CUPRINS

[1. INTRODUCERE 3](#_Toc514923993)

[1.1. Date generale de recunoaștere a investiției 3](#_Toc514923994)

[1.1.1. Denumirea lucrării: 3](#_Toc514923995)

[1.1.2. Beneficiar: 3](#_Toc514923996)

[1.1.3. Proiectant: 3](#_Toc514923997)

[1.1.4. Nr. proiect: 3](#_Toc514923998)

[1.1.5. Data elaborării: 3](#_Toc514923999)

[1.2. Obiectul P.U.Z. 3](#_Toc514924000)

[1.3. Surse documentare 4](#_Toc514924001)

[2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 4](#_Toc514924002)

[2.1. Evoluția zonei 4](#_Toc514924003)

[2.1.1. Date privind evoluția zonei 4](#_Toc514924004)

[2.2. Încadrarea în localitate 5](#_Toc514924005)

[2.3. Elementele cadrului natural 5](#_Toc514924006)

[Regimul juridic 8](#_Toc514924007)

[2.4. Circulația 8](#_Toc514924008)

[2.5. Ocuparea terenurilor 9](#_Toc514924009)

[2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată 9](#_Toc514924010)

[2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit 9](#_Toc514924011)

[2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit existent 9](#_Toc514924012)

[2.5.5. Principalele disfuncționalități 10](#_Toc514924013)

[Fondul construit existent și utilizarea terenurilor 10](#_Toc514924014)

[2.6. Echiparea edilitară 10](#_Toc514924015)

[2.7. Probleme de mediu 10](#_Toc514924016)

[2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit 10](#_Toc514924017)

[2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice 10](#_Toc514924018)

[2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona. 11](#_Toc514924019)

[2.7.4. Evidența valorilor de patrimoniu ce necesită protecție 11](#_Toc514924020)

[2.8. Opțiuni ale populației 11](#_Toc514924021)

[3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 11](#_Toc514924022)

[3.1. Elemente de temă 11](#_Toc514924023)

[3. 2. Prevederi ale P.U.G. 11](#_Toc514924024)

[3.3. Valorificarea cadrului natural 12](#_Toc514924025)

[3.4. Modernizarea circulației 12](#_Toc514924026)

[3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici 13](#_Toc514924027)

[3.6. Dezvoltarea echipării edilitare 14](#_Toc514924028)

[3.7. Protecția mediului 15](#_Toc514924029)

[3.8. Obiective de utilitate publică, proprietatea și circulația terenurilor 16](#_Toc514924030)

[● Tipul de proprietate al terenurilor si circulația terenurilor 17](#_Toc514924031)

[4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 17](#_Toc514924032)

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

# INTRODUCERE

## Date generale de recunoaștere a investiției

### Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REVITALIZAREA INFRASTRUCTURII ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN**

**MUNICIPIUL VATRA DORNEI**

**Strada Miriștei, municipiul Vatra Dornei, județul Suceava**

### Beneficiar:

**MUNICIPIUL VATRA DORNEI**

Strada M. Eminescu nr. 17, municipiul Vatra Dornei, județul Suceava

### Proiectant:

**S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. SUCEAVA**

Str. Ciprian Porumbescu nr. 2, municipiul Suceava, județul Suceava

### Nr. proiect:

**Proiect nr.295 / 2018**

### Data elaborării:

**Mai 2018**

## Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație P.U.Z. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru schimbarea zonei funcționale a unui teren domeniul public al Municipiului Vatra Dornei, situat în teritoriul intravilan al Municipiului Vatra Dornei.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

* reglementarea / schimbarea funcțiunii terenului;
* utilizarea funcțională a terenului;
* modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
* realizarea lucrărilor tehnico edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate;
* înălțimea maximă admisă;
* procentul de ocupare al terenului POT;
* coeficientul de utilizare al terenului CUT;
* retragerea clădirilor față de aliniament;
* organizarea circulației și a acceselor;
* asigurarea cu utilități a zonei (extinderi de rețele, branșamente);
* locuri de parcare;
* spatii verzi amenajate;

## Surse documentare

În vederea elaborării documentației s-au studiat planurile urbanistice aprobate in zona adiacenta amplasamentului care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului :

* Planul Urbanistic General al Municipiului Vatra Dornei;
* ridicare topografică a zonei studiate;
* studiu geotehnic aferent zonei studiate.

La elaborarea documentației s-au avut în vedere și prevederile din următoarele acte normative:

* Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000;
* Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 289/2006 și O.G. nr. 27/27.08.2008;
* HGR 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
* Codul Civil;
* Legea 10/95 privind calitatea în construcții, actualizată prin Legea 177/ 2015;
* Normativ P118/99 privind siguranța la foc a construcțiilor;

# STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

## Evoluția zonei

### Date privind evoluția zonei

În situația actuală, se poate considera că evoluția zonei se află într-un impas în ceea ce privește construcția de obiective noi, locuințe și funcțiuni complementare, zona fiind în prezent dominată de locuințe cu regim mic de înălțime, amplasate izolat de o parte și de alta a străzii Mirișteii.

Infrastructura rutieră este formată din strada Miriștei, care străbate zona de nord – la sud, și drumuri de acces improprii, neclasate.

Utilitățile sunt reprezentate de o rețea de alimentare cu apă existentă în subteranul străzii Miriștei, propusă pentru reabilitare și extindere prin Proiect SV-CL-12 – Reabilitarea și extinderea rețelelor de apă și apă uzată din localitatea Vatra Dornei.

De asemenea, prin același proiect, se propune și realizarea unei rețele de canalizare în zonă.

În zonă există, de asemenea, rețea de alimentare cu energie electrică de medie și joasă tensiune pozată aerian pe stâlpi de beton.

Conform PUG aprobat, terenul se află în unitatea teritorială de referință 18 (UTR18), în care se detaliază subzonele funcționale admise astfel: subzona L.M. r. – predominant rezidențială cu clădiri de tip rural; subzona L.M. su. – predominant rezidențială cu clădiri de tip semiurban; subzona I.S. sv. – alte categorii de instituții publice sau servicii; subzona I.S. sv. – construcții de cult.

**Zona funcțională** **este** **predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, cu regim mic de înălțime, (P, P+1E, P+2E).**

## Încadrarea în localitate

Amplasamentul terenului care face obiectul prezentului PUZ este situat in zona de nord - est a municipiului Vatra Dornei, la cca. 60m vest de strada Miriștei si este constituit din parcela nr. 38261, CF nr. 38261.

Vecinătățile amplasamentului studiat sunt următoarele:

* la nord – drum și cimitir ortodox;
* la vest – drum și teren liber, domeniul public al municipiului;
* la est – drum și teren domeniu public al municipiului;
* la sud – teren domeniu public al municipiului;

## Elementele cadrului natural

Prin situarea sa în localitatea Vatra Dornei, terenul beneficiază de frumusețile mediului natural înconjurător, precum râul Bistrița situat la cca. 350m sud, de pădurile înconjurătoare, de aerul zonelor de munte, de priveliștile minunate spre muntele Runcu (la vest), sau Bărnărel (la est).

Zona este însă deranjată de existența unor clădiri de locuit amplasate haotic, cu un aspect de provizorat, unele realizate din diverse materiale recuperate.

Terenul studiat se află la altitudinea mede de 857m și se desfășoară de la cota 841 m la 860m, prezentând pante de la 5,35% la 23%.

#### Clima și fenomenele naturale specifice zonei

Din punct de vedere climatic amplasamentul aparține atât sectorului cu climă continental moderată cât și celui cu climă de munte încadrându-se în cea mai mare parte în ținutul climatic al Carpaților Orientali.

Evoluția temperaturilor aerului este tipic continentală, cu maxima în luna iulie și minimă în ianuarie. Precipitațiile, în funcție de anotimp, depășesc în general media pe țară.

Temperatura medie anuală este de 5,1ºC, cu amplitudini termice de 21,5 ºC între lunile ianuarie (cu o medie de 7,2 ºC) şi iulie (15,8 ºC), un număr mediu anual de 107 zile cu inversiuni termice şi o pondere a zilelor cu calm atmosferic de 68,8 %, cu o valoare medie multianuală a vitezei vânturilor de 2,2 m/s, cantități medii anuale de precipitații de 657,4 mm şi o valoare medie multianuală a presiunii atmosferice de 924 mbari.

Temperaturi extreme înregistrate la Vatra Dornei: +36,4°C (în data de 18 iulie 1904), respectiv -36,5°C (în data de 13 ianuarie 1950).

Precipitațiile, în funcție de anotimp, depăşesc în general media pe țară.

Cea mai lungă perioadă ploioasă înregistrată la Vatra Dornei a fost în august 1908 (14 zile).

Durata obişnuită a perioadelor secetoase este cuprinsă între 12 zile și 40 zile. În anii 1945-1946, cunoscuți ca deosebit de secetoși, cota precipitațiilor a scăzut până la 497 mm.

Numărul mediu de 105 zile cu strat de zăpadă şi grosimea medie a acestuia de 110 cm precum şi prezența unor versanți cu expoziție nordică şi pante mari au favorizat practicarea sporturilor de iarnă.

Frecvența zilelor cu ceață ajunge până la 73 zile/an, fenomenul fiind determinat de altitudine şi se remarcă în mod deosebit în lunile iulie şi octombrie.

Regiunea Dornelor aflându-se înconjurată de munți este ferită de vânturi. Vânturile cele mai puternice sau înregistrat în lunile februarie şi aprilie, când au atins uneori gradul 8 după scara Beufort. Se remarcă vânturile vestice în lunile de iarnă ridicarea temperaturii, apariția ploilor şi lapoviței, înmoaie solul, produc vijelii şi doboară pădurile de molid. Poarta de intrare a acestor vânturi în depresiunea Dornei se află între vârfurile Pietrosul şi Ineul din munții Rodnei.

#### Condiții geotehnice

În urma sondajelor efectuate în teren, cu buldo-excavatorul până la roca de bază formată din șisturi cristaline cât și prin prevelare de probe tulburate și netulburate, s-a pus în evidență următoarea stratificație:

▪ în sondajul S1

* între 0,0 şi 0,15 m - sol vegetal nisipos;
* între 0,15 şi 1,10 m –– deluviu de pantă: argilă prăfoasă cafenie, pl. vârtoasă,
* între 1,10 si 3,8 m argila nisipoasa având fragmente angulare de pietriş, rar bolovăniș,

de şisturi cristaline;

* între 3,8 m şi 4,2 m – şisturi cristaline alterate.

Sub 4,2 m forajul nu a mai putut înainta (şisturi cristaline)

▪ în sondajul S2

* între 0,0 şi 0,15 m - sol vegetal nisipos;
* între 0,15 şi 0.90 m –– deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,
* între 0.90 si 3,5 m argila nisipoasa cu trecere la nisip argilos având fragmente

angulare de pietriş, rar bolovăniş, de şisturi cristaline;

* între 3,8 m şi 4,5 m – şisturi cristaline alterate.

Sub 4,5 m sondajul nu a mai putut înainta (şisturi cristaline).

▪ în sondajul S3

* între 0,0 şi 0,15 m - sol vegetal nisipos;
* între 0,15 şi 1,30 m –– deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,
* între 1,30 si 3,6 m argila nisipoasa cu trecere la nisip argilos având fragmente

angulare de pietriş, rar bolovăniş, de şisturi cristaline;

* între 3,6 m şi 3.80 m – şisturi cristaline alterate.

▪ în sondajul S4

* între 0,0 şi 0,15 m - sol vegetal nisipos;
* între 0,15 şi 1,00 m –– deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,
* între 1,00 si 3,2 m argila nisipoasa cu trecere la nisip argilos având fragmente angulare de pietriş, bolovăniş, de şisturi cristaline;
* între 3,2 m şi 3.80 m – şisturi cristaline alterate

▪ în sondajul S3drum

* între 0,0 şi 0,15 m – zestrea drumului - balast ;
* între 0,15 şi 1,30 m –– deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,

▪ în sondajul S3 S6 drum

* între 0,0 şi 0,20 m – zestrea drumului – balast si piatra sparta ;
* între 0,15 şi 1,50 m –– deluviu de pantă: argila prăfoasa cafenie, pl. vârtoasa,

Nivelul apei subterane este întâlnit la adâncimi variabile, funcție de condițiile locale, cantitatea de precipitații, depărtarea de pâraiele şi torenții care drenează zona etc., având adâncimi cuprinse între 2 și 20 m. Local, acesta este întâlnit la adâncimi între 2 și 6 m, la limita deluviului cu roca de bază constituită din şisturi cristaline.

Astfel în sondajul S1 s-au observat infiltrații de apă de la 1,7m metri, în sondajul S3 sau

observat infiltrații la 4,2 metri, iar în sondajul S2 și Sondajul S4 nu s-au observat infiltrații.

**Presiunea convențională de bază** pentru stratul de argilă nisipoasă - nisip argilos are valoarea **pconv=250 kPa** pentru o fundație cu lățimea B=1 m şi adâncimea de fundare Df = 2m.

Pentru stratul de argilă nisipoasă cu treceri la nisip argilos cu pietriş bolovăniş se va lua ca presiune convențională de bază valoarea de 250 kPa.

Fundarea pe stratul argilos se va face în conformitate cu prevederile Normativului NP 112-2014 (pentru fundare directă).

Săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa, în cazul terenurilor existente pe amplasament (argile) cu adâncimi de până la 1,25 m. La săpături cu pereți în taluz, panta definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală (tg. = h/b) trebuie să nu depăşească valoarea 1/0,67 (Normativ C169-88).

Pe parcursul execuției, dacă se execută lucrări de intervenție la fundațiile existente este necesar a se realiza pe bază de contract, asistența tehnică şi monitorizarea geotehnică a execuției.

Prin urmare, geo-tehnicianul va fi solicitat:

* pentru efectuarea investigațiilor suplimentare;
* în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren şi cea descrisă în prezentul studiu;
* la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calității lucrărilor.

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele caracteristici: accelerația terenului - ag = 0,10 pentru IMR =225 ani; perioada de colț - Tc = 0,7 sec;

Regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara Msk.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” – CR 1-1-3-2012 amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol S0,k= 2,0kN/m2 cu un IMR = 50 ani din punct de vedere al calcului greutății stratului de zăpadă.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” CR 1-1-4-2012 amplasamentul este caracterizat de o presiune de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10 m înălțime de la sol pentru o perioadă de recurență de 50 ani, de qref = 0,6kPa.

### Regimul juridic

Terenul este proprietatea Municipiului Vatra Dornei conform Extras CF nr. 38261 și are suprafața de 12436mp.

## Circulația

Infrastructura rutieră este formată din:

▪ strada Miriștei (exterioară zonei studiate, parcela nr. cadastral 36756)

* traseu: prelungirea străzii Eroilor - zona de locuințe de la nord de cimitirului ortodox;
* strat de uzură: piatră spartă, pământ;
* nr. sensuri – 2;
* dimensiuni – în diverse secțiuni transversale, lățimea (la nivel cadastral) este de: 3,95m; 4,40m; 4,95m; 7,40m;

▪ stradă (interioară zonei studiate, parcela nr. cadastral 38220)

* traseu: de la strada Miriștei, cu bifurcație spre est și sud;
* strat de uzură: pământ;
* nr. sensuri – 2;
* dimensiuni – în diverse secțiuni transversale, lățimea (la nivel cadastral) este de: 3,90m; 5,32m; 7,87m;

▪ stradă (interioară zonei studiate, parcela nr. cadastral 38224)

* traseu: nord – sud, adiacent la vest terenului aferent PUZ;
* strat de uzură: strat vegetal - nu este practicabil;
* nr. sensuri: –
* dimensiuni – în diverse secțiuni transversale, lățimea (la nivel cadastral) este de: 3,50m; 6,40m;

## Ocuparea terenurilor

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren intravilan.

### Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Zona în care se află amplasamentul studiat este ocupată de clădiri cu funcțiunea dominantă de locuire, având regimul de înălțime P, P+M, P+1E.

În vecinătatea de la nord se află cimitirul ortodox.

**Notă:** *se menționează că în conformitate cu prevederile art. 11 din Ord. nr. 119 din 04.02.2014 al M.S. nu se impune instituirea unei zone de protecție sanitară față de cimitir, întrucât obiectivele propuse se vor alimenta cu apă potabilă de la rețeaua de apă a localității.*

### Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În situația actuală gradul de ocupare a zonei se estimează sub 10%.

### Aspecte calitative ale fondului construit existent

Construcțiile din imediata vecinătate a terenului de amplasament au destinația de locuințe, cu regim mic de înălțime. Multe dintre acestea au un aspect provizoriu și sunt realizate din diverse materiale de construcție, având un aspect insalubru și dizgrațios pentru timpurile actuale.

**2.5.4 . Existenta unor riscuri naturale în zona studiata sau în vecinătate**

Conform studiului geotehnic aferent, terenurile au stabilitatea naturală asigurată și nu prezintă semne de apariție a unor viitoare alunecări de teren sau inundații.

### Principalele disfuncționalități

#### Circulații

* lipsa unei trame stradale starea satisfăcătoare – străzile existente nu corespund din punct de vedere al dimensiunilor carosabilului, al numărului de benzi carosabile, al structurii rutiere;
* lipsa circulației pietonale (lipsă trotuare);
* lipsa spațiilor de parcare

## Fondul construit existent și utilizarea terenurilor

* fond construit dezvoltat haotic, necontrolat;
* regim de înălțime mic:
* grad mic de ocupare a terenului;

**Spații plantate, agrement și sport**

* lipsa unor spații plantate amenajate, precum și a unor zone de agrement și terenuri de sport.

## Echiparea edilitară

În vecinătatea terenului de amplasament există următoarele rețele de utilități:

* rețea de alimentare cu apă, pozată în subteranul străzii Miriștei (până în apropierea cimitirului ortodox).
* rețea de medie și joasă tensiune, pozată suprateran pe stâlpi din beton;

## Probleme de mediu

În zonă nu sunt prezente surse de poluare a mediului.

Prin propunerile din PUZ se va asigura un echilibru între suprafețele construite și cele

rezervate spațiilor verzi.

### Relația cadru natural – cadru construit

Terenul studiat are în prezent categoria de folosință fâneață, cu propunerea de a se schimba în **zonă** **funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime (P+3E – P+4E).**

### Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Pentru zona studiată nu s-au constatat, până în prezent, alunecări de teren, surpări sau inundații, zona considerându-se stabilă.

### Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zona.

### Evidența valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

## Opțiuni ale populației

Beneficiarul documentației de urbanism PUZ, Municipiul Vatra Dornei, care este și proprietarul terenului solicită amplasarea unor construcții pentru locuințe colective sociale, răspunzând astfel intereselor individuale și a celor comunitare, asigurând totodată și o dezvoltare controlată în teritoriu.

Cerințele autorităților locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

* realizarea unei zone funcționale cu regim mediu de înălțime, (în care se vor putea construi blocuri de locuințe cu regimul de înălțime de P+3E – P+4E), în fapt extinderea zonei funcționale cu regim mediu de înălțime P+3E, P+4E limitrofă, situată la est de terenul studiat;
* dezvoltarea tramei stradale în corelare cu dezvoltarea fondului construit;
* asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei în varianta de echipare centralizată.
* asigurarea necesarului de spatii verzi;

Prin grija administrației publice locale, se va asigura transparența deciziilor, prevăzută prin legea 52/2003 actualizată, facilitându-se accesul populației la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și eventual integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice.

# PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

## Elemente de temă

La solicitarea beneficiarului **– Municipiul Vatra Dornei -** se întocmește documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru **REVITALIZAREA INFRASATRUCTURII ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN MUNICIPIUL VATRA DORNEI,** amplasament strada Miriștei.

## 3. 2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. Municipiul Vatra Dornei - aprobat prin HCL102/1999 și nr. 205/2009, terenul în care se află terenul care face obiectul studiului este situat în **zonă** **funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime (P, P+1E, P+2E).**

Reanalizând evoluția opțiunilor populației, dar și situația în teren, s-a concluzionat ca pentru zona studiată să se admită realizarea unor blocuri de locuințe colective sociale care să răspundă actualelor cerințe de dotare și confort ale unui oraș cu statut de stațiune balneo-climaterică.

În acest sens, prin prezenta documentație PUZ se propune schimbarea zonei funcționale prevăzută inițial, în **zonă** **funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime (P+3E, P+4E).**

## Valorificarea cadrului natural

Zona studiată nu prezintă elemente speciale în măsură de a fi valorificate în vreun fel.

Fondul plantațiilor nu este semnificativ sau care să atragă atenția pentru protejarea anumitor specii.

În acest sens se propune o revizuire completă a zonei în sensul restructurării spațiilor verzi, într-o manieră în care acestea să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă în spiritul legislației în domeniu.

## Modernizarea circulației

Având în vedere traseele și dimensiunile drumurilor existente, situate în afara parcelei de teren aferentă PUZ și care se păstrează ca trasee, străzile (aleile carosabile) propuse în interiorul parcelei au fost concepute ca o legătură cu drumurile existente, formând astfel un inel în jurul zonei construibile.

Astfel, în interiorul parcelei de teren aferentă PUZ, pentru circulația rutieră se propun:

* o stradă (alee carosabilă) cu 1 bandă de circulație cu lățimea de 4,00m;
* o stradă (alee carosabilă) cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 6,00m;
* o parcare pentru 12 autovehicule, amplasată adiacent aleii cu 2 benzi;
* o parcare pentru 78 autovehicule, amplasată independent;

Strada cu 1 bandă va avea lățimea de 4m și va fi prevăzută cu un trotuar de 1,50m lățime spre zona construibilă și un trotuar cu lățimea de 1,50m spre parcare. Aceasta va avea un singur sens de circulație

Strada cu 2 benzi va avea lățimea de 6m și va fi prevăzută cu un trotuar de 1,50m lățime spre zona construibilă și un trotuar cu lățimea de 1,00m spre parcare. Aceasta va avea două sensuri de circulație.

Pentru circulația pietonală se propun alei pietonale cu lățimea minimă de 1,50m (care pot fi folosite și de persoanele imobilizate în scaunul cu rotile), fac legătura cu trotuarele străzilor și asigură accesele în blocuri.

De asemenea, aleile pietonale vor conduce și la terenul multisport, la locul de joacă copii și la platforma gospodărească.

Drumurile existente, care se află în afara parcelei de teren, vor necesita lucrări de modernizare, constând în reconfigurarea profilelor transversale, refacerea infrastructurii și a stratului de uzură.

Aceste drumuri se vor realiza cu 1 și 2 benzi și vor fi prevăzute cu trotuare de minim 1,00m lățime.

Pe străzile propuse circulația va fi pe sensuri unice, sau pe ambele sensuri pe tronsoanele indicate în planșa de reglementări, asigurându-se astfel accesul rapid și lesnicios al mijloacelor de intervenție (pompieri, salvare, etc.).

## Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Conform Aviz de inițiere nr. 12381 din 11.05.2018, prin documentația PUZ, pe parcela de teren proprietatea investitorului, se propun următoarele reglementări urbanistice:

**● zonă funcțională**

– schimbarea zonei funcționale prevăzută inițial (zonă locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P, P+1E și P+2E), în **zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E, P+4E;**

**▪ subzone funcționale**

▪ subzona construcții locuințe P+3E - P+4E și funcțiuni complementare;

▪ subzona circulații – alei carosabile, parcări, alei pietonale;

▪ subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive;

▪ subzona gospodărie comunală;

**Subzona construcții locuințe P+3E, P+4E și funcțiuni complementare** (zona implementare construcții) va ocupa întreaga zonă de nord a parcelei, până la limita *subzonei circulații, parcări,* conform delimitării din planșa Reglementări urbanistice.

**Subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive** va ocupa întreaga zonă de sud a parcelei, până la limita *subzonei circulații, parcări,* conform delimitării din planșa Reglementări urbanistice.

**Subzona circulații, parcări** va ocupa poziția dintre*subzona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E, P+4E* și *subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive.*

**Subzona gospodărie comunală** va ocupa zona dintre limita de la nord a parcelei și *subzona construcții locuințe și funcțiuni complementare*.

● **funcțiunea dominantă** - locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E, P+4E;

**● suprafața zonei studiate in cadrul PUZ** - 12436 mp.

**● regimul de înălțime**

Pentru construcțiile supraterane se instituie:

* regimul de înălțime: **P+3E ÷ P+4E;**
* înălțimea la strașină: **maxim +12,00m** (de la cota ± 0,00);
* înălțimea la coamă: **maxim +17,00m** (de la cota ± 0,00

**● alte reglementări urbanistice:**

* rezolvarea in sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării precum și a

celorlalte utilități;

**●**  **Bilanț teritorial existent și propus – S = 1,2436 ha**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Zonificare** | **Existent** | | **Propus** | |
| ha | **%** | ha | **%** |
| ● zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E, total din care: | 1,2436 | 100 | - | - |
| * subzona terenuri libere, neproductive | 1,2436 | 100 | - | - |
| ● zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E - P+4E, total din care: | - | - | **1,2436** | **100** |
| * locuințe și funcțiuni complementare cu regim mediu de înălțime P+3E - P+4E | - | - | **0,4975** | **40** |
| * subzona circulații – alei carosabile, parcări, alei pietonale | - | - | **0,3461** | **27,83** |
| * subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive | - | - | **0,3800** | **30,56** |
| * subzona gospodărie comunală |  |  | **0,0200** | **1,61** |
| **TOTAL** | 1,2436 | 100% | **1,2436** | **100%** |

**● indicatori urbanistici** (gradul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului)

**▪ procentul de ocupare a terenului**

**POT = max. 40%;**

**▪ coeficientul de utilizare a ternului**

**CUT = max. 2,00 mpAd/mp teren;**

Zona de implementare construcții va avea aria maximă de **4975mp** (40% din teren)

## Dezvoltarea echipării edilitare

În zona studiată în care se află terenul propus pentru reglementări urbanistice se găsesc următoarele utilități :

* rețea de alimentare cu apă, pe strada Miriștei, (în afara parcelei de teren aferent PUZ);
* rețea de alimentare cu energie electrică de medie și joasă tensiune (pe parcelă și

în afara parcelei de teren aferent PUZ);

**Alimentarea cu apă și canalizarea apelor menajere** pentru obiectivele propuse pe parcela de teren studiată, se va face prin extinderea rețelei de distribuție de alimentare cu apă și de canalizare, în baza Proiectului de execuție SV-CL-12 – Reabilitarea și extinderea rețelelor de apă și apă uzată din localitatea Vatra Dornei, lucrările fiind în curs de execuție.

Extinderea rețelei și rețelele noi de distribuție a apei se va realiza din țeavă PEÎD, De 110mm, iar cele pentru canalizare din țeavă PEÎD corugată De 250mm și se vor poza în subteranul străzilor existente care se vor și reabilita.

Pe conducta de alimentare cu apă se vor prevedea și hidranți exteriori de stingere a incendiilor, amplasați suprateran, atât pe traseele stradale cât și în vecinătatea blocurilor de locuit.

Pe teritoriul parcelei de teren se vor realiza rețele interioare incintei care se vor racorda, prin vane și cămine de vizitare, la rețeaua exterioară. Dimensionarea, caracteristicile materialelor și traseele rețelelor din incintă se vor stabili prin proiecte tehnice.

**Alimentarea cu energie electrică**  se va asigura de la postul de transformare situat în vecinătatea terenului de amplasament care face obiectul prezentei documentații.

În zona studiată se va asigura alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse: blocurile de locuit, terenul multisport, iluminatul exterior stradal.

Rețelele existente care străbat zona de implementare a construcțiilor, pozate în situația actuală suprateran, se vor poza în subteran.

**Gospodărie comunală**

Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în europubele care se vor amplasa pe platforma gospodărească amenajată, în zona funcțională gospodărie comunală. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita la o stație de sortare.

## Protecția mediului

**Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Obiectivele prevăzute nu influențează fondul construit existent în zonă, ca atare nu se impun măsuri speciale pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

**Prevenirea riscurilor naturale**

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare, etc.

**Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri,**

**plantări de zone verzi, etc.**

În prezent, terenul nu este degradat. Se va asigura o suprafață de 30,56% din teren pentru spații verzi, amenajate.

**Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.**

Nu este cazul. În zona studiată și în vecinătate nu există bunuri de patrimoniu.

**Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Modernizarea tramei stradale, împreună cu întreaga infrastructură și lucrările de amenajare a spațiilor verzi vor contribui substanțial la refacerea peisagistică și reabilitare urbană.

## Obiective de utilitate publică, proprietatea și circulația terenurilor

**● Lista obiectivelor de utilitate publică ( a municipiului )**

* blocurile de locuințe sociale – 6 blocuri (tronsoane) de câte 15 apart. = 90 apart.
* străzile (aleile carosabile), parcările, aleile pietonale și trotuarele;
* terenul multisport, locul de joacă și spațiile verzi;
* rețele utilitare;

Prin investiția propusă pe terenul studiat – Revitalizarea infrastructurii economice si sociale în Municipiul Vatra Dornei, se propune realizarea unui număr de 6 blocuri de locuințe colective, însumând un număr de 90 de apartamente sociale, de câte 2 camere. Blocurile vor avea regimul de înălțime P+3E, ar fiecare bloc va avea câte 15 apartamente.

Funcție de natura și declivitatea terenului, blocurile pot fi prevăzute cu subsol tehnic total sau parțial.

Blocurile se vor amplasa în regim cuplat, câte două și, având în vedere dimensiunile, orientarea și forma parcelei precum și declivitatea terenului, acestea se vor amplasa la distanța de 20m între ele, astfel încât să se asigure o însorire și iluminare optimă a tuturor camerelor la solstițiul de iarnă, precum și respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul încăperilor de locuit).

Pe parcela de teren se vor amenaja circulații pietonale, străzi (alei carosabile și parcări în număr egal cu cel al apartamentelor.

Pentru petrecerea timpului liber și recreere, în parcela de teren se va amenaja o zonă funcțională spații plantate, amenajări sportive și agrement, în care se vor amplasa un teren de multisport și loc joacă pentru copii.

**▪ suprafețele construite și desfășurate ale obiectelor propuse**

* pentru locuințele colective:
* Sc bloc (tronson) – 322,00mp
* Nr. de niveluri supraterane bloc (tronson) - 4
* Sdc bloc (tronson) – 1288,00mp
* Nr. blocuri (tronsoane) – 6;
* **Sc totală - 1922,00mp;**
* **Sdc totală – 7728,00mp**
* Nr. apart./bloc (tronson) – 15;
* Nr. total apart. - 95;
* pentru amenajări sportive;
* teren multisport (cu împrejmuire și iluminat nocturn),

cu dimensiunile de 23,00m x 43,00m; **Sc = 989,00mp**

### ● Tipul de proprietate al terenurilor si circulația terenurilor

Analiza tipului de proprietate al terenului, pe categorii de folosință se prezintă astfel:

* total suprafața zonă efectiv sistematizată: 12436 mp;
* suprafață teren trecut în domeniul privat al statului: 0 mp;
* suprafață teren aparținând domeniului public al municipiului: 12436 mp;

# CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

După obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, a acordului de mediu, prezenta documentație se va supune aprobării Consiliului Local al municipiului Vatra Dornei.

Prezentul PUZ are caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor în zona studiată.

Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate în noul P.U.G. al municipiului Vatra Dornei.

Întocmit:

arh. Ciprian Hison

c. arh. V. Aprodu