilă din punct de vedere geomecanic. Descrierea geografică și geotehnică a amplasamentului este detaliată în studiul geotehnic efectuat.

3.2 Prevederi ale P.U.G

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Vatra Dornei, elaborat de SC PROIECT BUCOVINA SA., terenul studiat se află în intravilanul localității, în UTR nr.22.

La data elaborării P.U.G. municipiul Vatra Dornei zona studiată era prevăzută cu funcțiunea dominantă de construcții pentru sănătate și funcțiuni complementare.

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate protejate, monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Condițiile de climă (temperat – continentală) nu ridică probleme pentru realizarea obiectivului propus. Având în vedere forma de relief a zonei studiate, precum și recomandările cuprinse în studiul geotehnic, fondul construit propus se va realiza în zonele în care terenul prezintă pante accesibile atât din punct de vedere pietonal cât și carosabil.

3.4 Intervenții la nivelul circulațiilor

Accesibilitatea la nivelul zonei va fi rezolvată prin amenajarea accesului din aleea de acces ce face legătura directă cu strada Mihai Eminescu. Aleea de acces are o lățime de 5,5 m, circulația carosabilă fiind destinată exclusiv vehiculelor speciale de intervenție.

Amenajarea incintei cu parări și zone de manevră pentru utilaje va avea gabaritele necesare unei bune funcționări a traficului intern și se vor realiza conform normelor în vigoare.

Parcarea amenajată din incintă va fi prevăzută cu locuri speciale destinate persoanelor cu deficiențe locomotorii, acestea având dimensiunile necesare conform normativelor în vigoare.

S-au propus realizarea de 22 locuri de parcare cu dimensiunea de 5,00m/2,50m destinate angajaților și vizitatorilor din care 2 locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii cu dimensiunea de 5,00m/3,50m, amenajate în apropiere a accesului principal.

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcarea/staționarea autovehiculelor în așteptare pe partea carosabilă a str. Mihai Eminescu și a drumului de acces.

3.5 Reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici propuși

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de parcare cu funcțiuni complementare, asigurarea accesului în zona studiată;
- contribuirea la fluidizarea traficului și generarea de locuri de parcare;
- asigurarea cooperării proprietarilor de imobile din zonă în vederea realizării unei zone funcționale coerente;
- asigurarea funcțiunilor necesare zonei (locuri de parcare, spații verzi);
- valorificarea potențialului zonei și diminuarea inconfortului actual din zonă;
- integrarea viitoarelor construcții în imaginea urbană a zonei (regim de înălțime maxim P+2E);
- rezervarea unui min. de 20% din suprafață terenului pentru spații verzi.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, alimentarea cu apă, etc.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONĂ CONSTRUITĂ	2.243,32	36,93	2.685,25	44,19
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE și PARCAJE	728,26	11,99	1.079,27	17,77
ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE	1.241,79	20,44	397,10	6,54
ZONĂ SPAȚII VERZI	1.861,63	30,64	1.913,38	31,50
TOTAL	6.075	100	6.075	100

ZONA ISs – ZONĂ CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
POT max	36,93%	45%
CUT max	1,24	3,00
Rh max	D+P+2E+M	S+P+8E
H max la comișă	18,60 m	40 m

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Zonificarea funcțională se va studia la fazele următoare de proiect astfel încât să se realizeze o soluție optimă, modernă și bine integrată în imaginea urbană specifică zonei.

Retragerile minime obligatorii vor respecta Codul Civile, astfel se propun următoarele retrageri:

- Față de limita nordică – retragere de 2,00 m
- Față de limita estică (str. Mihai Eminescu) – retragere de 5,00 m
- Față de latura sudică – retragere de 2,00 m
- Față de latura vestică – retragere de 2,00 m
-

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Viitoarele clădiri se vor racorda/branșa la rețelele tehnico-edilitare publice.

Racordările se vor realiza pe baza avizelor de racordare emise de operatorii rețelor, cu respectarea prevederilor de mediu și siguranță publică. Toate racordurile pentru electricitate și comunicații prin cablu (TV, internet, telefon) vor fi subterane.

Se va asigura în mod special captarea apelor meteorice și evacuarea rapidă în rețeaua de canalizare.

3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la rețelelor existente în zonă.

3.6.2 Canalizare

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al municipiului Vatra Dornei, având o rețea existentă în imediata apropiere a zonei studiate și aflată în administrarea ACET S.A.

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Prelucrarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va asigura prin bransarea la rețeaua electrică de medie tensiune existentă în zonă.

3.6.4 Gospodărirea comunală

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita individual în pubele amplasate în interiorul parcelei pe o platformă special amenajată.

Deșeurile rezultate în urma construirii se vor depozita în containere speciale și se vor colecta de către o firmă specializată.

3.7 Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

În cadrul activității care se va desfășura nu vor rezulta poluanți evacuați în mediu sau deșeururi periculoase. Deșeurile menajere rezultate vor fi depuse în locuri special amenajate, colectate selectiv, după care vor fi preluate de către unitatea de salubritate a localității cu care beneficiarul va încheia un contract.

Soluția propusă pentru evacuarea apelor menajere, adică racordarea la rețeaua centralizată de canalizare, este soluția cu cel mai mare grad de protecție a mediului, fără emisii de poluanți în sol și subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectului de execuție măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și de creștere a eficienței energetice se vor adopta modalități de realizare a lucrărilor ce vor avea numeroase beneficii economice și sociale pe termen mediu și lung, în special datorită complementarității cu politicile de dezvoltare durabilă. În acest sens, proiectul propune următoarele soluții: sistem de izolație termică (în zonele unde este posibil acest lucru), sisteme de iluminat interior și exterior economice, sistem de management energetic al clădirilor. Integrarea acestor sisteme în soluția propusă va duce la reducerea costurilor energetice și se va realiza în condiții ecologice.

3.8 Obiective de utilitate publică

Deoarece întreaga investiție este prevăzută pe domeniul privat, toate lucrările, inclusiv cele tehnico-edilitare (racordarea la rețeaua de apă, canalizare menajeră, bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică), vor fi făcute pe cheltuiala beneficiarului.

3.9 Considerente privind apărarea împotriva incendiilor și apărarea civilă

Imobilele propuse sunt accesibile din punct de vedere al unor posibile intervenții în caz de incendiu. Gradul de rezistență la foc va fi I, de asemenea se va realiza și o rețea de hidranți.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Necesitatea reglementării zonei a pornit de la analiza posibilității de realizare a unei extinderi a Spitalului Municipal Vatra Dornei într-o zonă centrală mixtă.

În acest sens se propune modificarea și completarea P.U.G. Municipiului Vatra Dornei și a RLU aferent prin modificarea funcțiunii existente în zona de unități industriale și depozitare.

Prin aplicarea prescripțiilor din prezenta documentație și a reglementărilor propuse, zona studiată va avea un caracter unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, astfel ajutând la crearea unei imagini urbane unitare pentru zonă și pentru viitoarele proiecte de dezvoltare.

Data:
Octombrie 2023

Întocmit,
Urb. Daiana-Alexandra Gușă



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONA - EXTINDEREA ȘI DOTAREA SPITALULUI MUNICIPAL VATRA DORNEI
Adresa	STR. MIHAI EMINESCU, NR.14, MUN. VATRA DORNEI, JUD. SUCEAVA
Beneficiar	MUNICIPIUL VATRA DORNEI
Proiectant general	S.C. TREIXA S.R.L
Data elaborării	OCTOMBRIE 2023

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism

Art 1. *Regulamentul general de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a *regulamentelor locale de urbanism*.

Art 2. (1) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

(2) Prevederile prezentului regulament local de urbanism (R.L.U) permit autorizarea directă a investițiilor. Fac excepție situațiile speciale prin care se impune în mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu, atata timp cât nu se doresc derogări care impun elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ și în condițiile respectării întocmai a conținutului și a prevederilor prezentului regulament de urbanism, așa cum va fi menționat pe parcursul acestuia.

3. Prevederile regulamentului local de urbanism este diferențiat pentru fiecare unitate teritorială de referință.

Art 4. Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Art 5. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Art 6. Odată aprobat, împreună cu documentația P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Capitolul II - Baza legală a elaborării

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 176/N/16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice";
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a –III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

Capitolul III - Domeniul de aplicare

Art 1. Prezentul regulament de urbanism se aplică teritoriului delimitat la Nord: domeniul silvic, la Est: Detașamentul de Pompieri Vatra Dornei, la Sud: strada Mihai Eminescu, la Vest: Judecătoria Vatra Dornei.

Art 2. Impartirea teritoriului mai sus mentionat, in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) s-a realizat conform plansei - *Reglementari urbanistice – scara 1:500*, aceasta fiind parte integrata din documentatia de urbanism *EXTINDEREA ȘI DOTAREA SPITALULUI MUNICIPAL VATRA DORNEI*.

Unitatea teritoriala de referinta (U.T.R) este o subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ - teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, avand ca scop reglementarea urbanistica omogena. U.T.R-ul se delimiteaza dupa caz, in functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada, sistem parcellar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.

În afara limitei zonei reglementate se mențin unitățile teritoriale de referință prevăzute în PUG municipiul Suceava, la nivel de zonificare funcțională pana la elaborarea unor noi documentatii de urbanism.

Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior si corelarea cu acestea

Prezentul regulament de urbanism este intocmit in corelare cu prevederile urmatoarelor documentatii:

- **P.U.G. Municipiul Vatra Dornei** – aprobat prin HCL nr. 102/30.11.1999 2000 și HCL nr. 205/18.12.2009 (pentru prelungirea valabilității PUG);

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Art 1. Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z.

Art 2. În cadrul **Elaborare plan urbanistic zonal cu regulament urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire sediu firma, spații de depozitare, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/branșamente** a fost definită următoarea zonă funcțională: **ZONĂ CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE**

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ISs – ZONĂ CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- Instituții servicii de sănătate publică și echipamente publice;
- terase pentru alimentație publică: cafenea, patiserie, ceainărie;
- stații de întreținere auto pentru ambulanțe;
- agenții de turism de sanatate publica;
- construcții și instalații tehnico-edilitare ce deserve funcțiunea principală, precum și echipamente legate de funcționarea zonei;
- parcaje subterane și supraterane;
- spații publice plantate, parcuri, grădini publice, cu amenajările specific: alei pietonale, pergole monumente de artă plastică, mobilier urban, fântâni.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Sunt admise următoarele utilizări:

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- construcții pentru activități de producție, activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro – zootehnice, abatoare;
- construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei;
- depozite de deseuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Aliniamentul stradal propus al zonei reglementate va fi de minim 5 m față de str. Mihai Eminescu.

Volumul II – Regulament Local de Urbanism

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- regimul de aliniere fata de aliniamentul propus va fi de minim 5,00 m față de str. Mihai Eminescu. Regimul de aliniere fata de fronturile opuse, din afara zonei reglementate prin PUZ vor fi menținute conf. reglementarilor urbanistice existente la faza PUG;
- Profilele stradale pot fi modificate in funcție de obiectivele de investiție autorizate cu avizul administratorului de drum in limitele aliniamentelor propuse conform planșei de reglementari urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal;

ARTICOLUL 7 -AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE I POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Față de limita nordică – retragere de 2,00 m
- Față de limita estică (str. Mihai Eminescu) – retragere de 5,00 m
- Față de latura sudică – retragere de 2,00 m
- Față de latura vestică – retragere de 2,00 m

ARTICOLUL 8 -AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE PARCELĂ

- 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 (acolo unde este cazul).
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2, 3, 4, 5 și 16 și cu respectarea prevederilor Ordinului 914 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele pietonale și rutiere se vor asigura din strada Mihai Eminescu, cu respectarea soluțiilor generale de fundamente a circulației rutiere și pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Parcela studiată va fi prevăzută cu:

- accese carosabile pentru angajați și vizitatori;

Volumul II – Regulament Local de Urbanism

- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje.

ARTICOLUL 10 – PARCAJE

- suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, astfel vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității după cum urmează:

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Conform H.G. 525/1996 republicată, anexa 1 din Regulamentul General de Urbanism, proiectul se încadrează în categoria 1.7.2. Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic). Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

ARTICOLUL 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor propuse nu va depăși înălțimea de 40 metri de la CTS;
- regim de înălțime maxim: S+P+8E;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Construcțiile și amenajările admise cu sau fără condiționări vor fi realizate din materiale specifice zonei, similare cu cele prezente pe fațadele fondului construit existent în vecinătate, cu condiția încadrării armonioase în raport cu clădirile învecinate.

- 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;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

ARTICOLUL 13 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate; se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice;

Volumul II – Regulament Local de Urbanism

- evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

Soluțiile de deviere și/sau de suplimentare a capacităților rețelelor existente se vor realiza în funcție de soluțiile proiectate la fazele ulterioare, în baza avizelor/ acordurilor deținătorilor de rețea.

Toate cheltuielile generate de racordarea și bransarea la utilități vor fi suportate de către beneficiar.

ARTICOLUL 14 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% pe parcelă;

ARTICOLUL 15 – ÎMPREJMUIRI

- sunt admise împrejmuiri cu rol estetic, decorative.
- împrejmuirile se vor realiza din materia le existente în vecinătate, vopsite în culori neutre ce se încadrează în specificul zonei.
- gardurile dintre proprietăți vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- gardurile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim= 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim=3,00

DATA:
Octombrie 2023

Întocmit:
Urb. Daiana-Alexandra Gusa



PLAN DE ACȚIUNE – IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONA - EXTINDEREA ȘI DOTAREA SPITALULUI MUNICIPAL VATRA DORNEI
Adresa	STR. MIHAI EMINESCU, NR.14, MUN. VATRA DORNEI, JUD. SUCEAVA
Beneficiar	MUNICIPIUL VATRA DORNEI
Proiectant general	S.C. TREIXA S.R.L
Data elaborării	OCTOMBRIE 2023

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitori privați:

Deoarece beneficiarul investiției este municipiul Vatra Dornei prin Serviciul Investiții, iar terenul ce face obiectul actualei documentații este în proprietatea municipiului, toate categoriile de costuri vor fi suportate de autoritățile publice locale.

Categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritățile publice locale:

Beneficiarul (municipiul Vatra Dornei) va suporta toate cheltuielile ce decurg din realizarea investiției, atât în ceea ce privește lucrările de amenajare (Lucrări tehnico-edilitare pentru echiparea terenului în cauza, rețelele apă-canal, rețele electrice și rețele alimentare cu gaz, fibra optică, amenajarea), cât și elaborarea tuturor documentelor necesare aprobării P.U.Z.-ului și obținerii Autorizației de Construire ce vor sta la baza realizării investiției și aplicării și monitorizării tuturor prevederilor.

Autoritățile locale vor suporta cheltuielile cu personalul angajat în instituțiile ce analizează, avizează și aproba documentațiile necesare obținerii și implementării investiției.

3. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Vatra Dorne al prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora documentațiile tehnice și proiectele tehnice pentru realizarea categoriilor de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției preconizate sunt:

- Construcții noi (construcții de sănătate);
- Relocarea unei construcții vechi (biserica);
- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Amenajarea parcarilor pentru vehicule, circulațiilor carosabile și pietonale de incintă și amenajarea accesului acceselor;
- Amenajare zonă spații verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- Branșamente și racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Împrejmuire perimetrală, parțială sau integrală;

Intervențiile pe teren se referă la:

- Autorizarea construcțiilor conform funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, în temeiul reglementărilor specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Respectarea gradului de construibilitate a terenului și regimul de înălțime propus;
- Asigurarea circulației eficiente și a accesurilor carosabile pe teren, respectarea reglementărilor privind parcarile și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin propunerea infrastructurii tehnico-edilitare / racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor existente din zonă în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă.

4. ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

Etapizarea realizării investițiilor se va putea realiza astfel:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ DE EXECUȚIE	INVESTITOR/FINANȚATOR
Solicitare și obținere Certificatului de Urbanism în scopul construirii	1 - 2 luni de la aprobarea documentației de urbanism	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Obținere Autorizații de Construire	Aproximativ 6 luni de la obținerea Certificatului de Urbanism se va întocmi proiectul tehnic pentru obținerea AC	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Începere lucrări conform Autorizație de Construire	12 luni de la anunțul privind începerea lucrărilor de construire, dar nu mai târziu de 24 de luni de la obținerea Autorizațiilor de Construire	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Procesul de construire și încheiere lucrărilor conform Autorizație de Construire	Aproximativ 6 – 24 luni în funcție de complexitatea lucrării	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Recepție lucrări construire și înscriere în Cartea Funciară	1 – 2 luni de la încheierea lucrărilor de execuție	Titularul P.U.Z. sau terți interesați

DATA:
Octombrie 2023

Întocmit:
Urb. Daiana-Alexandra Gusa

