

MEMORIU OPORTUNITATE P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT, IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE COLECTIVE, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII, SISTEMATIZARE VERTICALA, SPATII VERZI AMENAJATE, RACORDURI/BRANSAMENTE.

Amplasament: Mun. Suceava, Str. Parcului, FN, Jud. Suceava

Beneficiar: Primăria Mun. Suceava, jud. Suceava

Investitor: S.C. ERICADA S.R.L.

Proiectant general: S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.

Proiectant specialitate: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.

Data elaborării: aprilie 2024

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT, IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE COLECTIVE, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII, SISTEMATIZARE VERTICALA, SPATII VERZI AMENAJATE, RACORDURI/BRANSAMENTE.” constă în analizarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice necesare realizării unei sistematizări și amenajări urbanistice a unei zone cu caracter de **LOCUINTE COLECTIVE, SPATII VERZI, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, LOCURI DE PARCARE**

Zona în studiu se află amplasată în la iesirea din municipiul Suceava spre Ipotesti, cu acces din Parcului si din drum acces existent. Terenul este proprietate privată a SC ERICADA SRL – CF 45817 si are suprafata de 1663 mp.

3. DESCRIEREA TEHNICO-ECONOMICĂ A LUCRĂRILOR PROPUSE

Proiectul, privind obiectivul de investiții „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT, IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIREA BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, IMPREJMUIRE, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI/ BRANSAMENTE.”, are ca scop reglementarea suprafetei de 1663 mp ca zona de locuinte colective, pentru realizarea ulterioară a unui bloc de locuinte colective, cu locuri de parcare, spatiu de joaca pentru copii, spatii verzi amenajate, sistematizare verticala, parcare la demisoluri, cu regim de D2+D1+P+4E si inaltime maxima de 21.50 m, cote calculate de la cota terenului sistematizat, cu un numar de 50 de apartamente la parter si etaje, locuri de parcare supraterrane si la demisoluri, sistematizare verticala.

Zona studiată în P.U.Z. se situează în intravilan Mun. Suceava, pe un teren liber de sarcini. Terenul are acces dinspre str. Parcului si drum acces existent. Str. Parcului

este amenajata cu cate un o banda pe sens. Drumul de acces existent este neamenajat si se propune modernizarea acestuia pentru a se asigura un acces facil pe parcela.

Amplasamentul aflat în studiu se află pe un teren stabil, nu prezintă alunecări.

Accesul auto si pietonal se va realiza din str. Parcului, prin drumul de acces existent, propus pentru modernizare, cu un profil de 12 metri. Latimea accesului auto si pietonal propus este de 7.00 metri. Accesele la demisoluri se vor realiza din interiorul parcelei din aleea auto propusa in incinta.

In incinta se propune o alee auto avand latime de 6.00 metri pentru a deservi parcare supraetajata si subterana. Amplasarea construcțiilor propuse nu va afecta în mod negativ mediul înconjurător. Cheltuielile pentru bransamente/utilitati, eventuale devieri de retele si investitia propriu-zisa vor fi suportate de catre investitor.

4. ECHIPAREA EDILITARĂ PROPUȘĂ

Pentru realizarea și exploatarea construcției vor fi asigurate următoarele utilități:

- **Alimentare cu apă** – construcțiile propuse vor fi alimentate cu apă potabilă din rețeaua mun. Suceava, existentă în vecinătate.
- **Energia electrică** - rețeaua din zonă are capacitate de a prelua consumul necesar construcțiilor proiectate.
- **Racord canalizare** - construcțiile propuse vor fi racordate la rețeaua de canalizare mun. Suceava, existentă în vecinătate.
- **Alimentare cu energie termică** - Centrale proprii pe gaze naturale în apartamente.
- **Alimentare cu gaze naturale** - Pentru ca s-a propus pentru alimentarea cu energie termică soluția cu centrale termice murale, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de gaze naturale existentă în vecinătate.
- **Telecomunicații** - construcția poate beneficia de rețelele existente în vecinătatea amplasamentului
- **Gospodărie comună** - sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor vor respecta avizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora. S-a propus amplasarea unor containere de colectare selectivă a deșeurilor menajere îngropate, amplasate la minim 10 metri de ferestrele camerelor.

5. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Funcțiunea propusă fiind cea de locuințe colective si funcțiuni complementare, se poate afirma că nu se generează factori importanți de poluare.

Echipamentele utilizate pe amplasament nu conțin cantități relevante de substanțe cu potențial poluator asupra factorilor de mediu, nefiind generat pericolul apariției unor poluări accidentale în condiții anormale de funcționare.

În etapa de construire, materiile prime vor fi depozitate în containere metalice închise, iar în perioada de șantier vor fi instalate pe amplasament W.C.-uri ecologice și spații pentru depozitarea deșeurilor menajere; eliminarea deșeurilor se va face prin contractarea unor societăți special autorizate.

Aerul atmosferic: Funcțiunile propuse nu generează emisii de poluanți în stare gazoasă sau de altă natură care să conducă la modificarea calității aerului în zona amplasamentului.

Solul: Pe amplasament nu vor fi utilizate substanțe periculoase care prin împrăștiere accidental să genereze pericolul poluării solului. Deșeurile vor fi eliminate sau reciclate de firme specializate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

SUD-VEST – PROPRIETATE PARTICULARA – CF53899

- MINIM 1 LOC/APARTAMENT – minim 50 locuri de parcare. Se propun un total de 57 locuri de parcare

- SUPRAFATA ZONELOR VERZI	610.00 mp-36.68%
DIN CARE:	
SUPRAFATA LOC DE JOACA PENTRU COPII	25.00 mp
SUPRAFATA PARCARI CU DALE INIERBATE	187.50 mp
- SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	368.00 mp-22.12%
- SUPRAFATA DESFASURATA	4591.00 mp
DIN CARE:	
SUPRAFATA DEMISOLURI DESTINATA EXCULIV PARCARI	1166.00 mp
- APARTAMENTE PROPUSE:	MAX 50 APART.
- LOCURI DE PARCARE:	
15 LOCURI SUPRATERAN SI 42 LOCURI LA DEMISOL 1 SI 2,	
RESPECTIV MIN. 1 LOC/APARTAMENT	
- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUS	P.O.T. = 41.42 %
- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUS	P.O.T. MAX=43.00%
- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUS	C.U.T. = 2.76
- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUS	C.U.T. MAX = 2.85
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL	MINIM 25%
- REGIMUL DE INALTIME	D2+D1+P+4E

c. REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ:

REGIMUL DE INALTIME: D2+D1+P+4E
 INALTIMEA MAXIMA

Hmax = +21.50 m de la CTS

Întocmit,
Arh. Tulbure Mihai

