



MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- 1. Denumire lucrare:** P.U.Z. - "Construire statie de captare, tratare, inmagazinare, si pompare apa potabila in mun. Onesti"
- 2. Amplasament:** Extravilanul Municipiului Onesti
- 3. Beneficiar:** S.C. RAJA S.R.L
- 4. Proiectant general:** S.C. LEF PROIECT S.R.L. Bacău
- 5. Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal
- 6. Data elaborării:** Decembrie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație a fost întocmită ca urmare a comenzii beneficiarului, conform cerinței certificatului de urbanism nr. 250 din data 24.10.2019 eliberat de Primăria Onesti și studiază un teritoriu situat de o parte și de alta a raului Trotus, teritoriu în care se află și suprafața de 7055.00 mp ce a generat P.U.Z.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiar și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează condițiile de amplasare și conformare a unor constructii si amenajari necesare captarii, tratarii, inmagazinarii si pomparii necesarului de apa potabila si functiuni complementare.

Scopul prezentului PUZ consta in modificarea reglementarilor urbanistice prevazute in PUG si RLU in vigoare si a limitei intravilanului municipiului Onesti, ca etapa premergatoare autorizarii lucrarilor necesare realizarii investitiei propuse.

Obiectivele PUZ constau în: schimbarea funcțiunii si a categoriei de folosinta

a terenului din neproductiv în extravilan în curți construcții - zonă construcții tehnico-edilitare, realizarea accesului la amplasament, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele parcelei, asigurarea echipării edilitare, stabilirea indicilor urbanistici .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Terenul studiat în suprafața de 7055.00 mp, afectat de execuția lucrărilor propuse, este situat în extravilanul teritoriului administrativ al mun. Onesti și este:

- atestat la domeniul public al mun. Onesti cf. HG nr. 1347/2001; cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de C.F. pentru informare nr. 67393/03.10.2019.
- dat în administrarea S.C. RAJA S.R.L. Constanta prin HCL nr. 19/2019 ce completează „Lista inventar a componentelor sistemului de apă și canalizare aparținând domeniului public al mun. Onesti” din HCL nr. 39/1999.

Vecinătățile proprietății sunt următoarele:

- **N** – drum de exploatare cu nr. Cad. 63951
- **V** - dig de protecție
- **S**- raul Trotus
- **E** – teren cu nr. Cad. 67394

Drumul de exploatare din care se asigură accesul pe terenul studiat, face legătura cu capatul sudic al str. Silistei din cartierul Slobozia.

În zona amplasamentului există rețele edilitare de alimentare cu energie electrică.

În zona la care ne referim nu există riscuri naturale , așa cum reiese din studiile efectuate anterior pentru amplasament.

Potențialul de dezvoltare al zonei la care facem referință este dat de poziționarea amplasamentului în imediată vecinătate a raului Trotus.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Funcțiunea dominantă propusă prin prezenta documentație, pentru amplasamentul studiat este de zonă construcții tehnico-edilitare.

Amplasarea noilor obiective în parcela care a generat PUZ se va face în conform planșei de ”Reglementări urbanistice - zonificare” .

Accesul la amplasament se va realiza din drumul de exploatare cu nr. cad. 63951, cu lățimea de 4.00 metri. În interiorul amplasamentului se vor realiza 2 locuri

de parcare.

În interiorul proprietății se vor realiza spații verzi amenajate de minim 20% din suprafața terenului.

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind procentul de ocupare a terenului (POT) ce exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat și, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) ce exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

P.O.T.max. propus= 50%

C.U.T.max. propus= 1

H max. Propus = 10 m (P+1)

Bilanț teritorial teren studiat – 7055 mp

BILANT TERITORIAL TEREN INITIATOR PUZ				
ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT % DIN S TOTAL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT % DIN S TOTAL
ZONA TEHNICO-EDILITARE				
Teren curti-constructii	-	-	7055	100.00%
- Constructii propuse	-	-	1863.30	26.41
- Circulatii / platforme propuse	-	-	1901.40	26.95
- Spatii verzi amenajate	-	-	3290.30	46.64
ZONA TEREN EXTRAVILAN				
Teren neproductiv	7055	100.00%	-	-

Clădirea se va alimenta cu energie electrică din rețeaua existentă în zonă.

Se va amplasa un generator de urgență cu comutare automată (AAR) dimensionat pentru susținerea consumatorilor vitali și a pompelor de incendiu.

Se va asigura conectarea prin cablu de fibră optică la rețelele a doi distribuitori locali de internet independenți, la viteze minim garantate de upload/download de 100 Mbps prin rețea securizată privată.

Apa uzată menajeră rezultată de la toalete va fi colectată într-un rezervor etanș vidanjabil periodic. Apa uzată de la lavoare și dușuri va fi colectată separat și va fi evacuată împreună cu apa tehnologică. Prepararea apei calde menajere se va face cu instalații de preparare locală, instantanee, la punctul de consum.

Încălzirea spațiilor tehnologice, a camerei de comandă, a laboratorului și a atelierului se va realiza cu ventilo-convectoare electrice. Răcirea spațiilor cu personal permanent se va realiza cu instalații locale de aer condiționat de tip split cu unitățile exterioare montate pe acoperiș/aticul interior astfel încât să nu fie vizibile din exterior

(nu pe fațadă) și evacuarea condensului unității exterioare la burlan și a unității interioare la rețeaua interioară de colectare condens.

Instalațiile vor fi monitorizate și controlate printr-un sistem local SCADA amplasat în camera de comandă, cu transmitere și comandă la dispeceratul local și la cel general.

Evacuarea apei uzate tehnologice care conține exact aceleași componente ca cele preluate din apa brută se va realiza în aval de pragul transversal într-o nouă gură de descărcare de suprafață.

La nivelul Municipiului Onesti, se poate aprecia că investiția propusă are un impact pozitiv asupra mediului și sănătății umane prin îmbunătățirea calității apei potabile și a sistemului de distribuție precum și prin colectarea și epuarea apelor uzate înainte de a fi evacuate în emisar.



Întocmit,
Arh. Cristian Lefter

