



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE ,SPATII DE BIROURI, SPATII PRESTARI SERVICII, SISTEMATIZARE VAERTICALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE LOCURI PARCARE

AMPLASAMENT:

STRADA GHEORGHE DOJA, MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDET SUCEAVA

BENEFICIAR:

VITELARU DINU
HANGANU BRANDUSA
PIIU VICA SI PUIU NICOLAI-DANUT

FAZA:

P.U.Z.

**PROIECT NR.
1291/2023**

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții

ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SPATII DE BIROURI, SPATII PRESTARIS ERVICII, SISTEMATIZARE VAERTICALA,

Beneficiarul investiției:

VITELARU DINU

HANGANU BRANDUSA

PIIU VICA SI PUIU NICOLAI-DANUT

Elaboratorul lucrării: denumire și date de identificare, cod CAEN

Proiectant general

SC AVENSIS COMPANY SRL

Str. Cronicar Ion Neculce, Nr. 4, jud. Suceava

CUI 15996871

J33/1152/2003

Cod CAEN -7112- Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal in vederea obtinerii Autorizației

De Construire pentru: ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SPATII DE BIROURI, SPATII PRESTARIS ERVICII, SISTEMATIZARE VAERTICALA,

In 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 funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru un ansamblu de clădiri cu funcțiunea de locuințe colective cu funcțiuni complementare (comert și prestări servicii) ;
- 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

C.U. Nr. 472/19.05.2023

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

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Studiu geotehnic

Documentație sistematizare verticală

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 (U.T.R. 3 din PUG anterior și M3 conf. PUG aprobat 2023)– parcelr de teren cadastrale nr. 47343, 56699, 34886, 59051, 34359, 34426, 48029 se afla în zona predominant rezidențială Lm conf. U.T.R. 3 din PUG anterior și M3 conf. PUG aprobat 2023 și anume subzona mixtă cu regim de înălțime de P+2, dezvoltată în zona preponderent rezidențială sau în lungul unor artere importante de circulație.

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 funcțiune mixtă .

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcela de teren afectată de amplasarea obiectivului propus se află în proprietatea VITELARU DINU

HANGANU BRANDUSA
PUIU VICA SI PUIU NICOLAI-DANUT

Folosința actuală a terenurilor fiind: curți construcții (20494,00 mp). Beneficiarul, dorește dezvoltarea unei zone rezidențiale cu funcțiune mixtă având regim maxim de înălțime S/D+P+7E.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării propuse.

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).

Vecinătățile zonei studiate sunt:

Nord-

Str. Gh Doja

Sud-

PC-45940, PC-56698, PC-45941 (proprietate private)

Est-

PC-48504, PC-59050 (proprietate private)

Vest-

PC-30673, PC-40326 (proprietate private)

COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

1,595047,687064

2,595112,687055

3,595082,686993

4,595114,686980

5,595049,686854

6,595022,686866

7,594985,686793

8,594960,686811

9,594983,686854

10,594952,686870

Relationarea zonei cu localitatea.

Terenurile studiate au acces direct din Str. Gh. Doja, strada care face parte din rețeaua Municipiului Suceava. Rețelele de utilități apă-canal-gaze centralizate se situează în imediata 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 locuința colectivă în curs de execuție amplasată la Nord.

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente îngropate, 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 răni în timpul manipulării și să nu favorizeze bolile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele semi îngropate 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 etanșitatea. Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșității. 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 containerelor semi-îngropate de deșeurile 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 sau cel adiacent.

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 oolifice. Ele au o structură monoclinală, cu o cădere de 4,5-6 m/km pe direcția nord-vest – sud-est și aparțin bugloviului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

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

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

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

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

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

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Șiretului. Principala apă curgătoare din perimetrul municipiului, Suceava, creează în dreptul orașului o albie largă, un adevărat culoar de 1,5 kilometri lățime, în cea mai mare parte neinundabilă, ca urmare a măsurilor de îndiguire și protejare a întregului spațiu afectat zonei industriale și de agrement. De-a lungul timpului, râul Suceava a suferit deplasări succesive către S-SV, lăsând în partea opusă, vechi albie 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 Țîrgului, cu versanți asimetrici, iar pe stînga Mitocu. Bogdana, Dragomima și pâraul 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 anticiclonilor atlantici și

continental. Acest climat este evidenciat 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 are la data întocmirii prezentei documentații, stabilitatea locală asigurată, nefiind supus inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații;

- terenul de fundare din amplasament este alcătuit dintr-o argilă nisipoasă, plastic consistentă – moale;

Adâncimea de fundare pe amplasament, se va stabili în urma studiului geotehnic definitiv, și se va stabili în funcție de adâncimea minimă de îngheț a grosimii stratului de sol vegetal și umpluturi și a caracteristicilor terenului de fundare:

- adâncimii de îngheț – Conform STAS 6054/77 – minim 100...110 cm;

- respectarea adâncimii minime de fundare – conform NP112/04, tab. 3.1 – $H_f + 20$ cm;

- adâncimea de fundare recomandată este de minim - 1.20 m de la CTN în funcție de grosimea stratului cu caracteristici geotehnice slabe;

Sisteme de fundare recomandate pentru amplasamentul analizat în faza preliminară:

- în urma efectuării analizelor asupra stratului de fundare se recomandă fundarea pe o pernă de balast sau piatră spartă cu pat de nisip (dimensionarea și executarea pernei de balast se va face conform C 29 – 85) armată cu geogridurile pentru a se evita ruperea ei și infiltrarea apelor subterane.

Conform prevederilor din Indicatorul Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături, se încadrează în următoarele categorii de teren:

- praf argilos, maroniu tare categoria II-a;

$P_{conv} = 200 \text{ kPa}$

- se va solicita prezența inginerului geotehnician pe parcursul executării lucrărilor de fundații de câte ori este nevoie și obligatoriu pentru avizarea naturii terenului portant și cotei de fundare.

Pentru menținerea stabilității malurilor vor trebui luate următoarele măsuri:

- pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat la o distanță mai mică de 1,00 m de marginea gropii de fundație în cazul săpăturilor de până la 1,00 m adâncime; distanța se poate lua în principiu egală cu adâncimea săpăturii;

- terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nici supus la vibrații;
- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental;
- dacă din diverse cauze turnarea fundației nu se efectuează imediat după săpare și se remarcă fenomene ce indică pericol de surpare, se vor lua imediat măsuri de sprijinire a pereților săpăturii sau de transformare a lor în pereți cu taluz;

CIRCULAȚIA

Acces:

Amplasamentul are deschidere cu 1 latura , acces direct din strada Gh. Doja lucru ce ofera posibilitatea amplasarii si amenajarii a punctului de acces.

Punctul de acces se continua in incinta cu alei de circulatie care asigura legatura cu rampele ce conduc la locurile de parcare amenajate in demisol/subsol sau la locurile de parcare amenajate la sol. La partea posterioara se propune un loc de intoarcere pentru autovehicule.

Relatia incintei cu circulatia de pe strazile unde sunt punctele de acces este reglementata prin indicatorul de circulatie "Cedeaza trecerea ".

Precizam faptul ca amenajarea punctelor de acces trebuie efectuata cu elemente geometrice (raze de curbura) care sa permita inscrierea si vehiculelor de salubritate sau pompieri in caz de urgenta.

Parcare

Locurile de parcare trebuiesc asigurate atat pentru locatari, cat si pentru vizitatori in incinta, motiv pentru care se vor amenaja la sol , subsol si demisol un numar de 598 locuri de parcare.

La locurile de parcare amenajate in demisol/subsolul accesul este asigurat prin rampe, cu latimea minima de 5,50 m pentru circulatie in dublu sens si panta de maximum 18%.

Modul de desfasurare a circulatiei in demisol v-a fi materializat prin indicatoare de circulatie si marcaje la sol.

La locurile de parcare amenajate la sol se va ajunge pe alei circulabile, cu structura rutiera dimensionata pentru trafic mediu si dimensionate in profil transversal incat sa permita circulatia in dublu sens.

Locurile de parcare vor fi diemsonate conform normelor in vigoare 2,50 m x 5,00 m.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus) curți construcții și arabil în suprafața de 20494,00 mp și se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare .

Pe amplasamentul studiat există construcții edificate propuse spre desființare.

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

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

În limita distanței de 200 m de jur împrejurul zonei studiate nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

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

ECHIPAREA EDILITARĂ-STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE ÎN 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

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

2.6.3 CANALIZARE

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

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE-GAZE NATURALE

În vecinătatea zonei studiate există conducte de alimentare cu gaze naturale aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

În vecinătatea zonei studiate există firida de joasă tensiune pretabilă pentru bransamentul electric.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

În vecinătatea zonei studiate există rețele de telefonie aparținând operatorului regional de furnizare a acestora

2.5. PROBLEME DE MEDIU

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

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zonă nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de de locuința colectivă cu funcțiuni complementare (comert și prestări servicii).

Imobilele ce urmează 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 OBȚINEREA ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei în vederea construirii unei locuințe colective și funcțiuni complementare se face la cererea populației din zonă, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism în acest sens și a construcțiilor edificate în zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

iniciarului prezentei documentatii are consimtamantul proprietarului terenului pentru a promova pe aceasta proprietate o investitie imobiliara. Investitorii doresc să construiască pe aceste terenuri un ansamblu compus dintr- zonă rezidentiala cu functiune mixta având regim maxim de înalțime S/D+P+7E

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 aprobat (U.T.R. 3)

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 în registrul spațiilor verzi ale Municipiului Suceava.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Amplasamentul are deschidere cu 1 latura , acces direct din strada Gh. Doja lucru ce ofera posibilitatea amplasarii si amenajarii a punctului de acces.

Punctul de acces se continua in incinta cu alei de circulatie care asigura legatura cu rampele ce conduc la locurile de parcare amenajate in demisol/subsol sau la locurile de parcare amenajate la sol. La partea posterioara se propune un loc de intoarcere pentru autovehicule.

Relatia incintei cu circulatia de pe strazile unde sunt punctele de acces este reglementata prin indicatorul de circulatie "Cedeaza trecerea " .

Precizam faptul ca amenajarea punctelor de acces trebuie efectuata cu elemente geometrice (raze de curbura) care sa permita inscrierea si vehiculelor de salubritate sau pompieri in caz de urgenta.

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

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE SUBZONA M3a (P.C.-56699, 47343)

retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ

- min. 20,00 m fata de ax Str. Gh. Doja

- min. 10,00 m fata de aliniament (Str. Gh. Doja)

12,35 m fata de limita Vest

12,76 m fata de limita Sud

4,50 m fata de ax drum incinta

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ

pietonale - se va reglementa prin PUZ;

parcaje -min. 1 /apartament

parcaje -1 loc/10-30 angajati spatii birouri Conf. Anexa 5 HG 525+Spor 20%

Minim 182 locuri parcare

Propuse 207 locuri (92 la sol+115 la demisoluri)

Numar maxim apartamente - 180

INDICI URBANISTICI

P.O.T. MAXIM PROPUS =44,34 %

C.U.T. MAXIM PROPUS =2,66

Spatii plantate- min. 15%

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 7494,00 mp

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE SUBZONA M3b (P.C.-48029, 34426, 34359, 59051, 34886)

retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ

- min. 25,00 m fata de ax Str. Gh. Doja
- min. 14,00 m fata de aliniament (Str. Gh. Doja)
 - 10,00 m fata de ax drum incinta
 - 8,19 m fata de limita Est
 - 3,72 m fata de limita Sud
 - 5,04 m fata de limita Vest

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ

pietonale - se va reglementa prin PUZ;

parcaje -min. 1 /apartament

parcaje -1 loc/50 mp spatiu comercial Conf. Anexa 5 HG 525

Scd Sp Comercial 1467 mp (30 locuri)

parcaje -1 loc/10-30 angajati spatii birouri Conf. Anexa 5 HG 525+Spur 20% (3 locuri)

Minim 363 locuri parcare

Propuse 391 locuri (93 la sol+298 la demisoluri si suboluri)

Numar maxim apartamente - 330

INDICI URBANISTICI

P.O.T. MAXIM PROPUS =45,96%

C.U.T. MAXIM PROPUS =2,90

Spatii plantate- min. 15%

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 13000,00 mp

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATII ELECTRICE

SITUATIA EXISTENTA:

a) Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retele de joasa tensiune de la care sunt alimentate constructiile din zona.

b) Rețele telefonice si cablu TV

In zona exista retele telefonice si de cablu TV de la care sunt racordati abonații telefonici din zonă.

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

a) Alimentarea cu energie electrica

- **Complex servicii si locuinte colective cu functiuni complementare (comert si prestari servicii)**
- o putere instalată de c.c.a 915.0 kW
- o putere absorbită de c.c.a.625.0 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 a fiecarui tronson, 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 rețea de alimentare cu apă care deserveste, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare are disponibil de debit și presiune pentru ansamblul de locuințe propus cu funcțiuni complementare (comert și prestări servicii).

SITUATIA PROPUSA:

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe cu funcțiuni complementare (comert și prestări servicii) propus se va realiza printr-un bransament general PEHD Dn 110mm la rețeaua de alimentare cu apă existentă din zona și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general și contorizare individuală pe tronson și apoi pe apartamente.

DIMENSIONAREA INSTALATIEI DE ALIMENTARE CU APA

TABEL 1 Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]						
Destinatia cladirii	Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]		nr. pers	N _p	Debit zilnic normal N _{pi} *q _{sz} [l/zi]	
	Total apa q _{sz}	din care apa calda 60°C q _{scz}			Total	apa calda
Cladiri de locuit (pentru o persoana pe zi):						
a) in cazul prepararii centrale a apei calde						
apartament cu closet, lavoare, cada de baie si spalator	280	110			0	
apartament cu closet, lavoare, cada de dus si spalator	200	80			0	
b) in cazul prepararii locale a apei calde						
in cazane functionand cu gaze sau in incalzitoare electrice	170	60		50	8500	30
in cazane funct. Cu comb. Solid sau lichid	140	55			0	
Cladiri pentru birouri (pentru un functionar / schimb)	20	5		0	0	
Cluburi, case de cultura, teatre						
a) in cazul prepararii centrale a apei calde						
actori (pentru 1 persoana pe zi)	35	15			0	
spectatori, vizitatori (pentru 1 loc pe zi)	20	5			0	
b) fara apa calda:						
actori (pentru 1 persoana pe zi)	25	0			0	
spectatori, vizitatori (pentru 1 loc pe zi)	15	0			0	
Cantine, restaurante, bufete						
bufete (pentru o persoana)	5	3		0	0	
cantine si restaurante (pt.o pers., 1 masa la pranz pe zi)	22	10		0	0	
cantine si restaurante (pt.o pers., 3 mase pe zi)	44	20			0	

NECESAR DE APA

N_{pi} - numarul de persoane corespunzator unui necesar specific de apa - conf. TABEL 1

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

Q_{zimed} - debitul mediu zilnic de apa = $SN_{pi} * q_{szi}$ =	8500	[l/zi]
Q_{zimax} - debit maxim zilnic de apa = $Kzi * Q_{zimed}$ =	9775	[l/zi]
Q_{zimin} - debit minim zilnic de apa = $2 * Q_{zimed} - Q_{zimax}$ =	7225	[l/zi]
Q_{omax} - debitul orar maxim = $k_o * Q_{zimax} / n_{oz}$ =	0.81458	[mc/h]

Kzi = 1.15

k_o = 2.00

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

n_{oz} = 24

Instalatii de stingere incendiu

Hidranti interiori

Conform anexei nr. 3 din Normativul P 118/2-2013, este necesare 1 jet in functiune simultană .

Hidranti interiori, vor avea 1 jet $Q_{ie} = 2.1$ l/s.

Timpul de functionare al hidrantilor interiori este de 30 minute .

Instalatia de hidranti interiori din imobil se alimenteaza din reseaua de alimentare cu apa a imobilului

Hidranti exteriori

Conform anexei 7 din normativ debitul de stingere din exterior a unui eventual incendiu, pentru parcare gradul II de rezistenta la foc, este de 15 l/s.

Durata de functionare a instalatiei de hidranti exteriori este de 3 ore.

Stingerea incendiilor din exterior va fi asigurata de cei 2 hidranti propusi

La executarea instalatiilor 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, executia si exploatarea instalatiilor sanitare aferente cladirilor

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament exista retea de canalizare.

SITUATIA PROPUSA:

Apele menajere rezultate de la ansamblul de locuinte si functiuni complementare (comert si prestari servicii) vor fi canalizate spre conducta de canalizare existenta in zona, printr-o retea de conducte, camine.

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

SITUATIA EXISTENTA:

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

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 termică soluția cu centrale termice proprii. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua existentă, în urma obținerii avizului E-ON și realizarea unui post de reglare măsurare (PRM) de joasă presiune și a instalațiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura 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 locuința colectivă.

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 PUBLICĂ

CAI DE COMUNICATIE- drumul de acces adiacent Gh. Doja

INFRASTRUCTURA MAJORA- rețele 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 topografică.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., distanțele față de limitele laterale și posterioare parcelei, organizarea circulației și a acceselor, asigurarea cu utilități edilitare zonei, pentru a crea premisele unei dezvoltări urbane corecte și în conformitate cu legislația în vigoare ce reglementează acest domeniu.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare și 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.

