

BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. Foaie de Capăt
2. Colectiv de Proiectare
3. Memoriu de Tehnic Explicativ

PIESE DESENATE

Plansa 0	Incadrare in Teritoriu	1:2000
Plansa 1	Situatie Existenta	1:500
Plansa 2	Reglementari Urbanistice-Zonificare	1:500
Plansa 3	Reglementari Echipare Edilitara	1:500
Plansa 4	Proprietatea Asupra Terenurilor	1:500
Plansa 5	Mobilare Sit	-

MEMORIU DE PREZENTARE

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM, PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, LOCURI PARCARE, SPATIU DE JOACA COPII, SISTEMATIZARE VERTICALA
Amplasament:	STR. UNIVERSITATII F.N., MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDET SUCEAVA
Beneficiari:	II BIVOL ZINICA / BIVOL VASILE SI ZINICA Str. Cetatii, Nr. 107, Sat Scheia, Comuna Scheia, Jud. Suceava PUZ S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L. 2020
Faza de proiectare:	
Proiectant :	
Data elaborării:	

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal pentru emiterea Autorizației de Construire pentru: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM, PENTRU **CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, LOCURI PARCARE, SPATIU DE JOACA COPII, SISTEMATIZARE VERTICALA** în dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noii construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar și cu elementele naturale înconjurătoare;
- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane si tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru un ansamblu de clădiri cu funcțiunea de locuinte colective;

- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunile propuse;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse;

1.3 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

P.U.G. Municipiul Suceava

P.U.Z. Zona Centrala Municipiul Suceava

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Studiu geotehnic întocmit de SC GEOFORAJ SRL-Botoșani; Ing. Vasile Juravle

Documentatie sistematizare verticala

Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei.

Destinația stabilită prin PUG aprobat

Folosința actuală a imobilului conform planului de amplasament și delimitare a imobilului vizat OCPI: teren curți-constructii, arabil și fâneată

Destinaria stabilită prin P.U.G. (U.T.R. 24 și U.T.R. 25): terenul se află parțial în:

- 1) zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban; Lmu - locuințe individuale P, P+1- P+2. Funcțiuni complementare admise: instituții și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire
- 2) Zona de dezvoltare unității agricole; Funcțiuni complementare admise: cai de comunicație rutieră și feroviare și construcții aferente
- 3) Zona parcuri amenajări sportive, plantații aliniament, perdele de protecție; Funcțiuni complementare admise: instituții publice sau servicii nepoluante care ridică și completează nivelul funcțiunii de bază a zonei (cultura, educație; alimentare publică, comerț)

Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă rezidențială cu locuințe colective și funcțiuni complementare având regim de înălțime S+D+P+11E

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcela de teren afectată de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea II BIVOL ZINICA / BIVOL VASILE ȘI BIVOL ZINICA, folosința actuală a terenului fiind: curți-construcții, arabil și fâneată .

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unor locuințe colective. Este situat în apropierea utilităților centralizate ale municipiului Suceava și într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți particulare cu construcții având destinație rezidențială și imobile cu caracter industrial și agricol și rezidențial.

În vecinătatea amplasamentului au fost edificate în ultimii ani blocuri de locuințe cu regim mediu și mare de înălțime.

La partea de nord a amplasamentului este autorizat un ansamblu de 3 locuințe colective cu regim de înălțime S+P+13/15 E.

În vecinătatea amplasamentului sunt în curs de elaborare documentații de urbanism care tratează complexuri de locuințe colective cu funcțiuni complementare cât și imobile cu destinația de unități de învățământ având regim de înălțime asemănător cu cel propus în prezenta documentație.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Municipiului Suceava la limita careia se situează, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime asemănătoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a municipiului Suceava.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității.

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Suceava în zona adiacentă străzilor Univesității .(vezi pl. 1).

Relationarea zonei cu localitatea.

Teritoriul studiat are acces direct spre Str. Univesității, strada care face parte din rețeaua stradală a Municipiului Suceava. Rețelele de utilități apă-canal-gaze centralizate se situează în imediată vecinătate a amplasamentului studiat.

Amplasarea clădirilor s-a făcut pe un teren salubru și s-a ținând cont de:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe.

- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Amplasarea construcțiilor asigură însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele individuale învecinate.

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din imobilul produs. Deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deseuri menajere în punctele de precolectare organizate, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă raniri în timpul manipularii și să nu favorizeze bolile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea. Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate în spații special amenajate, menținute în condiții salubre.

Administrația publică locală va asigura colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere și stradale.

Sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a deșeurilor menajere este permis, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deseuri menajere este amplasat astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele camerelor de locuit din imobilul propus.

Sursele de zgomot și agregatele ce funcționează în interiorul clădirii precum și activitățile specifice care se desfășoară la interior, emit un nivel de zgomot încadrat în valorile admisibile.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful regiunii este sculptat într-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri, în care se găsesc mai multe nivele de gresii și calcare oolitice. Ele au o structură monoclinală, cu o cădere de 4,5-6 m/km pe direcția nord-vest – sud-est și aparțin buglovanului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

Podișul Sucevei este caracterizat de prezenta formelor structurale, a cuestelor și suprafețelor structurale și printr-o fierăstruire accentuată. Caracteristicile reliefului Podișului Sucevei derivă de la alcătuirea geologică și modelarea sa morfologică.

Spatiile interfluviale sunt largi, iar suprafețele cu înclinări slabe sunt acoperite de pământuri loessoide, eluviale și coluviale. Relieful, format din mai multe masive deluroase și platouri înalte separate de văi largi, înșeuări și depresiuni, are un pronunțat caracter erozivo-structural. Astfel, în Podișul Sucevei putem deosebi două interfluvii principale (Suceava-Siret și Moldova-Siret) și o culme situată între valea Siretului și Câmpia Moldovei.

Situat între valea Sucevei și cea a Siretului, Podișul Dragomirnei cu o suprafață triunghiulară, este constituit dintr-o succesiune, relativ monotonă, de argile și nisipuri volhiniene, în care se disting câteva nivele de gresii și calcare ce se impun și în morfologie.

Trăsăturile fizico-geografice care derivă de la prezenta orizonturilor de roci dure sunt specifice numai pentru partea centrală și sudică a interfluviului Suceava – Siret.

Zona de lunca este caracterizată de prezenta la suprafață, sub un pachet de umpluturi antropice vechi și recente, a unor depozite cuaternare aluvionare, fine și grosiere, ce acoperă formațiuni sarmatiene. În cadrul depozitelor grosiere de terasă pot apărea lentile din material fin (argile, prafuri) cu conținut ridicat de materie organică.

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Șiretului. Principala apă curgătoare din perimetrul municipiului, Suceava, creează în dreptul orașului o albie largă, un adevărat culoar de 1,5 kilometri lățime, în cea mai mare parte neinundabilă, ca urmare a măsurilor de îndiguire și protejare a întregului spațiu afectat zonei industriale și de agrement. De-a lungul timpului, râul Suceava a suferit deplasări succesive către S-SV, lăsând în partea opusă, vechi albii sub formă de terase. Un rol important atât în evoluția văii principale, cât și a celor afluențe l-au avut procesele geomorfologice de modelare a versanților. Râul Suceava primește pe partea dreaptă pâraiele Seheia și Tîrgului, cu versanți asimetrici, iar pe stînga Mitocu. Bogdana, Dragomima și pârâul Morii. Apele stătătoare, sunt, în general, puțin răspândite, ele fiind recente creații ale omului (lacul de acumulare de la Dragomima, iazurile de la Fetești, Moara, Bunești, Siminicea).

Clima. Din punct de vedere climatic, amplasamentul studiat este situat în zona climatului temperat continental cu influente baltice, cu caracter mai racoros și umed, datorat în mare măsură anticlonilor atlantic și continental. Acest climat este evidențiat atât de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cât și de regimul acestora (diurn și anual).

Temperatura medie anuală este de 8.2 grade C. Aerul de origine nordică aduce ninsori iarnă și ploi reci primăvara și toamna. Din est apar influențe climatice continentale cu seceta vară, cu cer senin, ger și viscole iarnă. Precipitațiile cazute sub formă de ploaie reprezintă 70-80% din totalul acestora. Cele mai mici cantități de precipitații se înregistrează în luna februarie, iar cantitățile cele mai abundente sunt de obicei în lunile mai și iunie.

Vânturile dominante sunt cele dinspre NV (peste 30% din zile), pe direcția văii râului Suceava. În conformitate cu prevederile NP-082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului", valoarea caracteristică a vitezei vântului având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire), mediata pe un minut la 10 m are valoarea de 41 m/s), iar valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului mediata pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,7 kPa.

Condiții geotehnice

Amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa construcția propusă.

Terenul analizat pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor.

Având în vedere caracteristicile terenului, valoarea scăzută a indicilor geotehnici, neomogenitatea stratificăției atât în plan orizontal cât și pe verticală, se recomandă fundarea construcției după îmbunătățirea terenului de fundare.

În zona studiată din strada Universității, municipiul Suceava se propune construirea unui complex de locuințe și spații comerciale, locuri de parcare, spațiu de joacă pentru copii, sistematizare verticală.

Pentru zona unde se va amplasa complexul de locuințe și spații comerciale, se propune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Acest areal a evoluat în ultimii ani, zona cunoscând o pregnantă tendință de transformare a caracterului zonei rezidențiale și funcțiilor complementare.

Pentru amplasarea complexului de locuințe și spații comerciale, se propune o distribuție funcțională echilibrată, raportată la zonele de locuințe propuse în vecinătatea amplasamentului studiat, atât ca densitate cât și al regimului de înălțime.

Construcțiile propuse vor fi prevăzute cu alei carosabile, parcaje, alei pietonale, spații verzi conform destinației și capacității acestora având în vedere H.G. de aprobare a Regulamentului - General de Urbanism și Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat.

Amplasamentul studiat nu ridica probleme de stabilitate si se pote amplasa investitia propusa.

Terenul analizat pentru amplasarea constructiilor nu este supus pericolului inundatiilor.

A vand in vedere caracteristicile terenului, grosimea mare a stratului de umplutura valoarea scazuta a indicilor geotehnici, neomogenitatea stratificatiei atat in plan orizontal cat si pe verticala, se recomanda fundarea constructiei dupa imbunatatirea terenului de fundare.

VARIANTA I

Se propune utilizarea unui sistem de fundare pe piloti incastrati in stranll de argila, vartoasa la tare.

Valoarea caracteristica a presiunii de baza $q_{b;k}$ (kPa) pentru pamanturi coezive conform tabel 5 din Normativ privind proiectarea geotehnica a fundatiilor pe piloti, indicative NP 123:2010.

Conditii, pentru zona foraj F 1

Foraj F1							
Adancimea de inflecare (m)	Pamanturi coezive						
	Ic						
	≥1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4
	q _{b;k} (kPa)						
3				2000			
4				1600			
5				2400			
7				3000			
10				10500			
15				11700			
20				12600			
25				13400			
30							
≥ 35							

VARIANTA II

In forajul F2, la adancimea de 4,90m, s-a interceptat un strat de argila nisipoasa vartoasa urmat de un strat de argila , galbena verzui , tare.

In forajul F3, la adancimea de 5,90m, s-a interceptat un strat de argila, galbena verzui, vartoasa, urmata de un strat de argila cu caracter marnos, vartoasa, tare.

In forajul F5, la adancimea de 3,80m s-a interceptat un strat de argila nisipoasa, vanata, vartoasa urmata de un strat de argila, vanata, tare.

In functie de caracteristicile constructiilor, aprobate prin PUZ respectiv regim de inaltime , subsol, demisol, sistematizarea terenului, se va analiza si posibilitatea fundarii prin realizarea unei peme de balast, care va prelua diferenta de nivel de la cota de fundare la stratul bun de fundare.

In situatia adoptarii acestei solutii se va analiza fiecare amplasament , luand in considerare caracteristicile constructiei, adancimea stratului bun de fundare, nivelul apei subterane, conditiile de lucru , riscurile excavatiilor adanci, asigurarea stabilitatii generale si locale si consturile pentru aceste lucrari.

La baza pemei de balast se va prevedea un blocaj de piatra sparta sau refuz de ciur in grosime de 0,20 -0,30m, compactat cu cilindru compactor vibrator.

Fundarea se va realiza prin incastrarea fundatiilor in pema de balast pe minim

0,20m, si respectarea adancimii mini.me de fundare conform normativelor in vigoare

Caracteristicile pemei de balast, vor fi determinate in functie de grosimea pemei si de cota de fundare .

VARIANTA III

Pentru constructii cu regim mic de inaltime si constructiile usoare se poate adopta fundarea directa in stratul de argila prafoasa, vartoasa .

Fundarea se va realiza respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare, functie de terenul de fundare si caracteristicile obiectului proiectat.

Presiunea conventionala de baza pentru stratul de argila prafoasa, vartoasa se va considera dupa cum urmeaza:

$P_{conv}=220Kpa$

Stratul de fundare pentru amenajarea de accese, alei, trotuare, parcare si platforme este format din argila prafoasa

Sratul de argila prafoasa se incadreaza la categoria pamanturi coezive, la tipul de pamant PS, cu modul de elasticitate dinamic $E_p=70 Mpa$ si coeficientul lui Poisson, $\mu= 0,42$.

La efectuarea sapaturilor pentru fundatii, inainte de turnarea betoanelor se va solicita prezenta pe teren a executantului studiului geotehnic pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnarii betonului

Confirm.area terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare.

2.4. CIRCULAȚIA

Situația existentă

Conform regimului juridic al drumurilor, stabilit prin **Ordonanța nr. 43/1997**, modificata si completata de ordonanta 7 din 29 ianuarie 2010 – aprobată de **Legea nr. 198** din 9 iulie 2015, strazile la care se doreste realizarea acceselor se încadrează din punct de vedere funcțional și administrativ-teritorial în urmatoarele categorii, astfel:

- strada Universitatii se incadreaza in străzi de categoria a III-a - colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale, avand doua benzi de circulatie in latime de 6,00 m latime, avand structura rutiera alcatuita din imbracaminte din beton asphaltica, traficul rutier avand o intensitate redusa. Din punct de vedere al gradului de perfecționare tehnica, strada Universitatii are

imbracaminte moderna alcatuita din beton asfaltic traficul are o intensitate redusa, circulându-se cu o viteză limitată de 50 km/oră pe tronsonul pe care se dorește proiectarea obiectivului economic, accesul proiectat la strada Universitatii fiind situat în intravilanul municipiului Suceava, județul Suceava.

Tronsonul de strada la care se dorește realizarea accesului este situat în aliniament având declivitatea longitudinală cuprinsă între 2,00 % și 2,50 %. Pe ambele părți ale străzii Universitatii există trotuare având lățimea de 1,50 m.

Situația proiectată

Ținând seama de categoria funcțională, de traficul rutier, de siguranța circulației pe străzile la care se dorește realizarea acceselor, de planul de urbanism și amenajarea teritoriului de dezvoltare socio-economică a zonei, accesul în strada Universitatii s-a proiectat direct, la același nivel atât pentru relația stângă cât și pentru relația dreaptă. Atât intrarea cât și ieșirea "în" și "din" incinta obiectivului socio - economic se va amenaja prin intermediul a două accese care vor debusa direct în străzile mai sus menționate. Marginile părții carosabile cu marginile acceselor se racordează cu raze de minim 5,50 metri, deoarece traficul din spatele acestui obiectiv socio – economic, va fi compus din autovehiculele cu masa maximă totală autorizată de până la 3,50 t.

În raport cu intensitatea traficului și cu funcția pe care o îndeplinește, accesul rutier este de categoria a **V-a**. La proiectarea acestor lucrări s-au avut în vedere următoarele:

-**O.G. nr.43/1997**, republicată în temeiul art.II din **Legea nr.82/1998** și actualizată, privind regimul juridic al drumurilor;

- **Legea nr. 198 din 9 iulie 2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7 din 29 ianuarie 2010** care modifică și completează O.G. 43/1997;

- **STAS 10144/1995** privind amenajarea intersecțiilor de străzi;

- **AND 600** – normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;

- **AND 605** – normativ privind mixturile asfaltice executate la cald;

- **Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996** – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-alte reglementări tehnice în vigoare.

Principii generale de amenajare

Soluțiile privind amenajarea acceselor precum și reglementarea circulației rutiere și pietonale în incinta obiectivului socio – economic este prezentată în rândurile de mai jos, astfel:

accesul in strada Univesitatii va fi pentru acces intrare – iesire. Axa accesului face un unghi de 90° cu axa Universitatii iar declivitatea strazii Universitatii pe sectorul accesului nu depaseste 2,50%. Latimea accesului va avea 6,00 metri pentru partea carosabila si doua trotuare amplasate pe fiecare parte in latime de 1,00 m fiecare.

Vizibilitatea in zona intersectiei este asigurata si in prezent iar prin lucrarile de amenajare a intersectiei nu se va modifica geometria intersectiei din punct de vedere al vizibilitatii.

Amenajarea locurilor de parcare in incinta obiectivului socio – economic se va dimensiona conform hotararii numarul 525 privind aprobarea regulamentului de urbanism, calculul numarului locurilor de parcare necesar pentru acest obiectiv economic va fi prezentat la faza de DTAC.

Drumul de acces din incinta se va proiecta la doua benzi de circulatie in latime totala de 6,00 cu trotuare amplasate pe fiecare parte in latime de 1,00m, iar din drumul de acces din incinta se vor proiecta accese la fiecare dintre cele 3 constructii propuse prin PUZ – ul in speta.

Razele de racordare folosite pentru amenajarea acceselor vor fi de minim 5,50 m pentru asigurarea accesului vehiculelor cu **MTMA de pana la 3,5t.**

In zona studita nu exista o linie de transport in comun.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent terenul care face obiectul PUZ este ocupat de următoarele funcțiuni:

Pe amplasamentul studiat exista constructii edificate ce vor fi demolate conform unei documentatii intocmite in baza CU Nr. 302 din 12.03.2020.

În zonă sunt asigurate serviciile de ridicare a gunoiului și de acces la circulația stradală.

În zonă sunt spații verzi publice cu potential de dezvoltare a activitatilor de agrement.

Terenul studiat precum și cele din vecinătate nu sunt afectate de existența unor riscuri naturale.

În limita distanței de 500 m de jur împrejurul zonei studiate nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

În vecinătăți și / sau pe terenul studiat nu sunt unități care pun probleme de mediu.

Principalele disfuncționalități reprezintă necesitatea sistematizării verticale pentru a facilita accesul la parcela în conformitate cu normele la zi și eliberarea amplasamentului de construcțiile dezafectate.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

Perimetrul studiat se învecinează cu albiile minore sau majore ale vreunui curs de apă. Zona nu este inundabilă și este stabilă.

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.3 CANALIZARE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu gaze natural aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

In vecinătatea zonei studiate exista firida de joasa tensiune pretabile pentru bransamentul electric.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

In vecinătatea zonei studiate exista rețele de telefonie aparținând operatorului regional de furnizare a acestora

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;
- modul in care activitatile ce urmeaza a se desfasura in zona, au impact negativ asupra mediului inconjurator, produc modificari, alterari ale acestuia;

In zona nu exista probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de functiunea propusa de de locuința colectivă.

Imobilele ce urmeaza a se construi nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă ,aer și sol. Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

2.8 OBȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei in vederea construirii unui ansamblu alcatuita din imobile cu functiuni mixte cat si locuințe colective se face la cererea populației din zona, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism in acest sens și a construcțiilor edificate în zonă sau in curs de autorizare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Initiatorul prezentei documentatii are consimtamantul proprietarului terenului pentru a promova pe aceasta proprietate o investitie imobiliara.

Investitorul dorește să construiască pe acest teren complex imobiliar alcatuit din 3 subzone dupa cum urmeaza:

SUBZONA 1- Subunitate functionala M2-Locuinte colective mixte, spatii comerciale si servicii complementare la parter si partial la demisol respectiv la etaj 1, parcare auto la subsol si partial la demisol. Regimul de inaltime este maxim S+D+P+11E.

SUBZONA 2- Subunitate functionala L3b-Locuinte colective si parcare la demisol. Regimul de inaltime este maxim D+P+8E.

SUBZONA 3- Subunitate functionala L3b-Locuinte colective si parcare la subsol 1 si subsol 2. Regimul de inaltime este maxim S1+S2P+8E. Imobilul propus v-a fi terasat pe verticala. Peste zona de subsol se v-a amenaja o zona verde de promenada.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinaria stabilita prin P.U.G. (U.T.R. 24 si U.T.R. 25): terenul se afla partial in:

- 1) zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban; Lmu - locuinte individuale P, P+1- P+2. Functiuni complementare admise: institutii si servicii compatibile cu functiunea de locuire
- 2) Zona de dezvoltare unitatii agricole; Functiuni complementare admise: cai de comunicatie rutiere si feroviare si constructii aferente
- 3) Zona parcuri amenajari sportive, plantatii aliniament, perdele de protectie; Functiuni complementare admise: institutii publice sau servicii nepoluante care ridica si completeaza nivelul functiunii de baza a zonei (cultura, educatie; alimentatie publica, comert)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice functiunii rezidentiale cu functiuni complementare. Terenul este stabil, neinundabil si are posibilitate de cai de accesi proprii.

Amplasamentul propus nu este introdus in registrul spatiilor verzi ale Municipiului Suceava.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Ținând seama de categoria funcțională, de traficul rutier, de siguranța circulației strazilor, de planul de urbanism și amenajarea teritoriului de dezvoltare socio-economică a zonei, accesele in strazile mentionate in randurile de mai sus s-au proiectat la acelasi nivel, unele doar pentru relatia dreapta iar altele atat pentru relatii stanga cat si pentru relatia dreapta.

Strada nou proiectata care va lega strada Universitatii va traversa paraul Cacaina prin intermediul unui podet dalat proiectat cu lumina de 1m, inaltimea de 1,00 si lungimea de 10,00 m.

Vizibilitatea in zona intersectiei este asigurata.

Marginile partii carosabile a strazii proiectate cu strada Universitatii se racordeaza cu raze de 6,00 metri.

Pe amplasament se propune proiectarea unui sens giratoriu la partea posterioara a parcelei.

Urmare a intentiilor de modernizare a circulatiei zonale in vederea fluidizarii acesteia lucru confirmat prin CU Nr. 517 din 18.06.2020 (asociere cu municipiul Suceava in vederea amenajarii retelei stradale publice (drumuri, sens giratoriu) in vederea desfasurarii in conditii de siguranta a traficului auto si pietonal in zona amplasamentului si obtinere autorizatie de construire.) pe eliberat de catre Primaria Mun. Suceava, strada universitatii v-a putea prelua traficul propus.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA. REGLEMENTARI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

1-ZONA MIXTA- M2-SUBZONA 1 Locuinte colective mixte, spatii comerciale si servicii complementare la parter si partial la demisol respectiv la etaj 1, parcare auto la subsol si partial la demisol.

Za - ZONA STUDIATA din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE IMOBILE CU FUNCTIUNE MIXTA

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	3.564,00mp	100,00%	3.564,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă construcțiilor	1.170,00 mp	32,82%	1.450,00mp	40,68%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	1.170,00 mp	32,82%
Zav - zone verzi amenajate	2.394,00mp	67,18%	944,00mp	26,50%

1-ZONA LOCUINTE COLECTIVE- SUBZONA 2 L3b Locuinte colective si parcarri la demisol.

Za - ZONA STUDIATA din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE IMOBILE CU FUNCTIUNE LOCUINTA COLECTIVA

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	1.588,00mp	100,00%	1.588,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă construcțiilor	110,00 mp	6,92%	430,00mp	27,07%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	450,00 mp	28,33%
Zav - zone verzi amenajate	1.478,00mp	93,08%	708,00mp	44,60%

1-ZONA LOCUINTE COLECTIVE- SUBZONA 3 L3b Locuinte colective si parcarri la subsoluri.

Za - ZONA STUDIATA din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE IMOBILE CU FUNCTIUNE LOCUINTA COLECTIVA

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJAT

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	3.174,00mp	100,00%	3.174,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă construcțiilor	0,00 mp	0,00%	860,00mp	27,09%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	850,00 mp	26,78%
Zav - zone verzi amenajate	3.174,00mp	100,00%	1.464,00mp	46,13%

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

SUBZONA 1 formata din Parcelele cu Nr. Cad. 54388, 47936, 38770

- regim maxim de înălțime = S+D+P+11E
- retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ
 - **min. 9,00 m fata de ax drum asfaltat Str. Universitatii**
 - **min. 3,00 m fata de limitele laterale**
- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
 - pietonale - se va reglementa prin PUZ;
 - parcaje –min. 120**

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS =40,68 % / P.O.T. MAXIM =50,00 %

C.U.T. PROPUS=3,56 / C.U.T. PROPUS=3,90

Hmax.=45,00 fata de CTS

Regim maxim de Inaltime-S+D+P+11E

Spatii plantate- min. 20%

SUBZONA 2 formata din Parcelele cu Nr. Cad. 41297,49873

- regim maxim de înălțime = D+P+8E
- retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ
 - **min. 8,00 m fata de latura de Nord**
 - **min. 3,00 m fata de limita latele laterale si posterioare**
- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
 - pietonale - se va reglementa prin PUZ;
 - parcaje –min. 60**

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS =27,07 % / P.O.T. MAXIM =50,00 %

C.U.T. PROPUS=2,90 / C.U.T. PROPUS=3,50

Hmax.=36,00 fata de CTS

Regim maxim de Inaltime-D+P+10E

Spatii plantate- min. 20%

SUBZONA 3 formata din Parcela cu Nr. Cad. 48632

- regim maxim de înălțime = S1+S2+P+8E retras
- retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ
 - min. 8,00 m fata de latura de Nord
 - min. 3,00 m fata de limita latele laterale si posterioare
- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
 - pietonale - se va reglementa prin PUZ;
 - parcaje –min. 100

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS =27,09 % / P.O.T. MAXIM =50,00 %

C.U.T. PROPUS=1,55 / C.U.T. PROPUS=3,00

Hmax.=36,00 fata de CTS

Regim maxim de Inaltime-S1+S2+P+10E retras

Spatii plantate- min. 20%

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE INSTALATII ELECTRICE

a) Alimentarea cu energie electrica

COMPLEX colective si spatii complementare

o putere instalată de c.c.a 132,0 kW

o putere absorbită de c.c.a.72,6 kW

o putere instalată totala de c.c.a 924,0 kW

o putere absorbită totala de c.c.a.508,2 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă in zonă până la blocurile de masura si protecție trifazate amplasate la limita de proprietate, în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

Legaturile electrice se vor realiza cu coloanele electrice în cablu armat din Cu izolat cu PVC tip CYAbY montate îngropat în pământ pe pat de nisip.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice

- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

Proiectul respectă normele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

NORMATIVE ȘI REGLEMENTĂRI

- Normativ I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- Normativ NTE 007 – 2008 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice.

b) Rețele de telefonie și cablu TV

Se propune extinderea rețelelor de telefonie și cablu tv existente în zonă pentru preluarea noilor abonați, soluția definitivă urmând a fi dată de societățile de furnizare servicii de telefonie

ALIMENTARE CU APA

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

În zona de amplasament există rețea de alimentare cu apă care deservește, în prezent consumatorii actuali. **Bransamentul de apă face de la rețelele publice existente în zonă.** Sistemul de alimentare are disponibil de debit și presiune pentru ansamblul de locuințe propus

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe propus se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe drumul privat și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general și contorizare individuală pe construcție.

Pe amplasament se vor monta hidranți interiori și exteriori ca măsură de apărare împotriva incendiilor, coloane uscate amplasate pe casa scării, instalație detectie și semnalizare incendii la spații unde legislația prevede.

- Număr de locuitori = 725
- Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]: 170l/zi/pers din care 60l/zi/pers apă caldă.
- Npi- numărul de persoane corespunzător unui necesar specific de apă - conf. TABEL 1
- qszi - necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers.] - conf. TABEL 1
- Qzimed - debitul mediu zilnic de apă = $\sum Npi \cdot qszi =$ 85680 [l/zi] 85,68 [mc/zi]
- Qzimax - debit maxim zilnic de apă = $Kzi \cdot Qzimed =$ 98532 [l/zi] 98,53 [mc/zi]
- Qzimin - debit minim zilnic de apă = $2 \cdot Qzimed - Qzimax =$ 72828 [l/zi] 72,83 [mc/zi]
- Qomax - debitul orar maxim = $ko \cdot Qzimax / noz =$ 8,211 [mc/h]
- Kzi= 1,15
- ko= 2,00
- noz - numărul specific de ore pe zi de utilizare a apei; noz = 24

Pentru alimentarea rețelei de hidranți exteriori se propune realizarea unui bransament separat.

- La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:
- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- STAS 1478 - 90, Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale;
- Indicativ I9-2013- Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor
- **Bransamentul la electricitate se face de la freteaua existentă în zonă.**

SITUATIA EXISTENTA:

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

SITUATIA PROPUSA:

Apele menajere rezultate de la ansamblul de locuinte, vor fi canalizate spre conducta de canalizare existenta in zona, printr-o retea de conducte si camine. **Bransamentul de canalizare se face de la rețeaua existenta in zona.**

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurandu-se protecția la îngheț si existența și continuitatea pantelor.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

SITUATIA EXISTENTA:

Pentru constructiile existente în zonă se asigura alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii cu combustibil gazos.

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ansamblu studiat se propune incalzirea cu centrale termice proprii amplasate in incaperi special amenajate sau in bucatarii si spatii independente la comert si servicii.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SITUATIA EXISTENTA:

In zona de amplasament a ansamblului de locuințe propus, există rețea de gaze naturale, de presiune redusă, care alimentează consumatorii actuali.

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ca s-a propus pentru alimentarea cu energie termica solutia cu centrale termice murale pentru fiecare corp de cladire in parte, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeau existenta, in urma obtinetii avizului DELGAZ GRID si realizarea unui post de reglare masurare (PRM) de joasa presiune si a instalatiilor interioare de utilizare a gazelor naturale

. Alimentarea cu gaze naturale – presiune redusă - conductă oțel – pentru Ansamblu rezidenția, este realizată prin bransamente și un post de reglare presiune redusă/presiune joasa .

Bransamentele proiectate se vor poza aparent (pe clădire) și vor fi din teava de oțel fără sudura $\phi 2''$ (**63 x 4 mm**), **S EN 10208-1**.

Posturile de reglare sunt amplasate la capătul bransamentului de presiune redusă.

Reducerea si reglarea presiunii (de la presiune redusă la presiune joasă) se efectuează prin intermediul unui regulator de presiune cu acționare direct RTG 50.

Apartamentele din incinta vor fi echipate cu **centrale termice murale** pentru prepararea agentului termic necesar incalzirii si prepararii apei calde de consum precum si cu masini de gatit tip aragaz.

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua de distributie existenta in zona.

Debitele de gaze naturale instalate vor fi:

Pentru dimensionarea bransamentului, s-a avut în vedere debitele nominale ale arzătoarelor aparatelor de utilizare propuse.

La executarea bransamentelor se vor utiliza numai materiale care au certificat de calitate, verificate in ceea ce priveste respectarea conditiilor tehnice de calitate.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;
- modul in care activitatile ce urmeaza a se desfasura in zona, au impact negativ asupra mediului inconjurator, produc modificari, alterari ale acestuia;

In zona nu exista probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de functiunea propusa de locuinta colectiva.

Solutiile constructive nu vor folosi sau produce agenti poluanti pentru apa ,aer si sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescriptiilor actuale referitoare la protectia mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CAI DE COMUNICATIE- Str. Universitatii cat si drumul si parcare amenajată în încintă

INFRASTRUCTURA MAJORA- retele electrice, de gaze natural, de apa si canalizare

4. CONCLUZII:

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Studiu geotehnic, Ridicare topografica.

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, P.O.T., C.U.T., distantele fata de limitele laterale si posterioare parcelei, organizarea circulatiei si a acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare zonei, pentru a creea premisele unei dezvoltari urbane corecte si in conformitate cu legislatia in vigoare ce reglementeaza acest domeniu.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare si extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat.

ÎNTOCMIT:
Arh.LATIS E.

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. AVENSIS COMPANY SRL**