

MEMORIU GENERAL



Denumirea proiectului/ obiectivului de investiții: **Plan urbanistic zonal pentru realizarea investiției - Facultatea de Medicină și Științe biologice, din cadrul Universității „Ștefan cel Mare” municipiul Suceava, județul Suceava**

Amplasamentul: **teren intravilan, nr. cad. 57570**

Beneficiarul investiției: **Universitatea „ Ștefan cel Mare” municipiul Suceava, jud. Suceava**

Elaboratorul studiului: **REDV Birou de arhitectură și urbanism SRL**

Coordonator proiect: **urbanist diplomat dr. Mihai Radu Vânturache**

Echipa de elaborare documentație de urbanism P.U.Z.:

- Șef de proiect: urbanist diplomat dr. Mihai Radu Vânturache
- Proiectat: urbanist diplomat Daniela Oancea
- Proiectat: arhitect Eugenia Vânturache

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava
Nr. Contract nr. 3374 din data de 17.02.2023
Proiectant general: REDV Birou de Arhitectură și Urbanism S.R.L.
Data: Martie 2024

Șef proiect complex: **dr. urbanist Mihai Radu Vânturache**
Colectiv de elaborare: urb. Daniela Oancea
arh. Eugenia Vânturache
urb. peisag. Dante - David Ionescu
ing. topometrist Andrei Iliuț
stud. urb. peisag. Ana-Maria Costin

CUPRINS

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE	4
CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	6
CAPITOLUL 3 - PROPUNERI	12
CAPITOLUL 4 - PLANUL DE ACȚIUNE	20
CAPITOLUL 5 - CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	20

FIGURI

Figura nr. 1 - Extras din documentația de urbanism P.U.G. Municipiul Suceava aprobat prin H.G. nr. 518 din 26 mai 2023	14
Figura nr. 2 - Extras din documentația de urbanism P.U.G. Municipiul Suceava aprobat prin H.G. nr. nr. 518 din 26 mai 2023	16
Figura nr. 3 - Extras din documentația de urbanism P.U.G. Municipiul Suceava aprobat prin H.G. nr. nr. 518 din 26 mai 2023	16
Figura nr. 4 - Extras din documentația de urbanism P.U.Z., planșa de reglementări U07	19

TABELE

Tabelul nr. 1 - Situația juridică a terenului	9
Tabelul nr. 2 - Matricea de distribuție a responsabilităților	20

ABREVIERI

C.U.T.	Coeficient de utilizare al terenului
P.O.T.	Procent de ocupare al terenului
P.U.D.	Plan urbanistic de detaliu
P.U.G.	Plan urbanistic general
P.U.Z.	Plan urbanistic zonal
U.T.R.	Unitate teritorială de referință
Sc	Suprafața construită ¹
Scd	Suprafața construită desfășurată ²

¹ Suprafața construită, în cadrul acestei documentații de urbanism P.U.Z., este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 metri de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (așa cum prevede Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului).

² Suprafața construită desfășurată, în cadrul acestei documentații de urbanism P.U.Z., este suprafața desfășurată a tuturor planșelor. Astfel, în calculul C.U.T. nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 metri, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție construită (așa cum prevede Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului).

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE: Plan urbanistic zonal pentru realizarea investiției - **Facultatea de Medicină și Biologie din cadrul Universității „Ștefan cel Mare” municipiul Suceava, județul Suceava**

LOCALIZARE: teren intravilan, nr. cad. 57570

BENEFICIAR: Universitatea „ Ștefan cel Mare” municipiul Suceava, jud. Suceava

PROIECTANT: S.C. REDV BIROU DE ARHITECTURA și URBANISM S.R.L.

COORDONATOR PROIECT: urbanist diplomat drd. Mihai Radu Vânturache

DATA ELABORĂRII: Martie 2024

1.2. OBIECTUL PROIECTULUI URBANISTIC ZONAL

Prezenta documentație de urbanism își propune stabilirea unor reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.), procent de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Terenul care a generat prezenta documentație de urbanism P.U.Z. este amplasat, conform documentației de urbanism Reactualizare P.U.G. municipiul Suceava (aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 518 din 26 mai 2023) în subzona C2a - Dotări de interes public dispersate la nivelul orașului (predominant învățământ și sănătate). Astfel, datorită necesității extinderii spațiale a Universității „Ștefan cel Mare”, pe terenul cu nr. cad. 57570 se dorește stabilirea unor reglementări noi³ cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Documentația de urbanism Plan urbanistic General (P.U.G.), al municipiului Suceava, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 155/29.11.1999, nr. 300/12.11.2009, încadrează imobilul cu nr. cad. 57570, ca fiind teren intravilan, amplasat în zona de reglementare UTR 23 - Zona de instituții publice și servicii, subzonele construcții de învățământ IS.î și construcții de sănătate - IS.s.

Conform Certificatului de Urbanism 115 din 13.02.2023, zona, respectiv terenul cu nr. cad. 57570 sunt amplasate în intravilanul municipiului Suceava, jud. Suceava, zona de reglementare UTR - 23, subzona IS.s - construcții de sănătate.

În conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism P.U.G., pag. 44, la art. 3, funcțiunile complementare, în UTR 23 sunt:

- instituții și servicii compatibile cu funcțiunea dominantă;
- locuințe;
- industrie;
- spații verzi amenajate;
- accesuri pietonale și carosabile, parcaje.

³ Așa cum sunt prevăzute la art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Utilizări admise⁴:

- instituții publice și servicii;
- modernizări și dezvoltări ale construcțiilor instituțiilor publice și serviciilor existente;
- construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiunii dominante.

Utilizări admise cu condiționări⁵:

- instituții publice sau servicii în interiorului limitelor stabilite prin P.U.G. aferent UTR 23, cu condiția existenței (aprobării, în prealabil) a unei documentații de urbanism P.U.Z./P.U.D. în subzonele IS (î+s+co) 3.2, 7, 25.

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism ale Reactualizare P.U.G. mun. Suceava, aprobat în anul 2023, pag. 332, la art. 1, în C2a sunt admise următoarele utilizări funcționale:

- instituții sanitare.
- învățământ, învățământ superior și de formare continuă
- biblioteci.
- spații pentru cazarea elevilor și studenților (cămine)
- expoziții.
- săli de conferințe, spectacole și sport de diferite capacități cu serviciile anexă.
- spații verzi amenajate.
- parcaje la nivelul solului, subterane, după caz.

Utilizări admise cu condiționări:

- parcuri, circulații carosabile și pietonale.

Utilizări interzise:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zone;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- dispunerea de piloneți zăbreliți pe terase, cu excepția clădirilor tehnice și industriale;
- orice funcțiune care nu este menționată la „Utilizări admise” și „Utilizări admise cu condiționări”.

⁴ Situația existentă așa cum este prezentată în cadrul certificatului de urbanism nr. 115 din data de 13.02.2023, emis de către Primăria Municipiului Suceava, la solicitarea beneficiarului – Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava.

⁵ Situația existentă așa cum este prezentată în cadrul certificatului de urbanism nr. 115 din data de 13.02.2023, emis de către Primăria Municipiului Suceava, la solicitarea beneficiarului – Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Analiza situației existente și formularea propunerilor și a reglementărilor au avut la bază următoarele acte normative și documentații de urbanism:

- Avizul de oportunitate nr. 13 din 18.05.2023
- Certificat de urbanism 115 din 13.02.2023, emis de către Consiliul Local al municipiului Suceava
- Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL al MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUDEȚ SUCEAVA, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 518 din 26 mai 2023
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare,
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism,
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare,
- Legea nr. 10/1991 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil,
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată,
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare,
- Legea nr. 226/2013 privind aprobarea OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului,
- HG nr. 445/2009, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului,
- HG nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică,
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației,
- Ordinul nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- ORDIN MT 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane,
- ORDIN MLPAT 176/N/2000 - Reglementare tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal",
- ORDIN MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane.

CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN PREVEDERILE PUG

Suprafața de teren ce face obiectul P.U.Z.-ului este situată în intravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava.

Municipiul Suceava este situat în partea de nord a României în apropierea limitei estice a județului Suceava, cu județul Botoșani.

Distanțele față de municipiile din județele limitrofe sunt:

Botoșani – 42 km,
Piatra Neamț – 106 km,
Bistrița – 137 km,
Iași – 151 km,
Vaslui – 216 km.

Municipiul Suceava se află, față de principalele municipii din județul Suceava, la distanța de:
25 km de Fălticeni,
Rădăuți — 37 km,
Câmpulung Moldovenesc — 70 km,
Vatra Dornei — 110 km,

Suprafața de teren ce face obiectul P.U.Z. este situată în zona de sud-vest a municipiului Suceava.

Amplasamentul beneficiază de acces din arterele importante de circulație din zonă:

- Prin intermediul bdului. 1 Mai - se accede dinspre partea centrală a municipiului Suceava dar și dinspre Drumul Expres E85 Suceava-București.
- Tot prin intermediul bdului 1 Mai se accede spre partea de nord a Moldovei-municipiul Botoșani, municipiul Dorohoi și Municipiul Rădăuți.

Vecinătățile sunt reprezentate de clădirile Universității „Ștefan cel Mare” Suceava, Stadionul Areni, parcul Institutului, Metro, Kaufland, Zona centrală a municipiului Suceava, Manastirea “Sfântul Ioan cel Nou” de la Suceava.

Conform Certificatului de Urbanism 115 din 13.02.2023, zona, respectiv terenul cu nr. cad. 57570 sunt amplasate în intravilanul municipiului Suceava, jud. Suceava, zona de reglementare UTR - 23, subzona IS.s - construcții de sănătate.

Potrivit Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL al MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUDET SUCEAVA, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 518 din 26 mai 2023, zona studiată este încadrată în C2a-Dotări de interes public dispersate la nivelul orașului (predominant învățământ și sănătate).

Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic MLPAT GM-010-2000, cât și în sensul legislației în vigoare, Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din municipiul Suceava, județul Suceava și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general P.U.G. din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice, permisiuni și restricții, necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din documentația de urbanism P.U.G. și a concluziilor studiilor de fundamentare.

În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii generale de probleme⁶:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T.⁷, C.U.T.⁸ etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;

⁶ Așa cum sunt prevăzute la art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

⁷ Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Conform Anexa nr. 2 „DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE” din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului).

⁸ Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 metri, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Conform Anexa nr. 2 „DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE” din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului).

- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate, permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

În mod specific, Planul Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Mediarea relației dintre zonele construite existente, contextul actual (prezența în imediata vecină a spitalului județean „Sfântul Ioan cel Nou”, amplasat la o distanță de 30 metri de terenul studiat).
- Organizarea sistemului de circulație carosabilă, pietonală, cât și a sistemului de rețele tehnico-edilitare, dacă este cazul;
- Punerea în valoare a patrimoniului cultural, identitatea locală și modul de dispersie spațială a elementelor de cadru construit (locuințe individuale) în raport cu locuințele individuale de vacanță;
- Analizarea și conservarea, dacă este cazul, a morfologiei parcelarului și a relațiilor spațiale cu cadrul natural existent.

2.2. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Zona de amplasament studiată este poziționată în municipiul Suceava.

Din punct de vedere morfologic, teritoriul municipiului Suceava este situat pe unitatea geologică majoră Platforma Moldovenească – blocul Rădăuți Pașcani, care reprezintă o parte a ariei cratonice foarte întinse a Platformei Europei Orientale. Altitudinile maxime ale Podisului Sucevei sunt de până la 700 metri. Pentru municipiul Suceava, altitudinea ajunge până la 356 metri.

Clima este temperat – continentală cu influențe specifice de podiș. Clima de podiș este tipul de climat continental atenuat, cu contraste termice anuale mari.

Din punct de vedere seismic, zona este afectată de „cutremurele moldave” cu focarul situat în regiunea Vrancea. Conform S.R. 11100/1/93, teritoriul se încadrează în interiorul izoliniei de gradul 6, pe scara MSK. Conform Reglementării tehnice “Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri “indicativ P100-1/2006 zona prezintă o valoare de Suceava a accelerației terenului $a_g = 0,16 \text{ g}$, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani și o perioadă de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

Din punct de vedere geomorfologic pe amplasamentul cercetat și în jurul acestuia, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locală a terenului, denivelări, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care să pună în pericol stabilitatea terenului, terenul prezintă stabilitate generală bună pe toate direcțiile.

2.3. REGIM JURIDIC

Zona studiată prin documentației de urbanism ”Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea investiției - Facultatea de Medicină și Biologie din cadrul Universității „Ștefan cel Mare” municipiul Suceava,

județul Suceava”, are suprafață de aproximativ 44479 mp și este compusă din 3 terenuri cu numere cadastrale: 58127, 57570 și 57615.

Accesul la strada Scurtă (singurul acces carosabil și pietonal la terenul studiat prin prezenta) se asigură prin terenul cu nr. cad. 57615 cu suprafața de 322 mp. Pe acest teren se asigură accesul auto la Spitalul Județean de Urgență „Sfântul Ioan cel Nou” Suceava. Astfel, cele două parcele sunt propuse a fi studiate prin P.U.Z.

Terenul cu nr. cad. 57615 aparține domeniului public al județului Suceava, dat în administrarea Spitalului Județean de Urgență „Sfântul Ioan cel Nou” Suceava, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 4451 din 25.01.2022 și va constitui calea de acces către parcelele alăturate (terenul cu nr. cad. 58127 și nr. cad. 57570).

Terenul care a generat prezenta documentație are suprafața de 1440mp, înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 57570. Se află în intravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava și este în proprietatea publică a statului, dat în administrarea Ministerului Educației pentru Universitatea „Ștefan cel Mare”, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 16890 din 12.03.2024.

Terenul inițiator aparține Universității „Ștefan cel Mare” Suceava conform H.G. 1603/2022 art. 1 „Se declară bun de interes public național și se aprobă înscrierea în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea în administrarea Ministerului Educației pentru Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava a imobilului situat în municipiul Suceava, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 21, județul Suceava, având datele de identificare prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, trecut în domeniul public al statului prin Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr. 228 din 29 septembrie 2022, în vederea edificării unui nou corp de clădire cu destinația sediu pentru Facultatea de Medicină și Științe Biologice” și art. 2 „Predarea-primirea imobilului transmis potrivit art. 1 se va face pe bază de protocol încheiat între Consiliul Județean Suceava și Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri”.

Ordonator principal de credite				Codul fiscal	Denumirea	
				13729380	Ministerul Educației	
Nr. MF	Codul de clasificare	Denumirea bunului imobil care face obiectul actului normativ	Adresa	Elementele-cadru de descriere tehnică	Persoana juridică care administrează imobilul	Baza legală
Se atribuie de către Ministerul Finanțelor	8.26.10	Spații de învățământ	Județul Suceava, municipiul Suceava, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 21	Teren în suprafață de 1.440 mp; clădire, număr niveluri: 1, suprafață construită: 124 mp, nr. cadastral: 57570-C1; clădire, număr niveluri: 1, suprafață construită: 161 mp, nr. cadastral: 57570-C2	Ministerul Educației, pentru Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava CUI 4244423	Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr. 228 din 29 septembrie 2022

Tabelul nr. 1 - Situația juridică a terenului

Zona de studiu include, de asemenea, un areal propus a fi reglementat prin P.U.Z. cu scopul de a construi, în final, printre altele, Facultatea de Medicină și Biologie pe terenul cu nr. cad. 57570, Suprafața terenului studiat este de 1.440,00 mp.

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul la strada Scurtă (singurul acces carosabil și pietonal la terenul studiat prin prezenta) se asigură prin terenul cu nr. cad. 57615 cu suprafața de 322 mp. Pe acest teren se asigură accesul auto la Spitalul Județean de Urgență „Sfântul Ioan ce Nou” Suceava. Astfel, cele două parcele sunt propuse a fi studiate prin P.U.Z.

Municipiul Suceava este situat în nord-estul județului Suceava. Deoarece Suceava este un important nod rutier național și ca urmare a poziționării sale pe rutele comerciale de legătură dintre România, Ucraina și Republica Moldova, Suceava este parte a rețelei rutiere de transport european TEN-T, fiind localizată pe unul dintre traseele principale ale rețelei TEN-T care străbate țara noastră. În plus, având în vedere că Suceava este un releu la nivel regional mai amplu, între state parte din Uniunea Europeană și state aflate în afara Uniunii Europene, împreună cu zona periurbană este prevăzut a fi unul din nodurile intermodale/ de interschimb ale României și ale acestei rețele.

Încadrarea în teritoriul periurban și prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), Secțiunea I Rețele de transport, prevede realizarea următoarelor lucrări:

A. Rețeaua de căi rutiere:

- Autostrada: 1.06. Siret - Suceava - Bacău - Măreșești - Tișița, 1.14. Petea - Satu Mare - Baia Mare - Mireșu Mare - Dej - Bistrița - Vatra Dornei - Suceava;
- Drumuri expres sau cu patru benzi: 2.12. Baia Mare - Căvnic - Budești - Borșa - Iacobeni.

B. Vatra Dornei - Piatra-Neamț - Bacău;

C. Rețeaua de căi feroviare:

- Linii de cale ferată convenționale, cu viteza până la 160 km/h pe trasee existente reabilitate: 1.06. Vicșani - Suceava - Pașcani, 1.16. Dej - Beclean pe Someș - Suceava;

D. Rețeaua de aeroporturi:

- Modernizarea Aeroportului „Ștefan cel Mare” Suceava;

E. Rețeaua de transport combinate:

- Terminale de transport combinat existente, la care urmează să se execute lucrări de modernizare;
- Terminalul Suceava (loc echipat pentru transbordarea și stocarea UTI (unități de transport intermodal).

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul care generează documentația de urbanism P.U.Z. are nr. cad. 57570 și este situat în intravilanul Municipiului Suceava, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 21 cu suprafața de 1.440,00 mp. Pe teren sunt două construcții notate cu nr. cad. 57570-C1 construcție subterană (beci) și nr. cad. 57570-C2 construcție supraterană (rezervor de apă). Terenul și construcțiile sunt proprietatea Statului Roman - domeniul public, date în administrarea Ministerului Educației pentru Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 16890 din 12.03.2024.

Vecinătăți:

- terenul este amplasat în partea de sud-vest al municipiului Suceava;
- accesul la parcelă se realizează indirect prin terenul cu nr. cad. 57615 la strada Scurtă (arteră cu o lungime de 300 de metri, accesul fiind la o distanță de 160 metri față de intersecția cu bulevardul 1 Mai - DN29A);
- este amplasat în partea de nord-est față de terenul cu nr. cad. 58127 (teren din care s-au

- dezmembrat terenuri cu nr. cad. 57570 și 57615)
- are următoarele vecinătăți:
 - la nord, sala de sport (Rh - Parter, $H_{\max}$ - 10 metri, Sc - 590 mp, Scd - 590 mp) al Colegiului Național de Informatică „Spiru Haret” Suceava, amplasat la o distanță de 2,50 metri, linie dreaptă, față de edificabilul nou propus prin documentația de urbanism P.U.Z.;
 - la nord-est, clădire administrativă (Rh - P+1E, $H_{\max}$ - 7 metri, Sc - 177,20 mp) al Serviciul Județean de Ambulanță Suceava, amplasat la o distanță de 7,70 metri, linie dreaptă, față de edificabilul nou propus prin documentația de urbanism P.U.Z.;
 - la est, terenul cu nr. cad. 57615, cale de acces carosabil și auto pentru Spitalul Județean „Sfântul Ioan cel Nou” Suceava;
 - la sud și vest, parcare amenajată pe terenul cu nr. cad. 58127 aferent Spitalului Județean „Sfântul Ioan cel Nou” Suceava;
 - la o distanță de 57,30 metri, linie dreaptă, se află fațada principală (fațadă paralelă cu strada Scurtă) a unei clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E.
- surse de poluare existente în zonă:
 - *nu sunt identificate alte surse de poluare, decât cele curențe de poluare urbană.*
- particularități de relief:
 - *terenul studiat este relativ plan, aproximativ orizontal cu o ușoară înclinație nord-sud și o diferență de aproximativ 40 metri;*
- nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:
 - *terenul studiat are acces la rețeaua tehnico-edilitară a Spitalului Județean de Urgență Suceava (energie electrică, gaze naturale, precum și la cele de apă și canalizare, existând posibilități de racordare și reglare dacă este cazul);*
- existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:
 - *exista probabilitatea identificării pe amplasament a unor rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare și gaze naturale, ce vor trebui deviate în scopul eliberării acestuia;*
- posibile obligații de servitute:
 - *Da, Universitatea „Ștefan cel Mare” a solicitat Spitalului Județean de Urgență Suceava permisiunea de utilizare a cailor de acces (teren cu nr. cad. 57615) și a parcării (teren cu nr. cad. 58127);*
- condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:
 - *pe terenul studiat se vor efectua lucrări de desființare a clădirii C1- beci, clădire C2 - rezervor de apă, precum și dezafectarea parțială a parcării existente;*
- reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:
 - *se vor respecta reglementările urbanistice stabilite prin documentația de urbanism P.U.G. al municipiului Suceava;*
- existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:
 - *nu este cazul.*

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

- *conform aviz ACET nr. 601/SV din 23.06.2023, pe terenul cu nr. cad. 57570 nu sunt prevăzute rețele de alimentare cu apă și canalizare;*
- *conform aviz E-on (DELGAZ Suceava) nr. 6091788262 din 03.07.2023, pe terenul cu nr. cad.*

57570 nu sunt prevăzute rețele de alimentare cu energie electrică, în zonă fiind amplasate următoarele capacități energetice:

- LES 0,4 KV între PTCZ 5 Suceava - F5.4.1;
- LES 20 KV Tricotaje - PTCZ 113 Suceava.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare. Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art.18, alin (2[^]1) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

În ultimul deceniu, ca urmare a schimbărilor climatice și a intervențiilor antropice asupra mediului înconjurător, s-au înregistrat intensificări ale fenomenelor de inundații.

Un alt fenomen cu amploare mai ridicată în cadrul teritoriului administrativ este reprezentat de zonele de băltire a apei. Acestea sunt prezente pe majoritatea văilor unde apar și izvoare. Fenomenul este favorizat de caracterul argilos al terenului.

Un alt factor care intervine în stabilitatea versanților analizați este cel antropic rezultat al încărcărilor transmise de construcții și pierderile de apă din rețelele edilitare. Umezirea rocilor loessoide ca urmare a scurgerilor din rețelele hidroedilitare duce la înmuierea acestora favorizând producerea fenomenelor de instabilitate.

2.8. OPȚIUNILE POPULAȚIEI

Având în vedere tendințele de dezvoltare a zonei, se dorește modificarea reglementărilor urbanistice a terenurilor în vederea valorificării potențialului urbanistic și economic al acestora în paralel cu dezvoltarea infrastructurii tehnico - edilitare.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI

3.1. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Elaborarea documentației de tip P.U.Z. reprezintă o condiție obligatorie prin Certificatul de Urbanism nr. 115 din 13.02.2023, emis de către Consiliul Local al municipiului Suceava

Zona de studiu include, de asemenea, un areal propus a fi reglementat prin P.U.Z. cu scopul de a construi, în final, printre altele, o clădire cu funcțiune principală de învățământ pe o parte din terenul cu nr. cad. 57570.

- a) Utilizări admise: vor fi menținute neschimbate acele utilizări inițiale ale construcțiilor care corespund cerințelor actuale. Conversiile funcțiunilor vor fi admise doar în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii. Sunt admise următoarele utilizări funcționale:

- instituții sanitare;
- învățământ, învățământ superior și de formare continuă;
- biblioteci;
- spații pentru cazarea elevilor și studenților (cămine);
- expoziții;
- săli de conferințe, spectacole și sport de diferite capacități cu serviciile anexă;
- spații verzi amenajate.

În situația schimbării destinației, cu una din funcțiunile admise sau admise cu condiționări, prin prezenta, nu este necesar acordul autentificat al vecinilor.

- b) Utilizări admise cu condiționări: Alte funcțiuni complementare învățământului. Se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități: parcuri, circulații carosabile și

- pietonale;
- c) Regim maxim de înălțime - D+P+7 Etaje;
 - d) P.O.T. propus, maximum - maxim 19%, (maxim 30%, conform Avizului de Oportunitate nr. 13 din 18.05.2023), calculat conform definirea procentului de ocupare al terenului din Anexa nr. 1 la Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, *„Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT: dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții”*;
 - e) C.U.T. propus, maximum - maxim 0,83 m.p. ADC/mp.teren, (maxim 1,0 m.p. ADC/mp.teren, conform Avizului de Oportunitate nr. 13 din 18.05.2023), calculate conform definirea procentului de ocupare al terenului din Anexa nr. 1 la Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, *„Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT: dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții”*.

3.2 MODUL DE INTEGRARE A NOILOR REGLEMENTĂRI ÎN ZONĂ

Noua reglementare urbanistică va prelua aspectele generale, cuprinse în documentația de urbanism Reactualizare P.U.G. al MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUDET SUCEAVA și le va detalia sub formă integrate, după funcție, funcțiune și funcționalitate.

Funcția

Terenul care a generat documentația de urbanism P.U.Z., va fi reglementat în baza noii parcelări. Așadar, funcția noii documentații P.U.Z. este aceea de a extinde reglementarea urbanistică din P.U.G. prin operațiuni urbanistice spațial-funcționale.

Funcțiunea

Noua reglementare, bazată pe analiza morfologică a parcelarului existent, va propune noi operațiuni de urbanistice, conform tipologiei existente (suprafață, deschiderea aliniamentului, etc.) și a geomorfologiei terenului. În funcție de această reglementare, noua funcțiune principală va fi de învățământ, cu regim mediu de înălțime (D+P+7 Etaje) cu regim izolat de construire/amplasare pe lot.

Funcționalitatea

Orice reglementare urbanistică trebuie să fie funcțională (să-și îndeplinească scopul stabilit prin P.U.G., în cazul de față). În acest context, noua funcțiune reglementată (cea de învățământ) este compatibilă cu cea existentă (funcțiunea de sănătate, subzona C2a). În fapt, noua reglementare, prin P.U.Z. „continuă”, la nivel spațial-configurativ, zona de echipamente publice.

Având în vedere tendințele de dezvoltare a zonei, dar și modificările legislative survenite de la data ultimei reglementări, sunt necesare:

- Reorganizarea circulațiilor publice în concordanță cu situația juridică actuală a terenurilor, caracteristicile zonei urbane în vederea asigurării accesului la loturi precum și a unei relații funcționale optime între teritoriul studiat și cele învecinate;
- Identificarea arealelor pentru care este necesară modificarea reglementărilor urbanistice, fie prin preluarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate ulterior ultimei actualizări a planului urbanistic general, fie prin propunerea unor noi reglementări, în vederea:
 - valorificării potențialului urbanistic și peisagistic al terenurilor respective corelată cu gestionarea spațială echilibrată și responsabilă a teritoriului cu rol în asigurarea coeziunii teritoriale;
 - evidențierii intervențiilor urbanistice care pot conduce la constituirea unei imagini unitare și personalizate a zonei;
 - asigurării informațiilor necesare în elaborarea viitoarelor proiecte de extindere a

infrastructurii edilitare în zonă;

- Actualizarea reglementărilor urbanistice în baza cărora se vor putea mobila terenurile aferente viitoarelor clădiri de învățământ, în concordanță cu strategiile de dezvoltare ale Universității „Ștefan cel Mare” Suceava;
- Actualizarea situației juridice a terenurilor coroborată cu stabilirea/modificarea reglementărilor urbanistice pentru terenurile care și-au schimbat regimul juridic;
- Identificarea și organizarea spațiilor publice urbane (parcări, spații plantate, etc.);
- Reglementări specifice pentru organizarea și agrementarea parcurilor pietonale: iluminat public, decorativ, locuri pentru odihnă, alte tipuri de mobilier urban, plantații ornamentale și de aliniament.

Amplasamentul are în imediata vecinătate arterele importanță locală (strada Scurtă) la nivelul de orașului și la nivel zonal și regional: Bd. 1 Mai (DN29A).

Lărgirea și/sau modificarea arterelor de circulație, dacă este cazul, pot fi reglementate prin prezentul P.U.Z. se pot realiza cu respectarea procedurilor legale în vigoare privind proprietatea publică, prin declararea ca utilitate publică a terenurilor afectate de traseul și/sau ampriza străzilor, urmată de perfectarea actelor notariale care să ateste schimburile de teren sau alte tranzacții efectuate pentru materializarea circulațiilor publice respective. Abia apoi se poate trece la înscrierea acestor modificări în Cartea Funciară a localității, prin actualizare cadastrală.

O dată cu modernizarea rețelei stradale în zonă se poate extinde și traseul mijloacelor de transport în comun, în vederea asigurării accesului civilizat la loturi. Circulația pietonală va fi modernizată prin organizarea spațiilor publice urbane identificate prin prezenta documentație (trotuare aferente circulațiilor carosabile, spații plantate, pietonalul ocazional carosabil, etc.).

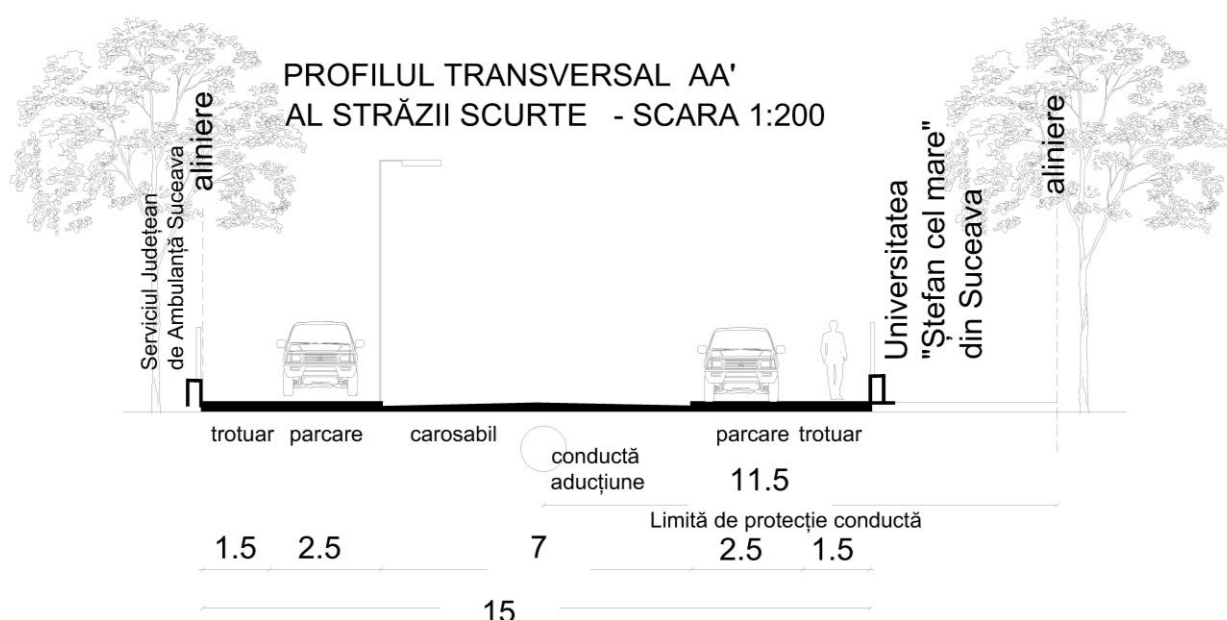


Figura nr. 1 - Extras din documentația de urbanism P.U.G. Municipiul Suceava aprobat prin H.G. nr. 518 din 26 mai 2023

3.2. REGIMUL JURIDIC

Având în vedere tendințele de dezvoltare a zonei, dar și modificările legislative survenite de la data ultimei reglementări, au fost necesare:

- Actualizarea situației juridice a terenurilor coroborată cu stabilirea/modificarea reglementărilor urbanistice pentru terenurile care și-au schimbat regimul juridic;
- Terenul cu număr cadastral 57570, aflat în proprietate publică a statului, a trecut din administrarea Ministerului Sănătății pentru Spitalul Județean „Sfântul Ion cel Nou” Suceava în administrarea Ministerului Educației pentru Universitatea „Ștefan cel Mare”, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 16890 din 12.03.2024

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată are o suprafață totală de 44.479,00 mp și este amplasat în partea de Sud-Vest a orașului Suceava, județul Suceava.

Terenul ce a generat prezenta documentație, cu nr. cad. 57570, din Municipiul Suceava, are access auto din Strada Scurtă prin intermediul terenului cu număr cadastral 57615⁹, iar din Strada Scurtă se face access către Bulevardul 1 Mai care leagă amplasamentul de restul orașului. Accesul la strada Scurtă (singurul acces carosabil și pietonal la terenul studiat prin prezenta) se asigură prin terenul cu nr. cad. 57615 cu suprafața de 322 mp. Pe acest teren se asigură accesul auto la Spitalul Județean de Urgență „Sfântul Ioan cel Nou” Suceava.

Având în vedere caracteristicile geomorfologice ale amplasamentului (teren plat fără diferențe de nivel notabile), se propune construcția acestei unități de învățământ în legătură cu clădirea Universității Ștefan cel Mare, aflat în proximitate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Amplasamentul are în imediata vecinătate arterele importante de circulație la nivel de municipiu: bd. 1 Mai, bdul Academician Vasile Grecu și Strada Ștefan cel Mare, care traversează centrul orașului.

- Prin intermediul bd. 1 Mai - spre Drumul Expres E85 și spre Centrul Municipiului și varianta ocolitoare a municipiului Suceava.
- Prin intermediul Căii Obcinelor - Spre localitățile din nordul Moldovei (Gura Humorului, Rădăuți)

Rețeaua de străzi a municipiului Suceava are o configurație de tip radial iar circulația are tendința de a se concentra pe câteva artere majore care traversează zona centrală a municipiului.

Circulațiile publice în zonă au fost lărgite prin documentații anterioare pentru a asigura parări, piste de biciclete și drumuri pietonale adecvate funcțiunilor existente în zonă. Aceste propuneri vor fi menținute în prezenta documentație.

Pentru loturile adiacente bd. 1 Mai, sunt prevăzute: **2 metri pistă biciclete + 3 metri trotuar + 7 metri carosabil + 7 metri carosabil + 3 metri trotuar + 2 metri pistă de biciclete.**

⁹ Conform extrasului de carte funciară nr. 16891 din data de 12.03.2024 pentru terenul cu nr. cadastral 57615.

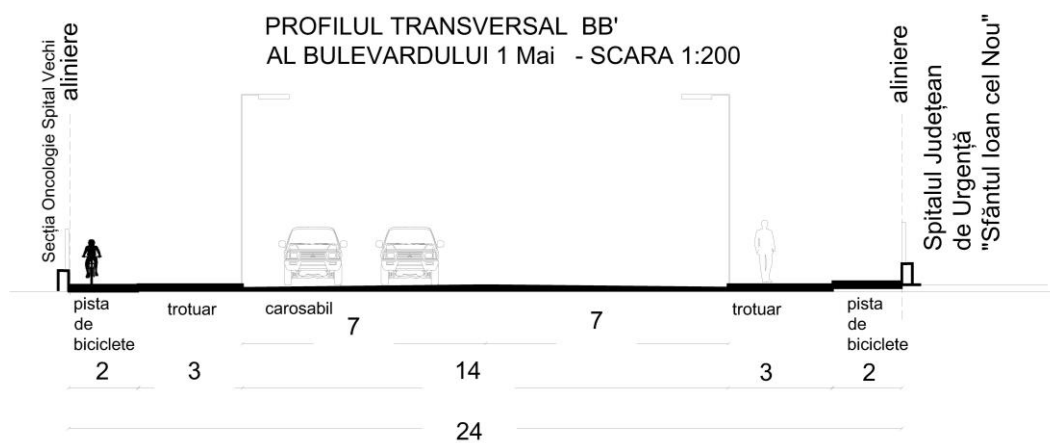


Figura nr. 2 - Extras din documentația de urbanism P.U.G. Municipiul Suceava aprobat prin H.G. nr. nr. 518 din 26 mai 2023

Pentru loturile adiacente Străzii Scurte, sunt prevăzute: 1,5 metri trotuar + 2,5 metri parcare + 7 metri carosabil + 2,5 metri parcare + 1,5 metri trotuar.

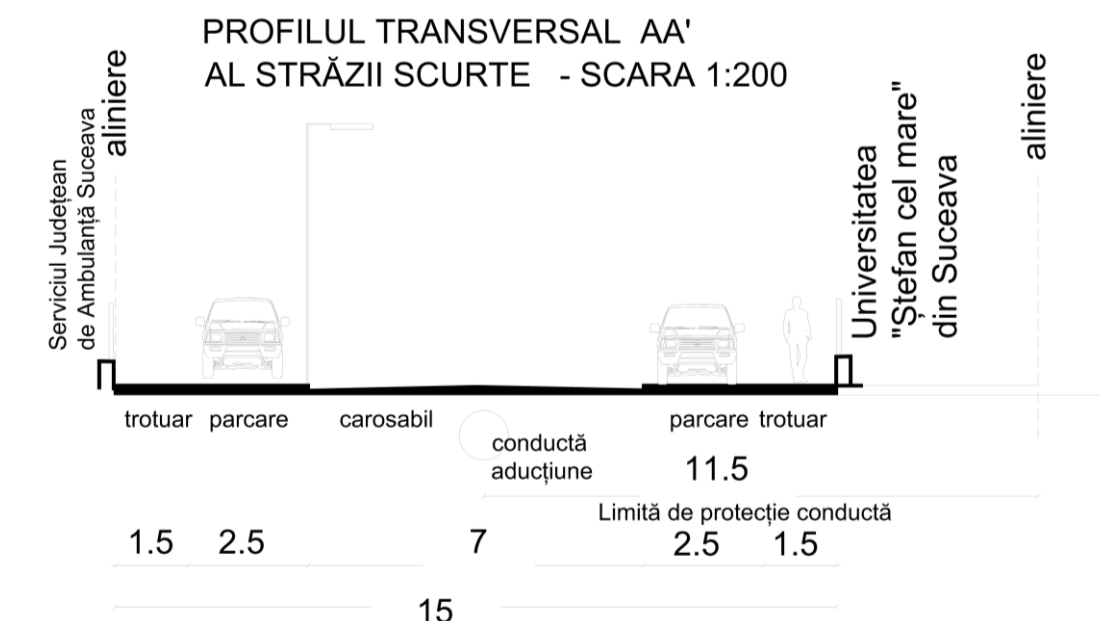


Figura nr. 3 - Extras din documentația de urbanism P.U.G. Municipiul Suceava aprobat prin H.G. nr. nr. 518 din 26 mai 2023

Lărgirea și/sau modificarea traseului circulațiilor carosabile reglementate prin prezentul P.U.Z. se vor face cu respectarea procedurilor legale în vigoare privind proprietatea publică, prin declararea ca utilitate publică a terenurilor afectate de traseul și/sau ampriza străzilor, urmată de perfectarea actelor notariale care să ateste schimburile de teren sau alte tranzacții efectuate pentru materializarea circulațiilor publice respective. Abia apoi se poate trece la înscrierea acestor modificări în Cartea Funciară a localității, prin actualizarea cadastrelor.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona studiată, în suprafață de cca. 44479mp, va fi împărțită în două zone de reglementare:

3.5.1 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

U.T.R. C2a - Dotări de interes public dispersate la nivelul orașului (Predominant învățământ și sănătate.

1. Terenul cu număr cadastral 57570 cu funcțiune învățământ
2. Terenurile cu număr cadastral 57615 și 58127 cu funcțiune sănătate

3.5.2 SPAȚII VERZI

- Spații verzi amenajate în interiorul incintelor

3.5.3 CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE

- Circulații carosabile;
- Circulații pietonale;
- Piste de bicicliști.

UTILIZĂRI ADMISE

- Vor fi menținute neschimbate acele utilizări inițiale ale construcțiilor care corespund cerințelor actuale. Conversiile funcțiunilor vor fi admise doar în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii;
- Sunt admise următoarele utilizări funcționale:
 - instituții sanitare;
 - învățământ, învățământ superior și de formare continuă
 - biblioteci;
 - spații pentru cazarea elevilor și studenților (cămine)
 - expoziții;
 - săli de conferințe, spectacole și sport de diferite capacități cu serviciile anexă;
 - spații verzi amenajate;
- În situația schimbării destinației, cu una din funcțiunile admise sau admise cu condiționări, prin prezenta, nu este necesar acordul autentificat al vecinilor.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități:
 - parcări, circulații carosabile și pietonale.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic:
 - orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
 - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonei;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en gros;
 - depozitari de materiale refolosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice;

- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- dispunerea de piloneți zăbreliți pe terase, cu excepția clădirilor tehnice și industriale;
- orice funcțiune care nu este menționată la „Utilizări admise” și „Utilizări admise cu condiționări”.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul maxim de înălțime a clădirilor este de D+P+7 Etaje, unde înălțimea maximă, calculată de la cota terenului amenajat (trotuarul de gardă de pe latura nordică) este de maximum 36 metri, unde D - demisolul are maximum 2 metri peste cota terenului amenajat, P - parterul maximum 5 metri iar etajele superioare aproximativ 4 metri înălțime din finit în finit. În acest caz se va ține cont de prevederile art. 3 din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, în ceea ce privește, în special, funcțiunile învecinate.
- Se vor respecta prevederile legislației în vigoare privind asigurarea însoririi încăperilor atât a construcțiilor care se vor realiza pe terenul cu nr. cad. 57570 cât și a încăperilor clădirilor învecinate, acolo unde se aplică actele normative aferente.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi de minimum 2,00 metri. În acest sens se va ține cont de prevederile Ordinului de Ministru nr. 1456/2020 art. 4 alin (1) *„Amplasarea unităților pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor se face cu respectarea normelor privind protecția sanitară, prevăzute în Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, în zone ferite de surse de poluare a atmosferei și de zgomote, în afara arterelor de mare circulație - având orientarea ferestrelor sălilor de grupă sau de clasă, ale amfiteatrelor și ale dormitoarelor spre sud, sud-est, sud-vest, est sau vest, în funcție de zonele climatice.”*

Toate sălile de curs sau în cadrul cărora se desfășoară activități didactice iluminat natural trebuie să fie corespunzător. În ceea ce privește sursele de poluare a atmosferei și de zgomot nu se vor asigura ferestre ale sălilor de curs sau activități didactice către zonele cu locuri de parcare decât dacă există o distanță minimă de 5 metri între fațada clădirii și locurile de parcare. Între fațada clădirii și locurile de parcare se va asigura spațiu verde de aliniament prin plantație de arbori dispuși liniar și paraleli cu fațada, din 20 în 20 de metri.

Notă:

- ### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

- ### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- ### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Actualizarea prevederilor urbanistice ale zonei va permite deținătorilor de utilități să-și revizuiască și să-și actualizeze studiile și strategiile de dezvoltare și modernizare ale rețelelor, în concordanță cu caracteristicile tesutului urban propus.

19/21

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Teritoriul studiat de prezenta documentație de urbanism se afla în proprietatea publică a Statului Român. Terenurile cu numere cadastrale 57615 și 58127 se află în administrarea Ministerului Sănătății pentru „Spitalul Județean Sfântul Ioan cel Nou, Suceava”. Terenul cu număr cadastral 57570 se află în administrarea Ministerului Educației pentru „Universitatea Ștefan cel Mare, Suceava”.

CAPITOLUL 4 - PLANUL DE ACȚIUNE

Introducere funcțiunii de învățământ implică sau angajează un set de lucrări care presupun costuri ce pot fi susținute de APL și/sau de către Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava (tabelul nr. 2).

		Costuri suportate de către	
CATEGORII DE LUCRĂRI	Observații	Consiliul Județean	Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava
Desființarea copurilor de clădire	C1 și C2 de pe terenul cu nr. cad. 57570		x
Realizare construcții (clădiri)	Facultatea de Medicină și Științe biologice		x
Desființare amenajări exterioare (parcaje, trotuare, etc.)	De pe terenul cu nr. cad. 57570		x
Desființare parțială amenajări exterioare (parcaje, trotuare, etc.)	De pe terenul cu nr. cad. 58127 în proximitatea corpului de clădire cu nr. cad. 58127-C4		x
Amenajare exterioare	Pe terenul cu nr. cad. 58127, în proximitatea corpului de clădire cu nr. cad. 58127-C4		x
Amenajare exterioare	Pe terenul cu nr. cad. 57615		x
Amenajare exterioare	Pe terenul cu nr. cad. 57570		x
Extindere rețea apă-canal	Racordare și branșament la rețeaua de apă și canal	x	x
Extindere rețea energie electrică	Racordare și branșament la rețeaua de apă și canal	x	x
Extindere rețea gaze naturale	Racordare și branșament la rețeaua de apă și canal	x	x

Tabelul nr. 2 - Matricea de distribuție a responsabilităților

CAPITOLUL 5 - CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin. (1), lit. b) al Legii nr.350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin P.U.G. (reactualizat) și HCLM anterior aprobate. Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei și respect principalele obiective ale activității de urbanism:

- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuire convenabilă pentru toți locuitorii.
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite.
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat.

Principalele categorii de intervenție în ordinea priorității lor, în vederea materializării prevederilor propuse sunt:

- reorganizarea și modernizarea accesului stradal coroborată de extinderea rețelelor de utilități care să asigure investitorilor condițiile optime de mobilare a terenurilor, conform reglementărilor aprobate.
- organizarea spațiilor publice urbane (trotuare, parcuri, spații plantate, acces parcaj subteran etc.) corelată cu caracterul funcțional.

Reglementările operaționale propuse prin prezenta documentație, necesare coordonării dezvoltării urbanistice viitoare a zonei, contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale, respectând prevederile art. 2 al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare.

Reglementările urbanistice propuse ilustrează și vin în întâmpinarea tendințelor de dezvoltare ale zonei, dorindu-se realizarea unui spațiu construit cu funcțiuni specifice unei clădiri de învățământ universitar.

ÎNTOCMIT,

arh. Eugenia Vânturache



ȘEF DE PROIECT,

urb. MIHAI - RADU VÂNTURACHE