

AGD

ARHITECTURA GRAFICA DESIGN

720034 Aleea Ion Vodă Viteazu nr3, bloc B3, scara A, apt.1 Suceava
nr.înmatriculare J33/1070/1994 cod fiscal R05910783
tel. 0230 217172; 531789 ; fax 0230 214138; e-mail office@agd.ro
RO64 RNCB 0234 0370 0894 0001 - BCR Suceava
RO53 TREZ 5915 069X XX00 1701 - Trezoreria Suceava

TÜV
AUSTRIA
ROMANIA

EN ISO 9001:2008
Certificat nr. 20 100 72002281
EN ISO 14001:2004
Certificat nr. 20 104 102005297

CERTIFICAT NR.159-OHSAS
EN ISO 18001:2008



P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
b-dul Ana Ipatescu, mun. Suceava, jud. Suceava

Contract nr. **388/2016**

Beneficiar **NICOLAESCU ARCADIE ADRIAN și NICOLAESCU VALENTIN**

Proiectant general: **s.c. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN s.r.l. Suceava**
director arh. Constantin Gorcea

Faza **P.U.D.**

Data **2016**

1. LISTA DE SEMNĂTURI A PROIECTANȚILOR

Proiectant general și arhitectură : **s.c. “ARHITECTURA GRAFICA DESIGN” s.r.l. Suceava**
șef proiect: arh.urb. Constantin Gorcea
proiectat arh.urb. Constantin Gorcea

arh. Viorica Sârghi

Proiectanți specialitate:

- instalații electrice : **s.c. “ ACSA – PROIECT ” s.r.l. - Suceava**
ing. Sebastian Bordeianu

- instalații racorduri apă + canalizare : **S.C. „GIPROIECT” S.R.L. SUCEAVA**
ing. Gabriela Crăciunescu

BORDEROU

- Pagina de tilu
- Lista de semnaturi
- Borderou de piese scrise și desenate
- MEMORIU general

1 INTRODUCERE

- 1.1 . Date de recunoaștere a documentației
Obiectul lucrării

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

- 2.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii
- 2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona /subzona /ansamblul care include obiectivul studiat .
- 2.3. Prescripțiile si reglementările din documentatiile de urbanism elaborate /aprobate anterior.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți,indici de ocupare a terenului.
- 3.3. Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural si urbanistic
- 3.4. Tipul de proprietate asupra terenurilor
- 3.5. Funcțiunile cladirilor
- 3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- 3.7. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura , stare)
- 3.8. Echiparea existentă
- 3.9. Parametri seismici ai zonei

4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiective noi solicitate prin tema program
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor
- 4.3. Capacitatea, suprafață desfășurată
- 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe fata de constructiile existente, accese pietonale si auto,accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)
- 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute
- 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente
- 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale
- 4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei
- 4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- 4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- 4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice
- 4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală necesara

- 4.14. Regim de construire(alinierea si inaltimea constructiilor ,procentul de ocupare si coeficientul de utilizare a terenurilor)
- 4.15. Asigurarea utilităților(surse, rețele , racorduri)
- 4.16. Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat (existent si propus)

5. CONCLUZII

Memoriu echipare edilitara
Memoriu instalatii electrice

- Copie certificat de urbanism nr. 123 din 09.02.2016
- Dispozitie privind numirea unui curator special pentru minorii Nicolaescu Arcadie si Nicolaescu Valentin
- Avize
- Documentatie cadastrala

• PIESE DESENATE

Planșa 1	Încadrarea in zona –sc.1/2000
Planșa 2	Plan de incadrare in zona protectie monumente istorice –sc.1/2000
Planșa 3	Plan de situatie existent –sc-1/200
Plansa 4	Plan de situatie –reglementari urbanistice -sc1/200
Plansa 5	Sectiune si vedere frontala spatiu comercial propus
Plansa 6	Situatia existenta -fotografie
Plansa 7	Situatia propusa -insertie fotografie
Plansa 8	Tipul de proprietate asupra terenurilor –sc.1/200
Plansa H1-	Plan de situatie –echipare edilitara –sc 1/200
Plansa S1-	Studiu insorire –iarna

Întocmit,
arh. Sarghi Viorica

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM MIC DE INALTIME**
- BENEFICIAR: **NICOLAESCU ARCADIE ADRIAN si NICOLAESCU VALENTIN**
- PROIECTANT GENERAL: **S.C. AGD S.R.L. Suceava**
- STUDIU GEOTEHNIC **S.C.GEOTER S.R.L. SUCEAVA**
- STUDIU TOPOGRAFIC **S.C. MAXXTOP S.R.L. SUCEAVA**
- DATA ELABORĂRII: **APRILIE 2016**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La cererea beneficiarului s-a intocmit prezentul PLAN URBANISTIC DE DETALIU in vederea amplasarii unei constructii cu functiunea de spatiu comercial , pe o parcela proprietate particulara , in municipiul Suceava, str. Ana Ipatescu f.n. , Prezenta documentatie s-a intocmit avand la baza prescriptiile certificatului de urbanism nr. 123 din 09.02.2016

Obiectul “ PLAN URBANISTIC DE DETALIU “ se constituie într-un studiu ce constă în propuneri de organizare volumetrică și tehnică a zonei, stabilirea unor reglementari cu privire la retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei , procentul de ocupare teren , accese pietonale si carosabile, conformarea volumetrica a cladirii , forma arhitectural –urbanistica,modul de ocupare al terenului cu stabilirea zonei edificabile , conformarea spatiilor publice. .Are caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatia cu parcele invecinate.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1.-Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Amplasamentul studiat prin PUD face parte din vechiul centru medieval Suceava –Zona cuprinsa intre str. Petru Rares, (la Nord) , str. Ana Ipatescu (la Est) , str.N.Balcescu(laSud) si str. Stefan cel Mare(la Vest).Amplasamentul este apropiat si de Ansamblul Curtea Domneasca .

Construcția și amenajările ce sunt propuse trebuie să constituie prin aspect și compoziție volumetrică o componentă integrată în caracterul zonei. Prin urmare, se recomandă reglementarea în detaliu a construirii în această zonă. Amplasamentul se prezinta ca fiind plat, fara denivelari.

2.2.Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona /ansamblul care include obiectivul studiat

Conform Planului Urbanistic Zonal al municipiului Suceava elaborat în 2009 , amplasamentul se află în **-zona drumurilor si amenajarilor pentru circulatia publica** . Conform cărții funciare **terenul are utilizare –parcela constructii.**

S-a consultat PUZ-zona centrala Suceava si (R.L.U.)al acestuia

2.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate /aprobate anterior – UTILIZĂRI ADMISE

- circulația rutieră (pe carosabil) și pietonală (pe trotuare);
- circulația bicicletelor;
- plantații de aliniament, amenajări de spații verzi.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- **servicii publice care să nu stânjenească funcționalitatea și vizibilitatea pe căile rutiere.**
- În zonele de protecție a monumentelor istorice se vor lua măsuri de limitare a vitezei de deplasare și a greutateii admise pe osie la autovehicule (pe baza unor studii specifice de caz).

UTILIZĂRI INTERZISE:

Se interzic:

- construcții cu caracter temporar;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea pe căile rutiere;
- lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor);
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii rutiere.

Prin documentația PUZ elaborată se vor stabili condițiile de amplasare, echipare și configurare a spațiului comercial propus, amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accese, regimul de înălțime maxim, aspectul exterior, echipare edilitară și spații plantate.

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicare

Parcela studiată prin PUD, este accesibilă din str. Ana Ipatescu, zona pietonală pe partea stângă în sensul spre Burdujeni.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului

Parcela studiată prin PUD are forma poligonală cu una din laturi paralelă cu str. Ana Ipatescu, latura care are lungimea de 8,35m. Suprafața de teren proprietate este 79,0mp și este identificată cu p.c. nr. 40951.

Conform regulamentului P.U.Z. –zona centrală a municipiului Suceava planșa 2.1. – Reglementări urbanistice – parcela proprietate se află în zona drumurilor și amenajărilor pentru circulația publică.

Pe această parcelă se află un chiosc din aluminiu, care este propus pentru desființare. Suprafața pe care se propune amplasarea construcțiilor se învecinează:

- la nord și vest –blocuri de locuințe cu spații comerciale la parter
- la sud și est-pietonal

P.O.T. existent= 20,25% ;C.U.T. existent=0,20

3.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona formată din locuințe urbane, clădiri monumente istorice, dotări, clădiri pentru instituții și servicii, spații parcare, circulații carosabile și pietonale, spații verzi.

3.4. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Suprafața parcelei este de 79,0mp, teren identic cu parcela cu nr. cadastral 40951 situată în intravilanul municipiului Suceava. Pe parcelă se află un chiosc din aluminiu. Terenul și construcția sunt proprietatea lui Nicolaescu Arcadie Adrian și Nicolaescu Valentin în cote de 1/2 pentru fiecare conform extras de CF nr.40951 din 26.01.2016.

3.5. Functiunile cladirilor

Pe parcela se afla constructia C1 – cu functiune comerciala . Deoarece pe acest amplasament se propune o constructie noua ,corpul de cladire existent se va desfiinta .

3.6.Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Pentru zona studiata a fost elaborat un studiu geotehnic din care am extras:

Geomorfologic, .

Din punct de vedere geomorfologic , amplasamentul ce constituie obiectivul prezentului studiu geotehnic se afla situat in Podisul Sucevei,compartiment al Podisului Moldovei.

Terenul aferent amplasamentului prospectat este situat în zona centrală, de platou, a municipiului Suceava și se prezintă ca o suprafață aproximativ plană și orizontală. Accesul auto și pietonal se realizează din strada Ana Ipătescu, parcela de teren fiind învecinată cu domeniul public (spațiu verde, alei pietonale).

În zona amplasamentului prospectat au fost identificate, sub un strat gros de umpluturi antropice (de cca. 6,00 m grosime), depozite cuaternare constituite din nisipuri argiloase, galbene, de consistență medie la redusă.

Din punct de vedere geomecanic, amplasamentul prospectat are stabilitatea generală și locală asigurată.

Date climatice: Din punct de vedere climatic, municipiul Suceava este situat în zona climatului temperat continental (sectorul de provincie climatică V- provincia climatică est-europeană), cu nuanțe baltice, inclus în subetajul dealurilor și podișurilor joase (cu altitudini cuprinse între 200 și 500 m). Acest climat este evidențiat atât de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cât și de regimul acestora (diurn și anual). Datorită peisajului urban și industrial creat, precum și a influenței râului Suceava și a fragmentării reliefului, în diferite zone ale orașului apar particularități topoclimatice locale și microclimatice distincte.

Întreaga dinamică a atmosferei este dominată de masele de aer din nord - vest, sud - est și nord, cu o frecvență de 20 - 29% (NV), 8 - 15% (SE), 8 - 12% (N).

Conform codului de proiectare seismică, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul se situează într-o zonă ce este caracterizată de o valoare a accelerației orizontale a terenului $a_g = 0,20$ g și printr-o perioadă de control (colț) $T_c = 0,7$ sec.

Prospectarea geotehnică s-a realizat pe baza documentării și a recunoașterii amplasamentului, a prospectării terenului cu un foraj geotehnic (condus până la adâncimea de 8 ml), a încercărilor de laborator executate în cadrul *Laboratorului de analize și încercări în construcții Suceava - Grad II - SC GEOTER SRL* (Autorizație nr. 2796/29.08.2013), a prelucrării și interpretării datelor de teren și laborator și formularea concluziilor.

Litologic, lucrările geotehnice executate au evidențiat, în suprafață, un strat de cca. 6 m de umpluturi antropice (cu vechime mai mare de 12 ani), constituite din pământ nisipos - prafos și argilos, cafeniu și galben la cenușiu - verzui, consistent (cu zone de consistență mai redusă), cu resturi de materiale de construcții (bucăți de beton, caramida, pietris), de la cca. 5.90 m umplutura de pământ prezintă consistență redusă; la cca. 6,00 m de la cota terenului apar nisipuri argiloase, galbene, moi, cu plasticitate medie, practic saturate, strat în care cantonează apa subterană.

La data efectuării prospectării geotehnice, nivelul hidrostatic se situa la cca. 6,00 m de la cota terenului, cu posibile variații sezoniere.

Având în vedere prevederile normativului NP 074/2014, sistemul construcție - teren se încadrează în categoria geotehnică 2 – Risc geotehnic moderat.

Condiții de fundare

Fundarea construcției preconizate se va realiza în depozitele de umplutură (cu vechime mai mare de 12 ani), adâncimea minimă de fundare fiind $D_f = -1,20$ m de la cota terenului amenajat.

Conform NP 112/2014 – Anexa D, se poate conta pe o presiune convențională $P_{conv} = 110$ kPa.

Având în vedere natura terenului de fundare (umpluturi neomogene, cu risc de tasări diferențiate), se recomandă fundarea directă – fundații tip radier general.

3.7. Analiza fondului construit existent(inaltime, structura, stare)

Pe parcela studiată se afla un chiosc metalic , cu tamplarie aluminiu , care se propune pentru desfiintare .

- Celelalte constructii aflate pe parcelele invecinate sunt blocuri de locuinte cu spatii comerciale la parter ,au regimul de inaltime P+3, P+4 , si sunt in stare buna. Pe partea opusa amplasamentului studiat-adiacent pietonal b-dul Ana Ipatescu , se afla spatii comerciale , sau servicii publice , cu regim de inaltime P si P+2-3 . Constructiile sunt in stare buna .

3.8. Echiparea existenta

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

În zona există sistem centralizat de alimentare cu apă

- **CANALIZARE**

În zona studiată există un sistem unitar de colectare si evacuare a apelor uzate menajere.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Zona unde se află amplasamentul studiat este echipată cu rețele de alimentare cu energie electrica . In prezent spatiul comercial existent este alimentat cu energie electrica printr-un bransament trifazat , din firida electrica existenta FB4 –pozitionata pe blocul invecinat P+4E.

- **TELEFONIE**

Zona unde se află amplasamentul studiat este echipată cu rețea de telefonie.Se propune racordarea obiectivului la rețele existente in zona de:cablu TV, internet , telefonie.

- **GAZE NATURALE**

În zona amplasamentului studiat există o rețea de distributie gaze naturale presiune redusă, cu montaj îngropat, pozată în domeniul public

- **ALIMENTAREA CU CALDURA**

Alimentarea cu caldură a clădirilor din apropierea zonei studiate este asigurată din surse proprii locale sau sistem centralizat de termoficare .

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Prin tema program si certificatul de urbanism se solicita amplasarea unei constructii cu functiunea de spatiu comercial , care va fi echipat cu toate tipurile de utilitati din zona .

4.2.FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Constructia propusa va avea destinatia de spatiu comercial , si va fi amplasata cu una din laturi pe aliniamentul limitei de proprietate dinspre pietonalul adiacent str. Ana Ipatescu , celelalte laturi fiind paralele cu limita laterala si posterioara a parcelei .

Arhitectura cladirii propuse se va realiza pe structura de metal si inchideri cu tamplarie metalica si sticla , asigurandu-se o cat mai mare transparenta.

4.3.CAPACITATEA, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ

Suprafata construita = 51,00mp
Suprafata desfasurata =102,00mp

Constructia propusa pe parcela studiată se incadrează in gr. III R.F.

Constructiile de pe parcele invecinate –respectiv blocuri (P+4) sunt gr.II RF .

-Inaltimea la cornisa va fi 5,10m masurata de la cota +/-0,00, iar inaltimea la coama va fi +6,50m

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (distanțe fata de construcțiile existente , accese pietonale și auto , accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

Construcția propusă va fi la distanța de 14,40m fata de blocul de locuințe dinspre partea de nord, la 7,70m fata de blocul de locuințe cu spații comerciale la parter din partea de vest și la 4,55m fata de limita carosabilului str. Ana Ipatescu

Distanța fata de Ansamblul Curtea Domneasca va fi de 56,50m

Distanța fata de Biserica Nasterea Sf.Ioan Botezatorul va fi de 136,50m

Distanța fata de Biserica Sf Dumitru va fi de 152,70m.

Construcția propusă nu se va suprapune vizual peste Ansamblul Curtea Domneasca –și celelalte monumente mai îndepărtate .

Compoziția volumetrică va răspunde perspectivelor oferite de parcurgerea aleilor din interiorul perimetrului studiat și vederilor de pe acesta cât și perspectivelor oferite asupra orașului.

Zonele rămase libere se vor amenaja ca spații verzi indiferent de suprafața acestora.

Utilajele de stingere a incendiilor pot accede din str. Ana Ipatescu, distanța fata de carosabil fiind de 4,55m.

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

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

Construcția nouă propusă se va integra în caracterul general al zonei, armonizându-se cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje . Se va acorda atenție modului de tratare a acoperisului , acesta fiind perceptibil de la etajele superioare ale clădirilor din zona (blocuri de locuințe)

4.6.PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe amplasamentul studiat există un chiosc metalic ,propus pentru desființare , deoarece nu mai corespunde nici funcțional nici estetic , cerințelor urbanistice ale zonei.

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

Accesul către amplasament se face direct din pietonalul adiacent B-dul Ana Ipatescu.

De asemenea se va avea în vedere:

- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale și canalizarea acestora;
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate.

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

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

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

4.9.SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

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

- APE

Ape de suprafață

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

- SOL

Măsurile de reducere a degradării solului.

Colectarea deșeurilor se va face conform planificării stradale, specifică pentru acest tip de construcții situate în centrul orașului.

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

Se vor lua măsuri de etanșeizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor extinde în zonă;

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

4.10.PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Tendența de dezvoltare urbană este clar definită, funcțiunile cu caracter comercial sau servicii nou propuse vor completa pozitiv aspectul arhitectural și urbanistic al zonei. Obiective publice nu se propun în zona.

4.11.SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

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

-Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.

4.12.PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

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

4.13.LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ .

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

4.14.REGIM DE CONSTRUIRE(ALINIAREA SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE SI COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR) REGIM DE ALINIERE

– AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Construcția, va avea distanța de min .1.00m față de limita de proprietate dinspre vest, și distanța de min.0,25m față de limita de proprietate dinspre est.Față de limita de proprietate dinspre sud, construcția va fi așezată cu o latură pe aliniament, cealaltă latură fiind retrasă cu distanța maximă de 2,65m.Față de limita de proprietate dinspre nord, distanța minimă va fi de 0,40m. Amplasarea se va face conform planului de situație anexat. Parcela proprietate pentru care se elaborează studiul este înconjurată pe toate laturile de teren aparținând domeniului public al mun. Suceava.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN INTERIORUL PARCELEI

Construcția propusă nu va influența negativ însorirea și iluminatul natural al construcțiilor învecinate (locuințe colective), deoarece înălțimea maximă (la coama) va fi de 6,50m, iar distanța față de blocurile de locuințe din lateralele parcelelor este mai mare decât înălțimea maximă a construcției (conform plan de situație)

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-Înălțimea la cornișă va fi 5,10m măsurată de la cota +/-0,00, iar înălțimea la coama va fi de +6,50m.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)-propus=64,55%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI(CUT)-propus=1,18

P.O.T. si C.U.T. au fost calculate pentru suprafata de 79,00mp detinuta de beneficiar in proprietate .

-Regimul de inaltime propus va fi P+etaj mansardat

Conform Regulamentului de urbanism –PUZ –zona centrala , parcela proprietate se afla in zona drumurilor si amenajarilor pentru circulatia publica , la capitolul –UTILIZARI ADMISE-servicii publice care nu stanjenesc functionalitatea si vizibilitatea pe caile rutiere.

4.15.ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

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

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apa se face din rețeaua de alimentare cu apa din zona .

În apropierea zonei în care este propusă amplasarea obiectivului proiectat există rețele de alimentare cu apă , care se constituie ca parte a sistemului centralizat de alimentare cu apă a municipiului Suceava.

În zona studiată pentru amplasamentul obiectivului proiectat există rețele de hidranți exteriori subterani.

CANALIZARE

Constructia se va racorda la rețeaua de canalizare din zona .

În zona studiată prin P.U.D. pentru amplasamentul obiectivului proiectat există rețele de canalizare, ca parte integrantă a sistemului centralizat de canalizare a municipiului Suceava.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrica a noilor receptori electrici pentru constructia propusa , se executa din tabloul electric principal existent , printr-un tablou electric secundar nou.Daca in urma extinderii spatiului comercial se depaseste puterea absorbita contractata se va solicita de la furnizorul de energie electrica un nou aviz respectiv solutie de alimentare.

TELEFONIE

Zona unde se află amplasamentul studiat este echipată cu rețea de telefonie.

Se propune racordarea obiectivului la rețele existente in zona de:cablu TV, internet , telefonie.

GAZE NATURALE

În zona amplasamentului studiat există o rețea de distributie gaze naturale presiune redusă, cu montaj îngropat, pozată în domeniul public.

ALIMENTAREA CU CALDURA –se va face prin amenajarea unei centrale electrice.

4.16. BILANȚ TERITORIAL SI LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

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

TERITORIUL AFERENT	Suprafață (m ²)	% din total
1. construcții propuse	51,0	64,55%
2. spații verzi	13,0	16,45%
3. suprafețe betonate , trotuar	15,0	19%
TOTAL	79,0	100%

5.CONCLUZII

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

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

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

Întocmit
arh. Sarghi Viorica

Verificat
arh. C-tin Gorcea