R O M Â N I A
JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA VULTUREŞTI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism pentru "Construire locuinţă, anexe gospodăreşti, împrejmuire şi utilităţi în sat Hreaţca, comuna Vultureşti, judeţul Suceava"

Consiliul Local al Comunei Vultureşti, judeţul Suceava;

Analizând:

- Cererea formulată de domnul Filipciuc Alexandru - Mihai, domiciliat în sat Hreaţca nr. 98, comuna Vultureşti, judeţul Suceava, înregistrată la nr. 5915/27.11.2020, precum şi documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism pentru *"Construire locuinţă, anexe gospodăreşti, împrejmuire şi utilităţi în sat Hreaţca, comuna Vultureşti, judeţul Suceava"*, nr. 2/2020, întocmită de arh. Sârghi Viorica, proiectant, din municipiul Suceava, anexată cererii, precum şi următoarele avize: Aviz de oportunitate nr. 1/22.01.2020 emis de Consiliul Judeţean Suceava, Aviz nr. 17/aprilie 2020 emis de Consiliul Judeţean Suceava, Aviz de amplasament favorabil nr. 1002849569/05.11.2019 emis de DELGAZGRID S.A., Aviz nr. 26/ZP/10.02.2020 emis de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Suceava, Aviz nr. 38/20.02.2020 emis de Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Suceava;

- Referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Vultureşti, înregistrat la nr. 6422/30 decembrie 2020;

- Avizul consultativ al Comisiei pentru agricultură, activităţi economico-financiare, amenajarea teritoriului, urbanism şi administrarea serviciilor publice furnizate, înregistrat la nr. 924/26 februarie 2021;

- Avizul consultativ al Comisiei juridice şi de disciplină, protecţia mediului şi turism, înregistrat la nr. 925/26 februarie 2021;

- Raportul de specialitate comun al Compartimentului juridic, resurse umane, monitorizarea procedurilor administrative, achiziţii publice şi contracte şi Compartimentului registru agricol, fond funciar, urbanism şi autorizare în construcţii, înregistrat la nr. 330/25 ianuarie 2021.

Având în vedere prevederile:

- art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 25 alin. (1), art. 47 alin. (1) – (3), art. 47^1 şi art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 18 şi art. 30 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a

documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) şi d), alin. (6) lit. c) şi alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (3) lit. e) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1 – Se aprobă documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism pentru *"Construire locuinţă, anexe gospodăreşti, împrejmuire şi utilităţi în sat Hreaţca, comuna Vultureşti, judeţul Suceava"*, beneficiar Filipciuc Alexandru - Mihai, în calitate de proprietar al terenului în suprafaţă totală de 4.020 mp, situat în extravilanul satului Hreaţca, comuna Vultureşti, judeţul Suceava, nr. cad. 30441 din CF 30441 a UAT Vultureşti, în forma prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Termenul de valabilitate al documentaţiei de urbanism este de 5 ani de la data aprobării.

Art. 3 – Primarul comunei, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziţii.

Art. 4 - Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul general al comunei Vultureşti, în vederea verificării legalităţii şi ducerii sale la îndeplinire:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Suceava;
- Primarului Comunei Vultureşti;
- Compartimentului juridic, resurse umane, monitorizarea procedurilor administrative, achiziţii publice şi contracte;
- Compartimentului registru agricol, fond funciar, urbanism şi autorizare în construcţii;
- Beneficiarului Filipciuc Alexandru – Mihai.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 26 februarie 2021, cu un număr de 13 voturi pentru, voturi abţineri 0, voturi împotrivă 0, din totalul de 13 consilieri prezenţi.

Preşedinte de şedinţă,

Niculai Irina

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei,

Marian Crăciun

Vulturesti, 26 februarie 2021
Nr. 16

Anexa la HCL nr. 7/202

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Suceava
Autorizatia nr.8/2003

Mun. SUCEAVA , str. VERONICA MICLE nr.15

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA , ANEXE GOSPODARESTI , IMPREJMUIRE SI UTILITATI.

PROIECT NR.2/2020

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH SARGHI VIORICA SUCEAVA

sat HREATCA , com. VULTURESTI , Jud. Suceava

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Eusebie P. LAPIS arhitect CDE

Beneficiar: FILIPCIUC ALEXANDRU-MIHAI

CONȚINUTUL PROIECTULUI:

Piese scrise:
-Memoriu general
-Regulament de urbanism
-Certificat de urbanism nr.104 din 09.07.2019
-Aviz de oportunitate nr.1 din 22.01.2020
-Aviz" DELGAZ GRID SA"
-Aviz Ministerul Culturii -Directia Judeteana pentru Cultura Suceava nr.187 din 10.02.2020
-Aviz ANIF Suceava nr.38 din 20.02.2020
-Extras de carte funciara -p.c. 30441
-Contract de vanzare-cumparare
-Plan de incadrare in zona.
-Plan topografic -proces verbal de receptie nr.1359 /2019.
-Studiu geotehnic

Piese desenate:

plansa00 -Plan de incadrare in teritoriu –sc.1/10000
plansa 0- -Plan de incadrare in zona –sc 1/5000
plansa1 -Plan de situatie existent -sc 1/500
plansa2 - Plan -reglementari urbanistice -sc.1/500
plansa 3 -Plan reglementari edilitare-sc1/500
plansa 4-Proprietatea asupra terenurilor sc1/500

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Eusebie P. LATIȘ
arhitect
C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH SARGHI VIORICA
SUCEAVA

Intocmit –arh. Sarghi Viorica

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea si tema proiectului:

P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA , ANEXE GOSPODARESTI , IMPREJMUIRE SI UTILITATI
sat HREATCA , com. VULTURESTI Jud. Suceava

Beneficiar :

FILIPCIUC ALEXANDRU-MIHAI -sat HREATCA, com. VULTURESTI jud. Suceava

- proiectant general BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - Suceava

- şef proiect: arh.Sarghi Viorica -Birou individual de arhitectura –Suceava
proiectant : arh. Sarghi Viorica

- coordonator urbanism arh. Eusebie Latis

- studiu topo PFA. Neculai Ionascu
mun. Suceava ,jud. Suceava

-studiu geotehnic P.F.A. CATANA CONSTANTIN

Data elaborarii-2020

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei program:

Întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul arabil în suprafață de4020,0mp situat în extravilanul satului Hreatca , com. Vulturesti , jud. Suceava, în vederea configurării unei zone funcționale compatibile introducerii în intravilanul construibil al com Vulturesti .Functiunea majora va fi cea de: zona locuinte individuale pe lot si functiuni complementare

Configuratia parcelelor cadastrale este urmatoarea:

Conform planului de amplasament si delimitare imobil -p.c. cu nr. 30441 cu suprafata de 4020,00mp este situata in extravilanul comunei Vulturesti T15 , jud. Suceava . Imobilul este proprietatea FILIPCIUC ALEXANDRU-MIHAI , conform contract de vanzare-cumparare nr.1431 din 19 aprilie2013.

- la N-V : teren proprietate- parcela cadAstrala 31656
- la S : drum comunal -p.c. 30807
- la E:drum de explaotare

Forma parcelei este triunghiulara , fiind adiacenta cu doua laturi la cai de circulatie rutiera(drum comunal si drum de exploatare) Limita intravilanului existent se afla pe linia drumului de explaotare.

PUZ-ul având o componentă funcțională majoră, zonă rezidențială, va trebui sa ofere solutii de rezolvare a unui acces din drumul principal, reglementarea unui regim de inaltime optim , precum si alte propuneri care sa viabilizeze si sa eficientizeze cat mai bine utilizarea terenului mai sus mentionat.

Documentatia a fost intocmita in conformitate cu C.U. nr.104, din 09.07.2019 .-eliberat de Consiliul Judetean Suceava , si in temeiul documentatiei faza PUG , aprobata prin hotararea Consiliului Local al comunei Vulturesti nr.11/16.06.2014 . Documentatia va constitui in final drept instrument de lucru necesar atat administratiei locale cat si beneficiarului, in vederea promovarii si realizarii investitiei pe care si-a propus-o, prin respectarea prevederilor Planului Urbanistic General al Comunei Vulturesti , PUZ si Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) ce urmeaza a fi aprobat si in concordanta cu legislatia in vigoare.

Folosinta actuala:folosinta actuala-teren arabil

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism :

-Destinatia stabilita prin PUG, aprobat al comunei Vulturesti -teren fara reglementari urbanistice.

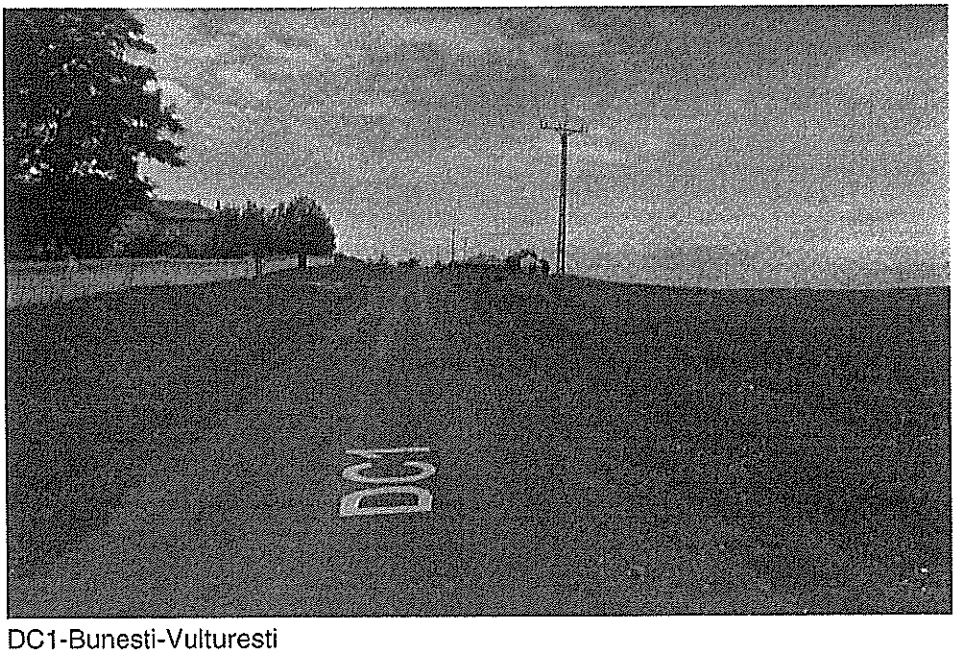
Conform legii 350/0.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, pentru construirea de locuinte individuale , amenajarea accesului catre acestea , alei carosabile si pietonale si imprejmuirea terenului, se impune intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu regulamentul aferent, care sa respecte prevederile Ordinului Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metogologia de elaborare si continutul cadru a unui

PUZ. Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal si obtinerea autorizatiei de construire, elaboratorul PUZ-ul va respecta art. 32 alin. (2), (3), (4) si (5) din Legea nr. 350/2001, modificata prin Ordonanta de Urgenta 7/2011 privind eliberarea avizului de oportunitate care va fi aprobat de primarul comunei Moara , jud. Suceava .

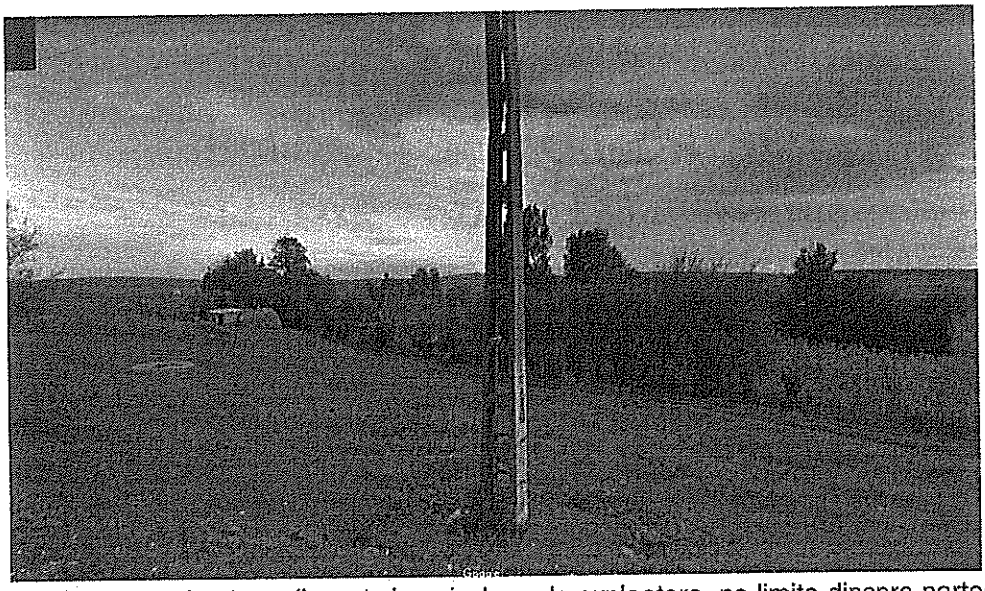
Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr.350/2001, modificata prin Ordonanta de urgenta 7/2011 privind Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise, organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitarea a zonei (extinderi de retele, bransament), locuri de parcare, spatii verzi amenajate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul de forma triunghiulara se afla in extravilanul satului Hreatca , com. Vulturesti , la intersectia drumului comunal DC1-Bunesti-Vulturesti si a unui drum de exploatare care constituie si limita intravilanului acestei localitati spre partea de Vest. Comuna Vulturesti se invecineaza la nord cu comuna Udesti , la est cu orasul Liteni , la Sud cu comunele Dolhesti ,Preutesti si Hartop.La vest se invecineaza cu comunele Bunesti si Bosanci.



DC1-Bunesti-Vulturesti



Amplasamentul este adiacent si unui drum de exploatare pe limita dinspre partea de est.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Studiul geotehnic întocmit pentru zona de amplasament furnizează următoarele caracteristici geotehnice:

Din punct de vedere geomorfologic ,amplasamentul studiat se afla situat pe versantul de pe partea dreapta a raului Somuzul Mic . Terenul este alcatuit din depozite deluviale de varsta cuaternara , dispuse peste formatiuni de argila voliniene. Perimetrul studiat este usor inclinat spre nord-est . Din punct de vedere geologic , formatiunile strabatute prin lucrarile de cercetare executate , sunt reprezentate prin argiala coeziva compacta , plastic consistenta , de culoare galbena.

Consideratii hidrogeologice:

Din punct de vedere hidrogeologic perimetrul care constituie obiectul prezentului studiu se afla situat intr-o zona cu aport acvifer din versantul de pe dreapta raului Somuzul Mic.

Pe toata portiunea traversata de lucrarile de prospectiune executate in perimetrul studiat nu au fost interceptate infiltrari caracteristice acvifere la nivelurile superioare, nivelul al zonei fiind estimat la adancimea de cca.5,00m C.T.N.

-sistemul de fundare recomandat -fundarea directa in teren natural

Consideratii geotehnice:

Structura geologica studiata se incadreaza la Categoria geotehnica 1 , care include tipuri uzuale de lucrari ,fara riscuri anormale sau conditii de teren si de solicitare neobisnuite sau exceptional de dificile.

- Conditii seismice
- conform Normativului P100-1/2013
    - Zona seismica cu acceleratia terenului pentru proiectare pt. IMR=100 ani -=0,20m/s
    - perioada de colț Tc = 0,7 sec
    - clasa de importanță și expunere la cutremur IV, pentru care γ = 0,8

- zona de încărcare cu zăpadă este „D" pentru care So, k = 2,5 Kn/mp
- actiunea vantului conform NP082-0,4 ,U(val. Caracteristica a presiunii de referinta a vantului pt. IMR=50ani) =40m/s,q(val.caracteristica a presiunii de referinta a vantului pt.IMR=50ani =0,7Pa .
- Conditii de microclimat la expunere MX2 dupa CR6-2013

-sistemul de fundare recomandat este fundarea directa in teren natural in stratul de argila prafoasa , in stratul 2 la adancimea de 1,20m. C.T.N. ,in nivelul argilos , adancime la care normativul P70considera ca nu se mai resimt variatiile sezoniere sau accidentale de umiditate .

-conform normativului P70 , pamanturile se incadreaza la tipul "argila plastic consistenta " si au presiunea conventionala de calcul prin extrapolare Pconv.=180kPa .

Clima şi fenomenele naturale specifice zonei

Condiţiile climatice caracteristice sitului colinar al judetului Suceava sunt cele ale unei clime temperat continentale, moderate, fără schimbări bruşte de temperatură şi umiditate.

2.4. CIRCULAŢIA

Se propune realizarea unui acces carosabil la locuinţa si anexe , din drumul comunal existent . La amplasament se poate ajunge din DN2 prin localitatile Bunesti si Uncesti, legatura fiind drumul comunal care se intersecteaza cu drumul de exploatare.

Accesul proiectat la locuinţă, are lăţimea de 5,00 m şi este orientat perpendicular faţă de traseul drumului de exploatare .

Racordarea marginilor părţii carosabile a drumului de acces cu marginea carosabilă a drumului judeţean se realizează cu raze 6,0 m.

Accesul la parcelela propusa pentru amplasarea de locuinta si anexe se realizeaza din drumul comunal , unde se va amenaja un podet din tuburi de beton cu Øde 60cm . Calea de acces va fi amenajata si va asigura accesul pentru interventii in caz de incendiu.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată:

- zona studiată este ocupată exclusiv cu funcţiuni de teren agricol sau faneata .

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

. Cea mai apropiata constructie se afla la distanta de aproximativ 20,00m fata de limta dinspre drumul de exploatare -in zona din intravilanul comunei.

Principalele disfunctionalitati:Avand in vedere dezvoltarea fondului construit de-a lungul drumului comunal cu cladiri noi avand functiuni de locuinte individuale din intravilanul comunei Vulturesti , se poate considera ocuparea exlusiva cu teren agricol a zonei , ca o disfunctionalitate majora , zona pretandu-se la o dezvoltare cu functiunea de locuinte si dotari compatibile cu functiunea de locuire .

- o alta disfunctionalitate este legata de circulaţia pietonală şi carosabila si de reţelele de utilităţi.

Existenţa unor riscuri naturale:

- nu există riscuri naturale pentru amplasamentul studiat

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ.

. Există rețea electrica aeriana de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune de-a lungul drumului comunal , pe partea opusa limitei amplasamentului Pe partea dinspre drumul comunal ala amplasamentului se afla si linie aeriana de medie tensiune. Amplasarea locuintei fata de aceasta va respecta normativele in vigoare..In zona nu exista retea de canalizare, apa si nici de alimentare cu gaz metan.
In vecinatatea imediata a terenului studiat nu exista retele de utilitati urbane.

2.7.PROBLEME DE MEDIU.

În zona studiată nu există riscuri naturale sau riscuri survenite din sistemul căilor de comunicații sau din categoria echipărilor edilitare.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu :

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe parcele, străzi , trotuare către rețeaua de canalizare pluvială propusă ;
- măsuri de etanșeizare a instalațiilor, branșamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor extinde în zonă;
- măsuri pentru asigurarea stabilității terenului prin plantarea, la distante de minim 2,00 m față de limitele parcelei de arbori cu rădăcini pivotante .
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere.

În zona studiată nu există riscuri naturale sau riscuri survenite din sistemul căilor de comunicații sau din categoria echipărilor edilitare.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA .

3.1.Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG aprobat , imobilul este situat intr-o zona fara reglementari urbanistice.

Terenul este adiacent zonei de intravilan.

3..2. Organizarea circulatiei rutiere.

Accesul la parcela se va face direct din drumul comunal existent dar se poate face si din drumul de exploatare.dinspre latura N-E.

Accesul din acest drum , se face cu aleie carosabila cu latimea de 5,00m

Intoarcerea autovehicolelor se realizeaza in interiorul parcelei .

Scurgerea apelor din ploi in dreptul accesului la parcela , va fi asigurata prin construirea unui podet tubular cu D=600mm , in zona de racordare a aleii carosabile la drumul comunal , peste santul de pamant existent , care sa asigure continuitatea scurgerii apelor in lungul drumului existent.

3.2.1 Asigurarea locurilor de parcare+garare

Pentru locuinta –s-a prevazut construirea unui garaj dublu , si a unui loc de parcare in incinta. Intoarcerea autovehicolelor se va face in interiorul parcelei. Norma generala din R.G.U., prevede la art. 5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

3.2.2. Organizarea circulatiei pietonale

Se vor prevedea trotuare in interiorul parcelei

3.3 ZONIFICARE FUNCTIONALA

3.3.1. BILANT TERITORIAL PELIMINAR-raportat la suprafata parcela propusa pentru introducerea in intravilan de 1465,0mp

Suprafata teren reglementat prin PUZ , aferent lot individual-pentru locuinte si functiuni complementare=**1465,00mp.**
Suprafata construita maxima locuinta , anexe si alte dotari compatibile cu functiunea de locuire =420,00mp
Suprafata carosabil +amenajari stradale pietonale+parcaje=max 580,00mp
Suprafata spatiu verde =min 300,0mp.

Se va asigura durata minimă de însorire a încăperilor de locuit, stabilită prin normele sanitare: 2 ore la solstiţiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, în cazul orientării celei mai favorabile (spre Sud); asigurarea duratei de însorire se face prin orientarea, distanţarea şi dimensionarea construcţiilor; se recomandă evitarea orientării spre Nord a dormitoarelor.

Clădirile vor respecta între ele distanţa egală cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele. Gardul spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament va fi transparent , cu înălţimea maximă de 1,80 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m şi va putea fi dublat de gard viu.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.Porţile se vor deschide spre incintă.

Cel puţin 20% din suprafaţa parcelei va fi spaţiu verde amenajat.

Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.

3.3.2–REGLEMENTARI , BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI .

-Zona de locuinte individuale

-Regim de inaltime recomandat- P, P+M ,sau P+1, P+1+M, pentru zona de locuinte.
–stabilirea regimului de inaltime se va face diferentiat cu respectarea tuturor reglementarilor in vigoare.
-Inaltime maxima la cornisa -6,0m de la CTA – pentru locuinte
-Nr. Locuri de parcare obligatoriu-1 loc parcare .
-Tip imprejmuire perimetrala –Gard de max. 2m inaltime .
-Plantare arbori –min.20%din suprafata lotului
-Aliniere la strada – min 9,0 m fata de limita parcelei dinspre drumul comunal..
-P.O.T –maxim-30%; C.U.T. maxim 0,60

3.4. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.4.1.Alimentarea cu apa

Pana la realizarea unui proiect pentru intreaga zona si executarea acestuia , se va asigura alimentarea cu apa prin puturi de captare si statie de hidrofor amplasate pe parcelele proprietate-conform planului de situatie.

Se propune amenajarea **unor surse proprii de apa potabila** si anume un **put forat** , echipat cu pompa submersibila.. Forajul se va face cu respectarea normelor in vigoare. Putul va fi amplasat intr-un camin tehnic izolat termic, va fi acoperit si protejat la patrunderea apei de ploaie si a corpurilor straine. In jurul caminului tehnic se va realiza o paltforma betonata ingradita, cu diametrul de 5 m, cu pantele astfel orientate incat apa provenita din precipitatii sa nu balteasca si sa nu se scurga spre caminul tehinc al captarii.

In put va fi montata cate o pompa electrica submesibila pentru fiecare gospodarie. Fiecare pompa va debita in cate un rezervor hidrofor presostatat cu rol de mentinere presiune in reteaua utilizatorului.

Pompele vor fi alimentate cu energie din reteaua electrica interioara a fiecarui consumator.

Calculul debitelor de apă necesare pentru consumul de apă.

Debit necesar nevoi gospodăreşti (unitati locative cu instalaţii sanitare interioare):

N = gospodarie * 6 locuitori/gosp. = 6 locuitori pentru un put forat.

q_{spec} = 210 l/om.zi conf. STAS 1343/1

$Q_{zimed} = N \times q_{spec} / 1000 = 6 \times 210 / 1000 = 1.26$ mc/zi

$Q_{zimax} = k_{zi} \times Q_{zimed} = 1.2 \times 1.26 = 1{,}512$ mc/zi

$Q_{maxorar} = k_o \times Q_{zimax} / 19 = 2.5 \times 1{,}512 / 19 = 0.20$ mc/h

pentru 19 ore utilizare apa / zi

Debit de apa la sursa $Q_s = 1.2 \times 1{,}26 = 1{,}512$ mc/zi

Volum de apa util in put pentru diametru put 200mm si coloana apa 15m:

$Vu = \square \times D^2 \times H / 4 = 3.14 \times 0.04 \times 15 / 4 = 0.471$ mc.

Capacitatea de regenerare apa in put:

$Q_{rp} = 2 \times 2.42 / 24 = 0.20$ mc/h = 3.33 l/min

3.4.2.Canalizarea

Canalizare menajera

Se propune realizarea canalizarii individuale a parcelei prin colectarea apei uzate menajer de la gospodarie in bazin vidanjabil individual, care va fi vidanjat prin contract cu o societate specializata ori de cate ori este nevoie.

Calculul debitelor de apă uzata menajera estimate

Debit restitutii apa uzata menajer (unitati locative cu instalații sanitare interioare):

N = 1 gospodarie * 6 locuitori/gosp. = 6 locuitori pentru un bazin vidanjabil.

$Q_{uz} = Q_{alimapa}$ cf. STAS 1478
$Q_{uzzimed} = Q_{zimed} / 2 = 1.26/2 = 0.63$ mc/zi
$Q_{uzzimax} = Q_{zimax} /2 = 2.016 / 2 = 1.008$ mc/zi
$Q_{uzmaxorar} = Q_{zimaxorar} /2 = 0.265 / 2 = 0.1235$ mc/h

3.4.3. Alimentarea cu energie electrica

In zona este retea aeriana de electricitate . Din reteaua existenta se va efectua o extindere a acesteia si se va proiecta un post de transformare care va asigura energia electrica necesara. Racordarea bransamentului se va face la limita de proprietate. Alimentarea cu energie electrica se poate face insa si cu surse neconventionale(generator electric) , in conformitate cu legislatia in vigoare.

3.4.4. Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura si apa calda a obiectivelor - se va face cu centrala proprie –care va functiona cu combustibil solid- lemne . Se va prevedea si o sursa alternativa de preparare a apei calde si anume panouri solare , boiler bivalent si sistem de automatizare.

3.4.5. Gospodarie comunala

Pentru zona de locuinte individuale izolate depozitarea , sortarea si colectarea deseurilor menajere se va face in sistem individual. Zona va fi conectata la sistemul comunal de depozitare, sortare si colectare a deseurilor.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

In prezenta documentatie- P.U.Z. –s-a stabilit amplasarea in teren si conformarea obiectivului cu destinatia de locuinta pe lot individual si functiuni complementare compatibile cu functiunea de locuire , pentru suprafata de **1465,00mp** , propusa pentru introducerea in intravilanul localitatii. Prin introducerea in intravilan al acestui teren se va completa zona terenului intravilan al comunei. Functional, propunerea de zone de locuinte si (servicii) , raspunde cererii continue de dezvoltare a comunei Vulturesti .

Se va respecta regulamentul PUG –plan urbanistic general al comunei Vulturesti , pentru zone de locuinte individuale, avand in vedere interdependenta creata intre zonele functionale similare studiate de PUG si aceasta documentatie.

Intocmit arh. Sarghi Viorica .

Coordonator urbanism :arh. Eusebie Fatis

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH SARGHI VIORICA SUCEAVA

REGULAMENT DE URBANISM

DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) constituie un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ). Acesta stabilește regulile de ocupare (permisiuni și restricții) a terenurilor din întreg teritoriul care face obiectul PUZ, Astfel, prezentul RLU este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile Planului Urbanistic Zonal (PUZ).

Prin aplicarea regulilor din RLU se va asigura concilierea intereselor beneficiarilor cu cele ale colectivității.

Odată aprobat, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și RLU aferent constituie un act de autoritate a administrației locale.

1.2. Baza legală a elaborării

Documentația de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal* aprobat prin *Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000 --INDICATIV :GM-010-2000*

Elaborarea RLU are la bază următoarele documente legale și normative:

- *Legea nr. 50/1991* privind *Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor* (cu completările și modificările ulterioare);
- *Legea nr. 7/1996* a *Cadastrului Imobiliar și a publicității imobiliare* (cu completările și modificările ulterioare);
- *Legea nr. 137/1995* privind *Protecția mediului* (cu completările și modificările ulterioare);
- *Ordonanța Guvernului nr. 43/1997* privind *Regimul drumurilor;*
- *Ordinul Ministrului Sănătății nr.536/1997* pentru *Aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;*
- *Codul civil;*
- *Legea 422/2001* privind *Protejarea monumentelor istorice;*
- *Ordinul 2701/2010* privind *Informarea și consultarea publicului;*

Documentațiile de urbanism de rang superior elaborate și/sau aprobate anterior elaborării PUZ:

Documentatia de urbanism faza PUG , aprobata prin HCL comunaVULTURESTI nr.11 din 16.06.2014

1.3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse in RLU se aplica la proiectarea si realizarea – PUZ -**CONSTRUIRE LOCUINTA , ANEXE GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI .**

Conform planului de amplasament si delimitare imobil -p.c. cu nr. 30441 cu suprafata de 4020,00mp este situata in extravilanul comunei Vulturesti T15 , jud. Suceava . Imobilul este proprietatea FILIPCIUC ALEXANDRU-MIHAI , conform contract de vanzare-cumparare nr.1431 din 19 aprilie2013.
la N-V : teren proprietate- parcela cadAstrala 31656
la S : drum comunal -p.c. 30807
la E:drum de explaotare
Forma parcelei este triunghiulara , fiind adiacenta cu doua laturi la cai de circulatie rutiera(drum comunal si drum de exploatare) Limita intravilanului existent se afla pe linia drumului de explaotare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Noua intervenție urmărește să optimizeze valoarea zonei prin prevederile RLU cu privire la funcțiunea propusă, volumetrie, aspect arhitectural, etc.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Funcțiunea construcțiilor propuse nu crează incompatibilități cu functiunea dominantă a zonei.

Amplasarea construcțiilor pe teren se va realiza conform condițiilor detaliate în prezentul regulament.

Autorizarea executării construcțiilor se va realiza cu condiția respectării valorilor (maxime) a indicatorilor urbanistici POT și CUT, stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele unităţi teritoriale de referinţă:
Li – ZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE PE LOT,

- PRESCRIPŢII SPECIFICE PE UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

Li – ZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE PE LOT
UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE
Locuinţe individuale, izolate sau cuplate, cu anexe gospodaresti , cu respectarea aliniamentelor impuse
UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

2. UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice alte funcţiuni sau utilizări care sunt incompatibile cu functiunea de locuire. :

-functiuni industriale , sau de alta natura care prin activitatea ce o desfasoara , genereaza poluare sau riscuri tehnologice .

-depozitarea de substante inflamabile sau toxice, deseuri sau sau materiale refolosibile.

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

-zone cu riscuri de instabilitate teren .

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

-Parcela este accesibila dintr-un drum public -DC 1-Bunesti-Vulturesti .

-Frontul la strada este mai mare de 12,00m.

-Suprafata parcela reglementata din punct de vedere urbanistic-1465,00mp

-Suprafata totala a terenului proprietate este de 4020,00mp . Terenul are forma triunghiulara .

-Terenul de forma triunghiulara se afla in extravilanul satului Hreatca , com. Vulturesti , la intersectia drumului comunal DC1-Bunesti-Vulturesti si a unui drum de exploatare care constituie si limita intravilanului acestei localitati spre partea de Vest

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- clădirile vor fi retrase min. 9 m de la aliniament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu distanta de 5 m;aceasta se poate reduce daca nu sunt accese si daca se respecta Codul civil si legislatia in vigoare .

Faţă de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanţă de 5,00m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanţa egală cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai putin de 3,00m.

- Asigurarea parametrilor urbanistici POT, CUT şi înălţime maximă permite derogarea de la normele de amplasare faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei şi între clădirile situate pe aceeaşi parcelă cu condiţia îndeplinirii cerinţelor minime de însorire a clădirilor învecinate, respectarea codului civil, acceselor de intervenţie.
- se va asigura durata minimă de însorire a încăperilor de locuit, stabilită prin normele sanitare: 2 ore la solstiţiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, în cazul orientării celei mai favorabile (spre Sud); asigurarea duratei de însorire se face prin orientarea, distanţarea şi dimensionarea construcţiilor; se recomandă evitarea orientării spre Nord a dormitoarelo

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

INĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălţime maxim reglementat este P+1 +M
H max =12,00m
H max cornisa=6,00m

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate.
Se va asigura tratarea similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri.
Garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor trata ca finisaje si arhitectura ca si cladirea principala.
Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuintelor.
Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice sau in sistem individual.
În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Cel puţin 25% din suprafaţa parcelei va fi spaţiu verde amenajat.
Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.
Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.

ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălţimea maximă de 1,50 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,3 m şi vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăţi vor fi opace şi vor avea înălţimea recomandabilă de 2m.
Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.Nu se admite folosirea pentru imprejmuiri a materialelor improprii:sarma ghimpata sau tabla zincata.
Porţile se vor deschide spre incintă.

OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI
Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **30%**.
Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **0.6**

Întocmit,

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SARGHI VIORICA SUCEAVA

arh. Viorica Sarghi

Coordonator urbanism

arh. Eusebie Latis