

"ALEXIM PROIECT" s.r.l. -SUCEAVA
SOCIETATE DE PROIECTARE CONSTRUCTII
str. Alex. cel Bun ,nr. 8, tel. 0745 966026

PROIECT NR. 639 -/2016

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+M CU LOCURI
DE PARCARE LA SUBSOL SI SPATII DE LOCUIT LA PARTER
ETAJE SI MANSARDA**
Mun. Suceava, str.Paclii, F.nr., jud. Suceava

Faza: P.U.D.
Beneficiar: Ciocan Narcis Daniel

Sef proiect: arh. Eusebiu Latis
Pr.urbanism : arh. Eusebiu Latis
Pr. structura : ing. Matei A.



mai.2016 SUCEAVA

BORDEROU:

A. PIESE SCRISE:

• PIESE SCRISE –MEMORIU JUSTIFICATIV

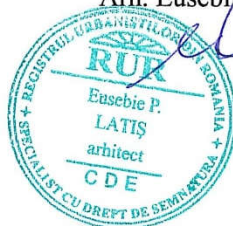
1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
 - 2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate
 - 2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ
 - 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație
 - 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți
 - 3.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
 - 3.4. Tipul de proprietate asupra terenurilor
 - 3.5. Disfuncționalități
 - 3.6. Echiparea existentă
4. REGLEMENTĂRI
 - 4.1. Obiective noi solicitate prin tema program
 - 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor
 - 4.3. Capacitatea, suprafață desfășurată
 - 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi
 - 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existent menținute
 - 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente
 - 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale
 - 4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei
 - 4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
 - 4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
 - 4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi
 - 4.12. Profiluri transversale caracteristice
 - 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală
 - 4.14. Regim de construire
 - 4.15. Asigurarea utilităților
 - 4.16. Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat
5. CONCLUZII

B. PIESE DESENATE:

- U1 Plan de incadrare in zona 1/5000
- U1 Plan de situatie existent
- U3 Reglementari urbanistice
- U4 Reglementari edilitare
- U5 Obiective de utilitate publica
- U6 Desfasurare fatada



Intocmit:
Arh. Eusebiu Latis



MEMORIU GENERAL

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+M CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL SI SPATII DE LOCUIT LA PARTER ETAJE SI MANSARDA

Mun. Suceava, str.Pacii, F.nr., jud. Suceava

DENUMIREA LUCRĂRII:

- BENEFICIAR: **Ciocan Narcis Daniel**
- PROIECTANT GENERAL: **S.C.ALEXIM PROIECT SRL**
- PROIECTANT URBANISM: **arh. Eusebiu Latis**
- STUDIU TOPOGRAFIC - **PFA –ing.Constantin Catana**
- DATA ELABORĂRII: **mai/ 2016**

1.1. OBIECTUL LUCRĂRII

La cererea beneficiarului s-a intocmit prezentul PLAN URBANISTIC DE DETALIU in vederea construirii unui bloc de locuinte colective situat in mun. Suceava str. Pacii, Fnr. Prezenta documentatie s-a intocmit avand la baza prescriptiile certificatului de urbanism nr. 389 din 19.05.2015. Terenul este identificat prin p.cad.48723
Obiectul " PLAN URBANISTIC DE DETALIU " constituie studiu si propuneri de organizare volumetrică și tehnică a zonei, ținând seama de necesitatea definirii regimului lateral de aliniere pe parcela studiată.

Prezenta documentatie are ca obiect studierea conditiilor de amplasare a unui bloc de locuinte in mun. Suceava, str.Pacii, F.nr., a elementelor urbanistice ce vor sta la baza intocmirii documentatiei pentru eliberarea Autorizatiei de Construire, cum ar fi :

- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei
- rezolvare circulatiei carosabile si pietonale
- situatia juridica a terenurilor
- echiparea cu utilitati edilitare a terenului

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat se află situat în zona de dezvoltare a orasului Suceava , str. Pacii, Fnr.,(cartier Burdujeni), teren proprietate privata a beneficiarului Ciocan Narcis Daniel.

Construcția și amenajările ce sunt propuse trebuie să constituie prin aspect și compoziție volumetrică o componentă integrată în caracterul zonei , prin urmare se recomandă reglementarea în detaliu construirii în această zonă.

2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE DEJA ELABORATE

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Suceava si a Certificatele de urbanism eliberat către Primăria Suceava indică: zona de locuinte cu regim mediu de inaltime – LI.e

Art. 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective cu mai mult de trei niveluri si funcțiuni complementare admise
- instituții și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire
- spații verzi
- accese pietonale si carosabile,parcaje

Art. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe colective cu regim mediu de inaltime
- instituții și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire
- spații verzi
- accese pietonale si carosabile,parcaje

Art. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

S-au stabilit doar pentru terenurile cu riscuri naturale , pe terenul in studiu nefiind definită nici o condiționare.

SECȚIUNEA II: - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Parcela are dimensiunile de 19.19 x 25.69
- Parcela studiata este marginita de doua drumuri
- 1. Str. Prieteniei- drum auto (asfaltat) cu latimea de 6.15m marginit de trotuare pietonale
- 2. Str. Pacii – drum auto (pietruit)cu latimea de 5.10m marginit de trtuare pietonale

Art. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- se va face în conformitate cu prevederile sanitare si tehnice în vederea asigurării însoririi iluminatului natural , și percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise

Art. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se vor face în funcție de restricțiile impuse prin avize;
- realizarea unor zone de protecție in vederea lărgirii căilor de comunicatii: 3m - 6m
- necesitatea asigurării vizibilității în intersecții

Art. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN INTERIORUL PARCELEI

- asigurarea normelor de însorire și iluminat natural
- respectarea condițiilor de vizibilitate
- realizarea unei anumite grupări a construcțiilor în ansambluri noi care să urmărească o dezvoltare coerentă a țesutului urban
- se va avea în vedere accesul mijloacelor și forțelor de intervenție

Art. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- accesele trebuie îndepărtate cât mai mult de intersecții
- pentru parcelele de colț accesul la drumul cu trafic intens poate fi interzis
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat acces carosabil de minim 3,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Art. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice;

Art. 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaj;

Art. 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- pentru toate branșamentele se va ține seama de condițiile și precauțiile impuse de structura geotehnică a terenului și de nivelul apelor freatice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de telecomunicații.

Art. 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Art. 13 – ÎMPREJMUIRI

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2 m și va fi transparent, bordat cu arbuști decorativi

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D. – STUDIU GEOTEHNIC

Pentru zona studiată a fost elaborat un studiu geotehnic (anexat la P.U.D.) din care am extras:

2.2.1. **Geomorfologic**, amplasamentul prospectat se încadrează în partea centrală a Podișului Sucevei, subunitate a Podișului Moldovei.

Relieful din zona municipiului Suceava și din împrejurimi este foarte variat, cu o fragmentare sub formă de platouri, coline (cueste) și dealuri (Tătărași, 385 m; Zamca, 385 m; Viei, 376 m Mănăstirii, 375 m; Tarinca, 435 m) separate de văile râurilor Suceava, Scheia, Târgului (Cacaina), Bogdana și Morii. Orientarea generală a interfluviilor, cât și a văii Sucevei este NV—SE, conform structurii geologice cu caracter monoclinal.

Amplasamentul propus se situează pe terasa de pe stanga raului Suceava în intravilanului municipiului Suceava.

Accesul carosabil și pietonal la amplasament se realizează din str. Prieteniei și str. Pacii

La data efectuării prospectării geotehnice amplasamentul era liber de construcții și, din acest punct de vedere, se poate începe execuția construcției preconizate.

2.2.2 Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul ce constituie obiectivul prezentului studiu geotehnic se afla situat pe terasa de pe stanga raului Suceava

Date climatice; Climatul din zona este temperat continental

Temperatura medie anuală a aerului este de 7,8 gr C, mun Suceava aflându-se în apropierea izotermei de iulie (18grC)

Vanturile dominante sunt dinspre –vest, uneori cu rasturnari de direcție, când bate dinspre sud-est. Precipitațiile sunt în stransa legatură cu distribuția lunară și anuală a temperaturii și cu regimul vânturilor.

Date privind terenul; Terenul la care se referă studiul de față este alcătuit din depozite aluviale de varsta cuaternară (holocenă). Straturile sunt reprezentate prin argila prafoasă cu pietrisuri

2.2.3. Consideratii hidrogeologice

În vederea obținerii de informații hidrogeologice, au fost folosite date din literatura de specialitate precum și date oferite de fântanele din vecinătatea amplasamentului.

Pe toată porțiunea traversată de lucrările de prospectivă executate în perimetrul studiat nu au fost interceptate infiltrări caracteristice acvifere la nivelurile superioare, nivelul hidrostatic al zonei fiind situat la adâncimea de peste 5.00m C.T.N. și nu poate influența comportarea betoanelor în fundații.

2.2.4. **Consideratii geotehnice** Cercetarea geotehnică s-a făcut până la o grosime a formațiunilor, care să asigure cunoașterea terenului de fundare conform cu prevederile Indicativului NP 074/2014. Din punct de vedere litologic –stratigrafic, terenul studiat se caracterizează după cum urmează:

- la suprafață, pe o grosime, de cca 0.50m CTN material de umplutură, apoi substratul alcătuit din argila prafoasă cu pietrisuri, care se menține până la peste 3.00m adâncime. C.T.N.

2.2.5. **Concluzii și recomandari**; În urma efectuării de lucrări de cercetare geologică de suprafață și de adâncime și observații directe în aflorimente, măsurători ai indicilor hidrogeologici se pot concluziona următoarele și se pot face următoarele recomandări:

- perimetrul care constituie obiectul prezentului studiu geotehnic se prezintă ca suprafață ușor înclinată spre sud-est.
- Nu au fost interceptate prin lucrările de prospectivă executate conuri de dejecție, alunecări de teren decrosari, fenomene de solifluxiune, hrube sau alte deranjamente naturale sau artificiale de alunecări de teren.

- Sistemul de fundare recomandat este fundarea directa in teren natural. –pamanturile incadrandu-se la tipul „ argila” si avand o presiune conventionala de calcul prin extrapolare $P_{conv} = 250kPa$.
- Se recomanda prevenirea umezirii terenurilor de fundare cu ape din pierdere de la retelele si constructiile hidroedilitare.
- Se recomanda executarea de jur imprejurul constructiilor a unor trotuare , compactarea foarte buna a terenului , indepartarea apelor reziduale si a altor tipuri de umeectare a terenului .
- In jurul constructiilor se vor prevedea trotuare de 0,80-1,00m latime cu o panta de scurgere de 3% spre exterior .
- Conductele purtatoare de apa ce intra sau ies din constructie vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la travesarea zidurilor sau fundatiilor.
- Se vor executa lucrari de sistematizare verticala.
- Clasa de importanta a constructiei – III in conformitate cu NP 100-1/2013 , Categoria de importanta in conformitate cu H.G. 766/97 este NORMALA (C) .
- In conformitate cu prevederile normativului P100-1/2013 zona studiata se incadreaza in urmatoarele conditii seismice .
 - Perioada de colt $T_c=0,7$ sec
 - Valoarea de varf a acceleratiei terenului $a_g=0,20g$.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul cu suprafata de 500mp, propus pentru construirea unui bloc de locinte colective, se afla pe strada Pacii, F.nr., mun. Suceava, este proprietate privata a d-lui.Ciocan Narcis Daniel

Folosinta actuala conform certificatului de urbanism nr.389/19.05.2015 este – teren curti constructii si arabil.

Destinatia terenului conform PUG zona locuinte cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare admise: institutii si servicii compatibile cu functia de locuire, spatii verzi, accese pietonale si carosabile, parcaje.

Accesul la parcela se face prin intermediu a doua drumuri care marginesc parcela studiata

- 1. Str. Prieteniei- drum auto (asfaltat) cu latimea de 6.15m marginit de trotuare pietonale
- 2. Str. Pacii – drum auto (pietruit)cu latimea de 5.10m marginit de trotuare pietonale

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, VECINĂȚĂȚI

Terenul cu suprafata de 500mp, propus pentru construirea unui bloc de locinte colective, se afla pe strada Pacii, F.nr., mun. Suceava, este proprietate privata a d-lui.Ciocan Narcis Daniel

Pe amplasament nu se afla nici o constructie.Deschiderea la strada este de 19.19m la str. Prieteniei si 9.98m la strada Pacii

Imobilul descris are urmatoarele vecinatati:

- la nord - str. Pacii
- la sud - str. Prieteniei
- la est- blocde locuinte 144; cu regim de inaltime P+4E+pod
- la vest- bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4E

3.3. CARACTERUL ZONEI

Zona este compusa din locuințe colective – blocuri de locuinte cu P+4E, drumuri amenajate (strada Prieteniei) si drumuri neamenajate, pietruite (str. Pacii) .

Conform avizelor obtinute de la utilizatori in zona exista retele de utilitati urbane

3.4. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul studiat este proprietatea privată a beneficiarului (persoană fizică). În zonă se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice (parcelele alăturate);
- domeniu public de interes local – străzi, spații verzi;

3.5. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Conform analizei efectuate, disfuncțiile zonei sunt: Nu este cazul

3.6. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA:

In imediata vecinatate a parcelei exista retele de utilitati urbane

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se face de la rețeaua existentă stradal.

Canalizarea

Pentru apele uzate menajere, viitoarea clădire se va racorda la rețeaua de canalizare existentă.

Alimentarea cu caldura

Incalzirea se va face cu centrala murala pe gaz metan individuala pentru fiecare apartament. Rețea de alimentare cu gaz existentă

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord subteran la rețeaua existentă .

Telefoane

Rețea de telefonie existentă.

Gaze naturale

În zona amplasamentului studiat există o rețea de distribuție gaze naturale presiune redusă

4. REGLEMENTARI:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Amplasarea construcției se va face ținându-se cont de rețelele de utilizare (apa, canal, gaz...) și de distanța necesară realizării accesului auto la subsol (parcare)

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR UTILIZARI ADMISE

Conform PUG în zona P.U.D. – ului se permit următoarele funcțiuni:

- locuinte colective cu regim mediu de înălțime și dotări aferente

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ

Din cerințele beneficiarului, clădirea propusă va avea următorii indicatori fizici:

ARIE UTILA SUBSOL = 243.97.00 m²

ARIE UTILA PARTER ,ETAJ1,2,3,4 SI MANSARDA=213.83 x 6=1.282.98 m²

ARIE UTILA TOTALA = 1.526.95 m²

ARIE CONSTRUITA = 283.83mp

ARIE CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA = 1987.00mp

VOLUM CLADIRE= 4925.00m³

NUMAR APARTAMENTE = 4 APARTAMENTE /ETAJ

2 APARTAMENTE LA MANSARDA

Total = 22 apartamente

Procentul de ocupare a terenului (POT) POT = 57%

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) CUT = 3.98

Înălțimea clădirii propuse de la cota +/-0.00 H=18.20m

Drumurile existente:

Parcela studiată este marginită de două drumuri:

1. Str. Prieteniei- drum auto (asfaltat) cu lățimea de 6.15m marginit de trotuare pietonale
2. Str. Pacii – drum auto (pietruit)cu lățimea de 5.10m marginit de trotuare pietonale.

Amenajare parcare: parcare autoturismelor se va face la subsolul clădirii, prin două cai de acces ce se vor racorda la strada Pacii. La subsol se vor amenaja 22 locuri de parcare

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Terenul studiat trebuie să fie organizat astfel încât zonele funcționale să fie clar delimitate și să aibă un parcurs coerent.

Zonele rămase libere se vor amenaja ca spații verzi indiferent de suprafața acestora, iar către limitele proprietății se vor păstra amenajările plantate în aliniament.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Aspectul clădirii propuse va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde relațiilor funcționale și estetice cu vecinătățile.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Amplasamentul studiat este liber de construcții.

4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul către amplasament se face conform aliniatului nr.4.3- amenajare drumuri acces.

De asemenea se va avea în vedere:

- Apelor pluviale se vor canaliza spre rețeaua de canalizare pluvială;
Este interzis dirijarea apelor pluviale către parcele învecinate;

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Intervențiile asupra cadrului natural se vor rezuma la sistematizarea verticală a terenului, necesară implantării clădirii. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Menținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială ce trebuie urmărită în privința mediului, a reconstrucției ecologice, a asigurării dezvoltării sale durabile.

De aceea, orientarea activităților de protecție a mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență);
- implementarea unui sistem de monitoring al calității mediului.

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea spațiilor plantate și înlocuirea speciilor de copaci îmbătrânite cu specii tinere.

- APE

Ape de suprafață

Se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid.

- SOL

Măsuri de reducere a degradării solului

Se are în vedere modernizarea gestiunii deșeurilor (dotarea cu numărul de recipiente necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător ca și ridicarea lor ritmică de către o firmă specializată în acest sens). Deșeurile se vor depune la buncarul colector existent în zona

- NIVELUL FONIC

Zgomotul din traficul rutier.

Având în vedere ca dezvoltarea zonei s-a făcut fără să țină seama de o serie de implicații asupra mediului înconjurător, se propune:

- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- întreținerea carosabilului;
- amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

În zona studiată nu există riscuri naturale sau riscuri survenite din sistemul căilor de comunicații sau din categoria echipărilor edilitare.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu :

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe parcele, străzi , trotuare către rețeaua de canalizare pluvială propusă ;
 - măsuri de etanșeizare a instalațiilor, branșamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor extinde în zonă;
 - măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere.
- În zona studiată nu există riscuri naturale sau riscuri survenite din sistemul căilor de comunicații sau din categoria echipărilor edilitare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VICINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul

4.11 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Pentru dezvoltarea unei zone echilibrate din punct de vedere al spațiilor verzi, se propune urmărirea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.
- Se vor prevedea perdele de protecție către limitele proprietății.

4.12 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilurile transversale vor fi stabilite în urma unui studiu de sistematizare verticală, trebuind să asigure evacuarea apelor pluviale fără antrenarea de pamant către zonele pavate/asfalte.

4.13 LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât să asigure colectarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș și amplasament către sistemul de canalizare existent – fără să afecteze proprietățile învecinate.

4.14 REGIM DE CONSTRUIRE

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRII

- Înălțimea maximă a construcției de la cota +/-0.00 este de 18.20m

PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de 57%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul maxim de Utilizare a Terenului va fi de 3.98

REGIM DE ALINIERE

- Spre nord- str. Pacii distanța va fi de 10.00m (distanța de la construcție la axul străzii)
- Spre sud- str. Prieteniei distanța va fi de 7.55m (distanța de la construcție la axul străzii)
- Față de limita laterală dreapta (bloc 144) distanța va fi 10,45m și 8.80(distanța de la blocul propus la blocul existent 144)
- Față de limita laterală stângă (bloc 137) distanța va fi 3.90(distanța de la blocul propus la blocul existent 137)

ÎMPREJMUIRI: nu este cazul

4.15 ASIGURAREA UTILITĂȚILOR ECHIPAREA EDILITARĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ:** În zona există sistem centralizat de alimentare cu apă. Condiții impuse de ACET S.A.Suceava – distanța minimă pe orizontală între fundația construcției propuse și fața exterioară a conductei de apă să fie min.3.00m
- **CANALIZARE**
În zona studiată există sistem de canalizare a apelor uzate menajere.
Se va executa un bransament la rețeaua existentă
- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**
Zona unde se află amplasamentul studiat este echipată cu rețele de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune
- **TELEFONIE**
Zona unde se află amplasamentul studiat este echipată cu rețeaua de telefonie.
- **GAZE NATURALE**
În zona amplasamentului studiat există o rețeauă de distribuție gaze naturale presiune redusă, cu montaj îngropat, pozată în domeniul public.
- **ALIMENTAREA CU CALDURA** : Se va respecta o distanță de 0.60m între fundația blocului propus și peretele exterior al căminului de contorizare existent. Conducta existentă se va devia conform avizului obținut de la SC Termonet SRL Suceava pe cheltuiala beneficiarului. Lucrările de deviere se vor executa înainte de începerea construcției. Execuția se va face în baza unui proiect de specialitate
Fiecare apartament va fi bransat la rețeaua de gaz metan. Încălzirea și apa caldă se va obține cu centrale murale de apartament
PSI – se vor amplasa hidranți de exterior 2 bucăți conform planșeu U4

4.16 BILANȚ TERITORIAL ȘI LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Bilanțul teritorial raportat la suprafața aflată în proprietatea beneficiarului se prezintă astfel:

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafață (m ²)	% din total
1. construcții propuse(bloc de locuințe)	282.83	56.56%
2. spații verzi	172.47	34.50%
3. suprafețe betonate, carosabile, alei	44.70	8.94%
TOTAL	500	100%

5 CONCLUZII

Avându-se în vedere poziția amplasamentului, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare și bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;

- tratări urbane de asemenea manieră încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiată către zonele înconjurătoare;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominantă arhitecturală a zonei.

S-au întocmit studiu geotehnic și plan topografic vizat de OCPI –Suceava

Orice modificare a PUD - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare în cadrul Consiliul Local Suceava.

Intocmit:
proiectant urbanism arh. Eusebiu Latis

