

ser
BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. Foaie de Capăt
2. Colectiv de Proiectare
3. Memoriu de Tehnic Explicativ

PIESE DESENATE

Plansa U01	Incadrare in Teritoriu	1:2000, 1:5000 , 1:10000
Plansa U02	Situatie Existenta	1:2000
Plansa U03	Reglementari Urbanistice-Zonificare	1:500
Plansa U04	Reglementari Retele Edilitare	1:500
Plansa U05	Proprietatea Asupra Terenurilor	1:2000

MEMORIU DE PREZENTARE

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE INDUSTRIALE PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU SHOWROOM, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI, BAZIN VINDAJABIL
Amplasament: Beneficiari:	SAT FLORINTA, COMUNA SCHEIA, JUDET SUCEAVA CERLINCA MARIAN, CORDUS IONICA SI GLICHERIA
Faza de proiectare: Proiectant : Data elaborării:	P.U.Z. S.C. DE FRUMU S.R.L. 2022

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal pentru emiterea Autorizației de Construire pentru: **ELABORARE PUZ SI REGULAMENT DE URBANISM IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE INDUSTRIALE PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU SHOW ROOM, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI, BAZIN VIDANJABIL** dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noii construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar și cu
- elementele naturale înconjurătoare;

- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane și tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru un imobil cu funcțiunea de service auto și funcțiuni complementare.
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunile propuse;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse;

1.3 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

P.U.G. Comuna Scheia

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

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Certificatul de urbanism nr. 224 din 31.05.2022

Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei.

Conform certificatului de urbanism nr.224 din 31.05.2022, eliberat de primăria Comunei Scheia, Destinația stabilită prin PUG aprobat (U.T.R. 5)- parcela de teren cadastrală nr. 57342 se află în zona preponderent teren arabil cu dezvoltare hale de tip comerț, depozitare-retrase de la aliniament , cu regim de construire discontinuu, trupuri și extinderi. Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă destinată prestațiilor de servicii și alimentației publice.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcela de teren afectată de amplasarea și construcțiilor / obiectivelor propuse se află în proprietatea **CERLINCA MARIAN, CORDUS IONICA SI GLICHERIA** folosința actuală a terenului fiind:

P.C. 57342 arabil

Potențial de dezvoltare. Terenurile studiate au o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unui complex pentru prestări servicii (Hala industrială pentru producție și depozitare cu show room). Este situat în apropierea unor utilități centralizate și într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

Din punct de vedere al sistematizării, terenurile studiate pot fi dezvoltate și incluse în arhitectura urbanistică a Comunei Scheia în intravilanul careia se situează, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime și funcțiuni asemănătoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a Comunei Scheia.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată se află în extravilanul Comunei Scheia în proximitatea drumului european E58.

Relationarea zonei cu localitatea, Teritoriul studiat are legătura directă la drumul comunal.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

N- Drum pământ

E-PC-41035 (proprietate privată -teren arabil) liber de construcții

V-Parau Scheia

S-Drum acces

COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

1,586359.215,682750.847

2,586316.654,682728.288

3,586294.169,682755.085

4,586196.193,682888.402

5,586208.286,682895.521

6,586219.319,682901.953

7,586218.988,682902.388

8,586240.169,682913.852

9,586240.685,682913.067

10,586322.308,682801.730

11,586359.215,682750.847

Amplasarea cladirilor s-a facut pe un teren salubru si s-a ținândt cont de:

- protecția populației fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundații, avalanșe.
- reducerea degajarii sau infiltrarii de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă in conformitate cu normele legale in vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropica cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în functie de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare si de categoria în care se încadreaza deșeurile menajere din imobilul prous deșeurile nu se colecteaza direct in recipient, ci intr-un sac de polietilena aflat in recipient si care sa aiba un volum puțin mai mare decat volumul recipientului. Precolectarea secundară, adica strangerea si depozitarea provizorie a sacilor cu deseuri menajere in punctele de precolectare organizata, se face in recipiente de culori diferite inscriptionate cu tipul deseurilor, dimensionate corespunzator, acoperite, prevazute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, usor transportabile, concepute astfel incat sa nu produca raniri in timpul manipularii si sa nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele vor fi concepute in asa fel incat accesul la ele sa fie rapid si usor, iar sistemul lor de acoperire sa fie usor de manevrat si sa asigure etanseitatea. Recipientele vor fi mentinute in buna stare si vor fi inlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanseitatii. Ele vor fi amplasate in spatii special amenajate, mentinute in conditii salubre.

Administratia publica locala va asigura colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor menajere si stradale.

Sistemul individual de indepartare si neutralizare a deseurilor menajere este permis, cu conditia prevenirii dezvoltarii insectelor si rozatoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deseuri menajere este amplasat astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel puțin 5 m de ferestrele locuintelor invecinate.

Sursele de zgomot și agregatele ce funcționează în interiorul cladirii precum și activitățile specifice care se desfășoară la interior, emit un nivel de zgomot încadrat în valorile admisibile.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful regiunii este sculptat într-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri, în care se găsesc mai multe nivele de gresii și calcare oolitice. Ele au o structură monoclinală, cu o cădere de 4,5-6 m/km pe directia nord-vest –

sud-est și aparțin bugloviului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

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

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

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

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

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

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Siretului.

Principala apă curgătoare din perimetrul municipiului, Suceava, creează în dreptul orașului o albie largă, un adevărat culoar de 1,5 kilometri lățime, în cea mai mare parte neînundabilă, ca urmare a măsurilor de îndiguire și protejare a întregului spațiu afectat zonei industriale și de agrement. De-a lungul timpului, râul Suceava a suferit deplasări succesive către S-SV, lăsând în partea opusă, vechi albie sub formă de terase. Un rol important atît în evoluția văii principale, cît și a celor afluențe l-au avut procesele geomorfologice de modelare a versanților. Râul Suceava primește pe partea dreaptă pâraiele Seheia și Tîrgului, cu versanți asimetrici, iar pe stînga Mitocu. Bogdana, Dragomima și pârâul Morii. Apele stătătoare, sunt, în general, puțin răspândite, ele fiind recente creații ale omului (lacul de acumulare de la Dragomima, iazurile de la Fetești, Moara, Bunești, Siminicea).

Clima. Din punct de vedere climatic, amplasamentul studiat este situat în zona climatului temperat continental cu influențe baltice, cu caracter mai răcoros și umed, datorat în mare măsură anticiclonilor atlantici și continentali. Acest climat este evidențiat atît de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cît și de regimul acestora (diurn și anual).

Temperatura medie anuală este de 8.2 grade C. Aerul de origine nordică aduce ninsori iarnă și ploi reci primăvara și toamna. Din est apar influențe climatice continentale cu seceta vară, cu cer senin, ger și viscoluri iarnă.

Precipitațiile cazute sub forma de ploaie reprezintă 70-80% din totalul acestora. Cele mai mici cantități de precipitații se înregistrează în luna februarie, iar cantitățile cele mai abundente sunt de obicei în lunile mai și iunie.

Vânturile dominante sunt cele dinspre NV (peste 30% din zile), pe direcția văii râului Suceava. În conformitate cu prevederile NP-082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului", valoarea caracteristică a vitezei vântului având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire), mediata pe un minut la 10 m are valoarea de 41 m/s, iar valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului mediata pe 10 min., **având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,7 kPa.**

Clima. Din punct de vedere climatic, amplasamentul studiat este situat în zona climatului temperat continental cu influențe baltice, cu caracter mai răcoros și umed, datorat în mare măsură anticiclونilor atlantic și continental. Acest climat este evidențiat atât de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cât și de regimul acestora (diurn și anual).

Temperatura medie anuală este de 8.2 grade C. Aerul de origine nordică aduce ninsori iarnă și ploi reci primăvara și toamna. Din est apar influențe climatice continentale cu seceta vară, cu cer senin, ger și viscole iarnă. Precipitațiile cazute sub forma de ploaie reprezintă 70-80% din totalul acestora. Cele mai mici cantități de precipitații se înregistrează în luna februarie, iar cantitățile cele mai abundente sunt de obicei în lunile mai și iunie.

Vânturile dominante sunt cele dinspre NV (peste 30% din zile), pe direcția văii râului Moldova. În conformitate cu prevederile NP-082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului", valoarea caracteristică a vitezei vântului având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire), mediata pe un minut la 10 m are valoarea de 41 m/s, iar valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului mediata pe 10 min., **având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,7 kPa.**

Studiu geotehnic

- presiunea convențională pentru argilă prăfoasă calculată conform NP 112/2014: $P_{conv} = 160$ kPa (presiune convențională calculată pentru o adâncime de fundare de 1,20 m, față de CTN);

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația auto în zona studiată se face prin legătura directă la drumul de acces,

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă.

Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile și completările ulterioare:

Construcții propuse:

- 1 imobil - locuri de parcare acces și lot în comun: *necesar 20 locuri parcare* ; s-au prevăzut un număr de 83

Fluxul de circulație nou creat de cele aproximativ 83 de autovehicule este canalizat către drumul comunal adiacent DN 17.

Din masuratorile efectuate si observatiile constatate la orele de varf releva faptul ca volumul de circulatie adaugat nu influenteaza conditiile de trafic actuale acesta avand capacitatea de a prelua si surplusul mentionat anterior.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivelor propuse) areabil 10079,00mp și se propune construirea unei HALE INDUSTRIALE PENTRU PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU SHOW ROOM, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI, BAZIN VIDANJABIL.

În zonă nu sunt spații verzi publice.

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

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

În vecinătăți și / sau pe terenul studiat nu sunt unități care pun probleme de mediu.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

Perimetrul studiat nu se învecinează cu albiile minore sau majore ale vreunui curs de apă. Zona nu este inundabilă și este stabilă.

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

In vecinătatea zonei studiate nu exista conducta de alimentare cu apa, aceasta se va face prin put forat amplasat pe terenul in cauza.

2.6.3 CANALIZARE

Prin prezenta documentatie s-a optat pentru racordarea la rețeaua publica aflata in gestiunea ACET Suceava.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu gaze natural aparținând operatorului regional de furnizare a acestora. Beneficiarul se v-a obliga la bransarea rețelei de canalizare in cazul extinderii acesteia

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

Pe amplasamentul studiat exista rețele de joasa tensiune.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

In vecinătatea zonei studiate exista rețele de telefonie aparținând operatorului regional de furnizare a acestora

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;

- modul în care activitățile ce urmează să se desfășoare în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zonă nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de servicii auto și funcțiuni complementare.

Imobilele ce urmează să se construiască nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol. Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

2.8 OBȚINEREA ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei în vederea construirii unui complex prestări servicii (servicii auto) se face la cererea populației din zonă, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de autorizații de construire, certificate de urbanism în acest sens și a construcțiilor edificate în zonă.

În vecinătatea zonei studiate au fost edificate în ultimii ani imobile cu caracter industrial, prestări servicii, comerț și locuințe individuale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

Inițiatorul prezentei documentații are consimțământul proprietarului terenului pentru a promova pe această proprietate o investiție cu caracter prestări servicii (Hala depozitare și showroom).

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.1. PREVEDERILE P.U.G.

Conform certificatului de urbanism nr.224 din 31.05.2022, eliberat de primăria Comunei Scheia, Destinația stabilită prin PUG aprobat (U.T.R. 5)- parcela de teren cadastrală nr. 57342 se află în zona preponderentă terenurilor agricole și construcții cu caracter: hale depozitare și servicii aferente-retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, trupuri și extinderi.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice funcțiunii propuse. Terenul este stabil, neînundabil și are posibilitate de căi de acces proprii care vor defluea în Drumul Comunal existent.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

1. Descrierea funcțională a intersecției

Pentru atingerea obiectivului se propune amenajare drumului de exploatare. Aceasta va avea următoarea configurație: 1 bandă de circulație pe sens cu trotuar și amenajarea spațiilor verzi.

2. Descrierea sumară a construcțiilor

Virajul la dreapta/stânga de pe drumul lateral pe drumul de exploatare se va realiza prin racordarea bordurilor cu raza circulară cu $R= 12.0$ m.

În cadrul amenajării se vor realiza 1 insulă denivelată din borduri și pavaj cu rol de direcționare, separatoare de sens sau de cale, refugii pentru pietoni și protecție pentru indicatoarele rutiere.

Vizibilitatea insulelor se va asigura pe baza sistematizării în plan și în spațiu a zonei intersecției, realizându-se inclusiv marcarea părții carosabile, aplicarea indicatoarelor rutiere și iluminatul public.

Forma insulelor s-a stabilit corespunzător caracteristicilor funcționale și dispunerii geometrice a benzilor de circulație.

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. REGLEMENTARI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Destinația terenului PUG - zonă fara reglementari urbanistice.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ IMOBILULUI ANALIZAT din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE COMPLEX ANALIZAT

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	10079,00mp	100,00%	10079,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă investiției	0,00 mp	0,00 %	3457,45 mp	34,30%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00 %	2006,12 mp	37,12%
Zav - zone verzi amenajate	10079,00 mp	100,00 %	3885 mp	38,65%

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim de înălțime maxim = $P/P+2E$,
- aliniament parcela = min. 9,00 m fata de ax drum comunal
- retrageri obligatorii = se va reglementa prin PUZ
 - min. 2,00 m fata de limita posterioare ale terenului
 - min. 2,00m fata de limitele laterale
- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
 - pietonale - se va reglementa prin PUZ;
 - parcaje –83 locuri la nivelul solului

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS =34,18% / P.O.T. MAXIM=40%

C.U.T. PROPUS =0,38/ C.U.T. MAXIM=0,80

regim de înălțime maxim = $P/P+1E$,

- înălțimea maximă admisă la coamă: 12 metri Fata de CTS;

Unitati de productie si depozitare cu spatii administrtive

3.5. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATII ELECTRICE

SITUATIA EXISTENTA:

a) Alimentarea cu energie electrica

Pe amplasament exista rețele de joasa tensiune de la care se pot alimentata cladirile propuse

SITUAȚIA PROPUSĂ:

a) Alimentarea cu energie electrica

Construirea complexului necesită:

- o putere instalată de c.c.a 160,0 kW
- o putere absorbită de c.c.a.96.0 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă în zonă până la blocurile de masura și protecție trifazate amplasate la limita de proprietate a fiecărui obiectiv., în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

Legaturile electrice se vor realiza cu coloanele electrice în cablu armat din Cu izolat cu PVC tip CYAbY montate îngropat în pământ pe pat de nisip.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice
- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

Proiectul respectă normele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

NORMATIVE ȘI REGLEMENTĂRI

- Normativ I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- Normativ NTE 007 – 2008 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice.

b) Rețele de telefonie și cablu TV

Se propune extinderea rețelelor de telefonie și cablu tv pentru preluarea noilor abonați, soluția definitivă urmând a fi dată de societățile de furnizare servicii de telefonie.

ALIMENTARE CU APA

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

În zona de amplasament, nu există rețeaua de alimentare cu apă potabilă

SITUAȚIA PROPUSĂ:

Prin prezenta documentație s-a optat pentru racordarea prin put forat amplasat pe terenul în cauză.

Număr de persoane =70

Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]: 20l/zi/pers din care 5l/zi/pers apă caldă.

Qzimed - debitul mediu zilnic de apă = $\sum N_{pi} \cdot q_{szi}$ =	1400	[l/zi]	1,40	[mc/zi]
Qzimax - debit maxim zilnic de apă =	1610	[l/zi]		[mc/zi]
Kzi*Qzimed=			1,61	
Qzimin - debit minim zilnic de apă =2*Qzmedi-	1190	[l/zi]		[mc/zi]
Qzimax=			1,19	
Qomax - debitul orar maxim = ko * Qzimax/noz =	0,1341	[mc/h]		

Kzi= 1,15

ko= 2,00

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

10

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- STAS 1478 - 90, Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale;
- Indicativ I9-2013- Normativ privind proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor sanitare aferente cladirilor

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasamentu nu exista retea de canalizare centralizata aflata in gestiunea ACET

SITUATIA PROPUSA:

Apele menajere rezultate de la halele propuse, vor fi canalizate printr-o retea de conducte, la bazinul vidanjabil propus.

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

SITUATIA EXISTENTA:

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

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ansamblu studiat se propune incalzirea cu centrale termice proprii amplasate in incaperi special amenajate

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament nu există rețea de gaze natural.

SITUATIA PROPUSA:

Se propune amplasarea unei pompe de caldura pe amplasamentul studiat.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;
- modul in care activitatile ce urmeaza a se desfasura in zona, au impact negativ asupra mediului inconjurator, produc modificari, alterari ale acestuia;

In zona nu exista probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de functiunea propusa de service auto si functiuni complementare.

Solutiile constructive nu vor folosi sau produce agenti poluanti pentru apa ,aer si sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, 2 staate conform prescriptiilor actuale referitoare la protectia mediului.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CAI DE COMUNICATIE- drumurile de acces existente cat si drumul si parcare amenajată în încintă
INFRASTRUCTURA MAJORA- retele electrice, apa-canal si gaze naturale

4. CONCLUZII:

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Studiu geotehnic, Ridicare topografica.

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, P.O.T., C.U.T., distantele fata de limitele laterale si posterioare parcelei, organizarea circulatiei si a acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare zonei, pentru a creea premisele unei dezvoltari urbane corecte si in conformitate cu legislatia in vigoare ce reglementeaza acest domeniu.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare si extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale furnizorilor de utilitati, a infrastructurii de acces și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat.

ÎNTOCMIT:
Arh.LATIS E.

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. DE FRUMU SRL**

