

PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării:	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU CLADIRI DE LOCUIT COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PENTRU PRESTARI SERVICII, LOCURI PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA
Amplasament:	STR.GHEORGHE DOJA NR. 148, MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDET SUCEAVA
Beneficiari:	SC AC MOBILE SRL Sat Spataresti, Comuna Fantana Mare, Str. Principala Nr. 6, Jud. Suceava
Faza de proiectare:	PUZ
Proiectant :	S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.
Data elaborării:	2021

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

MEMORIU DE PREZENTARE

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU CLADIRI DE LOCUIT COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PENTRU PRESTARI SERVICII, LOCURI PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA
Amplasament:	STR.GHEORGHE DOJA NR. 148, MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDET SUCEAVA SC AC MOBILE SRL
Beneficiari:	Sat Spataresti, Comuna Fantana Mare, Str. Principala Nr. 6, Jud. Suceava
Faza de proiectare:	AVIZ OPORTUNITATE
Proiectant :	S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.
Data elaborării:	2021

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal pentru emiterea Autorizației de Construire pentru: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU CLADIRI DE LOCUIT COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PENTRU PRESTARI SERVICII, LOCURI PARCARE, 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 și tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiunilor 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

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- **UTR 8- zona de institutii publice si servicii – IS** . În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți particulare cu construcții având destinație rezidențială și imobile cu caracter de locuințe unifamiliale și colective (S+P+4, S+P+4+M).

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 D+P+8.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcela de teren afectată de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea SC AC MOBILE SRL, folosința actuală a terenului fiind: curți construcții (4000,00p). Beneficiarul, dorește dezvoltarea unui ansamblu compus dintr-o locuință colectivă cu regim de înălțime D+P+8 cu funcțiuni complementare.

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.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Municipiului Suceava, 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 străzii Gheorghe Doja. (vezi pl. 0).

Relationarea zonei cu localitatea.

Teritoriul studiat are acces direct din Str. Gheorghe Doja, 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 cât și față de imobilul cu destinația de locuință colectivă amplasat la partea de S-E față de imobilul propus.

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 deșeurile 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 manipulării și să nu favorizeze bolile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele semingropate 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 deșuri menajere este amplasat astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 5,00 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 buglovianului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

Podișul Sucevei este caracterizat de prezența 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.

Spațiile 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 eroziv-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 volhinieni, în care se disting câteva nivele de gresii și calcare ce se impun și în morfologie.

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

Zona de lunca este caracterizată de prezența 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 neînundabilă, 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 albi 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 asimetrice, 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 influențe baltice, cu caracter mai răcoros și umed, datorat în mare măsură anticlonilor atlantici și continentali. 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 este situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Gheorghe Doja municipiul Suceava.

În zona studiată, se propune: Construire locuințe colective, cu spații comerciale la parter, împrejurimi, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală și bransamente/ racorduri la rețele de utilități tehnico-edilitare.

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

Având în vedere neomogenitatea stratificației, terenuri cu indici geotehnici scăzuți se recomandă fundarea construcției după îmbunătățirea terenului de fundare.

Ca soluție de fundare se propun următoarele variante:

Varianta I

Se poate adopta fundarea prin realizarea unei perne de balast pe toată suprafața construcției cu o grosime minimă de 1,0m și o evazare egală cu minimum grosimea pernei.

În baza pernei de balast se recomandă realizarea unui blocaj de piatră spartă sau refuz de ciur în grosime de 0,20 - 0,30m.

Încadrarea fundațiilor în pernă va fi de minim 0,20m.

Capacitatea portantă la partea superioară a pernei poate fi acceptată de :

- **Ppl = 240 KPa**
- **Pcr = 300 KPa**

Varianta II

Ca soluție de fundare pentru construcții ușoare, se poate adopta fundarea directă în stratul de nisip argilos, vartos.

Fundarea se va realiza respectându-se condițiile de încadrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor se va considera după cum urmează:

- **pentru adâncimea de fundare $D = 1,5 \text{ m}$ – Ppl = 140 Kpa**
- **pentru adâncimea de fundare $D = 2,0 \text{ m}$ – Ppl = 160 Kpa**

În forajele executate apă subterană a fost interceptată la adâncimi de 1,50 – 1,90m.

Întrucât apa subterană apare la adâncimi mici și are caracter fluctuant la proiectarea și executia construcțiilor se vor lua măsuri în consecință, (epuizante hidroizolație, etc).

Se va ține seama de posibilitatea infiltrării apelor de suprafață în umpluturile din jurul fundațiilor și se vor lua măsuri în consecință.

În vederea proiectării sistemului rutier pentru amenajare parcare, alei, trotuare, platforme etc., stratul de fundare este constituit din nisip argilos.

Stratul de nisip argilos se încadrează la categoria pământuri coezive, la tipul de pământ P3, cu modul de elasticitate dinamic $E_p = 65 \text{ Mpa}$ și coeficientul lui Poisson, $\mu = 0,30$.

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile normativelor în vigoare.

La proiectare se vor avea în vedere precizările normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea de îngheț, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vânt și zăpadă.

Conform normativului P100-1/2013 zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de

$$a_g = 0,20 \text{ g} ;$$

$$T_c = 0,7 \text{ sec.}$$

Conform normativului NP074-2014 terenul se încadrează:

Risc geotehnic: moderat.

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația auto în zona studiată se face direct din Str. Gheorghe Doja.

Accesele la parcarile propuse se face cu ajutorul unui drum de acces cu lățimea de minim 6,00 m și trotuar de 1,00 m lățime amenajat în cadrul proprietății.

Circulația pe această stradă este în ambele sensuri, cu restricție de viteză pentru toate vehiculele și prioritate de acces pentru autovehiculele care se deplasează în acțiuni de intervenție sau în misiuni care impun urgență (salvare, poliție, jandarmerie, ISU etc.).

Circulația va asigura fluenta traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel:

Circulația va asigura fluenta traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă.

Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile și completările ulterioare:

Din măsurătorile efectuate și observațiile constatate cu studiul de trafic anexat la orele de varf releva faptul că volumul de circulație adăugat nu influențează condițiile de trafic actuale acesta având capacitatea de a prelua și surplusul menționat anterior.

În zona studiată există o linie de transport în comun.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus) curți construcții 4000,00 mp și se propune construirea unui ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare .

Pe amplasamentul studiat nu există construcții edificate.

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

În zonă sunt spații verzi publice cu potențial de dezvoltare a activităților de agrement.

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

În limita distanței de 100 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 parcelă în conformitate cu normele în vigoare și eliberarea amplasamentului de construcțiile dezafectate.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

Perimetrul studiat nu 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 unei locuințe colective si functiuni complemnetare 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.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Initiatorul prezentei documentatii are consimtamentul proprietarului terenului pentru a promova pe aceasta proprietate o investitie imobiliara. Investitorul dorește să construiască pe acest teren un ansamblu compus dintr-o locuinta colectiva cu functiuni complemnetare (comert alimentare publica si prestari servicii) avand regim de inaltime D+P+8E

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinația stabilita prin PUG aprobat UTR 8- zona de institutii publice si servicii – IS

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice funcțiunii rezidențiale. Terenul este stabil, neinundabil și are posibilitate de căi de acces 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 strazii Gheorghe Doja, de planul de urbanism și amenajarea teritoriului de dezvoltare socio-economică a zonei, accesurile rutiere s-au proiectat direct în strada Gheorghe Doja, accesuri care s-au amenajat la același nivel, cu raze de 3,50m/5,50m atât pentru relația stângă cât și pentru relația dreaptă.

Un acces s-a proiectat doar pentru relația de intrare în incinta obiectivului socio – economic iar al doilea acces rutier s-a proiectat doar pentru relația de ieșire din incinta obiectivului socio – economic.

Modul de amenajare a accesului este prezentat în planșa numărul D.4.

În raport cu intensitatea traficului și cu funcția pe care o îndeplinește, accesurile rutiere sunt 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

Pe baza acestor elemente s-a stabilit următoarea soluție privind amenajarea accesurilor rutiere, astfel:

accesul rutier direct proiectat în strada Gheorghe Doja care se va realiza doar pentru relația de intrare s-a amenajat cu raza circulară de 5,50 m, fiind amenajat atât pentru relația stângă cât și pentru relația dreaptă. Lățimea accesului va fi de 5,50 m având o singură bandă de circulație. Modul de continuizare a apelor pluviale în lungul strazii Gheorghe Doja în zona accesului proiectat este rezolvată, deoarece există canalizare pluvială care va colecta apele pluviale de suprafață. Apele pluviale vor fi dirijate în afara amprizei și a zonei de siguranță a strazii Gheorghe Doja.

accesul rutier direct proiectat în strada Gheorghe Doja care se va realiza doar pentru relația de ieșire s-a amenajat cu raza circulară de 3,50m/5,50m, fiind amenajat atât pentru relația stângă cât și pentru relația dreaptă. Lățimea accesului va fi de 5,50 m având o singură bandă de circulație. Modul de continuizare a apelor pluviale în lungul strazii Gheorghe Doja în zona accesului proiectat este rezolvată, deoarece există canalizare pluvială care va colecta apele pluviale de suprafață. Apele pluviale vor fi dirijate în afara amprizei și a zonei de siguranță a strazii Gheorghe Doja.

Construcția în care va funcționa obiectivul socio-economic va fi amplasată la o distanță de 19,95m măsurată față de axa strazii Gheorghe Doja.

În nomograma din figura 11 (AND 600) sunt prezentate recomandări privind amenajarea virajelor de dreapta pe brațele intersecțiilor, iar conform tabelului de mai jos care sintetizează datele despre traficul atras de accesul proiectat și datorită faptului că

intersecția este situată în intravilan se impune amenajarea intersecției prin racordare cu raze circulare. Datele despre traficul atras de accesul destinat clienților sunt sintetizate în următorul tabel, astfel:

Tabel nr 1

Den. Drum	Grupa de vehicule(k)	Estimari			MZA estimat
		Ziua 1	Ziua 2	Ziua 3	
Acces direct la obiectivul economic	Biciclete, motociclete	12	14	13	13
	Autoturisme	86	89	86	87
	Microbuze cu max 8+1 locuri	0	0	0	0
	Autocamionete și autospeciale cu MTMA ≤ 3,5 tone	1	1	1	1
	Autocamioane și derivate cu 2 osii	0	0	0	0
	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 osii	0	0	0	0
	Vehicule articulate	0	0	0	0
	Autobuze autocare	0	0	0	0
	Tractoare și vehicule speciale	0	0	0	0
	Autocamioane cu remorci	0	0	0	0
	Vehicule cu tracțiune animală	0	0	0	0
	Total	99	104	100	101

$$MZA_{f_{2021}} \text{ unidirectional} = 101 \text{ veh/24 ore}$$

Pentru caracteristicile circulației pe acest sector de drum, în cale curentă, debitul orar de calcul reprezintă 10...20% din debitul corespunzător MZA. În normele românești, se consideră că debitul corespunzător celei de a 50-a oră de vârf reprezintă 10...12% din MZA.

Debitul orar maxim de viraj la dreapta „Q” (veh/ora), pe acces este următorul:

$$Q_{\text{Acces}} = \frac{12}{100} * 101 \Rightarrow Q = 13$$

În acest ansamblu se propune prin PUZ amenajarea a maxim 110 apartamente iar locurile de parcare care vor fi amenajate se va ridica la un număr de 55 locuri de parcare suprateran și un număr de 62 locuri de parcare la demisol. La faza DTAC în funcție de numărul de apartamente proiectate și a spațiilor comerciale proiectate se va calcula conform hotărârii numărul 525 privind aprobarea regulamentului de urbanism, calculul numărului locurilor de parcare necesar pentru acest obiectiv socio-economic.

Vizibilitatea în zona intersecției dintre strada Gheorghe Doja și accesurile la obiectivul socio-economic este asigurată conform planului de situație.

Condiții tehnice

În conformitate cu prevederile **HG nr.766/1997** privind stabilirea categoriei de importanță, lucrarea se încadrează în „**Categoria de importanță C**”, construcție de importanță normală a cărei neîndeplinire nu implică riscuri majore pentru societate și natură și se va verifica la cerința A₄B₂D.

La proiectare au fost respectate elementele geometrice în curbe cerute de **STAS 863/85, AND 600** și **ORDIN nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.**

Structura rutiera propusa pentru acces si incinta obiectivului economic este urmatoarea:

- Pavele autoblocante – 10 cm;
- Strat din nisip pilonat – 5 cm;
- Strat din balast sort (0-63) – 25 cm;
- Strat din balast inferior – 25 cm;

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor în vigoare, în concordanță cu **H.G. 766/1997** și a **Legii nr.10/1995**.

Pe teren s-a executat ridicarea topografică a terenurilor învecinate, a drumurilor de acces, a strazii Gheorghe Doja a lucrărilor de artă existente în zona accesurilor.

➤ **În plan:**

Racordarea pentru viraje la stanga si la dreapta pentru asigurarea regimului de viteză;

➤ **În profil transversal:**

Amenajarea accesului s-a facut pentru a se realiza scurgerea apelor adoptându-se o pantă de 2,00 %.

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

Destinația terenului PUG - **UTR 8- zona de institutii publice si servicii – IS**

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ LOCUINȚELOR COLECTIVE din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE LOCUINȚE COLECTIVE

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	4000,00mp	100,00%	4000,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă locuinței	1226,00 mp	30,65%	1306,00mp	32,65%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	1894,00 mp	47,35%
Zav - zone verzi amenajate	0,00mp	0,00%	800,00mp	20,00 %

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim maxim de înălțime = D+P+8E
- retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ
 - min. 5,00 m fata de limitele laterale si posterioare
 - min. 5,00 m fata de limita teren inspre Str. Gheorghe Doja
- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ –Acces din Str. Gheorghe Doja
- pietonale - se va reglementa prin PUZ; Acces din Str. Gheorghe Doja

PARCAJE

Scd Sp. Comerciale = 1.040,00 mp

Diferenta de 266 mp la nivel de parter este reprezentata de spatiile comune (holuri, casa scarii, rampe)

Locuri parcare = 1 loc/apart. (110 locuri parcare aferente celor 110 apartamente)

1 loc/200 mp Sp. Comercial aferent unor unitati de pana la 400 mp

Respectiv 7 locuri

TOTAL LOCURI PARCARE =117 din care 55 locuri parcare la sol si 62 locuri parcare la demisol

Hmax.= 33,00 m

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS =32,65% / P.O.T. MAXIM=50%

C.U.T. PROPUS =3,20 / C.U.T. MAXIM=3,50

Spatii plantate- min. 20% / 800 Mp

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 4000,00 mp

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATII ELECTRICE

SITUATIA EXISTENTA:

a) Alimentarea cu energie electrica

Pe strada Ghe. Doja exista retele de joasa tensiune de la care sunt alimentate constructiile din zona.

b) Rețele telefonice si cablu TV

Pe strada Ghe. Doja exista retele telefonice si de cablu TV de la care sunt racordati abonatii telefonici din zonă.

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

a) Alimentarea cu energie electrica

Bloc locuinte colective

o putere instalată de c.c.a 300,0 kW

o putere absorbită de c.c.a.105.0 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă în 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

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament există rețeaua de alimentare cu apă care deserveste, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare are disponibil debit și presiune pentru ansamblul de locuințe propus.

SITUATIA PROPUSA:

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe propus se va realiza printr-un bransament PEHD Dn 90mm la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe strada Ghe. Doja și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general și contorizare individuală pe construcție.

În ansamblul de locuințe va avea un număr de aproximativ 128 apartamente.

Număr de locuitori = 300

Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]: 170l/zi/pers din care 60l/zi/pers apă caldă.

N_{pi} - numărul de persoane corespunzător unui necesar specific de apă - conf. TABEL 1

q_{szi} - necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers.] - conf. TABEL 1

Qzimed - debitul mediu zilnic de apă = $SN_{pi} \cdot q_{szi}$ =	25500	[l/zi]
Qzimax - debit maxim zilnic de apă = $Kzi \cdot Qzimed$ =	29325	[l/zi]
Qzimin - debit minim zilnic de apă = $2 \cdot Qzimed - Qzimax$ =	21675	[l/zi]
Qomax - debitul orar maxim = $ko \cdot Qzimax / noz$ =	2.44375	[mc/h]

Kzi = 1.15

ko = 2.00

n_{oz} - numărul specific de ore pe zi de utilizare a apei;

n_{oz} =

24

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

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament pe strada Ghe. Doja exista retea de canalizare.

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, camine si statii de pompare ape uzate.

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

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ansamblu studiat se propune incalzirea cu centrale termice proprii amplasate in incaperi special amenajate sau in bucatarii.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SITUATIA EXISTENTA:

În 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 E-ON si realizarea unui post de reglare masurare (PRM) de joasa presiune si a instalatiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

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- drumurile de acces Str. Gheorghe Doja

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**