

PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE TREI
HALE CU DESTINAȚIA DE PROducțIE PVC, DEPOZITARE SI CLĂDIRI CU
DESTINAȚIA DE SHOW-ROOM, BIROURI, MAGAZIN PIESE AUTO, LOCURI
DE PARCARE, ÎMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Amplasament:

SC TIM AUTO CITY SRL

Beneficiari:

Str. Slt. Turturica, Nr. 9, Mun.Suceava, Jud. Suceava

SC TIM GROUP SRL

Str. Slt. Turturica, Nr. 9, Mun.Suceava, Jud. Suceava

SVEDUNEAC ION SI SVEDUNEAC COSMINA

Str. Prof. Leca Morariu, Nr.17, Sc. B, Ap. 14 Mun.Suceava, Jud. Suceava
P.U.Z

S.C. AVENSI司 COMPANY S.R.L.

2016

Faza de proiectare:

Proiectant :

Data elaborării:



BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. Foaie de Capăt
2. Colectiv de Proiectare
3. Memoriu de Tehnic Explicativ
4. Regulament Local de Urbanism

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. GENERALITĂȚI:

) 1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE TREI
HALE CU DESTINAȚIA DE PROducțIE PVC, DEPOZITARE ȘI CLĂDIRI CU
DESTINAȚIA DE SHOW-ROOM, BIROURI, MAGAZIN PIESE AUTO, LOCURI
DE PARCARE, ÎMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE ANTIER

Amplasament:

STR. GRIGORE ALEX. GHICA, f.n., JUDET SUCEAVA

Beneficiari:

SC TIM AUTO CITY SRL

Str. Slt. Turturica, Nr. 9, Mun.Suceava, Jud. Suceava

SC TIM GROUP SRL

Str. Slt. Turturica, Nr. 9, Mun.Suceava, Jud. Suceava

SVEDUNEAC ION SI SVEDUNEAC COSMINA

Str. Prof. Leca Morariu, Nr.17, Sc. B, Ap. 14 Mun.Suceava, Jud. Suceava

P.U.Z.

Faza de proiectare:

S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.

Proiectant :

2016

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal pentru emiterea Autorizației de Construire pentru: CONSTRUIRE TERI HALE CU DESTINATIA DE PROducțIE PVC, DEPOZITARESI CLADIRI CU DESTINATIA DE SHOW-ROOM, BIROURI, MAGAZIN PIESE AUTO, LOCURI DE PARCARE, ÎMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER" amplasata in STR. GRIGORE ALEX. GHICA, f.n., JUDET SUCEAVA", Municipiul Suceava,Județ Suceava

Principalele probleme urmărite în dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;

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 ambiante 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 ce va adăposti un ansamblu de trei hale industriale cu destinație de producție, depozitare, spații de birouri și prezentare și spații pentru prestari servicii auto;
- 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. Suceava

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

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70 întocmită de Ing. Geodez Amarfei I. Ovidiu

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

Certificatul de urbanism nr. 869 din 03.08.2016.

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei. Zona studiată face parte din UTR 4 – zonă predominant rezidențială (locuințe individuale cu regim mic de înălțime și funcții complementare- instituții și servicii) conform prevederilor PUG Suceava. În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți particulare cu locuințe de-a lungul străzii Grigore Alex. Ghica și strada Livezilor (latura NE respectiv SV). Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă de construcții cu caracter industrial.

Caracteristici semnificative ale zonei relate la evoluția orașului. Strada Grigore Alex. Ghica și strada Livezilor, de pe care se va face accesul la terenurile studiate, face parte din rețeaua stradală a municipiului Suceava. Parcelele de teren afectate de amplasarea și construcția obiectivelor propuse se află în proprietatea lui SC TIM AUTO CITY SRL, SC TIM

GROUP SRL, SVEDUNEAC ION SI SVEDUNEAC COSMINA, folosința actuală a terenului fiind: arabil și căi de acces (4063 mp). Beneficiarii SC TIM AUTO CITY SRL, SC TIM GROUP SRL, SVEDUNEAC ION SI SVEDUNEAC COSMINA, doresc dezvoltarea unei zone urbane cu destinație industrială având destinația de producție, depozitare birouri, comerț și amenajare exterioară, și a unui spațiu verde comun.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unei zone industriale. 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 mică înălțime (maxim 10,50 m).

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 orașului. Zona studiată se află în intravilanul municipiului Suceava, în vecinătatea străzilor Str. Grigore Alex. Ghica și Livezilor (vezi pl. 2).

Relationarea zonei cu localitatea, Teritoriul studiat are acces direct la strada Grigore Alex. Ghica și Livezilor, cu suprafață carosabilă asfaltată și pietruită, care face parte din rețeaua stradală a municipiului Suceava. Rețelele de utilități apă-canal-gaze centralizate se situează pe strada Grigore Alex. Ghica și Livezilor. Terenul studiat este traversat de o rețea electrică de joasă tensiune aparținând sistemului centralizat al municipiului Suceava.

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

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecari 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, îndepartarea 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 constructiilor asigură însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încaperilor de locuit din locuințele învecinate.

Spațiile amenajate pentru parcarele autovehiculelor sunt situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit a locuințelor 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 halele propuse deșurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilena aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strangerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeuri menajere în punctele de precolectare organizată, 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 incat sa nu produca raniri in timpul manipularii si sa nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele vor fi concepute in asa fel incat accesul la ele sa fie rapid si usor, iar sistemul lor de acoperire sa fie usor de manevrat si sa asigure etanseitatea. Recipientele vor fi mentinute in buna stare si vor fi inlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanseitatii. Ele vor fi amplasate in spatii special amenajate, mentinute in conditii salubre.

Administratia publica locala va asigura colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor menajere si stradale.

Sistemul individual de indepartare si neutralizare a deseurilor menajere este permis, cu conditia prevenirii dezvoltarii insectelor si rozatoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deseuri menajere este amplasat astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 10 m de ferestrele locuintelor invecinate.

Sursele de zgomot si agregatele ce functioneaza in interiorul cladirii precum si activitatile specifice care se desfasoara la interior, emit un nivel de zgomot incadrat in valorile admisibile.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful regiunii este sculptat intr-o alternanta de argile, argile nisipoase si nisipuri, in care se gasesc mai multe nivele de gresii si calcare oolitice. Ele au o structura monoclinala, cu o caderie de 4,5-6 m/km pe directia nord-vest – sud-est si apartin buglovianului (in extremitatea nordica). In lungul valilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

Podisul Sucevei este caracterizat de prezenta formelor structurale, a cuestelor si suprafetelor structurale si printre fierastruire accentuată. Caracteristicile reliefului Podisului Sucevei derivă de la alcătuirea geologică și modelarea sa morfologică.

Spatiile interfluviale sunt largi, iar suprafetele cu inclinari slabe sunt acoperite de pamanturi loessoide, eluviale si coluviale. Relieful, format din mai multe masive deluroase si platouri inalte separate de vali largi, insieuari si depresiuni, are un pronuntat caracter erozivo-structural. Astfel, in Podisul Sucevei putem deosebi doua interfluvii principale (Suceava-Siret si Moldova-Siret) si o culme situata intre valea Siretelui si Cumpia Moldovei.

Situat intre valea Sucevei si cea a Siretelui, Podisul Dragomirnei cu o suprafață triunghiulară, este constituit dintr-o succesiune, relativ monotonă, de argile si nisipuri volhiniene, in care se disting câteva nivele de gresii si calcare ce se impun si in 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 continut ridicat de materie organică.

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Siretelui.

Principala apă curgătoare din perimetru 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 albi sub formă de terase. Un rol important atât în evoluția valii principale, cât și a celor afluente l-au avut procesele

geomorfologice de modelare a versanților. Râul Suceava primește pe partea dreaptă pâraiele Sehei 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 masura anticiclonicilor atlantic și continental. Acest climat este evidentiat 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 iarna și ploi reci primavara și toamna. Din est apar influente climatice continentale cu seceta vara, cu cer senin, ger și viscole iarna. Precipitațiile cazute sub forma de ploaie reprezintă 70-80% din totalul acestora. Cele mai mici cantități de precipitații se înregistrează în luna februarie, iar cantitatatile cele mai abundente sunt de obicei în lunile mai și iunie.

Vânturile dominante sunt cele dinspre NV (peste 30% din zile), pe direcția vailor râului Suceava. În conformitate cu prevederile NP-082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Actiunea vântului", valoarea caracteristică a vitezei vântului având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depasire), 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 depasire) este de 0,7 kPa.

Condiții geotehnice Zona unde se propun cele trei hale este o zonă de locuire pentru obținerea autorizației de construire se propune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal pe aceste zone. Acest areal a evoluat în ultimii ani, zona cunoscând o pregnantă tendință de transformare a caracterului zonei rezidențiale și funcțiunilor complementare. Pentru amplasarea celor trei hale se propune o distribuire funcțională echilibrată, raportată la zonele de locuire existente în vecinătatea zonei studiate, atât ca densitate ca și al regimului de înălțime. Construcțiile propuse vor fi prevăzute cu alei carosabile, paraje, alei pietonale, spații verzi conform destinației și capacitații acestora având în vedere H.G. de aprobat a Regulamentului - General de Urbanism și Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat. Stratul de fundare este format dintr-un complex prafos argilos galben vârtos. Fundarea se va realiza respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat. Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul prafos argilos galben vârtos. La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și natura materialului utilizat, se va asigura, în anarea în opera, un grad minim de compactare.

Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul prafos argilos galben vârtos.

Presiunea convențională de bază se va considera după cum urmează:

$$P_{conv,baza} = 170 \text{ kPa}$$

În forajele executate apă subterană a fost interceptată la adâncimi de

8,0- 9,00m și are caracter fluctuant.

Întrucât terenul de fundare se încadrează în categoria pământuri sensibile la umezire grupa A, la proiectare, execuție și exploatarea construcției se vor respecta prescripțiile Normativului NP125/2010.

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

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

La proiectare se vor avea în vedere precizările Normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea maxima de inghet, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vânt și zapada.

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația auto în zona studiată se face de pe strada principală Grigore Alex Ghica (asfalt) și pe strada Aleea Livezilor (pietris) cu acces direct la terenurile studiate.

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației. Circulația pe strada Grigore Alex. Ghica se desfășoară pe două benzi, în bune condiții. Strada Livezilor are o lățime de 5 m și este pietruită. 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.).

Nu se poate pune problema realizării unui traseu de transport în comun pe strada Aleea Livezilor decât în măsura în care riveranii străzii sunt de acord cu cedarea de teren pentru largirea acesteia.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivelor propuse) arabil 4063 ,00 mp și se propune construirea a trei hale cu caracter industrial cu acces separat din cele două drumuri.

Din punct de vedere cadastral, suprafața de teren studiată este alcătuită din patru parcele de teren cu Nr. Cadastral (48163, 49545, 49573, 38641) proprietatea SC TIM AUTO CITY SRL, SC TIM GROUP SRL, SVEDUNEAC ION și SVEDUNEAC COSMINA.

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

În zonă nu sunt spații verzi publice.

Terenurile studiate 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.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

Perimetru studiat nu se încinează cu albi minore sau majore ale vreunui curs de apă. Zona nu este inundabilă și este stabila.

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

În vecinătatea zonei studiate (Str. Livezilor) există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.3 CANALIZARE

În vecinătatea zonei studiate (Str. Livezilor) există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE

În vecinătatea zonei studiate (Str. Livezilor și Str. Grigore Alex, Ghica) există conducte de alimentare cu gaze naturale aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

În vecinătatea zonei studiate (Str. Livezilor și Str. Grigore Alex, Ghica) există retea LEA de joasă tensiune pretabile pentru brașamentul electric. Retele existente nu afectează terenurile studiate nefiind necesara impunerea unei zone de protecție.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

Rețelele telefonice sunt aeriene de-a lungul străzilor din vecinătate și nu afectează noile amplasamente.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiunilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează să se desfășure în zona, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zona nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de funcțiunea propusă de zona industrială.

Construcțiile ce urmează să se construi nu sunt în masura să afecteze cadrul natural pe durata existenței și executiei acestora. Solutiile 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 în vederea construirii de spații industriale se face la cererea populației și operatorilor economici din zona, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism în acest sens

3. PROPUNERI DE DEZVOLATARE URBANISTICA:

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinația terenului PUG (UTR 4)- zona preponderent rezidențială-locuințe individuale cu regim mic de înălțime P,P+2E și funcții complementare locuirii (instituții și servicii)

3.3. VALORIZAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren relativ propice funcțiunii industriale și funcții complementare. Terenul este stabil, neinundabil și are posibilitate de căi de acces proprii care vor deflua în strada Grigore Alex. Ghica și Livezilor.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul în zona este realizat din Strada grigore Alex. Ghica (drum cu două sensuri de circulație de 8,20 m latime cu sistem rigid de circulație-asfalt) către parcarea amenajată în incinta terenurilor studiate. O cale de acces secundară este cea din Strada Livezilor (drum pietruit) ce confronță acces la parcelele de teren cu nr. Cadastrale 38641, 49545 și 49753. Parcelele de teren 49573, 48163 și 38641 au acces și din parcarea comună. Se interzice accesul mijloacelor de transport în comun.

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

Destinația terenului PUG (UTR 4)- zona preponderent rezidențială-locuințe individuale cu regim mic de înălțime P,P+2E și funcții complementare locuirii (instituții și servicii)

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI DE HALE INDUSTRIALE din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE HALE

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	4.063,00mp	100,00	0,463	100,00
Zah - zona aferentă halelor	0,00	0,00%	1.127,88	27,80%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00	0,00%	1.898,32	46,72%
Zav - zone verzi amenajate	4.063,00mp	100,00	1.036,80	25,48%

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

INTERDICȚII CONFORM RLU SUCEAVA

- regim de înălțime = maxim 10,00 m;
- aliniament parcele = stradal – Min. 12,50 m la Str. Grigore Alex. Ghica și min. 0,95 m la Strada Livezilor
- alinierea construcțiilor = stradal -min 18,00 m fata de ax strada Grigore Alex. Ghica
stradal -min 3,00 m fata de ax strada Livezilor
- retrageri obligatorii = stradal – min 18,00 m fata de ax strada Grigore Alex. Ghica
 - lateral min. 3,0 m - se va reglementa prin PUZ;
 - posterior min. 3,0 m - se va reglementa prin PUZ;
- Accese = carosabile – Acces din strada Grig. Alex Ghica și str Livezilor;
 - pietonale - se va reglementa prin PUZ din strada Grig. Alex Ghica și str Livezilor;;
 - parcaje - în interiorul parcelei nr. 49573 ce deservesc intreg amplasamentul -13 locuri

INDICI URBANISTICI

P.O.T. = max. 40%

P.O.T. = 27,80%

C.U.T. = max. 0,500

C.U.T. = 0,340

Regim maxim de Înaltime-D+P+2E /HALA 3 CORP 2 și P/HALA 1, HALA2, HALA 3 CORP 1

Spatii plantate- min. 20%

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 0,4063 ha.

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu energie electrică

HALA 1- PRODUCTIE TAMPLARIE PVC SI BIROURI

- o putere instalată de c.c.a 60 kW
- o putere absorbită de c.c.a. 42 kW

HALA 2- DEPOZITARE

- o putere instalată de c.c.a 20 kW
- o putere absorbită de c.c.a. 14 kW

HALA 3-BIROURI, SHOW ROOM , SERVICE, MAGAZIN PIESE AUTO

- o putere instalată de c.c.a 50 kW
- o putere absorbită de c.c.a. 35 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă în zonă până la blocurile de masură și protecție trifazate amplasate la limita de proprietate a fiecarui obiectiv., 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

Retele de telefonie si cablu TV

Se propune extinderea rețelelor de telefonie si cablu tv existente în zonă pentru preluarea noilor abonați, soluția definitivă urmand a fi dată de societatile de furnizare servicii de telefonie.

ALIMENTARE CU APA

SITUATIA EXISTENTA:

In zona de amplasament exista rețea de alimentare cu apă care deserveste, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare cu apă a municipiului Suceava are disponibil de debit și presiune pentru ansamblul de hale propuse.

SITUATIA PROPUZA:

Alimentarea cu apă a ansamblui de locuințe propus se va realiza printr-un bransament la reteaua de alimentare cu apa existentă pe strada Gr. Alex. Ghica si Livezilor, si contorizarea consumurilor intr-un camin de apometru.

HALA 1- PRODUCTIE TAMPLARIE PVC SI BIROURI

Numar de utilizatori = 10

Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]: 50l/zi/pers din care 20l/zi/pers apa

$$Qzimed - debitul mediu zilnic de apa = SN_{pi} \cdot q_{sz} = 0,50 \quad [\text{mc/zi}]$$

$$Qzimax - debit maxim zilnic de apa = Kzi \cdot Qzimed = 0,56 \quad [\text{mc/zi}]$$

$$Qomax - debitul orar maxim = ko \cdot Qzimax/hoz = 0,12\text{mc/h} \quad [\text{mc/h}]$$

$$Kzi = 1,15$$

$$ko = 2,00$$

$$n_{oz} - numarul specific de ore pe zi de utilizare a apei; \quad n_{oz} = 12$$

HALA 2- DEPOZITARE

Numar de utilizatori = 5

Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]: 50l/zi/pers din care 20l/zi/pers apa

$$Qzimed - debitul mediu zilnic de apa = SN_{pi} \cdot q_{sz} = 0,25 \quad [\text{mc/zi}]$$

$$Qzimax - debit maxim zilnic de apa = Kzi \cdot Qzimed = 0,28 \quad [\text{mc/zi}]$$

$$Qomax - debitul orar maxim = ko \cdot Qzimax/n_{oz} = 0,060 \text{ mc/h} \quad [\text{mc/h}]$$

$$Kzi = 1,15$$

$$ko = 2,00$$

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

$$n_{oz} = 12$$

HALA 3-BIROURI, SHOW ROOM , SERVICE, MAGAZIN PIESE AUTO

Numar de utilizatori = 12

Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]: 50l/zi/pers din care 20l/zi/pers apa

$$Qzimed - debitul mediu zilnic de apa = SN_{pi} \cdot q_{sz} = 0,50 \quad [\text{mc/zi}]$$

$$Qzimax - debit maxim zilnic de apa = Kzi \cdot Qzimed = 0,56 \quad [\text{mc/zi}]$$

$$Qomax - debitul orar maxim = ko \cdot Qzimax/n_{oz} = 0,12 \text{ mc/h} \quad [\text{mc/h}]$$

$$Kzi = 1,15$$

$$ko = 2,00$$

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

$$n_{oz} = 12$$

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

$$Qzimed - debitul mediu zilnic de apa = SN_{pi} \cdot q_{sz} = 0,60 \quad [\text{mc/zi}]$$

$$Qzimax - debit maxim zilnic de apa = Kzi \cdot Qzimed = 0,66 \quad [\text{mc/zi}]$$

$$Qomax - debitul orar maxim = ko \cdot Qzimax/n_{oz} = 0,15 \text{ mc/h} \quad [\text{mc/h}]$$

$$Kzi = 1,15$$

$$ko = 2,00$$

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

$$n_{oz} = 12$$

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament există retea de canalizare.

SITUATIA PROPUSA:

Apele menajere rezultate de la ansamblul de hale, vor fi canalizate spre conductele de canalizare existente în zona pe strada Str. Grigore Alexandru Ghica pentru HALA 3 și pe strada Livezilor pentru halele 1 și 2.

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

SITUATIA EXISTENTA:

Pentru constructiile existente în zonă se asigura alimentarea cu energie termică, fie de la retea de termoficare a municipiului Suceava, fie prin centrale termice proprii.

SITUATIA PROPUSA:

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

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 să se propună pentru alimentarea cu energie termică soluția cu centrale termice murale pentru fiecare corp de clădire în parte, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețea existentă, în urma obținerei avizului E-ON și realizarea unui post de reglare masurare (PRM) de joasă presiune și a instalațiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiunilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează să se desfășure în zona, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zona nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de zona industrială.

Construcțiile ce urmează să se construi nu sunt în masura să afecteze cadrul natural pe durata existenței și executiei 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.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CAI DE COMUNICATIE- Str. Grigore Alex. Ghica, Str. Livezilor și Parcarea amenajată în incinta
INFRASTRUCTURA MAJORA- retele electrice, de gaze naturale, de apă și 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 premizele 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 a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces din strada Livezilor si Grigore Alex. Ghica și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorii privați.