

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE

in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI:

Denumirea lucrării: **INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE**
Amplasament: **Jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn**
Beneficiar: **IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI**
Proiectant: **BIA PAUL LAZAR**
Faza: **Plan Urbanistic Zonal**

2. OBIECTUL LUCRARII:

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare tehnica, asigurand conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara, stabilirea functiunii, in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate.

Problemele principale urmarite sunt:

Crearea functiunii principale de locuire.

Organizarea arhitectural-urbanistica a zonei prin organizarea circulatiei carosabile si pietonale la nivelul cresterii traficului, cat si asigurarea unor legaturi corespunzatoare cu alte zone ale localitatii, precum si cu alte localitati;

Stabilirea amplasamentelor constructiilor ce vor fi realizate printr-o solutie de ansamblu pentru intreaga zona, corelata cu P.U.G.-ul localitatii;

Stabilirea utilitatilor necesare propunerilor de dezvoltare.

3. SURSE DE DOCUMENTARE:

- Regulamentul General de Urbanism aferent P.U.G. com. Tarlungeni;
- Certificat de Urbanism nr. 122/2016 emis de Primaria Com. Tarlungeni;
- Extras CF nr. 104054 - 27.600 mp;
- avize conf. CU;
- Documentatie tehnica (ridicare topografica);
- Studiu geotehnic.

4. INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in intravilanul extins al com. Tarlungeni. Terenul se afla la aproximativ 1.500,00 m la nord de drumul judetean DJ 103A - Brasov-Tarlungeni, cu acces direct la DE 8, str. Pluto, pe latura de vest, si DE 10, str. Izvorului, la est. La nord si la sud sunt proprietati private. Terenul apartine beneficiarilor documentatiei, conform extrasului de Carte Funciara, respectiv:

B. Parcela 33, PROPRIETAR SI AGTE		Stabilirea / Reducerea
5200401 / 27, 1.2016		
02	Intabulare, drept de PROPRIETATE, delimitat prin ECHELE, DIN INTRAVILANUL, catre 1) YVAN ALINA - CONDOMINIU	A2 Parcela terenului din CF 104054/ Tarlungeni, Judet Brasov nr. 5477/160 24-05-2008
03	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept comproprie cu bun proprie, delimitat prin CONDOMINIU, catre actiunile 430 / 2,700	A1 Parcela terenului din CF 104054/ Tarlungeni, Judet Brasov nr. 5477/160 24-05-2008
04	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept comproprie cu bun proprie, delimitat prin CONDOMINIU, catre actiunile 200 / 2,700	A1 Parcela terenului din CF 104054/ Tarlungeni, Judet Brasov nr. 5477/160 24-05-2008
05	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept comproprie cu bun proprie, delimitat prin CONDOMINIU, catre actiunile 1.000 / 2,700	A1 Parcela terenului din CF 104054/ Tarlungeni, Judet Brasov nr. 5477/160 24-05-2008
06	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept comproprie cu bun proprie, delimitat prin CONDOMINIU, catre actiunile 200 / 2,700	A1 Parcela terenului din CF 104054/ Tarlungeni, Judet Brasov nr. 5477/160 24-05-2008
07	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept comproprie cu bun proprie, delimitat prin CONDOMINIU, catre actiunile 200 / 2,700	A1 Parcela terenului din CF 104054/ Tarlungeni, Judet Brasov nr. 5477/160 24-05-2008
08	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept comproprie cu bun proprie, delimitat prin CONDOMINIU, catre actiunile 200 / 2,700	A1 Parcela terenului din CF 104054/ Tarlungeni, Judet Brasov nr. 5477/160 24-05-2008
09	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept comproprie cu bun proprie, delimitat prin CONDOMINIU, catre actiunile 200 / 2,700	A1 Parcela terenului din CF 104054/ Tarlungeni, Judet Brasov nr. 5477/160 24-05-2008

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE

In Jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

Terenul, in suprafata de 27.600 mp este plat si liber de constructii.

Terenurile sunt proprietate privata.

5. PREVEDERI ALE PUG TARLUNGENI

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul se afla in intravilanul comunei Tarlungeni conform PUG aprobat 130/25.10.2007 al are
măsură de cultura stabilă fiind încadrat în zona de locuire conf.PUG aprobat cu HCL 130/2007 având încadrare temporară de
construire până la realizarea PUZ ...

3. REGIMUL TEHNIC:

Zona de locuire conform PUG aprobat permite realizarea de locuințe individuale în regim de înălțime maximă P+1 ,POT max
30% CUT max 0,9 (la proiecție de 1000mp) ,delimitarea parcelelor trebuie să fie mai mare decât frontalul la strada ,parcelele nu
pot fi mai mici de 500mp ,împrejmuiri cu soclu opac de max 0,8 m și înălțime maximă a gardului 1,8 m transparent în cazul
frontalului la strada dublat cu gard viu, Latimea drumului public este de 10 m fiind necesară dotarea cu scuturile și cedarea suprafețelor
afectate în dreptul DE 10 și DE 8 către Comuna Tarlungeni (demonstrată cu extruse de carte funciara) Cale de acces privată sau
ce va fi cedată de minim 9m .Neavând canalizare funcțională pe raza UAT Tarlungeni doar proiect în caz de excaută se va
avea în vedere găsirea unei soluții în vederea posibilității de reconstruire la viitorul rețea de canalizare a comunei respectând
condițiile impuse de Agenția de Protecție a Mediului în situația existenței în momentul de față ,zona studiată de proprietar nefiind
studiată în cazul proiectării de până acum a viitorului rețea de canalizare a comunei Tarlungeni .

6. SITUATIA EXISTENTA:

Terenul aflat în studiu este format dintr-o singura parcelă, cu accese carosabile și pietonale din cele
două drumuri de exploatare, de pe laturile de vest și de est ale terenului, DE8 și DE10, ce vor fi
modernizate, în conformitate cu prevederile PUG trecute în Certificatul de Urbanism.

Terenul este plat și liber de construcții, situat la 1500 m de la drumul DJ103A Brasov-Tarlungeni,
având laturile scurte la vest și est.

În zona studiată sunt mai multe rețele de utilități, respectiv:

apa

Referitor: traseu rețele apa-canal

Dimensiunea adresei dvs. privind: Intocmire PUZ - "Construire locuințe, str.
Izvorului, f.n., com. TARLUNGENI, Jud. BRASOV"

va comunicam:

- Pe planul de situație e-a trasat orientativ conducta de aducțiune OL Dn
1000 mm aflată în exploatarea Companiei APA Brasov;
- Pentru identificarea exactă în teren a traseului conductei de apă se vor
efectua sonde prin grija beneficiarului;
- Se va păstra distanța de min. 3 m între conducta de apă și vițoerale
constructii;
- La începerea lucrărilor se vor solicita în mod obligatoriu delegați din
partea Companiei APA Brasov - Secția Apa (tel.0268407734);
- Eventualele deteriorări la conducta de aducțiune apă se vor remedia în
timp util din fondurile beneficiarului;
- Prezentul traseu este valabil 12 luni.

- Zona studiată are rețea de distribuție apă.
- Pentru efectuarea branșării la sistemul public de alimentare cu apă necesită :
-BREVIA DE CALCUL, calculul debitului de apă rece conform STAS 1343-91
privind alimentarea cu apă
-Aviz definitiv pentru BRANSARE, eliberat de S.C. TARLUNGENI SERVICII
APE S.R.L.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ
PROIECT NR. 1-05/2016
INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE
In jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn
Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

energie electrica

- Pun prezenta va convalida pe ne implinirea pagus SCDE Brasov are in gindirea si explorarea instalati electrice de joasa si medie tensiune (LEA/LEP)
- Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ se va face respectandu-se normele de constructii aplicabile si caror:
- *Ordi ANRE nr.6 si 48/2007 Norme tehnice privind dotarea zonelor de protectie si aliparea statoru aparaturii energetice*
 - *Directiunea (directi) zonal de protectie si de aliparea a unui tip de SIW sau de IM si (SIW si sig.-dr din ord. 6/2007)*
 - *In zona de protectie si aliparea se realizeaza instalati si instalatii, in scopul asigurarii functionarii normale a echipamentelor energetice si pentru asigurarea personalului in poziti si pozitiilor, lucrator si instalati din retelele.*
 - *Amplasarea acestor obiecte in o distanta mai mica decat distanta de aliparea reglementata fara de o exceptie energica (parL.NTE 0809/2007) se poate face pe baza unui aviz de un proiectant (pentru de ANRE) si instalati in Comuna. Tehnica. Economica. Costul instalati de sine se poate de catre aplicator.*
 - *Gub LEA nu se vor realiza parcaje onto pe platforma in aer liber*
 - *NTE 0809/2007 Normele privind constructiile instalati electrice in instalati peste 1000 V*
 - > "Interzic LEA pata zona cu diviziuni instalati"
 - > "Interzic LEA peste caldri pe spatii instalati si peste instalati instalati"
 - > "Interzic si aplicati laji de caldri"
 - > "Minimul de aliparea instalati si LEA"
 - *NT 0809/2007 Normele pentru proiectarea si executia instalati de cabluri electrice.*
 - *PE 1000/05 Normele pentru proiectarea si executia instalati electrice actiune de J.L.*

gaz

In urma cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Megaconstruct S.A. cu nr. 75/15.02.2017 si a C.U. nr.122/07.04.2016 privind obiectivul: "INTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE", situat in Com.Tarlungeni, Sat Tarlungeni, Str.Izvorului, nr.FN, Jud. Brasov, se afla in intravilanul comunei sau CF nr.104054,Nr.Cad.104054, cu suprafata de 27.600 mp va comunicam ca S.C.MEGACONSTRUCT S.A.,detina obiective /parti componente ale sistemului de distributie gaze naturale,conducte gaze redusa presiune, Da 110 mm, pozata stradal, amata pe planul de situatie anexat.

Avizul in principiu cu urmatoarele conditii:

1. Inceperea lucrarilor in apropierea retelelor de gaze naturale, se va face doar dupa autorizarea in prealabil a S.C. MEGACONSTRUCT S.A.,care va asigura delegat pentru supraveghere;
2. Inaintea inceperii executiei, constructorul si beneficiarul vor lua informatii de la S.C.MEGACONSTRUCT S.A., asupra eventualelor retele si/sau tratamente noi montate dupa data emiterii prezentului aviz;
3. Daca executia obiectivului dumneavoastra necesita stabilirea adancimii de pozare a retelelor de gaze naturale, aceasta se va face prin sondaje realizate doar prin sapatura manuala in prezenta delegatului autorizat S.C. MEGACONSTRUCT S.A. ;
4. In cazul in care sistemul de distributie necesita modificarea amplasamentului si/sau protectia lor pentru functionarea in conditii de siguranta, costurile vor fi suportate de catre beneficiarul lucrarilor;
5. In cazul in care pe parcursul executiei se vor intalni retele de gaze naturale neprecizate in planurile de situatie, constructorul va solicita prezenta proiectantului obiectivului (horarii) precum si prezenta delegatului autorizat S.C.MEGACONSTRUCT S.A. ;
6. Eventualele daune provocate retelelor de gaze naturale se vor suporta de catre beneficiar si de catre constructor;
7. Este interzisă executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 3 ml fata de traseele retelelor de gaze naturale ;
8. Prezenta aviz este valabil 12 luni.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ
PROIECT NR. 1-05/2016
INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE
In jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn
Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

magistralele gaz
Conditii tehnice:

1. Inainte de inceperea lucrarilor se va lua legatura cu Exploatarea Teritoriala Brasov, str. Grigore Ureche, nr. 12A, tel. 0268 - 441 214, pentru asigurarea asistenta tehnice si si supravegherea lucrarilor in zona conductei.
2. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul preşedintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate in Monitorul Oficial, Partea I, nr.171 bis/10.03.2014, se vor respecta urmatoarele distante minime, pe orizontala, intre conducta de transport gaze naturale Ø20" Razord alimentare gaz S.R.M. Brasov II si urmatoarele obiective:

- 20m - locuinte individuale/colective, constructii industriale, sociale si administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau in care se vor desfasura activitatea personal uman, cu regimul maxim de inaltima de SD)+P+1E(M) (conform memoriului tehnic si planului de situatie vizat de Sector Brasov, anexate documentatiei);

- 200m - cladiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6m - constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladiri destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - parcare auto, platforma betonata;
- 20m - post de transformare a energiei electrice;
- 20m - spatii de joaca, amenajari sportive si de agrement (ștrand, teren tenis, etc.);
- paralelism cu drumul
 - de interes local (comunele, vicinale, strazi) -18m (din ax);
 - de utilitate privata, de incalzita, alai pietonale -6m (din margine);
- paralelism cu retele de utilitati (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.) -

5m; cãmine de vizitare - 6m.

Distantele precizate mai sus se condeieră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau față de limita zonelor.

3. In vederea obtinerii avizelor de amplasament pentru constructii sau alte obiective, cum ar fi retele de utilitati: apa si canalizare, conducte de distributie gaze, cabluri electrice si de telecomunicatii etc., care afecteaza conducta de transport gaze naturale, se vor depune documentatii inlocuite conform Ordinului Comuna nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C.,M.T.C.T.,M.A.J., publicat in Monitorul Oficial nr.811/ 29.08.2003. Acestea vor cuprinde urmatoarele:

- cerere scrisa adresata S.N.T.G.N. Tranagaz S.A. Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului si obiectul solicitării;
- memoriu tehnic privind lucrarea avuta in vedere;
- certificat de urbanism (cople);
- plan de incadrare in zona, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;
- plan de situatie, la scara de 1: 600 sau 1: 1.000, care sa cuprinda amplasarea constructiilor in perimetrul propus, precum si drumurile de acces sferenice;
- dovada platii taxei de avizare.

Planurile (in dublu exemplar) se vor vizita de catre Exploatarea Teritoriala Brasov - str. Grigore Ureche, nr. 12A, tel. 0268 - 441 214, iar documentatia va fi analizata si avizata de S.N.T.G.N. Tranagaz S.A. Mediaș.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

4. In situatia in care necesar sa se faca din DE B (afisat in partea de vest a terenului) si acesta sa se va amenaja/moderniza, echivalându-și categoria, accesul la obiective nu se va mai putea face pe el, intrucât prin amenajarea/modernizarea acestui traseu reamplasat la distanța minimă prevăzută în "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 119/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 din 10.03.2014, de film, distanța măsurându-se din axul conductei se va devia în conformitate cu normele mai sus menționate.
5. Se va întocmi un proiect tehnic de deviere, înlocuire și după caz de protecție (conform normelor mai sus menționate și STAS 8312 - 87).
6. Proiectul tehnic va fi transmis (în exemplar peisă scrisă + un exemplar în format electronic-CD) Departamentului Exploatare-Montaj, Medieș - Ploaie G. Eneacu, nr.11, în vederea avizării în C.T.E. Transgaz S.A. Acesta va cuprinde și nota de colaborare, pentru întocmirea cărții proiectantului și contacte Exploatare Teritoriului Brașov.
7. Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune, chefulurile fiind suportate de către beneficiarii avizului (conforme art. 108, ILL, din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012).
8. Lucrările de deviere, înlocuire și protecție a conductei de transport gaz vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne PP 97 a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul Exploatare Teritoriului Brașov.
9. În zona de protecție a conductei de transport gaze naturale (din stânga - dreapta), lucrările de amenajare și umplutură vor fi executate manual, evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acestora. Tot în această zonă, sunt interzise depozitările de materiale și/sau lucrări ce ar putea afecta conducta de gaze îngropată, zona având destinația de spațiu verde (nu se vor planta arbori/arbuști cu rădăcini profunde, mai mari de 50cm).
10. Se va asigura de către beneficiarii avizului accesul necondiționat la conducta de transport gaze naturale în caz de intervenții.
11. În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medieș, în calitate de concesiionar al S.N.T., beneficiarii de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele de transport gaze și/sau instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, reînnoțire, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.
12. Construcțiile va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor în zona conductei de transport gaze naturale.

Condiții generale:

1. În cazul avarierii/deteriorării conductei de transport gaze naturale 920" Racord alimentare gaz S.R.M. Brașov II, veți asigura controlul/verificarea peștelor produse, inclusiv costurile datorate pierderilor de gaze naturale și de reabilitare a funcționalității elementelor afectate.
2. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
3. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

În urma analizării solicitării dvs. din data de 04.05.2017 și înregistrată la sediul Transgaz S.A. Medieș cu nr. 20760/08.05.2017, vă comunicăm următoarele:

- În conformitate cu "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.119/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 din 10.03.2014 (vezi Anexa 9, tabelul A9.7), menționăm că suntem de acord cu modificarea și/sau zonal de protecție aferentă conductei de gaz menționate mai sus, de la 12m (din stânga - dreapta) la 8m (4m stânga - dreapta), deci la pct. 9 din avizul emis de societatea noastră, asigurăm însă modificată va fi: "În zona de protecție a conductei de transport gaze naturale (4m stânga - dreapta)", restul acestora rămânând valabile;
- conform aceluși Norme Tehnice menționate mai sus - vezi Anexa 10 - distanța minimă de amplasare a unui obiectiv față de o conductă de transport gaze naturale nu poate fi mai mică de 6m;
- celelalte condiții menționate în avizul cu nr. 12584/30.03.2017 rămân neechitate.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

conducta Petrotran SA

AVIZ FAVORABIL

Pentru: INTOCMIRE PUZ LOCUINTE, lucrare ce se execută conform documentației anexate și a certificatului de urbanism nr.122/07.04.2017 înlocuit de Primăria Tarlungeni, cu respectarea zonei de siguranță evidențiate în planșa anexată, în sensul reamplasării de construcții.

7. PROPUNERI

Beneficiarul documentației dorește amenajarea zonei astfel încât să creeze un cadru propice locuirii, cu păstrarea specifică a zonei, reliefului și oferirea unui grad maxim de confort.

Se propune traversarea drumurilor existente (cu modificarea profilului pt DE10, propus spre modernizare), conform PUG-ului aprobat, precum și crearea unui drum pe centrul zonei studiate, de la est la vest, prevăzut cu loc de întoarcere în partea de vest, care să asigure accesul la fiecare parcelă, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locurile de parcare se vor asigura în incinta fiecărei parcele, atât pentru locuințele, cât și pentru spațiile comerciale și de depozitare, cu respectarea legislației în vigoare cu privire la Sănătatea Populației.

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, specifice funcțiunii și zonei, și respectând prevederile regulamentului local de urbanism, cu maxim S(D)+P+E(M) niveluri și maxim 12 m la coama de la cota terenului natural.

Se propune realizarea noulor obiective, prin dezmembrarea zonei studiate în 41 parcele, cu suprafețe cuprinse între 500 m²-750 m². Parcelarea propusă s-a făcut în funcție de lotizarea existentă și de conductele ce traversează terenul (respectiv conductele SNTGN Transgaz SA și Petrotrans SA).

Funcțiuni admise:

- locuințe individuale (unifamiliale) cu maxim S(D)+P+E(M) niveluri și maxim 12 m la coama de la cota terenului natural, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- funcțiuni complementare locuirii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- se admite înglobarea locuințelor și comerțului/serviciilor în același volum- locuințe cu parter destinat altor funcțiuni decât locuire;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru subzistență, cu respectarea O119/2014;
- birouri, mic comerț și depozitare, educație (creșe, grădinițe), sanatare (cabine medicale, microclinici, dispensare), loisir și activități economice și liberale la domiciliu, care nu impun servitute în utilizarea zonei de locuit.

Funcțiuni interzise:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața construită de 300 mp, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii de orice natură cu excepția firmelor, dar numai în condițiile aprobării acestora în Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe pilnurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea de materiale reutilizabile;

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto, stații de alimentare cu carburanți (benzinării), vulcanizari și spălătorii auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- dispunerea în intersecții de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice).

Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Se considera construite direct, în baza prezentului regulament, parcelele care îndeplinesc următoarele condiții:

dimensiuni minime

Regimul de construire	Dimensiune minima pe parcela	
	Suprafata (mp)	Front (m)
Cuplat	200	9
Izolată	300	12

Cu respectarea Regulamentului aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal, a Regulamentului Local de Urbanism și a Codului Civil sunt admise subparcelări ale parcelelor propuse. În maxim 3 parcele, precum și comasări ale parcelelor propuse, de câte 3 parcele, rezultând un număr mai mare sau mai mic al loturilor propuse în prezentul PUZ. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ condițiile de mai sus privind suprafețele de teren și fronturile minime.

Amplasarea clădirilor față de aliniere și aliniament

Se considera aliniamentul străzii linia de demarcație între drumul nou proiectat și parcela nou proiectată (parcelele se vor alinia la limita trotuarului nou propus).

Se propune alinierea clădirilor la distanța de min. 9,50 m față de axul drumului proiectat P2, iar față de axul drumului DE10, propus spre modernizare P1, alinierea va fi la 10,00 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Cod Civil, dar și în funcție de vecinătăți și cu respectarea însoțirii locuințelor (excepție fac clădirile cuplate);

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de terenul natural, dar nu mai puțin de 5,00 metri, excepție fac loturile limitrofe conductei Patrotrans SA și a celei SNTGN Transgaz SA (respectiv limitrofe locului de întoarcere).

Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Circulații și accese

Pe zona studiată se vor realiza drumuri cu lățimea 9,00 m, din care carosabilul va avea 7,00 m, iar circulațiile pietonale vor avea 1,00 m.

Parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

Accesul la parcele se asigură din drumul nou proiectat în incinta zonei de proprietate printr-o bordură tesita, păstrând continuitatea trotuarului;

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare locuința/unitate locativă.

Pentru modernizarea drumului DE10, respectiv str. Izvorului se are în vedere dezmembrarea și donarea către Primărie a suprafețelor aferente extinderii drumului.

Aspectul exterior al clădirilor

garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

sunt admise înveltoirile tip terasă și șarpantele;

sunt interzise imitațiile de materiale ca: platra falsă, caramida falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip asbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.)

Spații libere și zone plantate

spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate și cu cel puțin un arbore/pom fructifer la fiecare 100 mp din suprafața zonei neconstruite;

se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

minimum 50% din suprafața parcelei va fi amenajată ca zonă plantată.

Împrejmuirea

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri, din care un soclu opac de 0,80 metri și o parte transparentă, optional dublată cu gard viu;

gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri;

Pentru ambele categorii aspectul împrejmuirilor se va supune aceluși exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Regim de înălțime maxim

Înălțimea clădirilor este de maxim S(D)+P+E(M), maxim 8,50 m la cornișă sau atic, respectiv 12,00 m la coama, de la cota terenului natural. Se acceptă realizarea de demisoluri sau subsoluri, după caz. Înălțimea minimă a clădirilor este Parter.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ
PROIECT NR. 1-05/2016
INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE
 in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn
 Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

Se stabilesc urmatoari indici si indicatori privind ocuparea terenului pentru functiunea propusa, respectiv:

REGIM MAX. DE INALTIME S(D)+P+E(M): 12 m LA COAMA		
BILANT TERITORIAL EXISTENT		
DESTINATIE CONSTRUCTII	mp	%
CAROSABIL, ACCESE, TROTUAR, PARCALE TEREN ARABIL,	27.600,00	100,00
TOTAL	27.600,00	100,00
BILANT TERITORIAL PROPUS		
DESTINATIE CONSTRUCTII	mp	%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI BIETONALA PRUCE-USE DOMENIUL PUBLIC DOMENIUL PRIVAT (INCLUSIV ACCESE, ALEI SI PARCARI) TEREN AMEGLIAT (ZVP, LOC DE JOACA, GRADINA)	3.280,00 5.883,20 183,20 5766,00	12,00 22,00
TOTAL	27.600	100,00
POT MAX. (CONFORM C.U. NR. 122/2016) - 30% CUT MAX. (CONFORM C.U. NR. 122/2016) - 0,0		

ZONIFICARE

LEGENDA			
SIMBOL	DESTINATIE	SIMBOL	DESTINATIE
[Orange]	ZONA LOCUINTE REZIDENTIALE (COLATE SI CUPLETE) CU REGIM DE INALTIME S(D)+P+E(M) SI DENIVEL SCARPE ELEMENTARE, CARE SI DE ILUSTRATIE (ZUP)	[Green]	ZVP - ZONA VERDE DE PROTECTIE LA MAGISTRALA DE GAZ
[Grey]	DE 10 PROFIL SPRE MODERNIZARE CONF. CERTIFICAT DE URBANISM	[Red dashed]	ZONA STUDIATA
[Blue]	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI BIETONALA PROPUSE	[Red solid]	TEREN CARE A FIEZDET P UNU RECLAMANT SI PREZINTA DOCUMENTATIE DE URBANISM
[Yellow]	TEREN ARABE APLAT IN ZONA STUDIATA, A CARA DESTINATIE NU SE SCHIMBA SI NU SE REVALORTEAZA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE	[Orange]	PARCELARE PROPUISA
[Dashed]	MAGISTRALA DE GAZ	[Blue]	REGIM DE ALIMERE
[Green]	ZONA DE PROTECTIE DE 40 m (20 m AXUL MAGISTRALEI STANGA-DREAPTA)	[Green box]	LOTIRE PROPUISA SI SUPRAFATAA LOT
[Orange]	ZONA DE PROTECTIE SPERLA A MAGISTRALEI DE GAZ 12 m (6 m STANGA-DREAPTA) DIN AXUL MAGISTRALEI	[Green box]	LEX 0.45V
[Blue]	SCARPE SI MOTONISA	[Green box]	LEX 0.45V
[Diagonal lines]	ZONA DE PROTECTIE DE 40 m (20 m AXUL CONDUCTOR II STANGA-DREAPTA)	[Green box]	PROTEJA GAZ ZORP O UN 110 mm EXISTENTA (suprafata manuala la nivel sup. c/s 3 m de la baza)
[Diagonal lines]	LEX 0.45V		
[Diagonal lines]	ZONA DE PROTECTIE DE 20 m (10 m AXUL REZELU DE 20 mV STANGA-DREAPTA)		
[Diagonal lines]	RETEA EXISTENTA ZL 0.1500 mm (3 m DIN AXUL CONDUCTOR II STANGA-DREAPTA) PT SI ZONA DE PROTECTIE 3 m (3 m)		
[Red box]	PT		

MEMORIU INTOCMIRE PUZ
PROIECT NR. 1-05/2016
INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE
 in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn
 Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

Se stabilesc urmatoari indici si indicatori privind ocuparea terenului pentru functiunea propusa, respectiv:

POT = 30%; CUT = 0,20; regim de inaltime S(D)+P+E(M) maxim 8.50 m la cornisa sau atic, respectiv 12.00 m la coama, de la cota terenului natural.

8. DATE GEO-MORFOLOGICE

Proiect: Intocmire P.U.Z. locuinta.

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

I. DATE GENERALE

Temu: Prezenta studiu geotehnic e-a realizat pentru stabilirea conditiilor de fundare in vederea proiectarii si constructiei de locuinta .
 Amplasament: sat Tarlungeni, str. Izvorului nr. 12.
 Id. cu nr. cad. 104064, com. Tarlungeni

Beneficiar: **TRIF CRISTINA**
MITAHAK MUTHANA
IANCULUI OPREA
IANCULUI PAULA
IRIMIN STEFAN ADRIAN
IRIMIN CORNELIA ADRIANA
IANCULUI OPREA
IANCULUI PAULA
TUDORA GEORGIKA
TUDORA DANIELA
MORSA CONSTANTIN ADRIAN
MOISA MIRELA CRISTINA
POFESCU DAN
POFESCU VASILICA MIRELA
 Strada geotehnic-P.U.Z.

Faza: **Strada geotehnic-P.U.Z.**
 St. geom.: **161/2017**

II. CONDITII NATURALE

1. Date geomorfologice geologice

Zona amplasamentului in studiu se afla din punct de vedere morfologic in Depresiunea Brasov in contactul cu Muntii Fierba Mare si Muntii Intorsesti Buzdugan, mai exact in planselele Silecilor. Acest planse este limitat la est de V. Tichingutul, iar la vest de V. Turoscului. Acesta este aliniat din depozitile conurilor de dejetii (argeste). Depozitile aluvio-proluviale care tuta in compunerea planselele sunt dintr-un material care se gasec castruite spre varful conurilor sau spre baza la suprafaa sau la adancime. Structura caracteristica a acestor depozite este toranjiala.

Pe teren s-au executat trei sonaje geotehnice in care s-au identificat urmatoarele:

- F1**
- 0,00 - 0,70 m, sol vegetal ;
- 0,70 - 1,50 m nisip mare cu mar pietris micruat;
- 1,50 - 4,50 m, pietris cu nisip ;

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTII

- F3**
- 0,00 – 0,70 m, sol vegetal ;
 - 0,70 – 1,30 m nisip mare ;
 - 1,30 – 3,50 m, pietriș cu nisip ;
- F3**
- 0,00 – 0,70 m, sol vegetal ;
 - 0,70 – 1,00 m nisip mare ;
 - 1,00 – 4,00 m, pietriș cu nisip ;

2. Date hidrologice, hidrogeologice

In foraje nu s-a identificat apa subterană .

3. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6064-77 adâncimea maximă de îngheț este de -1,00 m, (C.T.N.).

4. Intenșitatea seismică

Construcția este amplasată în zona seismică cu $ag = 0,2 g$ și $Tc = 0,7$ sec.

5. Incadrarea studiului geotehnic

Studiul geotehnic are punctajul conform N.P. 074 – 2014 astfel :

- condiții de teren:	terenuri bune	2 puncte
- apă subterană:	fără epuizamente	1 punct
- clasificarea construcției după categoria de importanță:	reducă	2 puncte
- vecinătăți:	fără riscuri	1 punct
- zona seismică	$ag = 0,20 g$	1 punct
	Total	7 puncte

III. CONDIȚII TEHNICE DE FUNDARE, CONCLUZII

Ținând cont de condițiile naturale la proiectarea și execuția fundațiilor se vor respecta următoarele:

- 1) Cota de fundare se va lua de la cota - 1,10 m în jos.
- 2) Stratul de fundare este :
 - nisip mare .
- 3) Presbuca convențională de calcul, conform NP 112 – 2014 Anexa A, pentru $B = 1,00 m$ și $Df = - 2,00 m$ C.T.N. este:
 - $p_{conv.} = 350 kPa$;

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

In jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTII

4) Se pot executa clădiri cu subsol fără izolații speciale.

5) Săpăturile pentru executarea fundațiilor au conform indicatorului Te din 1974, pământul care se va săpa, are categoria pentru săpat manual cat.L, ușor cu $\gamma_a = 1650-1850 kg/m^3$.

Săpăturile pentru realizarea fundațiilor se vor face cu respectarea măsurilor indicate în Normativul C. 169-89. Gropile săpate pentru realizarea fundațiilor nu vor fi lăsate deschise o perioadă mai îndelungată de timp, iar dacă betonul nu se toarnă imediat, ultimii 20 cm se vor săpa manual cu puțin înainte de turnarea betonului. Infiltrațiile de apă ce pot apărea în săpătură în timpul execuțiilor vor fi dirijate către basă executată la unul din capetele săpăturilor de unde vor fi evacuate manual sau prin pompare.

6) Conform punctajului, studiul geotehnic se încadrează în categoria 1 cu risc geotehnic redus .

Intenșit
Proiectant geotehnică anterior
s.ing. c. Mircea Hoznolu
0721.808.883
C.N.P. 1470413080028
C.I. – B.V. 643.144



9. CAI DE COMUNICATII

Organizarea circulației în cadrul perimetrului studiat se fundamentează pe caracteristicile traficului și are ca scop asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport. Accesul principal la zona de proprietate se va face din DJ103A, existent în zona, cu continuare pe DE10, propus spre modernizare.

10. ECHIPARE EDILITARA

Alimentari cu apa

Soluția existentă

Conform avizului emis de Compania APA Brasov nr. 255/16.02.2017 există conducta de alimentare cu apă pe str. Izvorului din OL Ø1000 mm.

Soluția proiectată

Pentru alimentarea cu apă a consumatorilor, respectiv 41 case tip duplex propuse a se realiza pe o suprafață de 2,76 ha., s-a prevăzut realizarea unei rețele de distribuție amplasată pe strada nou creată.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

Rețeaua de distribuție se va realiza din conducta PE 100, SDR17,6, PN 6 bari, DE 110 mm, în lungime totală de 420 m.

Conducta de alimentare cu apă a caselor se va amplasa pe strada conform traseului de pe planul de Reglementări Edilitare. Racordul la conducta existentă se face printr-un camin prevăzut cu aparat de măsurare a debitelor prelevate. Fiecare locuință va fi racordată la rețeaua strădală prin cămine de bransare amplasate în incinta proprietății. Bransamentele vor fi realizate din conducte de polietilenă cu diametru De 32 mm. cu o lungime de 10-15 m.

Traseul conductei de distribuție va traversa conducta de motorină beneficiar SC Petrotrans SA Ploiești. Traversarea acestei conducte se va stabili împreună cu administratorul acesteia. Se vor realiza cămine de vizitare pe acesta zonă de traversare a conductei.

Rețeaua de distribuție se va poza sub adâncimea de îngheț, STAS 6054-77, respectivă 1,10m de la nivelul terenului. Conducta PE-HD, se pozează pe un pat de nisip de 10 cm la adâncimea de 1,35 m, iar pe tronsoanele pe care rețeaua se pozează direct pe pământ, fără nisip, dacă acesta conține granulație sub 20 mm, este de 1,25m.

Executarea rețelei de distribuție impune racordarea la rețeaua strădală care se va realiza printr-un camin de vane de secționare CV. În căminele de vane instalația hidrolică se va realiza din țevi și fitinguri din polietilenă PE 10 (țevii egale sau reduse, reductii, adaptoare pentru flanșe).

De asemenea rețeaua de distribuție va fi pozată, la fiecare 100 m, cu 4 hidranți de incendiu subterani PN10 Dn 80 cu flanșa de racordare la rețeaua Dn 80 mm și adâncimea de îngheț H =1,25 m, înălțimea hidrant 980 mm (hidrant și cutie protecție) STAS 695-80. Hidranții se vor procura, fără cot, iar separat se vor procura coturi la 90° cu picior cu mufa și flanșa D= 80/90mm din fontă ductibilă pentru rețele de apă potabilă realizate din PE-HD. Racordarea hidranților de incendiu subterani la rețeaua de apă PE De 110 mm se va realiza prin intermediul unui țeu redus din polietilenă PE 100 având De 110/90 mm, unei mufe pentru electrofuziune De 90 mm și conductă de PE-HD, PN 6 și De 90 mm care se introduce în mufa cu sistem de fixare automată a cotului cu picior din fontă ductibilă de la hidrant.

Căminele de vane se vor executa din beton, cu planșeu din beton armat iar capacele STAS 2308/81 vor fi carosabile.

Racordarea rețelei nou proiectate la conducta existentă pe str. Izvorului se va realiza în camin de vane CV prin intermediul unui bransament 160-110, iar pe plecarea spre zonă studiată se va monta o vana Dn 100 mm.

Alimentarea cu apă a consumatorilor din zonă studiată se va realiza prin intermediul unor bransamente realizate din PEHD Pn 6 De 32 mm. Ca soluție de racordare se propune folosirea unei plăci de PE, țeu de bransament tip sa cu dispozitiv de auto perforare a conductei existente și fixare la conducta existentă prin procedeu de electrofuziune. Ţeul va avea dimensiunile Ø110/Ø32 mm.

Căminul de apometru este amplasat în zonă de acces în curte la distanță de 1,0 m față de limita de proprietate. Structura lui este din beton monolit, cu planșeu din beton armat și capăt necesabil. Pentru contorizarea noilor debite se propune montarea a unui apometru (multijet cu mecanism umed MNK, Qn= 2,5 mc/h, Qmax= 5 mc/h) cu racorduri filetate de Ø3/4" de fabricație Zenner.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

Lucrările de terasamente, săpăturile și umpluturile, pentru realizarea rețelei de distribuție se vor executa mecanizat și manual, respectiv: săpătura mecanizată se va executa cu pereți înclinați (taluz) în funcție de natura terenului, iar ultimii 25 cm se vor realiza manual. Adâncimea săpăturii va fi de 1,35 m, în cazul pozării conductei pe un pat de nisip de 10 cm grosime și de 1,25 m în cazul în care pozarea se face fără pat de nisip, aceasta în cazul în care fundul săntului conține granulație sub 20 mm. Lățimea săntului în partea inferioară va fi de 0,60 m.

Canalizare menajeră

Soluție existentă

În zona studiată nu există rețea de canalizare centralizată, funcțională, conform avizelor emise de Compania Apă și SC Tarlungeni Service SRL, dar sunt în fază de proiectare rețelele de canalizare menajeră, inclusiv pe str. Izvorului (DE10).

Pe aceeași stradă este executat proiect, fază DALI, pentru preluarea în rigole strădale a apelor pluviale de pe trotuare și carosabil, inclusiv a celor provenite de pe străzile laterale.

Soluție propusă

Apele de tip menajer de la fiecare construcție sunt colectate prin coloane din tuburi din PVC- KG cu diametru De 110 mm cu descărcare în cămine care sunt racordate la colectoarele strădale realizate din tuburi de PVC- KG cu De 110 mm în lungime de 10-15 m. Colectorul strădal va fi amplasat pe mijlocul străzii, se va realiza din conducta din PVC-KG cu diametru De 260 mm în lungime de 420 m cu descărcare în rețeaua de canalizare ce se va realiza pe str. Izvorului. Pe traseul rețelei de canalizare se vor realiza cămine de vizitare. Conducta de canalizare de la fiecare construcție va avea cămine de racord la colectoarele strădale. Conform adresei nr. 11834/2017 Primăria Tarlungeni are în curs de elaborare proiectul „Rețea centralizată de canalizare”. În cadrul acestui proiect este cuprinsă și str. Izvorului.

Ape pluviale

Apele pluviale de pe acoperișul caselor sunt preluate de jgheaburi și burșane și conducte de PVC-KG Dn110 mm și sunt descărcate liber la sol. Apele de pe stradă și trotuare amenajate vor fi colectate de rigolele strădale cu descărcare în rigolele strădale aferente str. Izvorului, proiectate pentru preluarea apelor pluviale de pe străzile laterale

Deseuri menajere

acestea vor fi colectate în puștele ecologice amplasate la fiecare locuință și vor fi ridicate și transportate la rampa de deseuri menajere a localității tarlungeni de către o firmă specializată cu care se va încheia contracte individuale.

Gaz

-pentru încălzire și prepararea hranei se va extinde rețeaua de gaz GRPEDn 110 mm existentă pe str. Izvorului (DE10) și se vor instala centrale termice în fiecare locuință, precum și electrocasnice de bucatărie pentru gătit.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ
PROIECT NR. 1-05/2016
INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE
 in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn
 Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

Alimentarea cu energie electrica
 -extindere de retea

Documentația s-a întocmit conform schemei SDEE Brasov – Serviciul Energetic Acces Rețea nr. 70101/11/1979/2017, cu răspuns la cererea depusă cu respect la cererea beneficiarului în vederea obținerii avizului său PUZ.

Pe terenurile aferente amănunțit se va realiza o serie de studii și decizii de încadrare individuală, cu toate datele aferente, ca să se realizeze în conformitate cu regulile tehnice de execuție (SDD)*P+I(SM).

Circulația principală în zona se realizează pe drumul județean DJ 103A, iar accesul la suprafețele studiate se realizează pe drumurile de exploatare DE 8 (strada Plozi) și DE 10 (strada Izvorului).

Accesul pe parcele individuale propuse se va realiza prin-un drum propriu (profil de 9,00 m, cu lățime parți carosabilă de minim 3,50 m pe sens și trotuar de minim 1,00 m pe fiecare latură), care va merge la drumurile de exploatare DE 8 (strada Plozi) și DE 10 (strada Izvorului) existente, propuse spre modernizare.

Parcarea autoturajelor va avea ca sa facă la lăcșta fiecarei parcele individuale în parte.

Pentru alimentarea cu energie electrică consumator cu P=430kW) Pmax sbe=130,0kW, s-be prevăzut următoarele lucrări :

A. Lucrări care se vor realiza în cadrul de proiectare (în anul de proiect de executie):

> **Realizarea rețelei de distribuție PT 20/0,40 kV – 1x160 kVA proiectată de tip prefabricat în arșelul de beton / stâlpi, amplasată pe terenul utilitatilor IRIMIN STEFAN-ADRIAN și Alții (înălțime PUZ), în linia de proprietate cu acces direct din domeniul public, prevăzută cu :**

- 1 Cămină 20 kV de linie de tip standard, prevăzută cu sistem de bare colectoare 24 kV, 630 A, 16 kA cu izolație în aer, cu separator de sarcină 24 kV, 630 A, 16 kA în SF6, cu trei poziiți, cu CLP, cu mecanism de acționare a separatorului cu comandă manuală (cu resort preconșionat) și electrică (cu motor 24 V c.c.), cu butoniere de acționare mecanică la electrică a separatorului și celele de comandă (local / de la distanță) montate pe panoul frontal al celui, cu cutie de încălzire anticongelantă termostată 230 V c.a., cu indicatori capacitivi de semnalație prezenta tensiunii cu contact auxiliar, cu releu de semnalație a scurtcircuitelor și cu contacte auxiliare cu contact auxiliar, inclusiv terți și înălțime de semnalație montate în exterior spre celălalt de acces, cu contacte auxiliare de semnalație a poziției separatorului și cu compartiment separat de circuite secundare ;
- 1 Cămină 20 kV de transformator de tip standard, prevăzută cu sistem de bare colectoare 24 kV, 630 A, 16 kA

cu izolație în aer, cu separator de sarcină 24 kV, 630 A, 16 kA în SF6, cu trei poziiți, cu 2 CLP-uri, combinat cu siguranțe fuzibile de interior de tip Fln 24 kV, 10 A, cu pescar, cu mecanism de acționare a separatorului cu comandă manuală (cu resort preconșionat), cu butoniere de acționare mecanică a separatorului montate pe panoul frontal al celui, cu mecanism de declanșare a separatorului în interior unei siguranțe fuzibile (cu bobina de declanșare 230 V c.a.), cu rețeaua de încălzire anticongelantă termostată 230 V c.a., cu indicatori capacitivi de semnalație prezenta tensiunii cu contact auxiliar, cu contacte auxiliare de semnalație a poziției separatorului și cu compartiment separat de circuite secundare și cu un set de siguranțe 24 kV de rezervă ;

- 1 Transformator trifazat de putere 200,40 kV – 160 kVA cu pierderi reduse, etanș, în ulei, prevăzut cu senzor de temperatură și rețea electronică de protecție la supraîncălzire cu 2 trepte de declanșare ; Baza metalică se va demontea astfel încât să permită montarea unui transformator de putere 200,40 kV – 1000 kVA ;
- 1 Tablu electric de distribuție 0,40 kV de tip TDR1 I-S, In = 1000 A acționat manual, prevăzut cu interogator automat deblocabil pe sursă In = 400 A, Ir = (0,60 ÷ 1) x In, cu bobina de declanșare 230 V c.a., pe circuitul de noare de la înălțime, și cu 8 circuite de protecție realizate cu separatoare verticale tip NBE – 400 A (acționare pe cu poț) echipate cu siguranțe fuzibile tip MPR ;
- 1 Grup de rezervă pentru balasta pe transformatorul de putere aferent PT proiectat, în montaj semifixat, format din 3 x TC 230V A (clasa 0,5, cu viza metrologică) și costur trifazat electronic (activ+reactiv, inductiv+ capacitiv, In = 5-30 A, clasa 0,5, cu viza metrologică), amplasat în TDR1 0,40 kV aferent PT proiectat ;
- 1 Tablu electric de servicii interne TSI 230 V c.a. / 24 V c.c., prevăzut cu circuite de alimentare pentru servicii interne, iluminat interior, prize rele, protecții tești, releu de semnalație, tabel de pregătire pentru UCMT, rețeaua de încălzire anticongelantă, sistem anticongelant și antiofuziune, și cu circuite de rezervă ;
- 1 Tablu electric de protecție pentru UCMT, prevăzut cu circuite de semnalație pentru servicii interne, sir de clemă pentru semnalații și protecții, cu echipamente de comandă, semnalație și protecție, și cu spațiu pentru montarea ulterioară echipament EIU și telecomunicații ;
- 1 Sursă auxiliară de alimentare în tipul testului operative, furnizată din rețeaua automatizată 230 V c.a. / 24 V c.c., 16 A c.c., și baterii de acumulare 24 V c.c., minim 75 Ah, etanșe, staționare, fără întreținere, montate pe un cadru (construcția metalică din oțel platinat ;
- Rezerva de spațiu pentru 1 cămină de linie + 1 cămină tip PT+balasta, minim 500x750 = 1250 mm.

PT proiectat se va realiza în o primă de pământ de dirijare cu 3 conductori înclinați, cu Rp < 4 ohm, realizați cu electrozi verticali din țevă OL-Zn D = 2 1/2" și electrozi orizontali din platbanda OL-Zn 40x4 mm.

MEMORIU INTOCMIRE PUZ
PROIECT NR. 1-05/2016
INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE
 in jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului fn
 Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

> **Realizarea rețelei 20 kV proiectată PT proiectată, în LES 20 kV, sistem radial, pe derivatin LEA 20 kV SD42 – PTA 79 Gaz Metan Tarlungeni, cu conectarea următoarelor lucrări :**

- 1 Instalare stâlp nr. 73.10 (tip SSU) existent din șantier derivatin LEA 20 kV SD42 – PTA 79 Gaz Metan Tarlungeni cu stâlp de tip SC15014, plasat în fundație de beton turnată ; Stâlpul nr. 73.10 (tip SC15014) de șantier proiectat se va amplasa pe terenul public, în zona domeniului de exploatare DE 8 (strada Plozi) existent, și se va echipa cu :
 - Conșola orizontală de lățire de tip CIT-140 și legătură dinia de lățire cu izolator compozit ;
 - Separator tripolar de exterior de tip STSPa 24 kV, 400 A, cu montaj vertical, prevăzut cu 3 rezistori de încălzire compozite, cu contacte din cupru, cu 2 trepte de acționare și cu CLP înclinate ;
 - Suport tripolar pentru decanșare 24 kV, echipat cu 3 x ZnO 24 kV, 10 kA, în carcasa compozită ;
 - Suport tripolar pentru capete terminale 24 kV, echipat cu izolator compozit suport ;
 - Priza de pământ de dirijare cu 2 conductori înclinați, cu Rp < 6,6 ohm, realizați cu electrozi verticali din țevă OL-Zn D = 2 1/2" și electrozi orizontali din platbanda OL-Zn 40x4 mm.
- Montare 1 tronson din LES 20 kV proiectată, cu o lungime de aproximativ 70 m, realizați cu cablu de tip A2XB(FL)2Y 3x1x150/25 șantier, de la stâlpul nr. 73.10 (tip SC15014) de șantier proiectat, până la PT proiectat.

> **Realizarea REE 0,40 kV în viltă și consumatori (locuințe individuale), în LES 0,40 kV, rețea înclina, rețeaua din TDR1 0,40 kV aferent PT proiectat, cu următoarea următoarelor lucrări :**

- Montare 11 cașe de distribuție, configurate și echipate conform tabelului și necesitatilor de abonati pe care li dezvoltat, realizați din poliuretanic arșat cu fibra de sticlă, prevăzută în funcție cu circuite de protecție și siguranțe verticale tip NBE2 – 400 A (acționare pe cu poț) echipate cu siguranțe fuzibile tip MPR, cu circuite de protecție realizate cu separatoare verticale tip NBE2 – 160 A (acționare pe cu poț) echipate cu siguranțe fuzibile tip MPR, și cu compartiment separat pentru grupuri de manta, amplasate pe treptele de înălțime finale / viltărilor consumatorilor, în linia de proprietate cu acces direct din domeniul public ;
- Montare 2 circuite noi LES 0,40 kV proiectate, cu o lungime în linia din TDR1 0,40 kV aferent PT proiectat ;
- RED 0,40 kV proiectată în viltărilor consumatorilor (locuințe individuale) va consta din :
 - LES 0,40 kV de tip ACYAbY 3x150+70 șantier, cu lungime de : 820 m
 - Cămină de distribuție tip E3+4x4m : 1 buc

- Cămină de distribuție tip E3+4x4m : 1 buc
- Cămină de distribuție tip E3+2x4m : 1 buc

> **Realizarea următoarelor lucrări în viltărilor consumatorilor (locuințe individuale) – un loc obținut necesitățile documentației – se realizează în baza avizelor tehnice de încadrare individuale și vor consta în montarea următoarelor lucrări în LES, din cașe de distribuție proiectate, cu conectarea următoarelor lucrări :**

- Montare în compartimentele de manta aferente cașilor de distribuție proiectate, protecții de tranșare individuală, realizați cu interogator automat semnalizat / tripolar, după caz, cu protecție la acționare și acționare (tr consumator pe care li dezvoltat de fiecare consumator în parte), cu protecție diferențială de curent (Id = 300 mA) și cu dispozitiv de protecție la supraîncălzire de frecvență industrială (DFST) ;
- Montare în compartimentele de manta aferente cașilor de distribuție proiectate, grupuri de manta individuale pentru decanșarea energiei absorbite de viltărilor finale / viltărilor consumatorilor, realizați cu costure de energie electrică monoculare / trifază, după caz, (In = 5-40 A, clasa I, cu viza metrologică) la montaj direct.

B. Lucrări care se vor realiza în cadrul de proiectare (în anul de proiect de executie):

> **Pe fiecare obiectiv necesitățile documentației – se realizează în baza avizelor tehnice de încadrare individuale obținute de viltărilor finale / viltărilor consumatorilor (locuințe individuale).**

Următoarea șină de avizare a proiectului lucrării se va face în :

Telefonizare, internet:
 Se propune extinderea rețelei în zona sau prin tehnologie wireless (gsm).

Disfuncționalități:
 Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități principale:
 -lipsa unor dotări și servicii;
 -necesitatea unor arțere de circulație carosabilă și pietonală care să asigure accesul la fiecare parcelă;
 -amenajarea zonei verzi.

Necesități și opțiuni:
 Din dorința beneficiarului s-au stabilit următoarele:
 -mobilarea zonei cu locuințe și dotări;
 -amenajarea spațiilor verzi naturale;

MEMORIU INTOCMIRE PUZ

PROIECT NR. 1-05/2016

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE

In jud. Brasov, com. Tarlungeni, str. Izvorului nr.

Beneficiar: IRIMIN STEFAN ADRIAN SI ALTI

-necesitatea unor artere de circulatie carosabila, pietonala care sa creeze fluanta circulatiei si accese facile pentru fiecare lot;

-extinderea retelelor edilitare

-propunerea de dotari specifice locuirii.

Stabilirea modului de organizare arhitectural urbanistica, categorii de Interventii, reglementari:

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistica a zonei in concordanta cu cerintele beneficiarului au dus la stabilirea solutiei propuse, respectiv, realizarea de locuinte izolate sau cuplate, propunere facuta in concordanta cu documentatia de specialitate ce rezolva circulatia in zona.

Organizarea circulatiei:

Pe zona studiata se vor realiza drumuri cu latimea 9,00 m, din care carosabilul va avea 7,00 m, iar circulatiile pietonale vor avea 1,00 m.

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;

Accesul la parcele se asigura din drumul nou proiectat in incinta zonei de proprietate printr-o bordura tesita, pastrand continuitatea trotuarului;

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare locuinta/unitate locativa.

Pentru modernizarea drumului DE10, respectiv str. Izvorului, se are in vedere dezmembrarea si donarea catre Primarie a suprafetelor aferente extinderii drumului, respectiv 188,26 m².

Propuneri:

Regimul de inaltime:

S(D)+P+E(M) maxim 8,50 m la cornisa sau atic, respectiv 12,00 m la coama, de la cota terenului natural.

Regimul de aliniere al constructiilor:

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere au fost urmatoarele: relieful, regimul de inaltime al constructiilor, profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie, efecte compositionale, la 10,00 m din axul strazilor existente si la 9,50 m din axul strazii create.

Modul de utilizare a terenului:

Procentul de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei si de conditiile de amplasare, astfel:

POT_{max} = 30%; CUT_{max} = 0,90; regim de inaltime S(D)+P+E(M) maxim 8,50 m la cornisa sau atic, respectiv 12,00 m la coama, de la cota terenului natural.

Concluzii

Prezenta documentatie a fost intocmita in vederea obtinerii Autorizatiei de Constructie pentru extinderea retelelor in zona precum si pentru obtinerea Autorizatiei de Constructie pentru fiecare imobil. Nu se impune intocmirea de planuri urbanistice de detaliu.

Intocmit,
Arh. Lazar Paul

