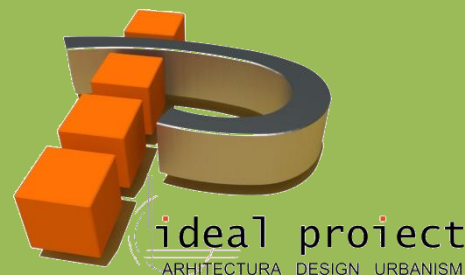


**PLAN URBANISTIC ZONAL
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT
REVITALIZAREA INFRASTRUCTURII
ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN MUNICIPIUL
VATRA DORNEI
str. Miriștei, mun. Vatra Dornei, jud. Suceava**

FAZA: **P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal**

BENEFICIAR : **MUNICIPIUL VATRA DORNEI**
Str. Mihai Eminescu nr. 17,
mun. Vatra Dornei, jud. Suceava

PROIECTANT: **S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.**
J33/829/2005
TEL. / FAX 0330 / 402345
TEL. 0723 / 136123, 0745 / 019720
e-mail: idealproiect@gmail.com





S.C IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005; RO17670382, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, Suceava

Tel: 0330 / 402345 , idealproiect@gmail.com



BORDEROU

PARTILE SCRISE

Foaie de capăt

Borderou

Volumul I – Memoriu de prezentare

Volumul II – Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

- | | | |
|-----------------|---|---|
| Planșa 0 | - | Plan de încadrare în zonă și în P.U.G. |
| Planșa 1 | - | Situația existentă |
| Planșa 2 | - | Reglementări urbanistice |
| Planșa 3 | - | Reglementări edilitare |
| Planșa 4 | - | Obiective de utilitate publică și proprietatea asupra terenurilor |
| Planșa 5 | - | Posibilități de mobilare urbanistică |
| Planșa 6 | - | Studiu volumetrie |

Verificat,

arh. Hison C.

arh. c. Aprodu V.

CUPRINS

1.	INTRODUCERE.....	3
1.1.	Date generale de recunoaștere a investiției.....	3
1.1.1.	Denumirea lucrării:.....	3
1.1.2.	Beneficiar:.....	3
1.1.3.	Proiectant:	3
1.1.4.	Nr. proiect:	3
1.1.5.	Data elaborării:	3
1.2.	Obiectul P.U.Z.	3
1.3.	Surse documentare	4
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	4
2.1.	Evoluția zonei	4
2.1.1.	Date privind evoluția zonei	4
2.2.	Încadrarea în localitate	5
2.3.	Elementele cadrului natural	5
	Regimul juridic.....	8
2.4.	Circulația	8
2.5.	Ocuparea terenurilor.....	9
2.5.1.	Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată	9
2.5.2.	Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.....	9
2.5.3.	Aspecte calitative ale fondului construit existent	9
2.5.5.	Principalele disfuncționalități	10
	Fondul construit existent și utilizarea terenurilor	10
2.6.	Echiparea edilitară	10
2.7.	Probleme de mediu	10
2.7.1.	Relația cadru natural – cadru construit.....	10

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice	10
2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.....	11
2.7.4. Evidența valorilor de patrimoniu ce necesită protecție	11
2.8. Opțiuni ale populației	11
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	11
3.1. Elemente de temă	11
3.2. Prevederi ale P.U.G.	11
3.3. Valorificarea cadrului natural	12
3.4. Modernizarea circulației.....	12
3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.....	13
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....	14
3.7. Protecția mediului	15
3.8. Obiective de utilitate publică, proprietatea și circulația terenurilor.....	16
• Tipul de proprietate al terenurilor si circulația terenurilor.....	17
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	17

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale de recunoaștere a investiției

1.1.1. Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL REVITALIZAREA INFRASTRUCTURII ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN MUNICIPIUL VATRA DORNEI

Strada Miriștei, municipiul Vatra Dornei, județul Suceava

1.1.2. Beneficiar:

MUNICIPIUL VATRA DORNEI

Strada M. Eminescu nr. 17, municipiul Vatra Dornei, județul Suceava

1.1.3. Proiectant:

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. SUCEAVA

Str. Ciprian Porumbescu nr. 2, municipiul Suceava, județul Suceava

1.1.4. Nr. proiect:

Proiect nr. 295 / 2018

1.1.5. Data elaborării:

Mai 2018

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație P.U.Z. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru schimbarea zonei funcționale a unui teren domeniul public al Municipiului Vatra Dornei, situat în teritoriul intravilan al Municipiului Vatra Dornei.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- reglementarea / schimbarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor tehnico edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate;
- înălțimea maximă admisă;
- procentul de ocupare al terenului POT;
- coeficientul de utilizare al terenului CUT;
- retragerea clădirilor față de aliniament;
- organizarea circulației și a acceselor;
- asigurarea cu utilități a zonei (extinderi de rețele, branșamente);
- locuri de parcare;
- spatii verzi amenajate;

1.3. Surse documentare

În vederea elaborării documentației s-au studiat planurile urbanistice aprobate in zona adiacenta amplasamentului care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului :

- Planul Urbanistic General al Municipiului Vatra Dornei;
- ridicare topografică a zonei studiate;
- studiu geotehnic aferent zonei studiate.

La elaborarea documentației s-au avut în vedere și prevederile din următoarele acte normative:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 289/2006 și O.G. nr. 27/27.08.2008;
- HGR 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul Civil;
- Legea 10/95 privind calitatea în construcții, actualizată prin Legea 177/ 2015;
- Normativ P118/99 privind siguranța la foc a construcțiilor;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.1.1. Date privind evoluția zonei

În situația actuală, se poate considera că evoluția zonei se află într-un impas în ceea ce privește construcția de obiective noi, locuințe și funcțiuni complementare, zona fiind în prezent dominată de locuințe cu regim mic de înălțime, amplasate izolat de o parte și de alta a străzii Mirișteii.

Infrastructura rutieră este formată din strada Miriștei, care străbate zona de nord – la sud, și drumuri de acces improprii, neclasate.

Utilitățile sunt reprezentate de o rețea de alimentare cu apă existentă în subteranul străzii Miriștei, propusă pentru reabilitare și extindere prin Proiect SV-CL-12 – Reabilitarea și extinderea rețelelor de apă și apă uzată din localitatea Vatra Dornei.

De asemenea, prin același proiect, se propune și realizarea unei rețele de canalizare în zonă.

În zonă există, de asemenea, rețea de alimentare cu energie electrică de medie și joasă tensiune pozată aerian pe stâlpi de beton.

Conform PUG aprobat, terenul se află în unitatea teritorială de referință 18 (UTR18), în care se detaliază subzonele funcționale admise astfel: subzona L.M. r. – predominant rezidențială cu clădiri de tip rural; subzona L.M. su. – predominant rezidențială cu clădiri de tip semiurban; subzona I.S. sv. – alte categorii de instituții publice sau servicii; subzona I.S. sv. – construcții de cult.

Zona funcțională este predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, cu regim mic de înălțime, (P, P+1E, P+2E).

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul terenului care face obiectul prezentului PUZ este situat în zona de nord - est a municipiului Vatra Dornei, la cca. 60m vest de strada Miriștei și este constituit din parcela nr. 38261, CF nr. 38261.

Vecinătățile amplasamentului studiat sunt următoarele:

- la nord – drum și cimitir ortodox;
- la vest – drum și teren liber, domeniul public al municipiului;
- la est – drum și teren domeniul public al municipiului;
- la sud – teren domeniul public al municipiului;

2.3. Elementele cadrului natural

Prin situarea sa în localitatea Vatra Dornei, terenul beneficiază de frumusețile mediului natural înconjurător, precum râul Bistrița situat la cca. 350m sud, de pădurile înconjurătoare, de aerul zonelor de munte, de priveliștile minunate spre muntele Runcu (la vest), sau Bărnărel (la est).

Zona este însă deranjată de existența unor clădiri de locuit amplasate haotic, cu un aspect de provizorat, unele realizate din diverse materiale recuperate.

Terenul studiat se află la altitudinea medie de 857m și se desfășoară de la cota 841 m la 860m, prezentând pante de la 5,35% la 23%.

Clima și fenomenele naturale specifice zonei

Din punct de vedere climatic amplasamentul aparține atât sectorului cu climă continentală moderată cât și celui cu climă de munte încadrându-se în cea mai mare parte în ținutul climatic al Carpaților Orientali.

Evoluția temperaturilor aerului este tipic continentală, cu maxima în luna iulie și minimă în ianuarie. Precipitațiile, în funcție de anotimp, depășesc în general media pe țară.

Temperatura medie anuală este de 5,1°C, cu amplitudini termice de 21,5 °C între lunile ianuarie (cu o medie de 7,2 °C) și iulie (15,8 °C), un număr mediu anual de 107 zile cu inversiuni termice și o pondere a zilelor cu calm atmosferic de 68,8 %, cu o valoare medie multianuală a vitezei vânturilor de 2,2 m/s, cantități medii anuale de precipitații de 657,4 mm și o valoare medie multianuală a presiunii atmosferice de 924 mbari.

Temperaturi extreme înregistrate la Vatra Dornei: +36,4°C (în data de 18 iulie 1904), respectiv -36,5°C (în data de 13 ianuarie 1950).

Precipitațiile, în funcție de anotimp, depășesc în general media pe țară.

Cea mai lungă perioadă ploioasă înregistrată la Vatra Dornei a fost în august 1908 (14 zile).

Durata obișnuită a perioadelor secetoase este cuprinsă între 12 zile și 40 zile. În anii 1945-1946, cunoscuți ca deosebit de secetoși, cota precipitațiilor a scăzut până la 497 mm.

Numărul mediu de 105 zile cu strat de zăpadă și grosimea medie a acestuia de 110 cm precum și prezența unor versanți cu expoziție nordică și pante mari au favorizat practicarea sporturilor de iarnă.

Frecvența zilelor cu ceață ajunge până la 73 zile/an, fenomenul fiind determinat de altitudine și se remarcă în mod deosebit în lunile iulie și octombrie.

Regiunea Dornelor aflându-se înconjurată de munți este ferită de vânturi. Vânturile cele mai puternice sau înregistrat în lunile februarie și aprilie, când au atins uneori gradul 8 după scara Beufort. Se remarcă vânturile vestice în lunile de iarnă ridicarea temperaturii, apariția ploilor și lapoviței, înmoaie solul, produc vijelii și doboară pădurile de molid. Poarta de intrare a acestor vânturi în depresiunea Dornei se află între vârful Pietrosul și Ineul din munții Rodnei.

Condiții geotehnice

În urma sondajelor efectuate în teren, cu buldo-excavatorul până la roca de bază formată din șisturi cristaline cât și prin prelevare de probe tulburate și netulburate, s-a pus în evidență următoarea stratificație:

- în sondajul S1
 - între 0,0 și 0,15 m - sol vegetal nisipos;
 - între 0,15 și 1,10 m — deluviu de pantă: argilă prăfoasă cafenie, pl. vârtoasă,
 - între 1,10 și 3,8 m argila nisipoasă având fragmente angulare de pietriș, rar bolovăniș,

de șisturi cristaline;

- între 3,8 m și 4,2 m – șisturi cristaline alterate.

Sub 4,2 m forajul nu a mai putut înainta (șisturi cristaline)

- în sondajul S2
 - între 0,0 și 0,15 m - sol vegetal nisipos;
 - între 0,15 și 0,90 m — deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,
 - între 0,90 și 3,5 m argila nisipoasa cu trecere la nisip argilos având fragmente angulare de pietriș, rar bolovăniș, de șisturi cristaline;
 - între 3,8 m și 4,5 m – șisturi cristaline alterate.

Sub 4,5 m sondajul nu a mai putut înainta (șisturi cristaline).

- în sondajul S3
 - între 0,0 și 0,15 m - sol vegetal nisipos;
 - între 0,15 și 1,30 m — deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,
 - între 1,30 și 3,6 m argila nisipoasa cu trecere la nisip argilos având fragmente angulare de pietriș, rar bolovăniș, de șisturi cristaline;
 - între 3,6 m și 3,80 m – șisturi cristaline alterate.
- în sondajul S4
 - între 0,0 și 0,15 m - sol vegetal nisipos;
 - între 0,15 și 1,00 m — deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,
 - între 1,00 și 3,2 m argila nisipoasa cu trecere la nisip argilos având fragmente angulare de pietriș, bolovăniș, de șisturi cristaline;
 - între 3,2 m și 3,80 m – șisturi cristaline alterate
- în sondajul S3drum
 - între 0,0 și 0,15 m – zestrea drumului - balast ;
 - între 0,15 și 1,30 m — deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,
- în sondajul S3 S6 drum
 - între 0,0 și 0,20 m – zestrea drumului – balast și piatra sparta ;
 - între 0,15 și 1,50 m — deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,

Nivelul apei subterane este întâlnit la adâncimi variabile, funcție de condițiile locale, cantitatea de precipitații, depărtarea de pâraiele și torenții care drenează zona etc., având adâncimi cuprinse între 2 și 20 m. Local, acesta este întâlnit la adâncimi între 2 și 6 m, la limita deluviului cu roca de bază constituită din șisturi cristaline.

Astfel în sondajul S1 s-au observat infiltrații de apă de la 1,7m metri, în sondajul S3 sau observat infiltrații la 4,2 metri, iar în sondajul S2 și Sondajul S4 nu s-au observat infiltrații.

Presiunea convențională de bază pentru stratul de argilă nisipoasă - nisip argilos are valoarea $p_{conv}=250$ kPa pentru o fundație cu lățimea $B=1$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2$ m.

Pentru stratul de argilă nisipoasă cu treceri la nisip argilos cu pietriș bolovăniș se va lua ca presiune convențională de bază valoarea de 250 kPa.

Fundarea pe stratul argilos se va face în conformitate cu prevederile Normativului NP 112-2014 (pentru fundare directă).

Săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa, în cazul terenurilor existente pe amplasament (argile) cu adâncimi de până la 1,25 m. La săpături cu pereți în taluz, panta definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($\text{tg.}\beta = h/b$) trebuie să nu depășească valoarea 1/0,67 (Normativ C169-88).

Pe parcursul execuției, dacă se execută lucrări de intervenție la fundațiile existente este necesar a se realiza pe bază de contract, asistența tehnică și monitorizarea geotehnică a execuției.

Prin urmare, geo-tehnicianul va fi solicitat:

- pentru efectuarea investigațiilor suplimentare;
- în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul studiu;
- la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calității lucrărilor.

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele caracteristici: accelerația terenului - $a_g = 0,10$ pentru IMR = 225 ani; perioada de colț - $T_c = 0,7$ sec;

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

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” – CR 1-1-3-2012 amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$ cu un IMR = 50 ani din punct de vedere al calcului greutății stratului de zăpadă.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” CR 1-1-4-2012 amplasamentul este caracterizat de o presiune de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10 m înălțime de la sol pentru o perioadă de recurență de 50 ani, de $q_{\text{ref}} = 0,6 \text{ kPa}$.

Regimul juridic

Terenul este proprietatea Municipiului Vatra Dornei conform Extras CF nr. 38261 și are suprafața de 12436mp.

2.4. Circulația

Infrastructura rutieră este formată din:

- strada Miriștei (exterioară zonei studiate, parcela nr. cadastral 36756)
 - traseu: prelungirea străzii Eroilor - zona de locuințe de la nord de cimitirului ortodox;
 - strat de uzură: piatră spartă, pământ;
 - nr. sensuri – 2;
 - dimensiuni – în diverse secțiuni transversale, lățimea (la nivel cadastral) este de: 3,95m; 4,40m; 4,95m; 7,40m;
- stradă (interioară zonei studiate, parcela nr. cadastral 38220)

- traseu: de la strada Miriștei, cu bifurcație spre est și sud;
 - strat de uzură: pământ;
 - nr. sensuri – 2;
 - dimensiuni – în diverse secțiuni transversale, lățimea (la nivel cadastral) este de: 3,90m; 5,32m; 7,87m;
- stradă (interioară zonei studiate, parcela nr. cadastral 38224)
- traseu: nord – sud, adiacent la vest terenului aferent PUZ;
 - strat de uzură: strat vegetal - nu este practicabil;
 - nr. sensuri: –
 - dimensiuni – în diverse secțiuni transversale, lățimea (la nivel cadastral) este de: 3,50m; 6,40m;

2.5. Ocuparea terenurilor

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren intravilan.

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Zona în care se află amplasamentul studiat este ocupată de clădiri cu funcțiunea dominantă de locuire, având regimul de înălțime P, P+M, P+1E.

În vecinătatea de la nord se află cimitirul ortodox.

Notă: se menționează că în conformitate cu prevederile art. 11 din Ord. nr. 119 din 04.02.2014 al M.S. nu se impune instituirea unei zone de protecție sanitară față de cimitir, întrucât obiectivele propuse se vor alimenta cu apă potabilă de la rețeaua de apă a localității.

2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În situația actuală gradul de ocupare a zonei se estimează sub 10%.

2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit existent

Construcțiile din imediata vecinătate a terenului de amplasament au destinația de locuințe, cu regim mic de înălțime. Multe dintre acestea au un aspect provizoriu și sunt realizate din diverse materiale de construcție, având un aspect insalubru și dizgrațios pentru timpurile actuale.

2.5.4 . Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în vecinătate

Conform studiului geotehnic aferent, terenurile au stabilitatea naturală asigurată și nu prezintă semne de apariție a unor viitoare alunecări de teren sau inundații.

2.5.5. Principalele disfuncționalități

Circulații

- lipsa unei trame stradale starea satisfăcătoare – străzile existente nu corespund din punct de vedere al dimensiunilor carosabilului, al numărului de benzi carosabile, al structurii rutiere;
- lipsa circulației pietonale (lipsă trotuare);
- lipsa spațiilor de parcare

Fondul construit existent și utilizarea terenurilor

- fond construit dezvoltat haotic, necontrolat;
- regim de înălțime mic;
- grad mic de ocupare a terenului;

Spații plantate, agrement și sport

- lipsa unor spații plantate amenajate, precum și a unor zone de agrement și terenuri de sport.

2.6. Echiparea edilitară

În vecinătatea terenului de amplasament există următoarele rețele de utilități:

- rețea de alimentare cu apă, pozată în subteranul străzii Miriștei (până în apropierea cimitirului ortodox).
- rețea de medie și joasă tensiune, pozată suprateran pe stâlpi din beton;

2.7. Probleme de mediu

În zonă nu sunt prezente surse de poluare a mediului.

Prin propunerile din PUZ se va asigura un echilibru între suprafețele construite și cele rezervate spațiilor verzi.

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

Terenul studiat are în prezent categoria de folosință fâneață, cu propunerea de a se schimba în **zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime (P+3E – P+4E)**.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Pentru zona studiată nu s-au constatat, până în prezent, alunecări de teren, surpări sau inundații, zona considerându-se stabilă.

2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zona.

2.7.4. Evidența valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul documentației de urbanism PUZ, Municipiul Vatra Dornei, care este și proprietarul terenului solicită amplasarea unor construcții pentru locuințe colective sociale, răspunzând astfel intereselor individuale și a celor comunitare, asigurând totodată și o dezvoltare controlată în teritoriu.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- realizarea unei zone funcționale cu regim mediu de înălțime, (în care se vor putea construi blocuri de locuințe cu regimul de înălțime de P+3E – P+4E), în fapt extinderea zonei funcționale cu regim mediu de înălțime P+3E, P+4E limitrofă, situată la est de terenul studiat;
- dezvoltarea tramei stradale în corelare cu dezvoltarea fondului construit;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei în varianta de echipare centralizată.
- asigurarea necesarului de spații verzi;

Prin grija administrației publice locale, se va asigura transparența deciziilor, prevăzută prin legea 52/2003 actualizată, facilitându-se accesul populației la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și eventual integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Elemente de temă

La solicitarea beneficiarului – **Municipiul Vatra Dornei** - se întocmește documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru **REVITALIZAREA INFRASTRUCTURII ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN MUNICIPIUL VATRA DORNEI**, amplasament strada Miriștei.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. Municipiul Vatra Dornei - aprobat prin HCL102/1999 și nr. 205/2009, terenul în care se află terenul care face obiectul studiului este situat în **zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime (P, P+1E, P+2E)**.

Reanalizând evoluția opțiunilor populației, dar și situația în teren, s-a concluzionat ca pentru zona studiată să se admită realizarea unor blocuri de locuințe colective sociale care să

răspundă actualelor cerințe de dotare și confort ale unui oraș cu statut de stațiune balneo-climaterică.

În acest sens, prin prezenta documentație PUZ se propune schimbarea zonei funcționale prevăzută inițial, în **zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime (P+3E, P+4E)**.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată nu prezintă elemente speciale în măsură de a fi valorificate în vreun fel.

Fondul plantațiilor nu este semnificativ sau care să atragă atenția pentru protejarea anumitor specii.

În acest sens se propune o revizuire completă a zonei în sensul restructurării spațiilor verzi, într-o manieră în care acestea să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă în spiritul legislației în domeniu.

3.4. Modernizarea circulației

Având în vedere traseele și dimensiunile drumurilor existente, situate în afara parcelei de teren aferentă PUZ și care se păstrează ca trasee, străzile (aleile carosabile) propuse în interiorul parcelei au fost concepute ca o legătură cu drumurile existente, formând astfel un inel în jurul zonei construibile.

Astfel, în interiorul parcelei de teren aferentă PUZ, pentru circulația rutieră se propun:

- o stradă (alee carosabilă) cu 1 bandă de circulație cu lățimea de 4,00m;
- o stradă (alee carosabilă) cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 6,00m;
- o parcare pentru 12 autovehicule, amplasată adiacent aleii cu 2 benzi;
- o parcare pentru 78 autovehicule, amplasată independent;

Strada cu 1 bandă va avea lățimea de 4m și va fi prevăzută cu un trotuar de 1,50m lățime spre zona construibilă și un trotuar cu lățimea de 1,50m spre parcare. Aceasta va avea un singur sens de circulație

Strada cu 2 benzi va avea lățimea de 6m și va fi prevăzută cu un trotuar de 1,50m lățime spre zona construibilă și un trotuar cu lățimea de 1,00m spre parcare. Aceasta va avea două sensuri de circulație.

Pentru circulația pietonală se propun alei pietonale cu lățimea minimă de 1,50m (care pot fi folosite și de persoanele imobilizate în scaunul cu roțile), fac legătura cu trotuarele străzilor și asigură accesul în blocuri.

De asemenea, aleile pietonale vor conduce și la terenul multisport, la locul de joacă copii și la platforma gospodărească.

Drumurile existente, care se află în afara parcelei de teren, vor necesita lucrări de modernizare, constând în reconfigurarea profilelor transversale, refacerea infrastructurii și a stratului de uzură.

Aceste drumuri se vor realiza cu 1 și 2 benzi și vor fi prevăzute cu trotuare de minim 1,00m lățime.

Pe străzile propuse circulația va fi pe sensuri unice, sau pe ambele sensuri pe tronsoanele indicate în planșa de reglementări, asigurându-se astfel accesul rapid și lesnicios al mijloacelor de intervenție (pompieri, salvare, etc.).

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Conform Aviz de inițiere nr. 12381 din 11.05.2018, prin documentația PUZ, pe parcela de teren proprietatea investitorului, se propun următoarele reglementări urbanistice:

- **zonă funcțională**

– schimbarea zonei funcționale prevăzută inițial (zonă locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P, P+1E și P+2E), în **zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E, P+4E;**

- **subzone funcționale**

- subzona construcții locuințe P+3E - P+4E și funcțiuni complementare;
- subzona circulații – alei carosabile, parcări, alei pietonale;
- subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive;
- subzona gospodărie comunală;

Subzona construcții locuințe P+3E, P+4E și funcțiuni complementare (zona implementare construcții) va ocupa întreaga zonă de nord a parcelei, până la limita *subzonei circulații, parcări*, conform delimitării din planșa Reglementări urbanistice.

Subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive va ocupa întreaga zonă de sud a parcelei, până la limita *subzonei circulații, parcări*, conform delimitării din planșa Reglementări urbanistice.

Subzona circulații, parcări va ocupa poziția dintre *subzona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E, P+4E* și *subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive*.

Subzona gospodărie comunală va ocupa zona dintre limita de la nord a parcelei și *subzona construcții locuințe și funcțiuni complementare*.

- **funcțiunea dominantă** - locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E, P+4E;

- **suprafața zonei studiate în cadrul PUZ** - 12436 mp.

- **regimul de înălțime**

Pentru construcțiile supraterane se instituie:

- regimul de înălțime: **P+3E ÷ P+4E;**
- înălțimea la strașină: **maxim +12,00m** (de la cota ± 0,00);
- înălțimea la coamă: **maxim +17,00m** (de la cota ± 0,00)

- **alte reglementări urbanistice:**

- rezolvarea în sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării precum și a celorlalte utilități;

● **Bilanț teritorial existent și propus – S = 1,2436 ha**

Zonificare	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
● zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E, total din care:	1,2436	100	-	-
- subzona terenuri libere, neproductive	1,2436	100	-	-
● zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E - P+4E, total din care:	-	-	1,2436	100
- locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E - P+4E	-	-	0,4975	40
- subzona circulații – alei carosabile, parcări, alei pietonale	-	-	0,3461	27,83
- subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive	-	-	0,3800	30,56
- subzona gospodărie comunală	-	-	0,0200	1,61
TOTAL	1,2436	100%	1,2436	100%

● **indicatori urbanistici** (gradul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului)

▪ **procentul de ocupare a terenului**

POT = max. 40%;

▪ **coeficientul de utilizare a terenului**

CUT = max. 2,00 mpAd/mp teren;

Zona de implementare construcții va avea aria maximă de **4975mp** (40% din teren)

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zona studiată în care se află terenul propus pentru reglementări urbanistice se găsesc următoarele utilități :

- rețea de alimentare cu apă, pe strada Miriștei, (în afara parcelei de teren aferent PUZ);
- rețea de alimentare cu energie electrică de medie și joasă tensiune (pe parcelă și în afara parcelei de teren aferent PUZ);

Alimentarea cu apă și canalizarea apelor menajere pentru obiectivele propuse pe parcela de teren studiată, se va face prin extinderea rețelei de distribuție de alimentare cu apă și de canalizare, în baza Proiectului de execuție SV-CL-12 – Reabilitarea și extinderea rețelelor de apă și apă uzată din localitatea Vatra Dornei, lucrările fiind în curs de execuție.

Extinderea rețelei și rețelele noi de distribuție a apei se va realiza din țevă PEÎD, De 110mm, iar cele pentru canalizare din țevă PEÎD corugată De 250mm și se vor poza în subteranul străzilor existente care se vor și reabilita.

Pe conducta de alimentare cu apă se vor prevedea și hidranți exteriori de stingere a incendiilor, amplasați suprateran, atât pe traseele stradale cât și în vecinătatea blocurilor de locuit.

Pe teritoriul parcelei de teren se vor realiza rețele interioare incintei care se vor racorda, prin vane și cămine de vizitare, la rețeaua exterioară. Dimensionarea, caracteristicile materialelor și traseele rețelelor din incintă se vor stabili prin proiecte tehnice.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la postul de transformare situat în vecinătatea terenului de amplasament care face obiectul prezentei documentații.

În zona studiată se va asigura alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse: blocurile de locuit, terenul multisport, iluminatul exterior stradal.

Rețelele existente care străbat zona de implementare a construcțiilor, pozate în situația actuală suprateran, se vor poza în subteran.

Gospodărie comunală

Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în europubele care se vor amplasa pe platforma gospodărească amenajată, în zona funcțională gospodărie comunală. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita la o stație de sortare.

3.7. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Obiectivele prevăzute nu influențează fondul construit existent în zonă, ca atare nu se impun măsuri speciale pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Prevenirea riscurilor naturale

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.

În prezent, terenul nu este degradat. Se va asigura o suprafață de 30,56% din teren pentru spații verzi, amenajate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.

Nu este cazul. În zona studiată și în vecinătate nu există bunuri de patrimoniu.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Modernizarea tramei stradale, împreună cu întreaga infrastructură și lucrările de amenajare a spațiilor verzi vor contribui substanțial la refacerea peisagistică și reabilitare urbană.

3.8. Obiective de utilitate publică, proprietatea și circulația terenurilor

• Lista obiectivelor de utilitate publică (a municipiului)

- blocurile de locuințe sociale – 6 blocuri (tronsoane) de câte 15 apart. = 90 apart.
- străzile (aleile carosabile), parcările, aleile pietonale și trotuarele;
- terenul multisport, locul de joacă și spațiile verzi;
- rețele utilitare;

Prin investiția propusă pe terenul studiat – Revitalizarea infrastructurii economice și sociale în Municipiul Vatra Dornei, se propune realizarea unui număr de 6 blocuri de locuințe colective, însumând un număr de 90 de apartamente sociale, de câte 2 camere. Blocurile vor avea regimul de înălțime P+3E, ar fiecare bloc va avea câte 15 apartamente.

Funcție de natura și declivitatea terenului, blocurile pot fi prevăzute cu subsol tehnic total sau parțial.

Blocurile se vor amplasa în regim cuplat, câte două și, având în vedere dimensiunile, orientarea și forma parcelei precum și declivitatea terenului, acestea se vor amplasa la distanța de 20m între ele, astfel încât să se asigure o însorire și iluminare optimă a tuturor camerelor la solstițiul de iarnă, precum și respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul încăperilor de locuit).

Pe parcela de teren se vor amenaja circulații pietonale, străzi (alei carosabile și parcări în număr egal cu cel al apartamentelor.

Pentru petrecerea timpului liber și recreere, în parcela de teren se va amenaja o zonă funcțională spații plantate, amenajări sportive și agrement, în care se vor amplasa un teren de multisport și loc joacă pentru copii.

▪ suprafețele construite și desfășurate ale obiectelor propuse

- pentru locuințele colective:
 - Sc bloc (tronson) – 322,00mp
 - Nr. de niveluri supraterrane bloc (tronson) - 4
 - Sdc bloc (tronson) – 1288,00mp
 - Nr. blocuri (tronsoane) – 6;
 - **Sc totală - 1922,00mp;**
 - **Sdc totală – 7728,00mp**
 - Nr. apart./bloc (tronson) – 15;
 - Nr. total apart. - 95;
- pentru amenajări sportive;
 - teren multisport (cu împrejmuire și iluminat nocturn),

cu dimensiunile de 23,00m x 43,00m; **Sc = 989,00mp**

● **Tipul de proprietate al terenurilor si circulația terenurilor**

Analiza tipului de proprietate al terenului, pe categorii de folosință se prezintă astfel:

- total suprafața zonă efectiv sistematizată: 12436 mp;
- suprafață teren trecut în domeniul privat al statului: 0 mp;
- suprafață teren aparținând domeniului public al municipiului: 12436 mp;

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

După obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, a acordului de mediu, prezenta documentație se va supune aprobării Consiliului Local al municipiului Vatra Dornei.

Prezentul PUZ are caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor în zona studiată.

Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate în noul P.U.G. al municipiului Vatra Dornei.

Întocmit:

arh. Ciprian Hison

c. arh. V. Aprodu



S.C IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005; RO17670382, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, Suceava

Tel: 0330 / 402345 , idealproiect@gmail.com



CUPRINS

1. GENERALITĂȚI	2
1.1. Cadrul legal de elaborare a R.L.U.	2
1.2. Documentații pentru care se elaborează R.L.U.	3
1.3. Aprobarea regulamentului local de urbanism.....	3
1.4. Domeniul de aplicare al R.L.U.....	3
2. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA R.L.U. LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR	3
2.1. Principii generale	3
2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor	4
2.2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	4
2.2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public	5
2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.....	6
2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	6
2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	8
2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară	9
2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții .	10
2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi ..	10
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	11
3.1. Unități și subunități funcționale	11
3.2. Modul de utilizare a terenului.....	13
3.3. Unități teritoriale de referință.....	13

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. REVITALIZAREA INFRASTRUCTURII ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN MUNICIPIUL VATRA DORNEI

Strada Miriștei, Municipiul Vatra Dornei, județul Suceava

1. GENERALITĂȚI

1.1. Cadrul legal de elaborare a R.L.U.

Regulamentul local de urbanism – R.L.U, a fost elaborat în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, precum și cu alte acte normative și studii și anume:

- Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Codul civil;
- Legea nr. 10/1995, modificată prin Legea nr. 177/2015 – privind calitatea în construcții;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000) ;
- Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului ;
- Legea nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului ;
- Ordonanța nr. 7/ 2010 pentru modificarea și completarea OG nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor ;
- Legea 215/2001 al administrației publice locale ;
- Legea 213 /1998 privind proprietatea publică ;
- Normativ P118/99 – privind siguranța la foc a construcțiilor, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 27/N/1999;
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. DAMIFORTEHNIC S.R.L. Suceava

1.2. Documentații pentru care se elaborează R.L.U.

Prezentul Regulament local de urbanism se elaborează pentru: **PLAN URBANISTIC ZONAL - REVITALIZAREA INFRASTRUCTURII ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN MUNICIPIUL VATRA DORNEI**, amplasament strada Miriștei, municipiul Vatra Dornei.

1.3. Aprobarea regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Vatra Dornei, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

1.4. Domeniul de aplicare al R.L.U.

Prevederile prezentului R.L.U. se aplică strict în zona analizată prin PUZ, delimitată cu linie - punct roșie, în planșa 2 – Reglementări urbanistice.

P.U.Z. - ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe terenul aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, prezentate în planșa de reglementări urbanistice.

2. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA R.L.U. LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

2.1. Principii generale

▪ art. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul reglementat prin P.U.Z. Normele cuprinse în prezentul Regulament, sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

Rolul R.L.U. este de a întări și detalia reglementările cuprinse în PUZ.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50, republicată.

Modificarea RLU aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale PUZ și implicit ale RLU aferent se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale amplasamentului reglementat se schimbă concepția generală care a stat la baza PUZ și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

▪ **art. 2 – Domeniul de aplicare**

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

Se exceptează de la prevederile aliniatului anterior construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

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

▪ **art. 3 – Terenuri agricole în extravilan**

Nu este cazul.

▪ **art. 4 – Terenuri agricole în intravilan**

Nu este cazul.

▪ **art. 5 – Suprafețe împădurite**

Nu este cazul.

▪ **art. 6 – Resursele subsolului**

Nu este cazul.

▪ **art. 7 – Resurse de apă și platforme meteorologice**

Nu este cazul.

▪ **art. 8 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

Nu este cazul.

▪ **art. 9 – Zone construite și protejate**

Nu este cazul.

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

▪ art. 10 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul. Conform studiului geotehnic zona în care se propune amplasarea obiectivului nu prezintă fenomene fizico - geotehnice naturale actuale, respectiv eroziuni, alunecări, etc.

▪ art. 11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul. În zonă nu există obiective care prezintă riscuri majore de incendii, radiații, explozii, surpări de teren.

▪ art. 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul. Obiectivele propuse, prin destinația lor, nu sunt generatoare de riscuri tehnologice.

▪ art. 13 - Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.

(2) Asigurarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Pentru obiectivele propuse pe terenul aferent prezentului PUZ, utilitățile se asigură de la rețelele existente în zonă, propuse pentru extindere, respectiv alimentare cu apă și canalizare, conform proiectelor în derulare.

Alimentare cu energie electrică se va asigura de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar.

Asigurarea echipării edilitare se face conform planșei 3 - Reglementări edilitare.

▪ art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilităților dintre destinația construcției noi și funcțiunea propusă a zonei, pentru care s-a întocmit documentația de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată prin țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa 1 din R.G.U.

Funcțiunile obiectivelor propuse – **blocuri de locuințe, teren multisport, loc joacă**, - sunt compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei, locuințe cu regim mic și mediu de înălțime.

▪ art. 15 - Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea lucrărilor de construcții se va face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească:

POT= 40%.

CUT = 2,00mpAd/mp teren

Regim de înălțime = P+3E –P+4E

▪ art. 16 – Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Pe terenul studiat, obiectivele propuse sunt de utilitate publică, respectiv: locuințele sociale, străzile, parcarile, trotuarele și aleile pietonale, amenajările sportive și joc copii, rețelele de utilități.

2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii****▪ art. 17- Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinal, conform anexei 3 la regulament.

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr. 119/2014.

Construcțiile supraterrane cu destinația locuințe colective se vor amplasa astfel încât toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1½ ore la solstițiul de iarnă.

Amplasarea construcțiilor se va face conform aliniamentelor stabilite (în limita zonei de implementare) precizate în memoriul de prezentare al P.U.Z. și sunt marcate în Planșa 2 – Reglementări urbanistice - zonificare și în Planșa 5 – Posibilități de mobilare urbanistică.

▪ art. 18 - Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse energie (inclusiv funcțiunile complementare: magazine, restaurante, etc.);

c) conducte de alimentare cu apă, canalizare sisteme de transport gaze, rețele electrice, de telecomunicații și infrastructură ori alte instalații ori construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire sau compatibile cu acestea este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Clădirile de locuințe (proapse în zona de implementare) se vor amplasa retras față de căile de circulație existente și propuse, cu respectarea profilelor străzilor astfel:

- față de axul străzii din vecinătatea de la nord – minim 6,50m;
- față de axul străzii din vecinătatea de la vest – minim 7,25m;
- față de axul străzii din vecinătatea de la est – minim 8,50m;
- față de axul străzii din vecinătatea de la sud – minim 4,50m;

Obiectivele din cadrul zonei spații verzi, jocuri, amenajări sportive, respectiv terenul multisport se va amplasa la distanța de minim 4,50 m față de axul drumului din vecinătatea de la vest. Locul de joacă se va amplasa în interiorul zonei verzi rămasă liberă.

▪ **art. 19 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul.

▪ **art. 20 – Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR**

Nu este cazul.

▪ **art. 21 – Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

▪ **art. 22 – Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

▪ **art. 23 - Amplasarea față de aliniament**

(1) Clădirile vor fi amplasate la aliniament sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) În cazul zonelor construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.

b) Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizarea de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac excepție de la prevederile aliniatului anterior construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, **prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.**

Clădirile de locuințe (proapse în zona de implementare) se vor amplasa față de aliniament - **în cazul dat, față de limitele parcelei de teren a generat PUZ** – la distanțele de:

- minim 4,50m față de limitele parcelei de la nord și vest;
- minim 5,50m față de limita parcelei de la est;
- minim 40,50m și 18,00m față de limitele parcelei de la sud;

▪ **art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei**

(1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :*

- a) *distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil ;*
- b) *distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.*

În cazul dat, nu există „limite laterale și posterioare ale parcelei”. Respectarea distanțelor minime obligatorii prevăzute de Codul civil se îndeplinește prin aplicarea corectă a prevederilor art. 23 anterior.

Accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu se asigură prin trama stradală propusă.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

▪ **art. 25 - Accese carosabile**

(1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități 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.

(3) *În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la aliniatul anterior cu avizul unităților teritoriale de pompieri.*

Se va asigura accesul carosabil a obiectivele propuse pe terenul studiat din drumurile existente (proapse pentru modernizare) trama stradală propusă.

Caracteristicile tehnice drumurilor publice (dimensiuni, structură) trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

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

Accesele carosabile vor avea un profil cu lățimea de minim 6m (câte 3,00m lățime pentru fiecare sens de mers, pentru străzile cu 2 benzi de circulație) și de minim 4,00m pentru străzile cu o bandă și sens de circulație.

▪ art. 26 - Accese pietonale

(1) *Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.*

(2) *În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pietonal, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.*

(3) *Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.*

Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural în funcție de caracterul funcțional, vor fi de mai multe categorii și anume:

- trotuare pentru circulație curentă, dispuse în paralel cu carosabilul străzii – cele dinspre zona de implementare construcției vor avea lățimea minimă de 1,50m, asigurându-se și deplasările persoanelor imobilizate în scaunul cu roțile; celelalte trotuare aferente străzilor vor avea lățimea minimă de 1,00m;
- alei pietonale de acces în blocurile de locuit și în zona spații verzi, jocuri, amenajări sportive – vor avea lățimea minimă de 1,50m.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară**▪ art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.*

Pentru obiectivele propuse pe terenul aferent prezentului PUZ, utilitățile se asigură de la rețelele existente în zonă, propuse pentru extindere, respectiv alimentare cu apă și canalizare, conform proiectelor în derulare.

Alimentare cu energie electrică se va asigura de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza /finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar.

▪ art. 28 - Realizarea de rețele edilitare

(1) *Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.*

(2) *Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întreg, de investitor sau de beneficiar.*

▪ art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) *Rețelele de apă, de canalizare, De drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei. Orașului, sau județului, dacă legea nu dispune astfel.*

(2) *Rețele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.*

(3) *Lucrările prevăzute la alineatele (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.*

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**▪ art. 30 - Parcelarea**

Nu este cazul.

▪ art. 31 - Înălțimea construcțiilor

Prin prezenta documentație PUZ, pe terenul studiat se stabilește:

- regimul de înălțime: **P+3E ÷ P+4E;**
- înălțimea la streșină: **maxim +12,00m** (de la cota ± 0,00);
- înălțimea la coamă: **maxim +17,00m** (de la cota ± 0,00);

▪ art. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor

(1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.*

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

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**▪ art. 33 - Parcaje**

(1) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emit numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*

(2) *Prin excepție de la aliniatul precedent, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene, sau de către primari, conform legii.*

(3) *Suprafețele parcajelor se stabilesc în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5, a regulamentului general de urbanism.*

În cazul dat, pe parcela de teren **se vor asigura un număr de 90 locuri de parcare** superior prevederilor Anexei 5, pct. 5.11, subpct. 5.11.1 din HG 525/96.

▪ art. 34 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 6 la prezentul regulament.

În cazul dat, pe parcela de teren **se va asigura o suprafață înverzită de minim 3800mp, reprezentând 30,56%** din suprafața totală a terenului, superior prevederilor Anexei 6, pct. 6.8 din HG 525/96.

▪ art. 35 - Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri :

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

În cazul dat, se va realiza o împrejmuire la terenul multisport.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Unități și subunități funcționale

Conform Regulament Local de Urbanism aferent PUG Municipiu Vatra Dornei, zona nou creată prin prezenta documentație se încadrează **zonă funcțională „LI” – zonă predominant rezidențială cu clădiri mai înalte de P+2E** și funcțiuni complementare, delimitată în Planșa 2 - Reglementări urbanistice cu linie întreruptă.

În cadrul acestei zone se instituie următoarele **subzone și reglementări**:

● Subzona construcții locuințe P+3E - P+4E și funcțiuni complementare

▪ funcțiunea dominantă a subzonei

- locuirea - compusă din locuințe colective în blocuri cu regim de înălțime P+3E, P+4E;

▪ funcțiuni complementare admise

- instituții și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;

▪ utilizări permise

- construcții pentru instituții și servicii (mic comerț, servicii, cabinete medicale fără paturi.)
- circulații pietonale precum și construcții aferente acestora

- plantații cu vegetație de aliniament
- mobilier urban
- instalații aferente spațiilor verzi (irigații, iluminat public, iluminat ambiental, etc.)
- **utilizări permise cu condiții:**
 - construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile de funcționare și realizare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea reglementată;
 - zone afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.)
- **utilizări interzise:**
 - sunt interzise funcțiunile industriale, de depozitare, activități productive ori de altă natură incompatibilă cu funcțiunea de locuire;
- **înălțimea construcțiilor**
 - se reglementează regimul maxim de înălțime: P+3E –P+4E;
 - înălțimea la streșină: **maxim +12,00m** (de la cota ± 0,00);
 - înălțimea la coamă: **maxim +17,00m** (de la cota ± 0,00);
- **Subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive**
 - **funcțiunea dominantă a subzonei**
 - spații verzi, jocuri și amenajări sportive
 - **funcțiuni complementare admise**
 - alei pietonale;
 - rețele edilitare;
 - mobilier urban;
 - instalații aferente spațiilor verzi, (iluminat public, iluminat ambiental, etc.)
 - **utilizări permise:**
 - amenajări jocuri, sport, spații verzi;
 - alei pietonale;
 - **utilizări interzise:**
 - orice construcții și amenajări care pot conduce la degradarea peisajului, la dispariția vegetației și poluare vizuală;
- **Subzona circulații, parcări**
 - **funcțiunea dominantă**
 - străzi (alei carosabile), trotuare, alei pietonale, parcări;

- **funcțiuni complementare admise**

- rețele tehnico – edilitare;
- spații verzi organizate pe suprafețe libere;

- **Subzona gospodărie comunală**

- **funcțiunea dominantă**

- depozitarea temporară a deșeurilor menajere rezultate din activitățile de pe teritoriul studiat;

- **funcțiuni complementare admise**

- accese carosabile și pietonale;
- spații verzi, perdele de protecție;

- **utilizări permise:**

- platforme beton și amenajări specifice, mobilier specific (europubele);

3.2. Modul de utilizare a terenului

POT = max. 40%

CUT = max. 2,00 mpAd/mp teren

3.3. Unități teritoriale de referință

Pentru zona studiată și cea reglementată nu s-a instituit o unitate teritorială de referință distinctă, teritoriul făcând parte din UTR18 aferent P.U.G. Vatra Dornei cu prescripțiile aferente.

Întocmit:

arh. C. Hison

c. arh. V. Aprodu