

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente,
racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

PROIECT NR 38/2021
EXEMPLAR. NR.

PROIECT

Obtinere A.C. pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente,
racorduri, utilitati

ADRESA: Judetul Suceava, comuna Scheia, sat Sfantu Ilie, str. Morii

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

FAZA P.U.Z.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente, racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **Obtinere A.C. pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente, racorduri, utilitati**

Amplasament: **Judetul Suceava, comuna Scheia, sat Sfantu Ilie, str. Morii**

Proiectant :

S.C. GLOBAL TOPEXPERT SRL
Ing. Daniel ISEPCIUC

Beneficiar: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

Data elaborarii: 2022

1.2. Obiectul lucrarii:

Solicitarile temei program:

Prezenta documentatie are ca obiect Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru posibilitatea schimbarii destinatiei terenului aflat in intravilanul localitatii - UTR7 - zona de locuinte individuale P-P+1,2 niveluri si colective P-P+1,6 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu trupuri si extinderi, in zona pentru unitati industriale - depozitare si productie, in Jud. Suceava, comuna Scheia, sat Sfantu Ilie, str. Morii.

Obiectul lucrarii consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice in zona, cu scopul de a reglementa zonele edificabile, conditiile de ocupare, dimensionare si aspect arhitectural a viitoarelor constructii, rezolvarea acceselor pietonale si carosabile precum si amenajarea spatiilor libere si plantate.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele constructiilor prevazute a fi realizate.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Prin prezenta lucrare se intentioneaza:

- Asigurarea accesului carosabil si pietonal la nivelul cerintelor din zona;
- Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta;
- Organizarea urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentului noilor constructii prevazute a se realiza in zona si incadrarea acestora intr-o solutie de ansamblu;

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Obținere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente, racorduri, utilitati
	BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

Ca urmare, in aceasta zona a localitatii Sfantu Ilei, com. Scheia, este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenului si realizarea constructiilor.

La baza intocmirii documentatiei, sta tema de proiectare in care au fost stabilite spatiile, suprafetele si legaturile functionale, pornindu-se de la amplasarea in teren a obiectivelor.

In urma analizei Planului Urbanistic General al comunei Scheia -documentatie de urbanism aprobata de catre Consiliul Local Scheia prin H.C.L. nr.42/26.09.2014, proiect prin care s-a stabilit intravilanul localitatii, zonificarea, functiunile si organizarea urbanistica, s-a constatat ca zona luata in studiu este situata in intravilanul localitatii - UTR7 - zona de locuinte individuale P-P+1,2 niveluri si colective P-P+1,6 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu trupuri si extinderi si are categoria de folosinta - teren arabil.

In vederea inceperii demersurilor legale pentru realizarii investitiei a fost emis de catre Primaria comunei Scheia, certificat de urbanism nr.232/03.06.2022 prin care se recomanda intocmirea unui PUZ si se identifica reglementari obligatorii necesara fi studiate in cadrul documentatiei de fata.

1.2 Surse documentare:

- Cadrul legislativ:
- - **P.U.G - comuna Scheia** si Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilita cu initiatorul PUZ.
- LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si actualizata
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului - Cadru P.U.Z., G.M. - 010 - 2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- CODUL CIVIL;
- Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 137/1995 privind protecția mediului;
- Ordinul 119/2014 privind probarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Surse de informatii utilizate:

- Legislatia privind urbanismul si protectia mediului
- Documentare de teren
- Documentatii tehnice puse la dispozitia proiectantului de investitor (documentatie cadastrala si topografica, acte de proprietate, studiu geotehnic).

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente, racorduri, utilitati
	BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

Zona studiată este amplasată în intravilanul satului Sfântu Ilie, comuna Scheia, Jud. Suceava, UTR 7 și are suprafața de 3615mp:

- parcela -3615 mp-teren arabil intravilan, Nr. Cad. 57405 în proprietatea lui David Ovidiu și David Lenuta-Daniela, conform extrasului de carte funciara nr. 29044/09.05.2022;

Amplasamentul este accesibil din drumul județean DJ 209C din partea de sud est a amplasamentului.

Zona este potrivită pentru funcțiunile propuse datorită viitoarelor planuri de dezvoltare a zonei precum și a altor construcții cu funcțiuni complementare, aflate în zona.

Nu are în împrejurimi monumente istorice sau de arhitectură.

Nu se află în preajma zonelor protejate.

În zona amplasamentul studiat nu există rețea de alimentare cu apă, canalizare, rețeaua de gaze naturale, există rețea aeriană de energie electrică.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul pe care se dorește amplasarea construcțiilor este încadrat în categoria de folosință arabil și se află în intravilanul (UTR7) satului Sfântu Ilie, com. Scheia, jud. Suceava.

În zona nu există rețea de alimentare cu apă și canalizare și gaze naturale. În zona există rețea aeriană de energie electrică la care se vor racorda și construcțiile viitoare.

Nu vor afecta obiective de interes cultural sau istoric.

Accesul către zona studiată se va realiza din drumul județean DJ 209C existent în zona.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- **la NE** - teren prop. Privata (nr. cad. 36689), teren liber, fără construcții;
- **la SE** - drum județean DJ 209C;
- **la SV** - proprietate privată- teren liber- nu există construcții, Nr cad 32280 -teren liber- nu există construcții. Cea mai apropiată construcție – locuință se află la o distanță de 39,52m față de limita terenului studiat;
- **la NV**- proprietate privată (nr. cad. 57406) -teren liber- nu există construcții. Cea mai apropiată construcție – locuință se află la o distanță de 28,79m față de limita terenului studiat;

2.3 Elemente ale cadrului natural

Din studiile anterioare existente se poate concluziona ca zona nu prezintă condiții speciale geotehnice și nu este supusa riscurilor naturale. Nu exista pericol de inundare a zonei și nici urme de fenomene morfogenetice active.

Relieful

Regiunea care face obiectul prezentului studiu geotehnic este situată morfologic în partea de nord-vest a Podișului Moldovei, subunitatea geomorfologică a Podișului Sucevei.

Morfografic, zona are caracterul unui platou structural înclinat spre nord-est și având ușoare denivelări ale CTN, racordându-se cu versantul și terasele râului Suceava.

Morfologia actuală este rezultatul acțiunii unui complex de factori fizico-geografici care au fragmentat zona sub formă de platouri, coline și dealuri, ale căror interfluvii principale prezintă o orientare generală de la nord-vest spre sud-est, conformă structurii geologice monoclinale. Apariția în zonă a unor tipuri specifice de relief a fost posibilă datorită acțiunii factorilor interni, proprii regiunii geostructurale de platformă (predominarea mișcărilor epirogenetice pozitive) și a factorilor externi, condiționați de variația climatelor de nuanță continentală care s-au succedat din Pliocen și până astăzi. Din această cauză a predominat eroziunea și denudația (în Pleistocen clima era subarctică), relieful evoluând după legile existente în stepele reci.

De asemenea, structura geologică predominant monoclină (de platformă) se reflectă în relief prin formarea de cueste, văi subsecvente și reconvecte, platouri (caracter structural) și coline, însă faciesurile litologice i-au imprimat un aspect specific (forme larg vălurate: predomină argile, marne și nisipuri, în alternanță cu platouri: predomină gresii și calcare oolitice).

Tipul de relief dominant este cel sculptural-fluviatil deluvial, apărut în Cuaternar și format sub acțiunea eroziunii fluviatile și deluviale. Acest tip este reprezentat prin platouri și coline sculpturale larg vălurate, cu versanți deluviali, a căror pantă înclină spre nord-est și sud-est. Dezvoltarea proceselor geomorfologice menționate este condiționată și de condițiile fizico-geografice: climat temperat continental (precipitații, regim eolian, înghețuri etc.), scurgeri superficiale accentuate (caracter torențial) și stratul acvifer freatic.

Ansamblul aspectelor fizico-geografice caracteristice zonei, conturează și probleme de ordin practic, iar particularitățile acestora impun evaluarea, inventarierea și cunoașterea aspectelor pozitive și negative care vor acționa asupra viitoarelor lucrări.

Menționăm că, zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

În concluzie, formațiunile geologice existente în zona de fundare, condițiile fizico-geografice și antropice sunt favorabile realizării în bune condițiuni a obiectivului menționat.

Clima

Zona în va fi amplasată viitoarea construcție este caracterizată printr-un climat temperat-continental (provincia climatică est-europeană), având nuanțe baltice (regim pluviometric moderat, veri moderat de călduroase și ierni reci).

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obținere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente, racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

Acest climat este inclus în subetajul dealurilor și podișurilor joase (altitudini cuprinse între 200 și 500 m), caracterizate în zonă prin următoarele elemente climatice și microclimatice (înregistrate la stația meteorologică Suceava):

- radiația solară globală = 107,07 kcal/cm²/an (iulie = 15,11 și decembrie = 2,32 Kcal/cm²);

- durata medie de strălucire a soarelui = 1859,9 ore/an;

- temperatura medie multianuală = 7,6°C (înregistrându-se valori maxime și minime egale cu 12,8°C și 3,4°C);

- temperatura medie lunară pozitivă = 18,1°C (iulie);

- temperatura medie lunară negativă = - 4°C (ianuarie);

- amplitudinea termică anuală = 22,1°C (indică un climat temperat

de limită).

- temperatura maximă absolută = + 38,6°C (17.07.1952);

- temperatura minimă absolută = - 31,0°C (20.02.1954);

- amplitudinea maximă absolută = 71,3°C (caracterizează climatul continental);

- umezeala relativă a aerului = 78% (72% în luna V și 84% în lunile I și XII);

- nebulozitatea medie = 6,4 zecimi de cer.

- zile cu îngheț = 90 zile/an (primul îngheț apare în perioada 1-10 octombrie, iar ultimul în perioada 21 aprilie-1 mai);

- precipitații medii multianuale = 585,5 mm, existând abateri pozitive și negative, diferențiindu-se ani ploioși (intensă activitate ciclonică) și secetoși (activitate anticiclonică), iar anotimpual valorile sunt: I = 73,4 mm, P = 158,5 mm, V = 250,3 mm și T = 103,3 mm.

Menționăm că, precipitațiile căzute sunt direct proporționale cu temperatura aerului, originea maselor de aer și dinamica acestora, orografia și localizarea geografică a zonei, remarcându-se un continentalism ridicat (vara se înregistrează 40-50%, în medie 70 mm/lună), în schimb iarna cad numai 20 mm/lună. În semestrul cald, cad și averse, care deși au o durată scurtă, produc o mare cantitate de apă, ce influențează eroziunea areolară și torențială.

- cantități maxime în 24 h = 81,6 mm (3.05.1978), frecvente în lunile VI, VII și VIII (80 -90%), dar se înregistrează și în lunile IX și V;

- regimul eolian din zonă este influențat de poziția și intensitatea centrilor barici, orografie, altitudine și orientarea reliefului care determină o frecvență mare a vânturilor din direcția nord-vestică (27,1%) urmate de cele dinspre sud-est și sud.

În zonă, se produc și fenomene hidrometeorologice (elemente climatice, secundare-hidrometeori), caracterizate prin (zile/an): ceață (35,7), brumă (30,8), grindină (0,9), chiciură (6,7), polei (3,5) și rouă (85,0).

Regionarea microclimatică a zonei este determinată de expoziția reliefului, altitudine, microrelief, pante, vegetație etc., impunându-se separarea următoarelor topoclimate tipice:

- tipoclimat de versanți umbriți (expoziție NV, N și NE), aflați în direcția maselor de aer rece, datorită cărora zăpadă persistă un timp mai îndelungat;

- tipoclimat de platou este apropiat climatului general, deoarece aici nu intervin factorii locali, însă viteza și frecvența vânturilor este mai pronunțată;

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente,
racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

● topoclimat de versanți însoriți (expoziție E , SE , S , SV) înregistrează în timpul anului, constante termice mai mari, deoarece sunt adăpostiți față de vânturile reci.

Date geotehnice

SEISMIC, zona este afectată de „cutremurile moldave” al căror focar este situat în regiunea Vrancea, însă propagarea și intensitatea mișcărilor seismice, depinde și de poziția amplasamentului față de focar, magnitudine, energia seismului, constituția litologică etc.

● Conform prevederilor normativului P100-1/2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- accelerația terenului $a_g = 0,20$;
- perioada de colț $T_c = 0,7$ sec;
- regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara Msk.

Riscuri naturale

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivele de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României, Legea nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – V – a, zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Pentru zona studiată factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurile de pământ.

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecarilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului. Amplasamentul nu este supus pericolului inundatiilor din reversari sau precipitații.

2.4. Circulația

Accesul către zona studiată se poate realiza din drumul județean DJ 209C, din partea de SE a amplasamentului

Drumul județean aflat în zona este asfaltat, aparține domeniului public și se află în stare bună de funcționare.

Nu este necesar crearea unei artere noi de circulație.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată:

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obținere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente,
racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

In prezent terenul de 3615 mp(nr. cad. 57405) este liber, neexistand alte constructii care se mentin sau care se demoleaza.

Principalele functiuni ce ocupa zona respectiva - locuinte, anexe gospodaresti si functiuni complementare, hala depozitare.

Drumul existent in zona apartine domeniului public.

- Aspecte calitative ale fondului construit:

Nu exista fond construit pe amplasament. Gradul de ocupare a zonei invecinate, cu fond construit, este mic.

- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural.

- Principalele disfunctionalitati:

Principala problema actuala o reprezinta lipsa retelelor publice de alimentare cu apa si canalizare.

2.6 Echiparea edilitară

In zona studiata nu exista retea de alimentare cu apa, canalizare si gaze naturale, exista retea de alimentare cu energie electrica si retea de telecomunicatii.

2.7 Probleme de mediu

Zona studiata nu este afectata de poluare, in zona neexistand surse -agenti economici poluatori.

Funcțiunea propusa nu prezinta aspecte deosebite din punct de vedere alprotectiei mediului.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: nivelul de zgomot sesituiaza sub limita maxima admisa.

Gospodarirea deseurilor: deseurile menajere se vor colecta in europubele amplasate pe platforme special amenajatesi vor fi ridicate periodic de catre o firma specializata sau se vor transporta decatre beneficiar la rampa de gunoi a localitatii.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase: nu este cazul.

Riscuri naturale

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecarilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

Zona studiata nu este incadrata in zonele cu riscuri naturale sau disfunctionalitati privind protectia mediului.

2.8. Optiuni ale populatiei

Punctul de vedere al administratiei publice locale a fost expus in avizul de oportunitate. Conditiiile transmise de administratia publica locala au fost respectate in elaborarea prezentei documentatii.

Elaboratorul prezentei documentatii considera ca, atat solicitarile beneficiarului, cat si cele ale administratiei publice locale au fost respectate in cadrul prezentei documentatii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiului de fundamentare

Anterior elaborării PUZ au fost intocmite urmatoarele studii:

- studii privind ridicarea topografica a zonei;
- studiu geotehnic.

Concluziile acestor studii evidentiaza posibilitatea realizarii proiectului.

3.2. Prevederi ale PUG

In cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc directiile de dezvoltareale zonei in conditiile dreptului de proprietate si ale interesului public.

Zona luata in studiu este situata in intravilan - UTR7 – zona de locuinte individuale P-P+1,2 niveluri si colective P-P+1,6 niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu trupuri si extinderi.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecari. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda dezvoltarea de spatii verzi.

In zona studiata nu exista riscul inundatiilor.

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- asigurarea amplasamentului si amenajarilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;
- reorganizarea circulatiei carosabile la nivelul cresterii traficului in cadrulzonei si legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale localitatilor;
- armonizarea noilor constructii si amenajari astfel incat sa constituie unansamblu unitar;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente, racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

Valorificarea cadrului natural, al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si oincadrare organica a acestuia in structura localitatilor, au fost factorii de baza ceau determinat compozitia de ansamblu.

3.4 Modernizarea circulatiilor

Accesul catre zona studiata se poate realiza din drumul judetean DJ 209C, din partea de SE a amplasamentului

Drumul judetean aflat in zona este asfaltat, apartine domeniului public si se afla in stare buna de functionare.

Nu este necesar creerea unei artere noi de circulatie, doar realizarea accesului in incinta din drumul judetean existent, conform avizului.

Parcela are asigurat un acces carosabil de minim 6,00m latime si cu trotuare pietonale pe ambele laturi, de minim 1,00 m latime, dintr-o circulatie publica in mod direct, ceea ce permite accesul catre amplasament inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

Circulatiile carosabile din incinta, vor avea latimi de minim 6,00m.

Circulatiile pietonale vor avea o latime minima de 1,00m.

Zona de parcare va avea o latime minima de 5,00m, asigurandu-se minim 10 locuri de parcare.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii - reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, unitatea avand prevazut in interiorul parcelei spatii de circulatie si intoarcere.

Capacitati de transport admise:

Se vor realiza spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor, în aceste spații este permisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Beneficiarul va suporta din buget propriu cheltuielile pentru bransamente la utilitati, realizarea acceselor, aleilor si zonele de parcare.

3.5 Zonificare functionala - Bilant teritorial, indici urbanistici

Repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in plansele de reglementari urbanistice, obtinandu-se in acest mod indici urbanistici. Sunt permise console locale de maxim 2,00m. Suprafata de teren studiata prin prezentul P.U.Z. va avea urmatoorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT	PROPUS
--------------	----------	--------

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente,
racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

	MP	%	MP	%
NR. CAD. 57405, S= 3615mp				
Suprafata construita	0	0	1446	40,00
Suprafata desfasurata	0		5784	
Suprafata aeli, circulatii pietonală, parcare si platforme	0	0	1085	30,00
Suprafata spatii verzi	0	0	1085	30,00
Suprafata teren liber	3615	100	0	0
TOTAL SUPRAFATA	3615	100	3615	100

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 40%

C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 1,60

Regim maxim de inaltime - D + P + 2E

H maxim la cornisa = 9 m

H maxim la coama = 12,00 m

H minim = 3,00m

In spatiul propus (hala depozitare) se vor depozita materiale de constructii si materiale pentru amenajari interioare si exterioare.

Funcțiuni permise:

- Hale de productie (prestari servicii) si depozite pentru materiale care nu au impact asupra oamenilor;
- Sunt interzise construirea depozitelor pentru deseuri (de orice natura), a substantelor toxice sau alte materiale care pot crea poluarea mediului, aerului, solului si apei.
- Se va respecta Ordinul nr. 119/2014 privind zonele de protectie si distantele fata de asezatile umane.
- Se vor crea perdele de vegetatie pentru protejarea perimetului;
- Se va respecta un program de functionare conf. Normelor in vigoare.

Alte reglementari:

- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare, vor fi inierbate si plantate;
- Imprejmuirea va avea o inaltime de maxim 2,20m;
- Se va schimba destinatia terenului din categoria teren arabilin curti constructii - unitati industriale, productie (servicii) si depozitare, astfel putandu-se reglementa zona pentru constructii compatibile si dotari specific;

Funcțiuni interzise:

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente,
racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

- Sunt interzise construirea depozitelor pentru deseuri (de orice natura), a substantelor toxice sau alte materiale care pot crea poluarea mediului, aerului, solului si apei.
- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivelor se va face din sursa proprie, put forat, amplasat in interiorul incintei.

Pentru putul forat s-a instituit o zona de protectie de 10,00m, zona ce va fi imprejmuita.

Putul forat va fi din tub de beton si va fi prevazut cu capac.

Lucrarile de alimentare cu apa vor respecta legislatia in vigoare.

Alimentarea cu apa pentru nevoi menajere si pentru stins incendiu, se va asigura prin captarea apei subterane, intr-un put forat si transportul apei prin pompare (pompa submersibila) la o rezerva de apa.

Apa rece necesara va fi filtrata si dedurizata.

Canalizare

Apa uzata menajera de la obiectiv este dirijata prin intermediul conductelor si caminelor de canalizare menajera la un bazin vidanjabil amplasat langa limita de proprietate .

Pentru bazinul vidanjabil s-a instituit o zona de protectie de 10,00m.

Bazinul vidanjabil va fi format dintr-un container din polipropilena dotat cu guri de vizitare si capac.

Apele pluviale de pe suprafata zonelor de parcare si platforme, vor trece printr-un separator de hidrocarburi si apoi evacuate in rigolele marginale.

Lucrarile de canalizare vor respecta legislatia in vigoare.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face de la retelele publice existente in zona, prin intermediul unui bransament electric, ale carui caracteristici tehnice se vor stabili de catre furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

Iluminatul perimetral (pe limita de proprietate) se va realiza cu lampi de iluminat cu un consum redus de energie (halogen eco-lamp) care asigura un flux luminos optim, conform cerintelor vizuale impuse de standardele in vigoare.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a spatiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice care vor functiona cu combustibil solid, energie electrica sau surse regenerabile.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente,
racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

Alimentarea cu gaze naturale

In zona nu exista retea de alimentare cu gaze naturale

Gospodaria deseurilor

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

3.7. Protectia mediului

Constructiile propuse nu afecteaza calitatea mediului inconjurator.

- Protectia apei:

Investitia nu reprezinta o sursa de poluare pentru ape.

Pentru a diminua impactul asupra mediului inconjurator, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deseurile vor fi adunate in containere speciale si transportate in locuri special amenajate.

Apa potabilă care este utilizată de personalul care lucrează pe șantier va fi imbuteliata si transportata la amplasament de catre beneficiar.

In perioada de constructii-montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcție cât și la procesele tehnologice ce pot intervenii în construcție.

-Protectia aerului:

Nu exista surse de poluare a aerului in timpul lucrarilor de constructie sau intimpul functionarii obiectivului.

La executarea lucrarilor se vor respecta prevederile cuprinse in OUG195/2005, aprobata de Legea 265/2006 - legea protectiei mediului.

Materialele se va transporta in conditii care sa asigure poluarea minima a atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment,nisip) in organizarea de santier se va face astfel incat pierderile in atmosfera sa fie minime.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

- Protectia impotriva zgomotului:

Se va tine seama de prevederile legale in vigoare- Hotararea nr. 321/14.04.2005 privind evaluarea si gestionarea ambiantului si Directiva 2002/49/EC a Parlamentului European si a Consiliului European din 25.06.2002 referitor la evaluarea si managementul zgomotului ambiantal, luand in considerare cerinta de limita de 45 dB a nivelului de zgomot.

-Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:
Obtinere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente,
racorduri, utilitati

BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

-Protectia solului si a subsolului:

In perioada executarii lucrarilor de investitii impactul asupra factorului de mediu-sol va fi nesemnificativ, avand in vedere ca se vor respecta tehnologia impusa prin proiect si legislatia in domeniu.

Se va urmari evitarea prin orice mijloace a posibilitatilor de umezireprelungita a terenului din apropierea constructiei, deoarece acest fapt poate avea consecinte asupra fundatiei.

-Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Locatia nu este inclusa in nici o arieprotejata, rezervatie naturala sau parc national.

In timpul functionarii, obiectivul nu are impact asupra biodiversitatii,neexistand emisii de poluanti datorita tehnologiei folosite.

-Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Cea mai apropiata locuinta se afla la o distanta de 28,79m.

- Se va respecta Ordinul nr. 119/2014 privind zonele de protectie si distantele fata de asezatile umane.

Realizarea de plantatii si spatii verzi cu valoare estetica si ecologica pe laturile perimetrare ale obiectivului.

- Lucrarile nu produc radiatii, emanatii de gaze. Pentru desfasurarea lucrarilor nu se utilizeaza utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrari de constructii-montaj in instalatii electrice. Operatiile nu presupun folosirea de substante toxice.

-Gospodarirea deseurilor:

Deseurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevazut un program de management performant.

Sistemul de colectare a deseurilor in cadrul organizarii de santier de pe durata executarii lucrarilor se va face in spatii special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurata periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

-Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

In timpul lucrarilor de constructie si in timpul functionarii nu se folosesc substante toxice sau periculoase.

3.8. Obiective de utilitate publica

Terenul este proprietate privata. Amplasarea de obiective de utilitate publica nu face obiectul prezentei documentatii.

S.C. Lineo Proiect S.R.L. Tel. 0744673570	PROIECT FAZA PUZ: Obținere A.C.pentru construire hale depozitare, imprejmuire, bransamente, racorduri, utilitati
	BENEFICIAR: DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA

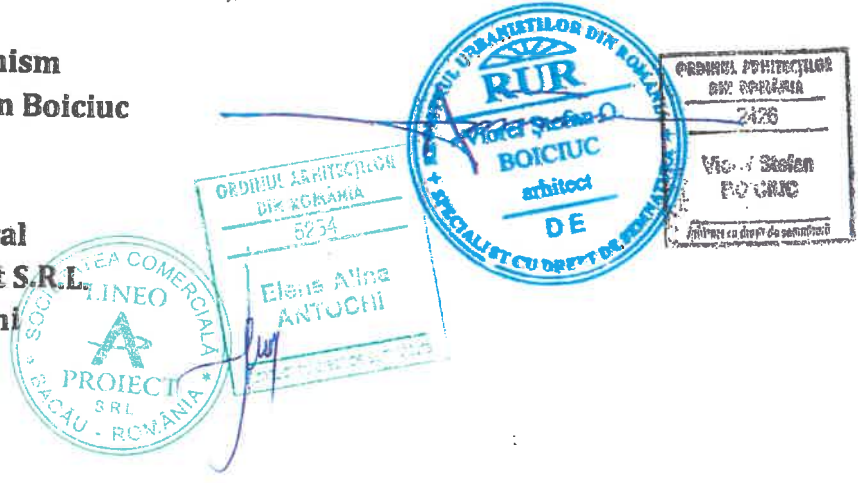
4. CONCLUZII - masuri in continuare

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor sirestrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la: analizafondului existent, a reliefului si orientarii terenului; circulatia si echipareaedilitara; tipul de proprietatea a terenurilor.

Avand in vedere dimensiunile amplasamentului teritoriului studiat sistructura functionala simpla a obiectivelor propuse apreciem ca nu este necesara aprofundarea studiului in detaliu pentru aceste terenuri, decat in cazulmodificarii structurii functionale sau a altor date existente pe teren.

Proiectant urbanism
Arh. Viorel Stefan Boiciuc

Proiectant general
S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Arh. Alina Antochi









 **Zona studiata**

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0254
Elaine Alina
ANTOCHI

ORDINUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Viorel Stefan O
BOICIUC
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATA

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2426
Viorel Stefan
BOICIUC
Proiectat cu drept de semnatura

Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
	S.C. LINEO PROIECT S.R.L. Tel. 0744673570		DENUMIREA LUCRĂRII : OBTINERE A.C. PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, RACORDURI, UTILITATI ADRESA: Judetul Suceava, Com. Scheia, sat Sfantu Ilie, str. Morii
Semnificatie	Nume si prenume	Semnatura	Referat / nr./ data
Sef de proiect	Arh. Alina Antochi		Scara 1/5000 BENEFICIAR : DAVID OVIDIU SI DAVID LENUTA-DANIELA
Proiectat	Arh. Alina Antochi Arh. Viorel Stefan Boiciuc		FAZA P.U.Z.
Desenat	Arh. Alina Antochi		DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN ZONA Plansa U0