

Proiect nr.
651/2018

Plan urbanistic zonal

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE,
SITUATA IN INTRAVILANUL SATULUI SFINTU ILIE,
COM.SCHEIA, JUDETUL SUCEAVA

Beneficiar: ANICULAESEI DANIELA -VIRGINIA

Amplasament: SATUL SFINTU ILIE, COM.SCHEIA, JUDETUL SUCEAVA

Faza : PUD

Proiectant : SC ELMAS SRL - SUCEAVA
sef proiect : arh. Eusebie Latis
proiectare arh. Eusebie Latiş
arh. Alina Gradinariu
ing. Ilie Moruz

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- 1.1 Pagina de titlu
- 1.2 Certificat de urbanism nr. 148 / 21.03. 2018
- 1.3 Borderou
- 1.4 Memoriu de prezentare
- 1.5 Avize
- 1.5 Acte de proprietate

B. PIESE DESENATE

- 0 - Încadrare în teritoriu
- 1 - Situatia existenta
- 2 - Reglementări urbanistice
- 3 - Reglementari edilitare
- 4 - Proprietatea asupra terenurilor

Întocmit
arh. E. Latiș

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației :

Denumirea lucrării : PUD CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE

Amplasament: SATULUL SFINTU ILIE, COM.SCHEIA, JUDETULSUCEAVA

Beneficiar : ANICULAESEI DANIELA -VIRGINIA

Proiectant general : S.C. ELMAS SRL Suceava, str. Dragoș Vodă nr. 6

Nr. contract: 651 / 2018

Data elaborării: 2018

1.2. Obiectul P.U.Z.

Conform temei de proiectare înaintate de beneficiar se propune construirea unei hale depozitare pentru obiecte sanitare și produse electrocasnice racordată la utilități precum și a unei împrejuriri, ambele situate în intravilanul satului Sfintu Ilie, com. Scheia, județul Suceava.

Realizarea acestui obiectiv este urmare certificatului de urbanism nr. 148 din 21.03.2018 emis de Primăria comunei Scheia, județul Suceava.

Prevederi ale programului de dezvoltare a zonei studiate: Amplasamentul propus prin acest proiect este situat în intravilanul satului Sfintu Ilie, com.Scheia, este teren arabil și prin PUG are stabilit ca destinație construirea de locuințe cu regim mic de înălțime.

Surse documentare

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

ü P.U.G. Comuna Scheia

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent P.U.D

Pentru obiectivul studiat s-au întocmit următoarele studii de fundamentare:

a) studiul topografic în coordonate STEREO 70, întocmit de s.c. , avizat OCPI.

S-au întocmit o planșă scara 1:500 pe care s-au trasat curbe de nivel și pe care s-au marcat:

- limitele parcelei studiate;
- traseul drumului din vecinătate, DJ 209C;
- poziția construcțiilor existente în zonă;
- poziția conductei existente de apă Φ 800 mm aparținând sistemului centralizat de apă a localității;

- poziția stâlpilor existenți ai rețelei electrice aeriene din zonă
 - vecinătățile parcelei studiate.
- studiul geotehnic întocmit de PFA Cătană Constantin
- Ridicări topografice în coordonate STEREO 70
- b) Studiu geotehnic întocmit de P.F.A. CATANA CONSTANTIN
- c) Certificatul de urbanism nr. 147 din 21.03.2018.
- d) Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității

Zona studiată nominalizată ca amplasament de noi obiective se află în partea de sud a intravilanului satului Sfintu Ilie din comuna Scheia, jud. Suceava.

Suprafața de teren pe care se va amplasa și construi obiectivul propus se află în proprietatea Anicolaesei Daniela-Virginia, folosința actuală a terenului fiind: „arabil” cu o suprafața de 1000 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 37452.

Beneficiarul, intenționează construirea unei hale de depozitare, împrejmuire și utilități.

Vecinii terenului studiat:

- la nord și vest teren proprietate particulară Boghian Ana;
- la est – drumul județean DJ 209 C;
- la sud – P.F. 351/294

2.2. Încadrarea în localitate

Poziționarea zonei față de intravilanul

Zona studiată se află în intravilanul satului Sfintu Ilie, com.Scheia, jud. Suceava.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.a. Analiza geotehnică

Clima și fenomenele naturale specifice

Prin poziția sa în latitudine, teritoriul comunei Scheia se situează în condițiile climatului temperat cu un continentalism moderat care se reflectă în distribuția temperaturii și precipitațiilor. În linii mari, clima unității teritoriale studiate înregistrează în regimul elementelor meteorologice caracteristicile de ansamblu ale climatului specific podisului Sucevei.

Temperatura aerului înregistrează diferențieri reduse (1-3 grade) latitudine și altitudine, însă influențează prin variațiile orare, diurne, lunare și anuale.

Din volumul total al precipitațiilor, ponderea o au cele căzute sub formă de ploaie, numărul zilelor cu precipitații sub formă de zăpadă este de aproximativ 174 mai mic decât numărul zilelor cu precipitații sub formă de ploaie. Vânturile transportând mase de

aer reci și umede, calde și uscate vânturile contribuie în mare măsură la modificarea condițiilor climatice ale zonei studiate.

Geologia, geomorfologia și seismicitatea

Geologie. Din punct de vedere geologic zona aparține bordurii vestice a Platformei Moldovenești.

Relieful este reprezentat prin dealuri și coline cu altitudini de până la 450 m, precum și din terasele etajate ale râului Moldova.

Gemorfologie. Terenul este alcătuit din succesiuni monotone de marne, argile, nisipuri cu intercalații de gresii calcaroase, de vârstă volhiniană, dispuse în monoclin.

Date hidrogeotehnice. În zona studiată, apele subterane sunt cantonate în depozitele unor straturi depozite miocene și, în special, în formațiunile aluvionare cuaternare. Rocile din substrat sunt constituite dintr-un complex de argile, apa freatică fiind cantonată într-o rocă magazin cu porozitate interstițială (strat poros permeabil de argilă nisipoasă). Actualmente, terenul din zona studiată este acoperit de vegetație arboricolă și ierboasă, fiind un teren agricol.

Adâncimea de îngheț. Adâncimea maximă de îngheț a terenului natural din zona satului Sintu Ilie din comuna Scheia, de care trebuie să se țină seama la proiectarea fundațiilor, conform STAS 6054-77 este de 1,05 - 1,10 m.

Intensitatea seismică. Din punct de vedere seismic, în conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona este amplasată în perimetrul cu IMR - 225 ani, $a_g = 0,20 g$; $T_c = 0,7$ sec

CONDIȚII DE FUNDARE

Terenul de fundare din zona studiată este format dintr-o argilă prafoasă, cafenie, plastic vartoasă cu presiunea de calcul $P_{conv}/2 = 180$ kPa pentru adâncimi de fundare de 1.10 m. Parcela de studiu are o ușoară pantă pe direcția vest-est. Este o zonă cu echilibru natural stabil fără construcții existente.

Terenul este stabil geomecanic, fiind acoperit cu vegetație arboricolă și ierboasă. Nu sunt constatate fisuri și / sau mișcări de teren nici în zona studiată nici în zonele din vecinătatea amplasamentului.

2.4. Circulația

Circulația auto în zona studiată se face pe drumul județean DJ 209 C care se află în partea de sud-est a amplasamentului.

Parcela studiată este amplasată între km 1+998 (amonte) respectiv km 2+031 (aval). În zonă, la km 1+970, pe partea dreaptă, este amplasat indicatorul de circulație A37 „Intersecție cu un drum fără prioritate”



Drumul județean prezintă o pantă descendentă de la nord-est spre sud-vest.

Pe acest tronson, drumul județean, este în aliniament, cu marcaj longitudinal – linie întreruptă, având ampriza formată din partea carosabilă de 6 m lățime (beton), acostamente balastate și șanțuri de pământ pentru evacuarea apelor pluviale pe ambele părți ale drumului.

În profil transversal drumul are acostamente balastate fără trotuare.

În conformitate cu OG 43/1997 actualizat, tronsonul studiat din DJ 209 C este un drum județean amplasat în interiorul localității Sf. Ilie.

Șanțul pentru evacuarea apelor pluviale este înierbat, cu o pantă de cca 3,9% pe direcția NE-SV, cu o adâncime de 0,30 m.

Distanța între limita de proprietate și axul drumului județean DJ 209 C în dreptul parcelei studiate este de 8,29 m pentru colțul amonte respectiv 8,25 m pentru colțul aval.

Actualmente parcela studiată nu are gard limită proprietate la drum.

2.5. Ocuparea terenurilor

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus).

ZONE FUNCȚIONALE	mp	%
teren agricol particular	1000	100,00
TOTAL	1000	100,00

Din punct de vedere cadastral, suprafața de teren studiată este alcătuită dintr-un trup de teren format din parcela A1, categoria de folosință „arabil”, în suprafața de 1000 mp.

FOND CONSTRUIT ȘI OCUPAREA TERENURILOR

Folosința actuală a terenului este „arabil”.

Terenul studiat face parte din intravilanul Comuna Scheia. Conform PUG-ului comunei terenul studiat se află în zona de construcții locuințe și funcțiuni complementare.

MEDIU

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

PROTEJAREA ZONELOR

În limita distanței de 500 m nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

2.6. Echiparea edilitară

Situația existentă

2.6.1. Cursuri de apă. 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 apă. Parcela beneficiarului obiectivului studiat prin prezenta documentație este traversată de o rețea de alimentare cu apă proprietatea ACET Suceava, a cărui traseu paralel cu DJ 209C, la 18,7 m de axul acestuia.

2.6.3. Canalizare. În vecinătatea zonei de amplasament studiată nu există rețele centralizate de canalizare ape menajere și / sau pluviale.

2.6.4. Instalații de încălzire – gaze naturale. În zona de amplasament studiată nu sunt conducte sau rețele de conducte subterane / aeriene de gaze naturale.

2.6.5. **Instalații electrice.** Pe parcela studiată, fără să afecteze noile propuneri, este o linie electrică aeriană de joasă tensiune LEA 20 Kv Suceava – Berchisesti.

2.6.6. **Instalații telefonice.** În vecinătatea zonei de amplasament studiată nu există rețele telefonice.

2.7. **Probleme de mediu.** Probleme speciale legate de factorii de mediu nu se semnalează.

2.8. **Opțiuni ale populației.** Zona studiată a satului Sfintu Ilie din comuna Scheia, jud. Suceava este o zonă pretabilă pentru hala de depozitare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

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

PROTEJAREA ZONELOR - În limita distanței de 500 m nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

SĂNĂTATE PUBLICĂ:

a) de jur împrejurul unității nu sunt existente teritorii protejate.

b) încadrarea în prevederile art. 5 din OMS 119/2014 modificat și completat prin OMS 994/2018:

– obiectivul studiat cu funcțiunea de depozitare este amplasat într-o clădire separată;

– perimetrul parcelei unității este situat la distanțe mai mari de 15 m de orice fațadă de locuință din împrejurimi;

- obiectivul nu este emitentă de noxe;

c) încadrarea în prevederile art. 11 din OMS 119/2014 modificat și completat - NU ESTE CAZUL.

d) încadrarea în prevederile art. 16 din OMS 119/2014 modificat și completat – funcționarea depozitului produce zgomot similar traficului curent pe DJ 209C din vecinătate respectiv maxim 55 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), la exteriorul locuințelor, în perioada zilei, între orele 07:00 – 23:00, maxim 45 dB în perioada nopții, între orele 23:00-07:00 și maxim 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței;

e) încadrarea în prevederile art. 33/34 din OMS 119/2014 modificat și completat – de la unitatea de prestări servicii se evacuează doar ape uzate de tip menajer (grupuri sanitare) care vor fi colectate și evacuate de un sistem local de canalizare din conducte subterane impermeabile și transportate și depozitate la o bazin etanș vidanjabil, de unde vor fi vidanjate periodic și transportate, pe bază de contract cu operatorul zonal autorizat, la stația de epurare cea mai apropiată. Apele meteorice de pe acoperișuri sunt încadrate în categoria "ape curate", urmând a fi colectate de jgheaburi și burlane și deversate la terenul natural;

f) încadrarea în prevederile art. 35 din OMS 119/2014 modificat și completat – în cadrul halei se va asigura o cabină WC pentru femei și o cabină WC pentru bărbați;

g) încadrarea în prevederile art. 36/37 din OMS 119/2014 modificat și completat – se va asigura colectarea selectivă, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide, pe o platformă betonată special amenajată, racordată la canalizarea propusă, în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor (roșu/portocaliu – materiale plastice; galben – metale; verde – biodegradabile; albastru – hârtie, carton și sticlă; maro – electrice și electronice; negru – nereciclabile), dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă răniri în timpul manipulării și să nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

DRUMURI JUDEȚENE

a) Orice construcție proiectată din cadrul parcelei se va amplasa cu latura cea mai apropiată la distanța de minim 12 m de axul drumului județean.

b) Se va asigura scurgerea apelor pluviale în șanțul drumului din dreptul intrării în incintă.
GOSPODĂRIREA APELOR – Se vor respecta prevederile art. 30 din HG 930/2005 referitor la zona de protecție sanitară cu regim sever în lățime de 3 m pentru conducta de distribuție care traversează parcela studiată.

3.2. Prevederile P.U.G. P.U.G.–ul Comuna Șcheia, jud. Suceava nu prevede în zona studiată amplasamentul obiectivului propus.

3.3 Valorificarea cadrului natural. Amplasamentul studiat este un teren relativ propice funcțiunii de prestări servicii, fiind o zonă liniștită, nepoluată. Terenul este stabil, neînundabil și are posibilitate de căi de acces proprii.

3.4. Modernizarea circulației

Pe parcela studiată se vor amplasa următoarele construcții:

- o clădire tip hală, nivel parter cu funcțiunea de depozit obiecte sanitare și electrocasnice, amplasată cu latura cea mai apropiată la 27,70 m de axul DJ 209C;
- o fosă septică vidanjabilă, amplasată cu latura cea mai apropiată la 12,30 m de axul DJ 209C;
- o împrejmuire de jur împrejurul parcelei, cu latura dinspre drum amplasată la 12 m de axul DJ 209C.

Circulația auto / pietonală ce va deservi obiectivul propus se va face direct din drumul județean învecinat, DJ 209 C, printr-o alee de acces de 7 m lățime și o poartă mare de 7 m lățime și poartă mică de 1 m lățime, ambele amplasate la 12 m distanță de axul DJ 209C.

Axul intrării în incinta studiată este la poziția km 2+003.

Pentru a asigura scurgerea apelor pluviale pe lățimea accesului, se va executa o rigolă carosabilă din beton, cu panta longitudinală de 3%, având lățimea liberă de 0,35 m și înălțimea liberă de 0,4 m, care se va racorda la șanțul existent de pământ a drumului județean. Lungimea totală a rigolei va fi de 11 m.

În interiorul parcelei se va realiza o alee de acces de 7 m lățime și o parcare cu 4 locuri, ambele având suprafața carosabilă balastată. Linia roșie a drumului de acces proiectat se va racorda cu linia roșie a DJ 203B.

În afara indicatoarelor existente, nu sunt necesare alte semnalizări.

În interiorul parcelei de teren studiate sunt respectate prevederile HG 525/1996 actualizată, Anexa 4, art. 4.12.

La faza următoare de proiectare se vor respecta prevederile legislației în vigoare, atât pe perioada de execuție la punctul de lucru cât și pe perioada de exploatare.

Siguranța circulației se va realiza prin semnalizare rutiera atât pe perioada de execuție la punctul de lucru cât și pe perioada de exploatare, conform legislației în vigoare.

Costurile lucrărilor pentru modernizarea circulației vor fi suportate de beneficiari

3.5. Zonificarea funcțională. Reglementări. Bilanț teritorial.

Indici urbanistici

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR din care subzone:

Zao- ZONA AMPLASARE OBIECTIV

Zac – ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav – ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zona studiată din care:	1000	100	1000	100
Zao - zona amplasare obiectiv	0,00	0	370	37.0
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00	0	278	27.8
Zav - zone verzi amenajate	0,00	0	352	35.2

La amplasarea halei depozitare se respecta de 3 m distanța de la conducta de alimentare cu apă ce traversează parcela (conform aviz edilitar ACET Suceava nr. 662/SV din 31.10.2018).

Hala este pe un singur nivel și ca sistem constructiv are fundații și elevații din beton, pertii și acoperișul din panouri termoizolante pe schelet metalic. În hala s-a prevăzut vestiar cu grup sanitar.

Parcela va fi protejată cu o împrejmuire din plase sudate de tip Buzău. Porțile de intrare vor fi din elemente metalice melaminate.

Se va asigura o sistematizare pe verticală corespunzătoare pentru a se evita neajunsurile provocate de stagnarea apelor de suprafață.

Deseurile menajere se vor depozita temporar în puștele etanșe urmând să se ridice ritmic de către o unitate de specialitate.

Din punct de vedere PSI, la faza următoare de proiectare, va fi asigurat accesul mijloacelor auto, speciale în caz de necesitate conform prevederilor legale.

Construcția propusă va fi de gradul II rezistentă la foc.

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- aliniament parcelă construibilă = stradal –la distanța de 12 m de axul DJ 209C lateral – proprietăți private;

- posterior – proprietăți private.
- alinierea construcțiilor = stradal sau limită proprietate;
 - retrageri obligatorii = stradal – clădirea amplasată la minim 12 m față de axul DJ 209 C ;
 - lateral și posterior – minim 1 m față de gardul vecinului cu fațade laterale fără ferestre de vedere respectiv 2 m pentru fațade cu ferestre de vedere;
 - accese = carosabile – direct din DJ 209 C;
 pietonale – trotuare de 1 m lățime;
 parcaje – în interiorul parcelei, funcție de prevederile legale.

INDICI URBANISTICI:

P.O.T. = 37.0 %

C.U.T. = 0.37

P.O.T. = max. 30%

C.U.T. = max. 0,50

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivului propus: 1000 mp.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Cursuri de apă: Nu este cazul.

3.6.2. Alimentare cu apă: Alimentarea cu apă se propune a se face printr-un bransament racordat la conducta ACET subterană de alimentare cu apă potabilă existentă paralel cu DJ 209C. Racordare la rețeaua de alimentare cu apă existentă se va face cu o conductă subterană PE Φ 1 1/2". Soluția tehnică de racordare urmând a se detalia la următoarea fază de proiectare. Urmează ca la faza următoare de proiectare să se obțină avizul ACET de racordare la rețeaua de apă existentă.

Pentru asigurarea măsurării consumurilor de apă se va monta pe bransament un camin în care se va monta un apometru volumetric.

Combaterea incendiilor din exterior $q_{ie} = 5$ l/s se va realiza conform normelor în vigoare.

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

3.6.3. Canalizare : Apele uzate care vor proveni din clădirea propusă vor fi colectate de un sistem local de canalizare care va fi compus din: o conductă subterană impermeabilă din PVC, cămine de colectare impermeabile și fosă septică vidanjabilă.

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

3.6.4. Canalizare pluvială: Apele pluviale de pe suprafețele impermeabile ale învelitorilor sunt convențional „curate” urmând a se colecta prin jgheburii și burlane și evacua la terenul natural la o distanță de minim 1 m de marginile elevațiilor clădirii propuse.

3.6.5. Instalații de încălzire – gaze naturale: Nu este cazul.

3.6.6. Instalații electrice: Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va efectua din rețeaua electrică existentă în zonă, la limita parcelei beneficiarului obiectivului propus.

3.6.7. Telefonizare: Nu este cazul.

Costurile lucrărilor pentru echiparea edilitara vor fi suportate de beneficiari.

3.7. Protecția mediului

Activitatea propusă are drept scop execuția unei construcții pentru depozitarea de obiecte sanitare și electrocasnice. O analiză sumară de evaluare a impactului asupra mediului se poate face luând în considerare următorii factori poluatori:

- a) Emisii de poluanți în aer și protecția calității aerului: Nu este cazul.
- b) Emisii de poluanți în apă și protecția calității apei. Nu este cazul.
- c) Sursele și protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Nu este cazul.

Hala este prevăzută pentru depozitarea unor produse ce nu prezintă risc pentru poluarea mediul sau sănătatea populației, cum ar fi: obiecte sanitare, electrocasnice, etc.

3.8. Obiective de utilitate publică

Tipuri de proprietate asupra terenurilor: PROPRIETATE PRIVAT

INFRASTRUCTURA MAJORĂ

- rețea alimentare cu apa
- rețea electrica

Suprafața la care se schimbă destinația din zona de construtii locuinte si functiuni complementare in zona prestari sevicii este de 1000 mp.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Documentații în faza DTAC + PT.

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

ȘEFPROIECT,
arh. E. Latiș

INTOCMIT,
arh. Gradinariu Alina
ing. Ilie Moruz