

MEMORIU OPORTUNITATE P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT, IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIREA BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM MIC DE INALTIME, CU SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA, IMPREJMUIRE, RACORDURI/ BRANSAMENTE.

Amplasament: Mun. Suceava, Cuza Voda, fn, Jud. Suceava

Beneficiar: Primăria Mun. Suceava, jud. Suceava

Investitor: HRUSCA MARICEL

Proiectant general: S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.

Proiectant specialitate: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.

Data elaborării: aprilie 2023

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT, IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIREA BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM MIC DE INALTIME, CU SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA, IMPREJMUIRE, RACORDURI/ BRANSAMENTE” constă în analizarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice necesare realizării unei sistematizări și amenajări urbanistice a unei zone cu caracter de **LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, SPATII VERZI, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, LOCURI DE PARCARE**

Zona în studiu se află amplasată în zona centrala a municipiului cu acces din Str. Cuza Voda. Terenul este proprietate privată a HRUSCA MARICEL – CF 57920 si are suprafata de 1484 mp.

3. DESCRIEREA TEHNICO-ECONOMICĂ A LUCRĂRILOR PROPUSE

Proiectul, privind obiectivul de investiții „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT, IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIREA BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM MIC DE INALTIME, CU SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA, IMPREJMUIRE, RACORDURI/ BRANSAMENTE.”, are ca scop reglementarea suprafetei de 1484 mp ca zona de locuinte colective si functiuni complementare locuirii, pentru realizarea ulterioară a unui bloc de locuinte colective, cu spatii comerciale, spatii prestari servicii, locuri de parcare, spatiu de joaca pentru copii, spatii verzi amenajate, sistematizare verticala, parcare la demisol, imprejmuire cu regim de D+P+2E+3Er si inaltime maxima de 15.00 m, cota calculate de la cota terenului sistematizat, cu un

numar de 19 de apartamente si 3 unitati spatii comerciale/prestari servicii la parter, locuri de parcare supraterane si la demisol, sistematizare verticala.

Zona studiată în P.U.Z. se situează in intravilan Mun. Suceava, pe un teren liber de sarcini. Terenul are acces dinspre Str. Cuza Voda.

Amplasamentul aflat în studiu se află pe un teren stabil, nu prezintă alunecări, terenul este aproape plat fără denivelări accentuate. Nu au fost probleme de stabilitate în această zonă.

Accesul auto si pietonal se va realiza din Str. Cuza Voda. Latimea acceselor auto propuse este de 5.50 metri.

In incina se propun alei auto avand latime de 7.00 metri pentru a deservi parcare supraterana, respectiv 5,50 m pentru accesul auto la demisol. Amplasarea construcțiilor propuse nu va afecta în mod negativ mediul înconjurător. Cheltuielile pentru bransamente/utilitati, eventuale devieri de retele si investitia propriu-zisa vor fi suportate de catre investitor.

4. ECHIPAREA EDILITARĂ PROPUȘĂ

Pentru realizarea și exploatarea construcției vor fi asigurate următoarele utilități:

- **Alimentare cu apă** – construcțiile propuse vor fi alimentate cu apă potabila din rețeaua mun. Suceava, existenta in vecinatate.
- **Energia electrică** - rețeaua din zonă are capacitate de a prelua consumul necesar construcțiilor proiectate.
- **Racord canalizare** - construcțiile propuse vor fi racordate la rețeaua de canalizare mun. Suceava, existenta in vecinatate.
- **Alimentare cu energie termică** - Centrale proprii pe gaze naturale in apartamente.
- **Alimentare cu gaze naturale** - Pentru ca s-a propus pentru alimentarea cu energie termica solutia cu centrale termice murale, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeau de gaze naturale existenta in vecinatate.
- **Telecomunicații** - constructia poate beneficia de rețelele existente in vecinatatea amplasamentului
- **Gospodărie comunală** - sortarea, evacuare, depozitarea și tratarea deșeurilor vor respecta avizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora. S-a propus amplasarea unor containere de colectare selectiva a deseurilor menajere ingropate, amplasate la minim 10 metri de ferestrele camerelor.

5. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Funcțiunea propusă fiind cea de locuinte colective si functiuni complementare, se poate afirma că nu se generează factori importanți de poluare.

Echipamentele utilizate pe amplasament nu conțin cantități relevante de substanțe cu potențial poluator asupra factorilor de mediu, nefiind generat pericolul apariției unor poluări accidentale în condiții anormale de funcționare.

În etapa de construire, materiile prime vor fi depozitate în containere metalice închise, iar în perioada de șantier vor fi instalate pe amplasament W.C.-uri ecologice și spații pentru depozitarea deșeurilor menajere; eliminarea deșeurilor se va face prin contractarea unor societăți special autorizate.

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	0.00 mp	0%
SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	0.00 mp	0%
SUPRAFATA ZONELOR VERZI	0.00 mp	0%
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI	P.O.T. = 0.00%	
COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI	C.U.T. = 0.00	

BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA

- TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE	1484.00 mp	
- SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	450.00 mp	30.32%
- SUPRAFATA ZONELOR VERZI	288.00 mp	19.41%
DIN CARE SUPRAFATA LOC DE JOACA PENTRU COPII	35.00 mp	
- SUPRAFATA ZONELOR PENTRU ALEI INCINTA SI PARCARI,	746.00mp	50.27%
- SUPRAFATA DESFASURATA	2510.00 mp	
- APARTAMENTE PROPUSE:	19 APARTAMENTE	
- UNITATI COMERCIALE/PRESTARI SERVICII:	3 UNITATI SUB 200 mp	
- LOCURI DE PARCARE: 10 LOCURI SUPRATERAN SI 15 LOCURI LA DEMISOL, RESPECTIV 1 LOC/APARTAMENT, 1LOC+20%/200 MP UNITATE COMERCIALA sau MINIM 1 LOC +20%/10 SALARIATI PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE(PRESTARI SERVICII)+2 LOCURI PENTRU VIZITATORI		
- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUS	P.O.T. = 30.32 %	
- PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI		
	MAXIM PROPUS	P.O.T. MAX =35.00%
- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUS	C.U.T. = 1.69	
- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI MAXIM PROPUS	C.U.T. MAX = 1.80	
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL	MINIM 15%	
- SPATII VERZI TOTALE	MINIM 2mp/locuitor	

c. REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUS:

- REGIMUL DE INALTIME
- INALTIMEA MAXIMA

D+P+2E+3Er
Hmax = +15.00 m de la CTS

Întocmit,
Arh. Tulbure Mihai

