

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 7383/26.03.2019

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ – Plan Urbanistic Zonal - Întocmire P.U.Z. în vederea construirii a două locuințe colective (D+P +2E+M), pe terenul în suprafață de 2040 m.p., situat pe str. Caporal Popescu f.n., nr. cadastral 35963, aflat în intravilanul municipiului Fălticeni, jud. Suceava

Consiliul Local al Municipiului Fălticeni, județul Suceava;

Având în vedere:

- expunerea de motive a d-lui primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrată la nr. 7381/26.03.2019;
- raportul de specialitate al Direcției urbanism și disciplina în construcții, înregistrat la nr. 7382/26.03.2019;
- cererea SC DARIC INVEST SRL înregistrată sub nr. 7186/22.03.2019;
- raportul consultării publicului cu privire la propunerea de elaborare a unui plan urbanistic zonal nr. 7687/29.03.2019;
- prevederile HCL nr. 198/18.12.2018 privind acordarea Avizului prealabil de oportunitate pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal;

În temeiul prevederilor art. 25, art. 47 și art. 50 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 2, lit. „c”, alin. 5, lit. „c”, art. 45, alin. 2, lit. e și art. 49 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

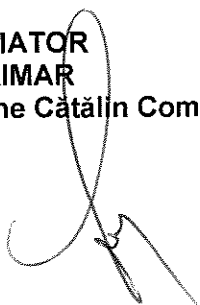
HOTĂRĂȘTE

Art.1. – Se aprobă documentația de urbanism "PUZ – Plan Urbanistic Zonal – pentru „Întocmire P.U.Z. în vederea construirii a două locuințe colective (D+P +2E+M), pe terenul în suprafață de 2040 m.p., situat pe str. Caporal Popescu f.n., nr. cadastral 35963, aflat în intravilanul municipiului Fălticeni, jud. Suceava, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri revine Serviciului urbanism și disciplina în construcții din cadrul Primăriei municipiului Fălticeni.




**INIȚIATOR
PRIMAR**

prof. Gheorghe Cătălin Coman



**AVIZAT
SECRETAR MUNICIPIU
jr. Mihaela Busuioc**



 <p>S.C. ADIM 2012 S.R.L. Tel/Fax 0230/520965 2012.adim@gmail.com Str. Slătioarei, Nr. 1, Cam. 109, Suceava, 720266 www.AdimArhitectura.ro Facebook: ADIM Arhitectura</p>	 	<p><u>Proiect:</u></p> <p>INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE COLECTIVE (D+P+2E+M) Str. Cap. Popescu, F.N., Mun. Falticeni, Jud. Suceava</p> <p><u>Beneficiar:</u> S.C. DARIC INVEST S.R.L.</p>
---	--	---

Anexă la
H.C.L. nr. 1

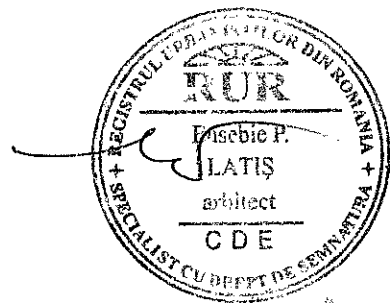
PROIECT NR. 563/2018

PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA
LOCUINTE COLECTIVE (D+P+2E+M)**
Str. Caporal Popescu, F.N., Mun. Falticeni, Jud. Suceava

BENEFICIAR: S.C. DARIC INVEST S.R.L.

PROIECTANT GENERAL: S.C. "ADIM 2012" S.R.L. SUCEAVA



LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL:

SEF DE PROIECT:

COORDONATOR URBANISM:

PROIECTAT:

DIRECTOR:



ADIM 2012

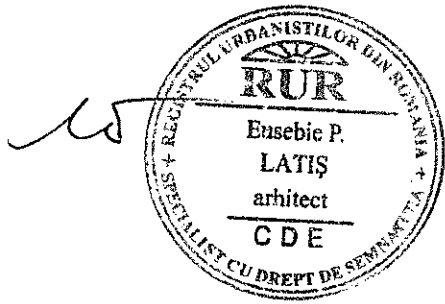
S.C. ADIM 2012 S.R.L.

ARH. IONUT STRAJER

ARH. URB. EUSEBIE LATIS

ARH. IONUT STRAJER

EC. CIORNEI VERONICA



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

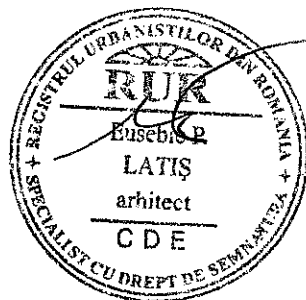
- Foaie de garda
- Lista semnaturilor
- Borderou General (piese scrise si desenate)
- Memoriu de prezentare + Regulament Local de Urbanism
- Copie Certificat de Urbanism
- Avize

B. PIESE DESENATE

- U.00 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- U.01 - PLAN DE SITUATIE EXISTENT
- U.02 - REGLEMENTARI URBANISTICE
- U.03 - REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
- U.04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- U.05 - PROFIL TRANSVERSAL

C. STUDII DE FUNDAMENTARE/STUDII DE SPECIALITATE

- STUDIU TOPOGRAFIC vizat O.C.P.I.
- STUDIU GEOTEHNIC + REFERAT VERIFICARE Af.



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea Proiectului:

**INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE COLECTIVE
(D+P+2E+M)**

Str. Caporal Popescu, F.N., Mun. Falticeni, Jud. Suceava

Initiator(beneficiar):

S.C. DARIC INVEST S.R.L.

B-dul 2 Graniceri, Bloc 25, Sc. B, Ap.7, Mun. Falticeni, Jud. Suceava

Elaborator:

S.C. ADIM 2012 S.R.L. SUCEAVA

Data elaborarii: 2018

1.2. Obiectul lucrarii

1.2.1. Solicitari ale temei-program

Terenul, aflat in proprietatea **S.C. DARIC INVEST S.R.L.**, are o suprafata totala de **2040 mp** si se afla in intravilanul Mun. Falticeni, pe Str. Caporal Popescu, F.N. Teritoriul este cuprins in PLANUL URBANISTIC GENERAL al Mun. Falticeni, in UTR-12, ZONA UNDE FUNCTIUNEA DOMINANTA ESTE LOCUIRE CU REGIM MIC DE INALTIME (P; P+M; P+1). Folosinta actuala a terenului este livada (conform extrasului de carte funciara).

Pe acest amplasament se doreste realizarea a doua imobile de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+2E / P+2E+M precum si amenajarile aferente acestora (circulatii auto si pietonale, locuri de parcare, loc de joaca pentru copii, spatii verzi, platforma deseuri menajere, etc).

Astfel pentru realizarea obiectivului amintit anterior este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care sa se reglementeze modul de rezolvare a accesului pe proprietate, modul de rezolvare a circulatiilor auto si pietonale precum si modul de realizare

a constructiilor viitoare. Totodata prin aceasta documentatie se vor stabili si alte reglementari privind modul de ocupare a terenului (retrageri fata de limita de proprietate, distante fata de aliniament ori fata de alte elemente ce caracterizeaza terenul/zona in clipa de fata: constructii vecine, cai de circulatie publica, retele edilitare, etc.).

Pentru a indeplini cerintele enuntate anterior, obiectivele centrale ale documentatiei s-au orientat catre:

- Folosirea unei solutii volumetrice care sa integreze constructiile propuse;
- Asigurarea accesibilitatii eficiente la nivel local si a unei bune fluente interioare a fluxurilor carosabile si pietonale, precum si asigurarea necesarului de spatii pentru stationare - auto si pietoni;
- Asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase a acestei zone pe termen mediu si lung in raport cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregii localitati.

Prezenta documentatie are ca obiect determinarea conditiilor de amplasare a unor imobile si a reglementarilor urbanistice ce vor sta la baza intocmirii documentatiei pentru eliberarea autorizatiei de construire:

- conditiile de amplasare ale constructiilor, regimul de inaltime si conformarea volumetrico-spatiala;
- asigurarea tuturor utilitatilor necesare obtinerii conditiilor igienico-sanitare si de confort in cladirile ce vor mobila zona studiata;
- asigurarea accesului pietonal si carosabil la imobile, la locurile de parcare aferente acestora si la punctele gospodaresti din incinta;
- modalitatile de utilizare eficienta a terenului.

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 dar si cu respectarea structurii din prezenta reglementare tehnica - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Zona studiata este reprezentata in P.U.G. ca fiind teren destinat construirii de locuinte individuale cu regim mic de inaltime. In momentul realizarii prezentei documentatii nu s-au putut identifica alte studii urbanistice aflate in desfasurare care sa curpinda zona studiata.

1.3. Obiectul lucrarii

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- PLAN URBANISTIC GENERAL al Mun. Falticeni;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- Ordin nr.176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a continutului cadru a P.U.Z;
- GM-010-2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.);

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Codul Civil Român;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 265/ 2006- privind protectia mediului;
- Legea nr. 114/1996, a locuinței, republicată cu modificările ulterioare;
- Legea apelor - nr.107/1996, cu modificările si completarile ulterioare;
- Legea nr. 481/2004- privind protectia civila;
- Legea nr. 307/ 2006 privind apararea impotriva incendiilor;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Hotărâre nr. 101 din 03/04/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- Legea nr. 213/ 1998- privind proprietatea publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/ 2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- STUDIU TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

1.3.3. Date Statistice

- Nu este cazul.

1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

- Nu este cazul.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

2.1.1. Date privind evolutia zonei

Terenul studiat este situat in zona de vest a Mun. Falticeni, intr-o zona cu caracter peri-urban, unde functiunea dominanta a zonei este de locuinte cu regim mic de inaltime (P; P+M; P+1). Accesul pe proprietatea studiata se realizeaza de pe 2 laturi: din Str. Cap. Popescu (la sud) si din Str. Aleea Pinului (la nord).

Terenul studiat prin prezenta documentatie face parte din intravilanul Mun. Falticeni, si se afla in UTR-12, zona-C, conform HCL nr.190 din 19.12.2016. In aceasta zona functiunea predominanta este cea de locuire, in sistem individual si cu regim de inaltime P, P+M, P+1.

Din punct de vedere istoric, zona studiata nu reprezinta vreo particularitate anume, activitatile ce s-au desfasurat de-a lungul timpului aici au avut caracter agricol (cultivarea pamantului, cresterea animalelor si pomicultura).

Totusi in imprejurimi, la distranta deajuns de mari fata de amplasamentul studiat se afla 2 repere istorice de notorietate nationala, locuri emblematice ale literaturii limbii romane, si anume: Casa Memoriala Mihail Sadoveanu din Falticeni si Dumbrava Minunata.

Primul loc, Casa Memoriala Mihail Sadoveanu, mai exista si astazi, ea fiind transformata in muzeu. Aceasta se afla situata pe Str. Ion Creanga, Nr.68, la o distanta de aproximativ 550m fata de amplasamentul studiat. Din Str. Pinului, care reprezinta un acces secundar al amplasamentului, se poate ajunge foarte usor la obiectivul istoric amintit anterior, aceasta intersectandu-se cu Str. Ion Creanga in apropierea casei memoriale.

Cel de-al doilea loc emblematic, Dumbrava Minunata, se afla la o distanta mult mai mare fata de amplasamentul ce face obiectul studiului si anume la o distanta de aproximativ 640m (masurati in linie dreapta). Acest loc este amintit si descris in opera scriitorului Mihail Sadoveanu, in volumul "Dumbrava Minunata" scris in 1926, lucrarea fiind una de referinta atat in cariera literara a scriitorului cat si in cadrul Literaturii Limbii Romane. Asa cum ii spune si numele, locul acesta era o dumbrava (padure tanara si nu foarte deasa care creste in vai, pe locuri de ses, pe langa rauri), strabatuta de un curs de apa (Paraul Targul) si care se afla la periferia Mun. Falticeni, dar la care se poate ajunge relativ usor.

De-a lungul timpului, datorita notorietatii de care a avut parte dar si a cadrului natural, acest loc a fost amenajat ca spatiu de agrement. Amenajarea ca spatiu de agrement s-a efectuat prin munca voluntara iar in anul 1971 (luna august) a fost deschis publicului. Spatiul nou construit dispunea de o cabana de mici dimensiuni ce oferea cateva camere de cazare in regim hotelier la etaj, iar la parter se afla un restaurant si o terasa. Pe langa aceasta constructie mai existau si alte amenajari: casute de vacanta (tip camping), terenuri de sport, locuri de joaca pentru copii si un bazin de inot. Dupa anul 1990, terenul ce adapostea amenajarile amintite anterior a intrat in posesia unui schit de maici si astfel a fost infiintata Manastirea Buciumeni. O data cu aceasta, strandul si restaurantul au disparut. Acesta noua functiune dainuie si in momentul de fata.

Deoarece functiunea de locuire este cea care da cel mai adesea masura viabilitatii unui teren dar si faptul ca necesarul de locuinte in oras este inca mare, cumulat cu miscarile pietei imobiliare (pret al terenurilor, cerere crescuta pentru achizitia de locuinte noi in ansambluri rezidentiale moderne), vocatia terenului aflat in aceasta situatie devinde evidenta: terenul este atractiv pentru investitii imobiliare (locuinte colective), situatie specifica mai mult zonelor periferice. Astfel datorita zonei strategice cum este aceasta locatie, blocurile de locuinte colective de factura functionalista, reprezinta cea mai profitabila solutie, atat pentru investitor cat si pentru oras.

Zona studiata nu prezinta probleme deosebite (nu se afla in zona inundabila sau zona cu alunecari de teren). Totodata aceasta zona nu se afla in aria de protectie a monumentelor istorice de arhitectura.

Din punct de vedere al retelelor tehnico-edilitare, zona dispune de urmatoarele utilitati: alimentare cu apa, retea de distributie a energiei electrice si a gazului natural si retea de telefonie si internet. Conform avizului edilitar emis de catre ACET Falticeni, in zona nu exista retea de canalizare in clipa de fata, insa conform adresei nr. 411 din 31 Ianuarie 2019, emisa de catre detinatorul retelei de canalizare s-au comunicat urmatoarele:

"-pe Str. Caporal Popescu din Mun. Falticeni se executa lucrari de extindere a retelei de canalizare prin Programul Operational Sectorial <<Extinderea si reabilitarea infrastructurii de apa si apa uzata in Judetul Suceava>>".

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relate cu evolutia localitatii

Zona studiata nu prezinta niste particularitati ori caracteristici semnificative ce ar putea influenta in vreun fel anume evolutia localitatii. Singura trasatura mai aparte a acestui amplasament este determinata de caracterul reliefului si anume faptul ca terenul prezinta o panta de ajuns de accentuata. Panta terenului este dispusa pe directia *Sud- Vest - Nord-Est*, partea dinspre Aleea Pinului, respectiv coltul nord-estic, fiind situat in punctul cel mai inalt (cota 365,00 fata de nivelul Marii Negre). Diferenta de cota de nivel intre extremitatile cele mai indepartate ale terenului (intre partea de sud si cea de nord) este de aproximativ **9.00m**. Aceasta particularitate va fi determinanta in configurarea viitoarelor cai de circulatie precum si in modul de rezolvare la nivel functional si estetic al viitoarelor cladiri/construcții si a amenajarilor exterioare (parcari, platforme, etc.).

2.1.3. Potential de dezvoltare

Din punct de vedere al dezvoltarii, zona studiata ar putea sa se axeze pe 3 directii:

- Dezvoltare ca zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime
- Dezvoltare ca zona de locuinte mixte (individuale si colective) cu regim mic-mediu de inaltime;
- Dezvoltare ca zona de functiuni mixte - locuire si functiuni compatibile cu locuirea.

2.2. Incadrarea in localitate

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Asa cum s-a enuntat si la punctele anterioare, zona studiata este situata in intravilanul Mun. Falticeni, intr-o zona de ajuns de apropiata de limita dintre intravilan si extravilan, insa aceasta limita nu este adiacenta cu proprietatea studiata. Astfel se poate deduce faptul ca terenul suspus studiului se afla intr-o pozitie periferica din cadrul Mun. Falticeni.

Una dintre strazile ce deserveasc accesul pe amplasament, Str. Caporal Popescu, este o strada aflata in continuarea Str. Mihail Sadoveanu (strada de notorietate in cadrul localitatii). Traseul stradal prezentat mai sus reprezinta ruta de iesire din Mun. Falticeni catre Com. Radaseni. Totodata, urmand acest traseu se poate ajunge la fostul complex de agrement "Dumbrava Minunata", in prezent aici fiind Manastirea Ortodoxa Buciumeni.

2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.

Accesul pe terenul studiat se face atat din strada Cap.Popescu cat si din Str. Aleea Pinului. Ambele strazi de acces au un profil stradal corespunzator, cu cate o banda de circulatie pe fiecare sens. Imbracamintea stradala este buna, drumurile fiind asfaltate. De-a lungul str. Cap. Popescu este prezent si un traseu pietonal, trotuar pavat, insa doar pe o latura a strazii, respectiv latura dinspre amplasamentul studiat.

Din punct de vedere al retelelor tehnico-edilitare, in proximitatea zonei studiate exista retea publica de alimentare cu apa, retea de alimentare cu energie electrica, gaze naturale si retea de telefonie/internet.

Deoarece amplasamentul ce face obiectul prezentului studiu se afla intr-o pozitie oarecum periferica in cadrul localitatii, in zona nu exista obiective majore de interes general ori alte institutii publice/private. Totusi datorita tramei stradale existente in zona, de pe amplasamentul studiat se poate ajunge relativ usor atat in centrul Mun. Falticeni (prin intermediul Str. Mihail Sadoveanu) cat si in alte zone de interes general de la nivelul localitatii.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat se desfasoara de-a lungul axei Sud-Vest - Nord-Est. Datorita acestei configuratii, insozirea amplasamentului este cat se poate de optima. Acest aspect va avea un rol semnificativ in modul de asezare a viitoarelor constructii pe teren si va putea reprezenta un avantaj pentru viitorii ocupantii/locuitori ai imobilelor.

Relieful prezinta o panta deajuns de accentuata, punctul cel mai inalt fiind pe coltul nord-estic al parcelei.

In clipa de fata, pe teren exista vegetatie de talie mica si mijlocie, folosinta actuala a terenului fiind de livada.

Natura terenului a fost studiata prin realizarea unui Studiu Geotehnic efectuat de catre P.F.A. Repede Mirabela iar apoi verificat la cerinta Af de catre Dr. Ing. Geolog Stepan Mihai.

Astfel la fata locului s-au efectuat 2 foraje geotehnice si o penetrare dinamica. In urma acestora dar si a analizelor facute in laborator asupra probelor de teren colectate s-a ajuns la concluzia ca terenul de fundare al viitoarelor constructii este alcatuit din depozite geologice de nisip argilos si nisip prafos. Totodata s-a recomandat ca adancimea de fundare sa fie de 1,20m in stratul de nisip prafos slab argilos.

Presiunea conventionala, calculata conform Normativului NP112 din 2014 este de 140kPa, iar riscul geotehnic, conform Normativului NP074/2014, este moderat, obtinand 14 puncte astfel incadrandu-se in categoria geotehnica 2.

2.4. Circulatia

Pe terenul studiat nu exista nici un fel de circulatii, insa accesul pe proprietate se poate face din Str. Cap. Popescu si din Str. Aleea Pinului, atat la nivel carosabil cat si la nivel pietonal.

2.5. Ocuparea Terenurilor

Pe terenul studiat nu exista constructii ori alte tipuri de amenajari.

2.6. Echiparea edilitara

Terenul supus acestui studiu nu gazduieste nici un fel de retea tehnico-edilitara, insa in imediata vecinatate se regasesc urmatoarele retele de utilitati publice: alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale si retea de telefonie/internet, mai exact pe latura terenului dinspre Str. Caporal Popescu. Astfel o data ce se va realiza investitia propusa, noile locuinte colective se vor putea racorda la retelele publice de utilitati.

2.7. Probleme de mediu

Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Nu exista sondaje realizate la nivelul autoritatii locale, din care sa rezulte optiunile populatiei pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Totusi tinand cont de densitatea relativ mare de constructii aflate in centrul localitatii si lipsa terenurilor libere pe care sa se poata amenaja noi constructii destinate locuirii, se poate afirma ca zona studiata s-ar preta foarte bine functiunii propuse.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA A ZONEI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor de fundamentare efectuate pentru amplasamentul studiat se pot trage urmatoarele concluzii:

- Conform studiului topografic, vizat de BCPI Falticeni, terenul este lipsit de sarcini si servituti. Acesta este intabulat si este proprietate privata a S.C. DARIC INVEST S.R.L.. Din punct de vedere topografic, terenul prezinta o panta accentuata, diferenta de cota de nivel maxima intre latura sudica si cea nordica fiind de aproximativ 9.00m.
- Conform studiului geotehnic pe terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z., nu au fost interceptate alunecari de teren, decrosari, hrube sau alte deranjamente naturale sau artificiale. Totodata nu s-au observat probleme legate de nivelul apelor freactice.

3.2. Prevederi din P.U.G.

Conform PUG al Mun. Falticeni, terenul studiat este situat in intravilanul localitatii, facand parte din UTR-12, Zona C, functiunea predominanta fiind locuirea, unde regimul de inaltime este de pana in P+1, P+M.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În acest moment si în viitorul apropiat, creste necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone de locuinte si functiuni complementare. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

De asemenea, amplasamentul fiind intr-o zona aproape centrala, se va tine cont de urmatoarele:

- mentinerea resurselor naturale in stare ecologica;
- conservarea si diversificarea resurselor naturale;
- abordarea proactiva si durabila a gestionarii resurselor naturale;
- realizarea de proiecte sustenabile pentru prevenirea poluarii in zona;
- realizarea de parteneriate cu factorii interesati pentru mentinerea cadrului natural in stare nepoluata;

3.4. Modernizarea Circulatiei

Prin documentatia urbanistica propusa se doreste a se rezolva si problema circulatiilor in zona. In clipa de fata pe terenul studiat accesul auto si pietonal se face in principala din Str. Cap. Popescu dar si din Str. Aleea Pinului.

Luand in calcul cele 2 posibilitati de acces, enuntate anterior, dar si faptul ca terenul prezinta o diferenta de cota de nivel de ajuns de mare (9.00m), se propun urmatoarele masuri:

- crearea unui acces auto din str. Cap. Popescu prin realizarea unei alei auto cu latimea de **minim 4.00m**. De-a lungul acesteia se va amenaja si o alee pietonala ce va avea latimea de **1.50m** si care va fi totodata conectata cu circulatiile pietonale publice aflate de-a lungul str. Cap. Popescu.
- crearea unui acces auto din Str. Aleea Pinului prin realizarea unei alei auto cu latimea de **minim 4.00m** si care deasemenea va avea de-a lungul sau o alee pietonala cu latimea de 1.50m.
- vor fi prevazute locuri de parcare pe latura nordica si latura sudica a amplasamentului, la care accesul se va face direct din drumurile publice. Se va respecta raportul de **1 loc de parcare per unitate locativa (apartament)**, astfel in situatie propusa, avand un total de 32 de apartamente se vor amenaja **min. 32 locuri de parcare**. Fiecare loc de parcare va fi dimensionat conform normativului P132-93, respectiv NP24-97 SI NP25-97.
- de-a lungul cailor de acces auto propuse in interiorul parcelei studiate vor fi amenajate pe o latura a fiecărei alei mai multe locuri de parcare, conform plansei U.02 REGLEMENTARI URBANISTICE.

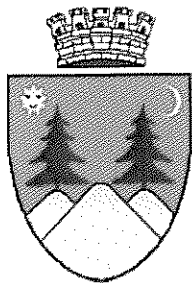
Realizarea obiectivelor enumerate in randurile de mai sus se va face din fonduri private, puse la dispozitie de catre beneficiar.

3.5. Zonificare functionala; reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Zona noua creata si reglementata ar putea fi impartita in mai multe subzone astfel:

- zona aferenta circulatiilor (auto, inclusiv parcare si pietonale)
- zona destinata construirii de locuinte colective
- zona pentru spatiu de joaca
- zona spatii verzi amenajate.

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFATA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.=2040m ²				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata totala(m ²)	Procent din total	Suprafata totala(m ²)	Procent din total
Circulatii Carosabile/Parcari	0	0.00	618.04	30.30
Circulatii Pietonale	0	0.00	132.87	6.51
Locuinte Colective	0	0	650	31.86
Platforma Loc de joaca	0	0	75	3.67
Platforma deseuri	0	0	15	0.73
Spatii verzi amenajate	0	0	549.09	26.91
Teren viran (livada)	2040	100	0	0
TOTAL	2040	100.00	2040	100.00



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Str. Republicii, nr.13
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro

NR. 7381 / 26.03.2019

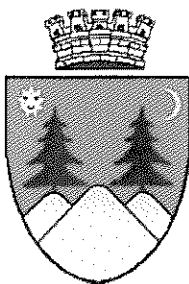
EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism de tip
“PUZ în vederea construirea a două locuințe colective (D+P+2E+M)”,
generat de imobilul situat în **județul Suceava, intravilanul municipiul
Fălticeni, strada Caporal Popescu**, identificat prin **nr. cadastral 35963**,
proprietatea SC DARIC INVEST SRL

În urma documentației înaintată de către SC DARIC INVEST SRL cu sediul în județul Suceava, municipiul Fălticeni, strada B-dul 2 Grăniceri, bl.25, sc.B, ap.7, prin care se solicita aprobarea “PUZ în vederea construirea a două locuințe colective (D+P+2E+M)”, generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada Caporal Popescu, identificat prin nr. cadastral 35963, și având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Disciplina în construcții din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată privind autorizarea construcțiilor, cu prevederile Legii 350/2001 reactualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu H.G. nr.525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism, **propun Consiliului Local al Municipiului Fălticeni aprobarea documentației de urbanism “PUZ în vederea construirea a două locuințe colective (D+P+2E+M)”**, generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada Caporal Popescu, identificat prin nr. cadastral 35963, proprietatea SC DARIC INVEST SRL.

Inițiator,
Primar

Prof. Gheorghe Cătălin Coman



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Str. Republicii, nr.13
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942

email: urbanism@falticeni.ro

Nr. 7382/16.03.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism de tip
“PUZ în vederea construirea a două locuințe colective (D+P+2E+M)”,
generat de imobilul situat în **județul Suceava, intravilanul municipiul
Fălticeni, strada Caporal Popescu**, identificat prin **nr. cadastral 35963**,
proprietatea **SC DARIC INVEST SRL**

Având în vedere cererea nr.7186/22.03.2019 înaintată de către SC DARIC INVEST SRL cu sediul în județul Suceava, municipiul Fălticeni, strada B-dul 2 Grăniceri, bl.25, sc.B, ap.7 și prin documentația de urbanism întocmită de către SC “ADIM 2012“ SRL cu sediul în jud. Suceava, str. Slătioarei, nr.1, cam.109, se solicită aprobarea “PUZ în vederea construirea a două locuințe colective (D+P+2E+M)”, generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada Caporal Popescu, identificat prin nr. cadastral 35963.

Terenul studiat, în suprafață de 2.040 mp, are categoria de folosință livadă, este înscris în Cartea Funciară cu nr.35963 și se află în intravilanul municipiului Fălticeni.

Certificatul de urbanism nr.692/14.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni, având ca scop “PUZ în vederea construirea a două locuințe colective (D+P+2E+M)”, stabilește necesitatea întocmirii unei documentații de urbanism de tip PUZ – Plan Urbanistic Zonal, reglementat prin Regulamentul Local de Urbanism și prin Hotărârea Guvernului nr.525/1995 privind Regulamentul General de Urbanism. Conform certificatului de urbanism menționat mai sus, s-au solicitat următoarele avize, acorduri și studii de specialitate prezentate la documentație:

- aviz edilitar nr.16/FL 23.01.2019 emis de către SC ACET SA;
- aviz alimentare cu energie electrică nr.7302/11.01.2019 emis de către SC Delgaz Grid SA;
- aviz acces la rețeaua de gaz nr. RASVG_11048/17.01.2019 emis de către SC Delgaz Grid SA;
- decizia etapei de încadrare nr.15/11.02.2019 fără aviz de mediu emis de către APM Suceava;
- aviz nr.9/ZP/10.01.2019 emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Suceava;
- studiu geotehnic nr.17/2018 întocmit de către REPEDE MIRABELA – P.F.A;

- studiu topografic nr.1698/2018 întocmit de către PFA ROTARIU PAVAL;
- studiu de însorire nr.563/2018 întocmit de către SC "ADIM 2012" SRL;
- HCL nr.198/18.12.2018 privind acordarea Avizului Prealabil de Oportunitate emis de către Consiliul Local al Municipiului Fălticeni;
- avizul favorabil nr.5/26.02.2019 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, Suceava;
- raportul consultării publicului cu privire la propunerea de elaborare a plan urbanistic zonal nr.7687/29.03.2019 întocmit de către Direcția de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni.

Având în vedere :

- certificatul de urbanism nr.692/14.12.2018, eliberat de eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni;
- documentația PUZ întocmită conform Metodologiei de elaborare și a Conținutului Cadru de elaborare PUZ;
- în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată privind autorizarea construcțiilor și Ordinul 1430/2005 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
- în conformitate cu Legea 350/2001, reactualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- în conformitate cu H.G. nr.525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism;
- în conformitate cu Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

Direcția de Urbanism și Disciplina în Construcții din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni, propune Consiliului Local al Municipiului Fălticeni aprobarea documentației "PUZ în vederea construirea a două locuințe colective (D+P+2E+M)", generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada Caporal Popescu, identificat prin nr. cadastral 35963, proprietatea SC DARIC INVEST SRL.

DIRECTOR,
DIRECȚIA URBANISM ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Ing. Cătălin Fodor



ÎNTOCMIT,
Urb. Daiana-Alexandra Gușă





ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
725200 FĂLTICENI
Str. Republicii, nr.13
Nr. 7687 / 29.03.2019

JUDEȚUL SUCEAVA
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro

**RAPORTUL CONSULTĂRII PUBLICULUI CU PRIVIRE LA PROPUNEREA DE ELABORARE
A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL**

Referire:

Anunț privind informarea și consultarea publicului cu privire la propunerea de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

Denumire:

"Întocmire PUZ în vederea construirii a două locuințe colective (D+P+2E/P+2E+M)"

Amplasament:

Strada Caporal Popescu, f.n., Municipiul Fălticeni, Județul Suceava

Investitor:

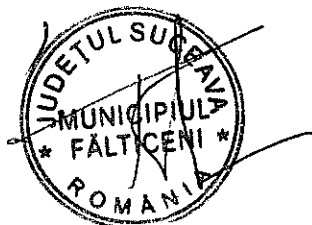
S.C. Daric Invest S.R.L.

Proiectant specialitate:

S.C. ADIM 2012 S.R.L. Suceava

În urma anunțului cu nr. 5303 din data de 04.03.2019, privind informarea și consultarea publicului cu privire la propunerea de elaborare a planului urbanistic zonal cu denumirea de mai sus, vă informăm că, nu sunt opinii, observații și sugestii ale publicului sau proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de propunerea PUZ.

PRIMAR,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman



DIRECTOR URBANISM,
Ing. Cătălin Fodor

Întocmit,
Ing. Flavius-Andrei Găgiu



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
725200 FĂLTICENI
Str. Republicii, nr.13
Nr. 5303 / 04.03.2019

JUDEȚUL SUCEAVA

tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro

**ANUNȚ PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI CU PRIVIRE LA
PROPUNEREA DE ELABORARE A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL**

Referire:

Anunț privind informarea și consultarea publicului cu privire la propunerea de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

Denumire:

"Întocmire PUZ în vederea construirii a două locuințe colective (D+P+2E/P+2E+M)"

Amplasament:

Strada Caporal Popescu, f.n., Municipiul Fălticeni, Județul Suceava

Investitor:

S.C. Daric Invest S.R.L.

Proiectant specialitate:

S.C. ADIM 2012 S.R.L. Suceava

Având în vedere că proprietatea dumneavoastră se învecinează cu amplasamentul pentru care se propune spre elaborare acest PUZ, aveți posibilitatea de a consulta documentele și materialele aferente propunerii PUZ și de a transmite observații referitoare la acesta, la sediul Primăriei municipiului Fălticeni, camera nr. 30, orele 8⁰⁰ - 16⁰⁰, în perioada 04.03.2019 – 28.03.2019.

PRIMAR,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman



DIRECTOR URBANISM,
Ing. Cătălin Fodor

Întocmit,
Ing. Flavius Gagiu