

Suceava, Aleea Nucului , nr.3

Proiect nr. 3/2021

PROIECT URBANISTIC ZONAL (PUZ)

ELABORARE Plan Urbanistic Zonal (PUZ),
pentru suprafața totală de 4301 mp. teren
arabil situat în extravilanul comunei Capu
Câmpului, județul Suceava - pentru construire:
CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE –
P + M, CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI,
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENT LA
REȚEAUA ELECTRICĂ.

Adresa amplasamentului: Com. Capu
Câmpului, Suceava, Jud. Suceava

Initiator:

„ASOCIAȚIA NIMIC NU-I ESTE DE FOLOS OMULUI DECÂT NUMAI OMUL „
– repr. de Visovan Vasile

Contract de proiectare nr 3/2021

* * *

proiectant general

DOM-ART PRO SRL- proiectant general

administrator,

Arh. C. Doina Zbughin



Elaboratori:

Proiectant si coordonator PUZ

arh. Sorin Pentilescu

arh.c. D. Zbughin



Colaboratori:

Drumuri: ing. M. Prisacariu

Utilitati: DAVCOM SRL Suceava

Ing. Ciprian David



Ex. nr. _____
Data: VI – 2021

Elaborator: **DOM-ART PRO SRL**
- jud. SV

Proiect nr.3/2021

ELABORARE Plan Urbanistic Zonal (PUZ),
pentru suprafața totală de 4301 mp. teren
arabil situat în extravilanul comunei Capu
Câmpului, județul Suceava - pentru construire:
CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE –
P + M, CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI,
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENT LA
REȚEAUA ELECTRICĂ.

Adresa amplasamentului: Com. Capu
Câmpului, Suceava, Jud. Suceava

BORDEROU DE PIESE

Piese scrise

- Foaie de capat si lista de semnături
- Borderou de piese
- Memoriu de prezentare, disfunctionalitati
- Regulament urbanistic aferent PUZ
- Anexe la Memoriul general:
 - Certificat de Urbanism
 - Documentatie cadastrala vizata de OCPI
 - Extras de CF
 - Acte proprietate

Piese desenate

- pl. U1 - Plan de incadrare in zona, sc. 1:5000
- pl. U2– Situatie existenta, regimul juridic al terenurilor, disfunctionalitati,
sc 1:750
- pl. U3 - Reglementari urbanistice: Zonificare functionala, sc. 1:750
- pl. U4 - Reglementari – retele exterioare sc 1:500
- pl. U5 - Exemplu de mobilare arhitectural-urbanistica, sc. 1:500

Intocmit,
arh. S. Pentilescu



MEMORIU DE PREZENTARE

a) Date de recunoastere a documentatie de urbanism

Denumire: ELABORARE Plan
Urbanistic Zonal (PUZ), pentru suprafața totală
de 4301 mp. teren arabil situat în extravilanul
comunei Capu Câmpului, județul Suceava -
pentru construire: CĂMIN PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE – P + M, CAPELĂ,
ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI
BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ.
Adresa amplasamentului: Com. Capu
Câmpului, Suceava, Jud. Suceava

Felul documentatiei: **PUZ – reglementari urbanistice**

Adresa amplasamentului: Com. Capu Câmpului, Suceava, Jud. Suceava

Initiator: ASOCIAȚIA NIMIC NU-I ESTE DE FOLOS OMULUI
DECÂT NUMAI OMUL – repr. de Visovan Vasile
-adresa postala;
-adresa postala; Com/sat. Capu Câmpului,
nr.689, Jud. Suceava,
-numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa
paginii de internet; 0749 412 341sau (0747 071 066-
proiectant)
-numele persoanelor de contact: VISOVAN VASILE

Elaborator PUZ: **DOM-ART PRO SRL**
str. Aleea Nucului, nr.3; jud. Suceava

Data eliberarii: **iulie 2021**

Memoriu general

Informatii generale:

Elaborarea PUZ este consecinta prevederii exprese din Certificatul de Urbanism nr.12 din 06 iulie 2020, emis de Primaria COMUNEI CAPU CAMPLUI, jud. SUCEAVA si are in vedere introducerea in intravilan a parcelei cadastrale cu nr. 31765 cu suprafata de 4001,00 mp, precum si reglementarile privind construirea unui CAMIN PENTRU PERSOANE VIRSTNICE, CAPELA, ANEXE GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENT LA RETEAUA ELECTRICA.

Initiatorii PUZ intentioneaza construirea, cu fonduri proprii, a unui CAMIN PENTRU PERSOANE VIRSTNICE, pe o parcela de teren de 4301,00 mp, proprietatea ASOCIATIA NIMIC NU-I ESTE DE FOLOS OMULUI DECÂT NUMAI OMUL, situata in extravilanul comunei CAPU CAMPULUI, jud. Suceava, cu deschidere la DRUMUL JUDETEAN177 C .

Descriere investitie propusa pentru realizare PUZ:

Investitia CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE – P + M, CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ, propusa pe parcela cadastrala nr.31765 cu suprafata de 4001,00 mp, situata in extravilanul comunei CAPU CAMPULUI, jud. Suceava, va avea urmatoarele functiuni:

- A- **Serviciul primire : cu acces general, birou, relatii, filtru igienizare**
 - B- **Sectorul cazare: cu 5 camere. Fiecare camera va avea 2 paturi, baie cu wc, lavoar si dus.**
 - C- **Sectorul de asistenta medicala: cabinet medical, cabinet asistenta si tratamente**
 - D- **Sector activitati social-culturale: sala lectura cu biblioteca si loc socializare**
 - E- **Spatiu administratie: bucatarie, spatiu de luat masa**
 - F- **Servicii gospodaresti: anexe (magazie, terasa,)**
 - G- **Servicii tehnico-edilitare: spatiu centrala termica**
 - H- **CAPELA – loc de rugaciune si reculegere pentru batrinii din camin**
-
- **ANEXE GOSPODARESTI: spatiu centrala termica, magazie**
 - **IMPREJMUIRE**
 - **UTILITATI**

Constructia CAMIN pentru persoane virstinice, va fi un loc de cazare pentru persoanele pensionate de virsta cf lege , care nu necesita ingrijiri speciale pentru diverse boli cronice.

Amplasamentul se afla la 835,00ml de la limita intravilan comuna Capu Campului, intr-o zona linistita , cu padure in apropiere- o zona cu aer curat , nepoluat.

Tinind cont de faptul ca terenul are acces la un drumul judetean DJ 177C, care face legatura intre comuna Capu Campului si localitatea Paltinoasa, Gura Humorului este favorabil amplasarii unui camin pentru persoane virstnice.

In judetul Suceava sunt putine camine pentru persoane virstnice, batrine , singure, aceste camine fiind ocupate la capacitate maxima.

Camerele de cazare, bucataria si spatiul de luat masa vor fi amplasate la parter.

Mansarda este un spatiu restrins ca suprafata restrinsa fata de parter , cu pereti din zidarie si planseu din beton armat, asemeni planseului peste parter, pntru a se incadra in gradui ii rezistenta la foc.

Beneficiarii vor incheia contract cu firma autorizata pentru preluare si spalare lenjerie.

In caz de deces, se va incheia contract cu o firma de pompe funebre autorizata.

Pentru gunoiul menajer se va incheia contract cu o firma autorizata in domeniu pentru preluarea gunoiului.

Investitia propusa este formata din camin batrini cu o capela inclusa pentru enoriasii din camin.

In camin vom avea un acces principal in partea de vest, un acces pentru bucatarie, un acces si din exterior in capela si un acces (iesire) spre anexele propuse.

Total personal medical= 3 cadre medicale (medic si asistente)

Intretinere = 1 persoane

Bucatarie= 2 persoane

Virstnici cazati = 10 persoane

Capela = 16 persoane din camin+ maxim 10 persoane ocazional = 26 persoane

Parcare

Parcarea este pozitionata in imediata apropiere a accesului si este compusa din :

- Minim 7 locuri parcare pentru personal si invitati si 2 locuri pentru persoanele cu dezabilitati.

Accese, alei :

Accesul rutier pe parcela este asigurat din DJ 177C, printr-un podet propus.

Alee carosabila de 6,0m respectiv 7,00m latime (cu doua benzi) si loc de intoarcere pentru interventii PSI si trotuare de cel putin 1,20m.

Alee carosabila pentru acces aprovizionare bucatarie CAMIN.

Pentru accesul persoanelor cu dezabilitati se vor propune rampe cu panta de 5%.

Spatiu verde

Zona cu spatiu verde compusa din :

- suprafete de teren innierbate, plantate cu arbusti si pomi, banci.
- suprafata de teren rezervata pentru gradinarit

Platforma gunoi menajer cu racord la utilitati : apa si canal

Pentru deseurile menajere sa prevazut o platforma betonata pentru depozitare europubele. Platforma se va ingradi cu gard viu.

Platforma se va racorda apa pentru spalare si canalizare.

La realizarea investitiei contributia financiara a beneficiarului este de 100% si anume:

- CAMIN PENTRU PERSOANE VIRSTNICE, CAPELA, ANEXE GOSPODARESTI
- Parcarea cu aleea de acces in parcare
- Aleile de acces din interiorul parcelei de 4301,0 mp
- Amenajarea spatiului verde cu plantari de arbusti si innierbarea terenului
- Amenajare platforma pentru pupele gunoi cu racord apa-canal pentru spalare platforma
- Pentru gunoiul menajer investitorul va incheia un contract de prestari servicii cu o firma autorizata in domeniu
- Podet acces din drumul judetean, se va face pe cheltuiala investitorului

Racorduri si bransamente la utilitati: e-on; apa- canal (puturi captare apa; bazin vidanjabii) care se vor face pe cheltuiala investitorului (proiectare si realizare racorduri retele).

Analiza situatiei existente

- Parcela cadastrala nr. 31765 cu suprafata de 4301,00mp, teren agricol situat in extravilan, categoria de folosinta arabil, inscris in CF nr.31765, a comunei Capu Cimpului, jud. Suceava.
- Parcela cadastrala nr. 31765 cu suprafata de 4301,00mp, este proprietatea *„ASOCIAȚIA NIMIC NU-I ESTE DE FOLOS OMULUI DECÂT OMUL”* cu domiciliul (sediul) *in Comuna/sat. Capu Câmpului, nr.689, Suceava, județul Jud. Suceava, reprezentata de dnul VISOVAN VASILE ,tel 0749 412 341, sau (0747 071 066- proiectant).*
- Amplasamentul se invecineaza cu:
 - La nord-est cu drum judetean.DJ 177 C
 - La nord-vest cu parcela cadastrala 31398- teren extravilan proprietate persoana fizica – teren liber
 - La sud-vest cu padure , parcela cadastrala 31233 -, teren extravilan proprietate persoana fizica – teren liber
 - La sud cu parcela cadastrala 31401- teren extravilan proprietate persoana fizica – teren liber

Amplasamentul se afla la 835,00ml de la limita intravilan comuna Capu Campului, intr-o zona linistita , cu padure in apropiere- o zona cu aer curat , nepoluat.

Prin PUZ se propune intrarea in intravilan a parcelei cadastrale cu nr. 31765 si se vor stabili reglementari privind regimul de construire , functionarea zonei , inaltimea maxima admisa , coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT) , aliniamentul fata de calea de acces si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Reglementarile PUZ-ului aprobat ce vor sta la baza obtinerii autorizatiei de construire conform Legii 50/1991 , privind autorizatia executarii lucrarilor de constructii , republicata. Constructiile vor fi amplasate respectant Codul Civil, HG nr. 525 -1996 , Regulamentul Local de Urbanism si Legea nr . 350-2001 , republicata. PUZ-ul se va elabora in baza avizului prealabil de oportunitate care va fi insotit de toate avizele si acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism.

Se vor asigura locuri de parcare in incinta si spatii verzi amenajate , POT max si CUT max = HG nr. 525/1996 potrivit functiunii si Legii nr. 350/2001 .

Utilitatile se vor asigura pe cheltuiala proprie in conformitate cu avizele de specialitate.

Zona nu prezinta factori generatori de poluare si nu beneficiaza de retele publice de utilitati : retea de energie electrica

Conditiiile naturale sunt cele proprii unui climat temperat continental moderat, cu schimbari lente de temperatura si inversiuni termice, corespunzand tipului climatic al Podisului Suceava, care este parte (districtul climatic nordic) al Podisului Moldovenesc.

Regimul temperaturilor este definit de amplitudinile termice medii si absolute ale aerului, neuniforme de la un an la altul, prezentand o medie lunara pozitiva de +18.9 gr. C (iulie) si negativa de - 5 gr. C (februarie).

Datele geotehnice prezinta existenta stratului bun de fundare (pietris cu nisip argilos) situat intre 1,10 m si 2.50 m sub nivelului terenului natural.

Imprejmuirea la strada se va realiza la o distanta de 12,00m din axul drumului DJ 177C

Disfunctionalitati

Pentru amplasamentul studiat avem urmatoarele disfunctionalitati:

- teren in extravilan si nu este scos din circuitul agricol
- nu sunt utilitati existente apa si canal
- nu este bransament electric, dar cu posibilitate de bransare
- nu este acces si podet acces, pe parcela din DJ 177C

Reglementari urbanistice

Zonificarea functionala.

Investitorul are in vedere, amplasarea constructiei principale „CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE – P + M, CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI SI IMPREJMUIRE” , zona de parcare si zona spatii verzi, pe portiunea de teren adiacenta drumului principal DJ 177 C.

- alinarea nivelmetrica a terenului;
- asigurarea unei bune vizibilitati a obiectivului;
- o larga cuprindere a peisajului inconjurator dinspre obiectiv;
- crearea unei ambianțe naturale in jurul investitiei propuse,
- Imprejmuirea la strada se va realiza la o distanta de 12,00m din axul drumului DJ 177C

Circulația autoturismelor și pietonilor.

Accesul spre investiția „CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE – P + M, CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI „ va avea loc printr-o alee carosabilă și pietonală cu acces din DJ 177C.

DJ177C , are două sensuri de circulație pentru autovehicule (autoturisme și mașini de deservire și intervenții) .

Zona circulației în interiorul parcelei cuprinde:

- o alee carosabilă cu parcare pentru cel puțin 7 autoturisme (vizitatori și personal),
- zona de aprovizionare bucatărie cămin
- zona de întoarcere mașina pompieri
- zona circulație pietonală

Pentru sporirea siguranței circulației rutiere și asigurarea continuității semnalizării verticale și orizontale în zona accesului rutier se vor prevedea marcaje rutiere conform SR 1848/7-2015 și indicatoare rutiere conform SR 1848/1,2,3-2011 . La ieșirea din incintă se va monta un indicator rutier „Oprește”

Se menționează că lucrările prevăzute a se executa nu influențează buna desfășurare a traficului din zonă.

S-a urmărit ca prin amplasarea, amenajarea și sistematizarea accesului rutier să nu influențeze circulația normală pe drum, astfel încât accesul realizat să funcționeze în depline condiții.

Se asigură accesul în spațiul public – obligatoriu pentru persoanele cu handicap locomotor și dificultăți de deplasare și două locuri de parcare.

Zona spațiilor verzi reprezintă, restul terenului neocupat de curți-construcții, parcare și alei. Predominanța spațiilor verzi asigură o ambianță naturală caracteristică întregului areal.

Zona rețelelor de utilități cuprinde:

Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza un puț forat de adâncime, conform datelor și condițiilor impuse de studiul hidrogeologic, iar pentru asigurarea parametrilor de potabilitate a apei se va efectua analiza apei din puț și în funcție de rezultatul testelor de laborator, se vor implementa în instalația de apă filtre sterilizatoare.

Canalizare:

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare a obiectivului vor fi colectate printr-o rețea de conducte exterioare de canalizare și cămine de vizitare și deversate într-un bazinul vidanabil prefabricat având volum de 10 m³ amplasat conform planului de situație H1.

Alimentarea cu energie electrică

Pe amplasamentul clădirii propuse nu există cabluri de joasă/medie/înaltă tensiune care să necesite devieri.

Amplasarea clădirii va respecta distanțele prevăzute de SR EN 8591, NTE 003/04/00, respectiv Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - față de cablurile subterane de energie și / sau liniile electrice aeriene. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va realiza după avizarea

unui studiu de soluție de către furnizorul de utilități, care va stabili soluția de alimentare cu energie electrică a obiectivului.

Alimentarea cu energie termică

Pe amplasamentul propus al investiției, nu există nici o rețea de termoficare. S-a propus un spațiu pentru amplasarea unei centrale termice pe lemne.

Mențiuni: Racordurile și/sau branșările pentru investiția propusă „Cămin pentru persoane vârstnice – P + M, capelă, anexe gospodărești, împrejurire și branșament la rețeaua electrică” la rețeaua de energie electrică se va face pe cheltuiala investitorului (proiectare și realizare racorduri rețea).

- Împrejurire teren, împrejurirea va avea o înălțime de maxim 2,00m și va fi transparentă spre stradă, eventual dublată de gard viu.

Zona nu prezintă factori generatori de poluare

Nu sunt costuri care să cadă în sarcina autorităților publice locale.

Aprobarea documentației de urbanism

Aceasta revine, potrivit competențelor stabilite de reglementările în vigoare, care țin cont de amplasament în intravilan pe baza prevederilor Certificatului de urbanism și ale avizelor finale de specialitate ce se vor acorda documentației de tip PUZ.

Suprafața teren :

4301,00 mp teren arabil- suprafața teren propusă a se scoate din circuitul agricol

Suprafața construită propusă = 777,75mp

Suprafața edificabilă = 1720,40 mp

Suprafața desfasurată = 1555,00mp

Suprafața alei carosabile, trotuare, parcare = 1640,00mp

Suprafața platforma publică gunoieră = 4,00 mp

Spațiu verde + grădina = 1879,25mp

POT propus = 18,10%

CUT propus = 0,37

POT = maxim 40 %

CUT = maxim 0,80

Bilanțul teritorial de suprafețe rezultând din zonificare prezentată mai sus este următorul:

	CATEGORII FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS		
		mp	mp	mp	mp	100 %
St	Aria totală parcelă	4301,0	100%		4301,00	100%
Ac	Aria construibilă maximă (zonă edificabilă)	-	-	1720,40		
Acs	Aria construită la sol	-	-		777,75	18,10%
Acd	Aria construită desfasurată	-	-	1555,00		
D	Drumuri, parcare auto, alei pietonale și trotuare	-	-		1640,00	38,10%
Pg	Platformă gunoieră	-	-		4,000	0,10%
Sv	Spațiu verde + grădina	-	-		1879,25	43,70%

Înălțimi propuse ;

Cămin- H maxim propus de la cota $\pm 0,00$ la coama= 12,00m

Capela - H maxim propus de la cota teren sistematizat, la coama= 13,50m

Amplasarea și arhitectura construcțiilor

Regimul de înălțime a construcției CĂMIN, propuse va fi cu cel puțin P+M niveluri .

Se poate construi și cu maxim P+1E+M niveluri cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să fie de maxim 10,00m de la nivelul terenului sistematizat.

Alinierea la stradă,

Prin PUZ se impune ca distanțe minime de 3,00m față de limita de proprietate din sud-est, 10,28 m față de latura din nord-vest , dar prin justificarea proiectantului se pot respecta distanțe conform Cod Civil.

Prin PUZ respectăm distanțele și menționăm aliniamente față de DJ 177 C de unde se face accesul pe parcelă prin alei pietonale de 1,0 și carosabile de 6,00-7,00m lățime și anume:

- la DJ 177 C, aliniamentul construcției va fi la o distanță de 47,70 ml din ax drum, la 40,00m față de limita de proprietate de la DJ177 C .
- Față de limita de proprietate posterioară care se învecinează cu parcela cadastrală 31233 , distanța este de 41,50m sau poate fi mai mică , minim 3,00m cu acordul REGIEI NAȚIONALE A PADURILOR și GARDA FORESTIERĂ SUCEAVA.
- Împrejmuirea la stradă se va amplasa la 12,00m față de axul drumului DJ 177 C, conform Legislație în vigoare.

Expresia plastic-arhitecturală a construcției va putea fi una cu o arhitectură tradițională rustică, menținând însă caracteristicile arhitecturii din zonă: finisaje decorative de culoare deschise (alb – alb bej deschis); elemente decorative de culoare bej închis pe fațade, plăci cu piatră la soclu; învelițuri tip șarpantă cu tablă profilată sau falcuită mecanic, de culoare negru antracit; tâmplărie din PVC culoare lemn de nuc, elemente decorative din lemn.

Protecția mediului

Funcțiunea investiției de CĂMIN PENTRU PERSOANE VIRSTNICE, nu este generatoare de poluare.

- Colectarea deșeurilor menajere se va face în recipiente închise, amplasate corespunzător normelor igienico-sanitare. Se va amenaja o platformă pentru puștele gunoier cu racord apă-canal pentru spălare platformă. Platforma se va amplasa la minim 10,00m față de ferestrele construcției propuse, cf Ordin 119/2014.
- Pentru gunoierul menajer investitorul va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă autorizată în domeniu.

Concluzii:

În zona amplasamentului studiat, nu sunt construcții, contruirea investiției propuse se încadrează în zona, ținând cont că funcțiunea de cămin de persoane vârstnice, pentru care se cere multă liniște și o zonă mai izolată.

Peisajul din jur cu pădure, creează o zonă de relaxare, împreună cu amenajările de pe teren.

Recomandări pentru administrația locală

- nu sunt

Lucrări ce cad în sarcina investitorului

- Investiția de bază: Corp CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE – P + M, CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE
- Aleile carosabile, trotuare de acces și alei
- Podet pentru acces din DJ 177C
- Amenajarea spațiului verde cu plantări de arbuști și înierbarea terenului
- Amenajare platformă pentru puștele gunoier cu racord apă-canal pentru spălarea platformei, pentru gunoierul menajer investitorul va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă autorizată în domeniu
- Racorduri și bransamente la utilități: e-on; gaz; apă-canal

Mențiuni: Racordurile și/sau bransările pentru investiția propusă „Cămin pentru persoane vârstnice – P + M, capelă, anexe gospodărești, împrejmuire și bransament la rețeaua electrică” la rețeaua de energie electrică se va face pe cheltuiala investitorului (proiectare și realizare racorduri rețea).

Întocmit,
arh. Sorin Pentilescu



Proiect nr.3/2021

ELABORARE Plan Urbanistic Zonal (PUZ),
pentru suprafața totală de 4301 mp. teren
arabil situat în extravilanul comunei Capu
Câmpului, județul Suceava - pentru construire:
**CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE –
P + M, CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI,
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENT LA
REȚEAUA ELECTRICĂ.**

Adresa amplasamentului: Com. Capu
Câmpului, Suceava, Jud. Suceava

REGULAMENT DE URBANISM Aferent PUZ

" ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, CU REGULAMENTUL DE URBANISM
AFERENT, **pentru construire: CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE – P + M,
CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA
ELECTRICĂ.**",

Amplasament: Comuna/ sat, Capu Câmpului, jud. Suceava

1. Generalitati

1.1. Prezentul Regulament, impreuna cu PUZ-ul la care se refera, este destinat introducerii terenului in intravilan si stabilirii conditiilor tehnice de amplasare a unui **CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE – P + M, CAPELĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENT LA REȚEAUA ELECTRICĂ**, intr-o zona aflata in extravilanul comunei Capu Câmpului cu acces la DJ 177 C, pentru eliberarea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**.

1.2. Terenul in suprafata de 4301,00 mp , situat in extravilanul comunei Capu Câmpului jud. Suceava, . identic cu parcela notata cu nr. Cadastral 31765 si inscris in CF nr. 31765 si este proprietatea ASOCIAȚIEI "NIMIC NU-I ESTE DE FOLOS OMULUI DECÂT OMUL".

Faptul ca amplasamentul se situeaza intr-o arie larga fara constructii, face ca organizarea caminului sa fie libera, fiind constransa doar de cateva conditii fundamentale legate de nealterarea peisajului natural. Se va evita obligatoriu realizarea de constructii necaracteristice zonei (prea inalte, prea aproape de drumul judetean, sau care sa prezinte

expresii arhitecturale neadegvate in ce priveste compozitia in plan, volumetria, materiale de finisaj, etc.) In acest sens se vor respecta urmatoarele reguli:

2. Reguli de amplasare

2.1. Aliniera la drumul judetean se va face in functie de distanta propusa de distry-gaz fata de liia de medie tensiune, in cazul de fata min19,00m si 47,70m fata de axul drumului judetean DJ 177 C , realizarea imprejmuirii de la strada la o distanta de 12,00m fata de axul DJ 177c

Tinind cont de latimea terenului si de faptul ca nu mai sunt constructii pe terenurile invecinate, pentru distantele fata de limitele laterale ale terenului ,se impune respectarea Codului Civil si normelor sanitare.

Suprafata teren = 4301,00 mp

2.2. Gradul maxim recomandat de ocupare a terenului:

POT =maxim 40 %

CUT =maxim 0,80

Gradul propus de ocupare a terenului:

POT propus=18,10%

CUT propus= 0,37

3. Regimul de inaltime

Acesta nu va depasi P+1+M niveluri, constructia avand obligatoriu acoperis de tip sarpanta peste toate constructiile.

Inaltimea maxima admisa la coama :

Inaltimi propuse ;

CAMIN - H maxim propus de la cota +/-0,00= 12,00m

CAPELA - H maxim propus de la cota teren sistematizat= 13,50m

ANEXE - H maxim propus de la cota teren sistematizat= 6,50m

4. Arhitectura cladirilor

Se vor utiliza materiale traditionale in zona:

- elemente din lemn si piatra naturala pentru decoratiuni fatada;
- tencuieli si zugraveli albe
- tamplarii exterioare din PVC tip lemn de nuc;
- invelitoarea acoperisului va fi din tabla tip tigla, dranita, ceramica; culoare negru antracit
- pavimente din piatra naturala, eventual din gresie porcelanata antiderapanta in culori naturale.
- finisaje decorative de culoare deschise (alb); elemente decorative de culoare bej inchis pe fatade, placari cu piatra de cariera;

Se propune o structura pe cadre cu zidarie din caramida cu goluri autoportanta, plansee din beton armat .

5. Asigurarea utilitatilor :

5.1. In situatia inexistentei retelelor publice de alimentare cu apa si canalizare se poate recurge la fantani sapate si respectiv, bazin subteran vidanjabil. Departarea intre acestea nu va fi mai mica de 30 m, fantana situandu-se intodeauna in amonte fata de bazin, (tinand

seama de pantele terenului). Realizarea si exploatarea fantanii va avea loc numai cu confirmarea calitatii apei prin analize chimice si organoleptice, conform avizului corespunzator al organului de specialitate.

5.2. Colectarea deseurilor menajere se va face in recipiente inchise, situate la distante corespunzatoare de spatiile de cazare si de alimentatie publica, potrivit normelor sanitare in vigoare. Evacuarea lor se va face ritmic la locul autorizat de administratia locala.

6. Spatii verzi, se vor amenaja spatii verzi prin plantari de arbusti, pomi si o gradina.

7. Parcare. Deoarece la amplasament se poate ajunge cu masina si mai putin pietonal se vor amenaja locuri de parcare , echivalente cu numarul personalului aflat in cladire (personal medical si ingrijire), dupa calcule ar trebui un numar de cel putin 7 locuri. Se pot amenaja mai multe locuri separate pentru: invitati, personal camin si persoane cu dezabilitat- cel putin 2 locuri.

8. Imprejmuirea se va realiza pe limita de proprietate, va fi transparenta si nu va depasi 2.00m de la nivelul terenului sistematizat. Imprejmuirea la strada va fi transparenta si retrasa la 12m fata de axul drumului DJ 177 C, nu va depasi 2,00m inaltime cu tot cu soclu si poate fi dublata de gard viu.

Pentru acces se va prevedea o poarta rulanta cu o deschidere de 8,00m si o poarta mica .

9. Asigurarea la incendii

9.1. Masurile PSI sunt cele prevazute de normele specifice in vigoare. Trebuie asigurat accesul pe cel putin doua laturi ale cladirilor propuse si totodata posibilitate de intoarcere masini PSI. Corpul de cladire CAMIN PENTRU PERSOANE VIRSTNICE, se va incadra in gradul -II -rezistenta la foc.

10. Protectia sanitara

Conform Ordin 119/2014 modificat si completat

- (1) Terenurile inconjuratoare sunt libere de constructii, astfel ca in prezent nu se pune problema unor distante de garda privind insorirea sau protectia la infestarea cu germenii patogeni.
- (2) Respectarea Normelor sanitare privind amplasarea corpurilor de cladire in teren in functie de punctele cardinale.
- (3) Respectarea normelor sanitare privind amplasarea platformei de gunoi..
- (4) orientarea camerelor decazare

Intocmit si coordonat,

arh.c. Doinita Zbughin

arh. Sorin Pentilescu

ing. Ciprian David

