

LISTĂ DE SEMNĂTURI

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ION NICOLAE

O.A.R. Fil. Terit. Bc.- Nț. nr. 4 / 01. 02. 2002

CIF 21401307

Piatra Neamț, B-dul Traian nr. 80, bl.H3, sc. A, et 3, ap. 15

URBANISM

R.U.R. cat. „D și E” arh. NICOLAE Ion.....

ARHITECTURĂ

TNAR nr. 2486 arh. NICOLAE Ion.....

S.C. GECO PROIECT S.R.L.

J27 / 11 /2006

CUI RO18362187

Piatra Neamț, str. Burebista nr. 6, bl. I6, et. 2, ap. 30

REȚELE INSTALAȚII

ing. BUCUREȘTEANU Georgiana.....

B O R D E R O U

PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT
LISTĂ DE SEMNĂTURI
BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE
ACTE, AVIZE
MEMORIU GENERAL P.U.Z.
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

A0¹ PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
A0² PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
A1 PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ
A2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
A3 REGLEMENTĂRI EDILITARE
A4 CIRCULATIA TERENURILOR

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului S.C. ALCEDO S.R.L. cu sediul în municipiul București.

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE ALE DOCUMENTAȚIEI

**OBIECTIV: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE CEREALE
VRAC ȘI ÎNGRĂȘĂMINTE CHIMICE, ANEXE,
UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE**

Extravilan comuna Săbăoani - punct "Berendești",
comuna Săbăoani, județul Neamț.

BENEFICIAR: S.C. ALCEDO S.R.L.

J 40 / 2896 / 1991; CUI: RO 350278
str. Alexandru Constantinescu nr. 63,
sector 1, București

Persoană de contact: ALISTAR Constantin
Tel/fax.: 0722 342338
e-mail: c.alistar@alcedold.ro

PROIECTANT URBANISM:

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ION NICOLAE**

O.A.R. Filiala Bacău-Neamț nr. 4 / 01.02.2002,
CIF: 21401307 R.U.R. categoriile "D și E"
B-dul TRAIAN nr. 80, Bloc H 3, sc. A / 15
Municipiul Piatra Neamț CP 610131.

Tel./fax : 0333 407 269. Mobil: 0745 602 459.
e-mail: bia_nicolae@yahoo.com

FAZA	P. U. Z.
NR. PR.	18 / 2017
DATA ELAB.	SEPTEMBRIE 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Luând în considerare că în comuna Săbăoani, în zona din vecinătatea satului Traian, există două Unități Teritoriale de Referință - trupuri - zone de intravilan, U.T.R. 10 cu funcțiunea de societăți comerciale care desfășoară activități agro - industriale, beneficiarul își propune să introducă în intravilan o suprafață de teren pentru a extinde aceste activități.

Faptul că acest amplasament, alipit de o zonă de intravilan (U.T.R. 10 cu funcțiunea de "zonă unități agricole") este în curs de mobilare din punct de vedere urbanistic, se impune rezolvarea acesteia din punct de vedere funcțional, tehnic și estetic, corelată cu necesitățile de dezvoltare și completare cu obiectivele de utilitate publică existente în vecinătate.

Pornind de la aceste premize se impune completarea și remodelarea urbanistică și funcțională a zonei într-o concepție unitară și în concordanță cu zona de care este alipită, cu reorganizarea circulației rutiere, pietonale și a spațiilor verzi.

Conform temei de proiectare, la solicitarea beneficiarului, s-a întocmit prezenta documentație de urbanism P.U.Z. - cu scopul introducerii în intravilan a unei suprafețe de teren de **18.352,00 mp** proprietatea beneficiarului, situată în extravilanul comunei Săbăoani, punct „Berendești”, județul Neamț și stabilirii posibilităților legale de realizare a investiției și Regulamentului de urbanism (R.L.U.) aferent pentru această zonă.

Această suprafață de teren este alipită pe latura vestică suprafeței de 10.000,00 mp ce a făcut obiectul P.U.Z.-ului aprobat prin H.C.L. comuna Săbăoani, teren introdus în intravilan pentru construirea de silozuri pentru cereale.

La cererea beneficiarului, proiectantul a studiat posibilitatea amplasării unor construcții, anexe și amenajări cu destinația agro-industrială, respectiv pentru depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice - ca o extindere a trupului existent U.T.R. 10.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

La baza întocmirii prezentei documentații de urbanism au stat elemente și date aprobate anterior elaborării și concluzii rezultate în cursul elaborării acesteia după cum urmează :

- Planul de Amenajare a teritoriului - județul Neamț.
- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Săbăoani.

- PUZ Introducere teren în intravilan pentru amplasare silozuri cereale, curățitor cereale, uscător cereale, cântar basculă, sistem recepție și transport cereale.
- Documentația cadastrală întocmită de DRÎMBOI Constantin - Aut. seria RO F nr. 0168.
- Plan pe suport topografic întocmit de DRÎMBOI Constantin
- Studiu geotehnic pentru amplasamentul studiat

Pe parcursul elaborării documentației P.U.Z. au fost obținute avizele organismelor teritoriale interesate pe zona în studiu.

- La baza elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal au stat :
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
 - Legea nr. 71 / 1996 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație
 - Legea nr. 171 / 1997 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea II – Apa
 - Legea nr. 5 / 200 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea III – Zone protejate
 - Legea nr. 351 / 2001 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea IV – Rețeaua de localități
 - Legea nr. 575 / 2001 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc natural
 - Hotărârea Guvernului nr. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare
 - Ordinul 536 / 1977 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
 - Monografia comunei Săbăoani.

2. STADIU ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Scurt istoric

Comuna Săbăoani este cea mai mare și una din cele mai vechi așezări rurale din județul Neamț.

Legenda formării comunei Săbăoani o regăsim în paginile unui manuscris "Cronica de la Săbăoani", monografie realizată de către Petre Sescu (Pădurarul).

Așa cum se arată în aceasta lucrare, comuna Săbăoani de astăzi s-a format din vechiul sat Berindești, situat "pe coama dealului de unde înbrățișai cu privirea și cuprindeai cu ochiul liber întreaga vale a Siretului, cu câmpiile ei mănoase...". Numele satului, arată autorul, provine de la cuvântul turcesc „berindei”, dat de turci pârâiașelor ce brăzdau acest ținut.

Satul Berindești a fost prădat deseori de armatele turcești și tătărăști, casele erau arse la intervale scurte de timp, iar oamenii obligați să fugă în păduri din calea cotropitorilor. În urma acestor invazii, locuitorii satului Berindești s-au hotărât să se retragă de pe coasta dealului în pădurea din apropiere, spre apus la 2 km depărtare. Au lăsat casele pustii în plin câmp, cu biserica în mijlocul satului, părăsind aceste locuri devenite periculoase. Și astăzi locuitorii comunei Săbăoani numesc locul unde a fost vechea vatră a satului, Berindești, iar locul din centrul satului unde odinioară a fost biserica de piatră, i se spune astăzi „Miseșke”.

Treptat, oamenii care s-au așezat pe actuala vatră a satului Săbăoani au tăiat copacii fostei păduri. Acest proces a condus la înălțarea unui val înalt de pământ în jurul satului, un val ingenios, asemănător unei fortificații care a aparat așezarea de jur împrejur. În spatele acestor „tranșee” si-au găsit refugiul în timpuri de răstriașe locuitorii Săbăoanului. După încetarea invaziilor faima acestui val de pământ a decăzut, fiind folosit doar ca și „gard de țarnă”, despărțind vatra satului de imensul câmp dimprejur.

Se pare că primul locuitor care a părăsit Berindeștiul și s-a așezat în mijlocul pădurii amintite se numea Szabo Ioan Martin. „Când a intrat Szabo aici în pădure și-a construit o casa pe o vâlcea, unde era o baltă, sursă de apă necesară acelor vremuri, pe locul unde se află casa lui Sebi Ioan (Chitanță) unde a locuit Nicluș Niță în grădina lui Ghearghiș Peter, astăzi strada Muncii,...”. Aici a fost construită prima casă în pădure de către Szabo Ioan Martin, de la care provine și numele satului Săbăoani.

Data stabilirii lui Szabo și a tovarășilor lui în pădure nu este cunoscută, pentru că ei nu s-au retras toți deodată de la Berindești, ci numai o parte, fapt confirmat de documentele istorice care începând de la 1600 și până la jumătatea secolului al XVIII-lea semnaleză existența a două sate : Săbăoani și Berindești.

Vechimea localității Săbăoani se poate constata și din străzile întortochiate, strâmbe, cotite, frânte etc. Pentru că fiecare nou sosit în pădure își făcea bordeiul la întâmplare, fără nici o rânduială , printre arbori, fără a croi drumul de acces, astfel că umblau de la o casă la alta pe cărări printre arbori.

După ce s-au înmulțit, locuitorii noului sat au trecut la trasarea drumurilor de acces, dar au fost nevoiți să ocolească arbori seculari și casele deja construite, fapt care a dus la trasarea drumurilor cotite, frânte așa cum se vede și astăzi.

Totuși nu cei veniți din Berindești sunt primii descălecători în această pădure. La vremea descălecării lor aici, într-o parte necunoscută de dânșii, trăia un grup de oameni despre care izvoarele istorice ne informează că marele voievod Ștefan cel Mare pe la 1468, suspendă plata oricărui bir, pentru locuitorii a două sate, unul dintre ele cu numele de Locos. Acesta era „Licușenii” de azi, ce aparținea Episcopiei Romanului, fapt care atestă existența unei populații la acea vreme în nordul pădurii în care au descălecat cei din Berindești.

După instalarea celor din Berindești în pădurea respectivă, vor exista două sate separate unul de altul, la o distanță de circa 2 km - noii veniți, urmașii lui Szabo, în sudul pădurii și grupul de oameni care trăia la nordul pădurii.

După anul 1900 satul Licușeni se contopește cu satul Săbăoani și trece din punct de vedere administrativ la primăria comunei Săbăoani.

Date privind evoluția zonei

Localitatea Săbăoani a intrat în istorie abia la sfârșitul secolului al XVI-lea, când este menționată în documentele vremii. Lipsa documentelor pentru perioada de început a existenței sale este compensată însă de informațiile oferite de surse târzii și de rezultatele investigațiilor arheologice. Cele mai multe informații despre Săbăoani apar în sec al XVII-lea fiind furnizate de către misionarii catolici care au vizitat locurile și biserica veche din Săbăoani.

Până în anul 1864, când, sub domnia lui Alexandru Ioan Cuza, a fost realizată reorganizarea modernă a României, localitatea Săbăoani a fost arondată următoarelor ocoale din ținutul Romanului: - Ocolul Cotul Mijlocului (1772-1774) - Ocolul Mijlocului (1774-1883) - Ocolul Moldovei (1883-1864).

Aceste frecvente schimbări de apartenență administrativă se pot explica și prin proiectele de reorganizare încercate de Principatul Moldovei în perioada de după Regulamentul Organic. De menționat faptul că în aceasta perioadă satul Săbăoani a inclus și trupul de moșie Berindești din Deal, așa cum de altfel o certifica și cartografiile din 1820, 1832, 1838 și 1845. În anul 1873 Berindeștii din Deal devine satul Brindești. În anul 1864, alături de noile unități administrative, județul și plasa, se înființează și comuna. Săbăoani primește statutul de comună, pe care îl va fi pastrat până în anul 1876.

După reînființarea comunei în anul 1887, pe lângă satul Berindești i-au fost adăugate, pentru anumite perioade, și alte sate: Licușeni, Adjudeni, Ferdinand, Gherăești, Iugani, Pildești, Simionești, Săbăoani și Teșățani.

În anul 1896 din satul Săbăoani s-a desprins cătunul Traian, aflat la o depărtare de 4 km și care în 1930 va deveni sat. Localitatea Traian a fost înființată de câteva familii, precum și de tineri însurăței din satul Săbăoani și din cele învecinate. După împărțirea administrativă din anul 1950, Săbăoani își păstrează statutul de comună, fiind subordonată raionului Roman. Din anul 1968, comuna Săbăoani face parte din județul Neamț, fiindu-i inclus și satul Licușeni.

În prezent comuna Săbăoani este alcătuită din două sate: Săbăoani și Traian.

Date privind caracteristicile zonei

Comuna Sabaoani este așezată în zona central-estică a județului Neamț, fiind concentrată la vest de intersecția drumului european E 85 (DN2) cu drumul național DN28 (E583), la 12 km de municipiul Roman și 62 de km de municipiul Piatra Neamț.

Localitatea **Săbăoani** este situată în județul Neamț, Moldova, România.

Comuna Săbăoani este cea mai mare și una din cele mai vechi așezări rurale din Moldova, fiind situată în nord-estul județului Neamț, pe terasa superioară a interfluviului Siret-Moldova, la 8 km departare spre nord de orașul Roman și are în componența sa două sate: Săbăoani și Traian. Localitatea Săbăoani este situată în nord-vestul comunei, pe drumul interjudețean care vine de la Pașcani și ajunge la Roman prin comuna Cordun.

Comuna Săbăoani situată în partea de est a județului Neamț și străbătută de drumurile DJ 207, DJ 79 și DN 2 (E85), este alcătuită din satele Săbăoani - reședință de comună și Traian și se învecinează cu:

- **NORD** județul Iași
- **SUD** comuna Cordun
- **EST** comuna Tămășeni
- **VEST** comuna Gherăiești

Comuna Săbăoani are o suprafață totală de **3.337 ha** din care **821 ha intravilan**, și o populație de **11.465 locuitori**, iar ca organizare administrativă are în componență două sate, respectiv satul Săbăoani - sat reședință de comună și satul Traian.

Terenul administrativ, după de categoria de folosință:

ha		ha	
Terenuri agricole	Suprafața	Terenuri neagricole	Suprafața
• arabil	2923	• păduri	3
• pășuni	146	• ape	36
• fânețe	3	• drumuri	83
• vii	5	• construcții	126
• livezi	0	• neproductive	12
TOTAL:	3077	TOTAL:	260

Terenul agricol al comunei Săbăoani este alcătuit în majoritate din teren arabil folosit pentru cultura cerealelor (porumb, orz, orzoaică, cartofi, sfeclă de zahăr, sfeclă furajeră, rapiță), fiind urmat de pășuni și fânețe.

Suprafața terenului intravilan ce aparține de comuna Săbăoani reprezintă cca. 18 % din suprafața totală a comunei.

Ponderea principală o deține producția agricolă, creșterea animalelor și nu în ultimul rând activitatea industrială.

Potențialul economic în funcție de resursele locale:

- agricol
- morărit - panificație
- zootehnic
- valorificarea produselor animaliere: carne, lapte, piei
- industrie mică: croitorie, confecții, tricotaje.

Teritoriul administrativ al comunei Săbăoani este străbătut de următoarele căi rutiere:

- DN 2 (E85) - Bacău - Roman - Suceava
- DN 28 (E583) - bifurcat din DN2 - Iași
- DJ 207 B - Simionești - Săbăoani - DN2
- Dc 52 - Săbăoani - Gherăești
- Dc 54 - Săbăoani - Pildești
- Dc 57 - DN 2 - Adjudeni
- Dc 65 - DN 2 - Izvoare
- Drumuri de exploatare nemodernizate.

Caracteristici semnificative ale zonei

Amplasamentul studiat are acces direct la un drum de exploatare ce face legătura între satul Traian (DN 2) și comuna Tămășeni, în

vecinătatea acestuia existând în prezent trupul intravilan UTR 20 cu funcțiunea agro-industrială.

Terenul proprietatea beneficiarului, în suprafață de 18.352,00 mp, situat în extravilanul comunei Săbăoani, cu destinația actuală de arabil, este amplasat într-o zonă cu terenuri arabile în prezent 100 % liberă de alte construcții, este proprietate particulară și învecinat cu drumul de exploatare și alte proprietăți private tot ale beneficiarului constituite într-un trup intravilan UTR 20.

Identificarea amplasamentului este prezentată în planșa de încadrare în teritoriu A0.

Documentația a făcut obiectul Certificatului de Urbanism nr. 133 din 26.10.2017 și Avizului de oportunitate emise de Consiliul județean Neamț precum și a avizelor prevăzute de acesta și Documentației cadastrale înscrisă la Cartea funciară a comunei Săbăoani nr. 55557, NC 55557.

Deoarece prin această documentație se propune realizarea unor construcții cu destinația de depozite, se modifică destinația actuală din arabil în curți construcții, modificare ce se va face prin introducerea în intravilan în baza prezentei documentații de urbanism și cu scoatere din circuitul agricol.

Potențial de dezvoltare

Ca urmare a prospectării pieței și amplasamentului aflat într-o zonă cu accesibilitate în ceea ce privește căile rutiere ce permit legături cu majoritatea zonelor județului, se propune mobilarea zonei în vederea realizării unor construcții cu funcțiune agro-industrială, depozite, ce întregesc funcțiunea U.T.R. -ului 20 din imediata vecinătate și proprietatea aceluiași beneficiar.

În prezent activitatea în domeniul agricol și de mica industrie, dezvoltată cu ponderea cea mai mare la nivelul reședinței de comună Săbăoani și satului Traian, este reprezentată prin mai multe societăți comerciale de morărit-panificație, zootehnie, valorificarea produselor animaliere (carne, lapte, piei), mică industrie (croitorie, confecții, tricotaje) și meșteșuguri tradiționale - societăți care contribuie la dezvoltarea comunei din punct de vedere al numărului de salariați sau al valorii de producție economică.

Mobilarea zonei studiate prin prezenta documentație vine să întregască activitatea agro-industrială a comunei.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul studiat zonă de teren arabil, este situat în extravilanul comunei Săbăoani - punct „Berendești”, la drumul de exploatare derivat din DN2 (E85) Roman - Suceava la distanța de cca. 560,00 m și în direcția opusă asigurând legătura cu comuna Tămășeni.

Zona se află la următoarele distanțe față de principalele localități:

- 6,65 km față de limita teritoriului administrativ al municipiului Roman.
- 10,50 km față de satul Săbăoani - reședință de comună
- 65,00 km față de municipiul Piatra Neamț - reședința de județ
- 2,25 km față de limita teritoriului administrativ al comunei Tămășeni, ca unitate teritorial administrativă învecinată.

Din zona studiată 39.500,00mp, suprafața de **18.352,00 mp** NC 55557 propusă pentru introducere în intravilan, compusă prin alipirea NC 55525 în suprafață de 6.352,00 mp și NC 55529 în suprafață de 12.000,00 mp, este proprietatea firmei S.C. ALCEDO S.R.L., care conform Contractului de vânzare-cumpărare, Încheiere de autentificare nr. 2455 / 29.10.2001 anexat, este proprietate particulară având următoarele vecinătăți :

- **NORD** - teren extravilan proprietate S.C. ALCEDO SRL NC 55526 și NC 55530
- **EST** - teren extravilan proprietate S.C. ALCEDO SRL NC 55530
- **SUD** - drum de exploatare
- **VEST** - teren intravilan proprietate S.C. ALCEDO SRL

Prin Planul Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU AMPLASARE HALE DEPOZITARE CEREALE VRAC ȘI DEPOZITARE ÎNGRĂȘĂMINTE CHIMICE, ANEXE, UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE" - extravilan comuna Săbăoani - punct "Berendești", județul Neamț - se stabilesc procedurile de introducere în intravilan a terenului, condițiile impuse pentru a permite construirea obiectivelor propuse în concordanță cu reglementările stabilite prin P.U.G. comuna Săbăoani și Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Județean Neamț:

- destinația zonei
- P.O.T. și C.U.T.
- regim de înălțime
- caracteristicile parcelei
- aliniamente
- accese platforme carosabile și pietonale, spații de parcare.

Relațiile cu restul localității

Amplasamentul luat în considerare în acest studiu, se află situat în extravilanul comunei Săbăoani, la drumul de exploatare ce face legătura între zona studiată și satul Traian traversat de drumul național DN2 Roman - Suceava și în cealaltă direcție cu teritoriul administrativ al comunei Tămășeni.

Din intersecția din satul Traian, prin drumul național se face legătura cu municipiul Roman la distanța de 6,65 km și în cealaltă direcție satul Săbăoani - reședința de comună aflată la distanța de 10,50 km.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Principalele forme de relief

Din punct de vedere al reliefului, teritoriul comunei Săbăoani situat în partea estică a județului Neamț, se află situat în partea centrală a podișului Moldovenesc.

Având în vedere poziția sa geografică, relieful de tip șes - deluros al comunei Săbăoani este specific zonei de șes din valea Moldovei și bazinul râului Siret.

Din punct de vedere geomorfologic relieful comunei Săbăoani este de șes cu suprafețe plane întinse între formațiunile de pantă ale teraselor.

Pe ansamblul întregii comune, altitudinea maximă este de 245 m, iar cea minimă de 190 m.

Înclinarea versanților are de asemenea valori specifice dealurilor mici și mijlocii, pantele cu valori mici de până la 5° sunt caracteristice unor suprafețe însemnate de șes.

În amănunt, acest relief are o fragmentare mică, suprafețele plane având o extindere largită.

Clima

Valorile și regimul temperaturii aerului nu manifestă deosebiri între extremitățile comunei, astfel încât în mersul anual al temperaturii medii lunare a aerului se constată că luna cea mai rece este ianuarie (cu valori de -4, -6°C), iar cea mai caldă este luna iulie cu 18-20 grade Celsius.

Dacă urmărim diferențele interlunare ale temperaturii aerului se observă că ele au valori mai mici în ianuarie, februarie 3,1°C, apoi cresc ajungând la 8°C în martie - aprilie, aceasta datorită schimbării circulației atmosferice și intensificării radiației solare.

Data medie a primului îngheț este între 1 - 11 octombrie, iar a ultimului îngheț între 21 aprilie - 1 mai.

Din analiza valorilor multianuale se constată că frecvența predominantă a vântului în perioada 1961-1973 au avut-o vânturile din NE – 31,7%, vânturile din SE – 12,3 % și cele din N – 11,4%. Iarna frecvența cea mai mare o au vânturile de N - 21,7% și cele din NE - 21,0 %, calmul fiind de 34,4%.

Vara vânturile de NE ajung la frecvența de 41,1%, iar calmul are valoarea de 15,5%. Valoarea medie anuală a vitezei vânturilor a fost în perioada 1961 - 1973 la Roman de 3,9 m/s.

Geologia

Comuna Săbăoani se află într-o zona de fliș subcarpatic, ce apare ca o fâșie continuă ce se întinde pe toată valea Moldovei și a Siretului. Din punct de vedere stratigrafic este alcătuită din formațiuni cretacice, paleogene și miocene, având o identitate asemănătoare cu pânza de Vrancea.

Din punct de vedere geologic, perimetrul comunei Săbăoani se află în cadrul flișului paleogen în care se dezvoltă faciesul Doamna-Cășin și faciesul gresiei de Kliwa.

Primele informații petrografice evidențiază faptul că sub raport petrografic se regăsesc următoarele tipuri de roci:

- biomicrite,
- spongolitice,
- biosparite grezoase,
- gresii calcaroase,
- silitite argilo-nisipoase
- marne.

Morfologia

Privit în ansamblu, relieful comunei Săbăoani are un aspect minim vălurat cu interfluvii și forme relativ domoale și monotone. Principalele interfluvii, au aspectul unor terase de câmpie, terminându-se cu spinări uneori înguste, dar mai ales late și rotunjite.

La partea superioară aceste culmi se mențin la altitudini de circa 240 m în sector nordic și de 190 m în sector estic.

În profil transversal, principalele culmi sunt în general simetrice și larg desfășurate, iar în unele sectoare culmile au aspect de podiș cu lățimi relativ mari pe care se realizează plantarea de culturi vegetale.

Văile - dacă avem în vedere întinderea relativ mică a comunei Săbăoani, putem considera că în timpul geologic de formare a văilor au

existat aceleași condiții de structură și alcătuire petrografică și a acționat același complex de factori derudanționali.

Structura actuală a sistemului de văi, mai ales în sectorul nordic, arată o netă dominare a ramificațiilor de tip dendritic, ceea ce indică influența relativ redusă a structurii geologice și a litologiei, în structura generală a sistemului de văi.

Totuși, în afară de Valea Moldovei, toate celelalte văi principale care secționează relieful din ambele sectoare ale comunei, acestea sunt orientate pe o direcție de deplasare spre est ca și a unității tectonice de bază.

Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică ce drenează această comună este tributară afluenților râului Moldova, pâraielor și izvoarelor de mică capacitate care își măresc debitul mai cu seamă în perioadele cu precipitații atmosferice bogate sau odată cu topirea zăpezilor.

Apele subterane

Din punct de vedere hidrologic în această zonă, Moldova și-a creat valea în depozitele eocene, depozitele de terasă atingând grosimi de 30 cm, baza lor coborând la circa 15 cm sub actualul nivel al râului.

Elementele ce domină în alcătuirea depozitelor sunt prundișurile cu diametru de 25 - 50 cm, în masa lor existând și nisipuri grosiere sau fine ce formează lentile de 0,25 - 60 cm.

Condiții geotehnice ale amplasamentului studiat

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul comunei Săbăoani, la est de satul Traian pe care s-a efectuat un sondaj la cererea beneficiarului.

Din punct de vedere **geomorfologic**:

- amplasamentul este situat pe terasa inferioară de pe malul drept al râului Siret, suprafață practic plană, cu zone depresionare pe traseele vechilor albie ale râului Siret, zone ce se caracterizează prin exces de umiditate;
- spre vest acest nivel morfologic cu lățimi de 2,70 - 3,50 km este mărginit de terasa superioară a râului Siret, cu altitudine relativă de 30 - 40 m, iar spre est și nord-est de albia majoră a râului Siret.

Din punct de vedere **geologic**:

- fundamentul regiunii este reprezentat prin formațiuni de vârstă miocenă reprezentate prin nisipuri, pietrișuri, marne, argile marnoase și calcare oolitice
- deasupra acestor roci sunt depuse discordant formațiuni de vârstă holocen inferior alcătuite din nisipuri cu pietrișuri, bolovănișuri și depozite loessoide peste care s-au depus 2,70 - 5,00 m de argile și prafuri argiloase.

Din punct de vedere **hidrogeologic**:

- nivelul apei subterane este situat între 2,70 - 4,20 m funcție de relieful terenului natural și poate prezenta oscilații de $\pm 1 - 1,5$ m, fiind în dependență directă de nivelul apei din râul Siret.

Conform Normativ CR 1-1-3/2012 încărcarea din zăpada în zona studiată este de $s_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$.

Conform Normativ CR 1-1-4/2012 viteza de calcul a vântului pentru zona studiată este de $q_b = 0,70 \text{ kN/m}^2$.

Conform STAS 6054 / 77 adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 0,90 - 1,00 m de la cota terenului natural.

Conform Normativului P-100-1/2004 aprobat de M.T.C.T.:

- accelerația terenului pt. proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă, în perimetrul studiat, corespunzătoare unui interval mediu de recurență, referință de 100 de ani este $a_g = 0,30g$.
- valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns pentru zona amplasamentului este $T_c = 0,7 \text{ sec}$.
- coeziune 22 KPa
- unghi de frecare $\varphi = 19^\circ$
- coeficient de frecare beton - rocă $f = 0,25$
- **P conv = 200 Kpa**
- Nivelul apei subterane se situează la adâncimi mai mari de 2,50 - 3,00 m, dar în funcție de precipitații și nivelul apei din Siret, nivelul hidrostatic se poate ridica cu cca. 1,00 - 1,50 m.

În zonă s-a executat 1 foraj care prezintă următoarea stratigrafie :

- sol vegetal cca. 0,30 m
- păraf argilos de culoare neagră până în jurul adâncimii de 1,50 m, apoi de culoare cafenie, grosimea stratului slab permeabil apreciindu-se la cca. 3,00 - 4,00 m
- aluviuni grosiere ale terasei - nisipuri cu pietrișuri și rar bolovănișuri.

Concluzii

Conform Normelor de deviz TS-1981, terenul din zona amplasamentului are următoarele încadrări pentru săpături manuale și mecanizate :

- la săpături manuale "teren mijlociu"
- la săpături mecanizate cu excavator, buldozer sau greder "teren categoria a -II- a".

În cazul executării de construcții fundarea se va face la adâncimea minimă de 1,10 m de la cota terenului natural, cu încastrarea de 0,1 – 0,2 m în stratul bun de fundare. Stratul de fundare recomandat este praf argilos de culoare neagră - cafenie.

2.4. CIRCULAȚIA

Principala arteră de circulație ce străbate teritoriul administrativ al comunei Săbăoani este drumul național DN2 (E85) Roman - Suceava, din care se bifurcă drumul național DN28 (E583) spre Iași.

Amplasamentul studiat, situat în extravilanul comunei Săbăoani este adiacent drumului de exploatare derivat în satul Traian din drumul național DN2 (E85) și care în cealaltă direcție face legătura cu comuna Tămășeni.

Prin intermediul drumului național DN2 (E85) se realizează legătura între satele comunei Traian și Săbăoani - reședința de comună și legătura acestora cu municipiul Roman și județele Suceava și Iași.

Legătura între satele comunei și cu localitățile din comunele învecinate se realizează și prin drumuri comunale Dc 52, Dc 54, Dc 57, Dc 65 și drumuri de exploatare nemodernizate.

Pe teritoriul comunei există transport în comun județean cu stații de autobuz în fiecare sat.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Caracteristici funcționale ale zonei

În prezent terenul studiat, în suprafață de 18.352,00 mp are categoriile de folosință "curți construcții" și "arabil" și se învecinează cu alte terenuri agricole și drumuri de exploatare.

Deoarece prin această documentație se propune realizarea unor construcții cu destinația agro-industrială, se modifică destinația actuală din arabil în curți construcții, modificare ce se va face prin

introducerea în intravilan a suprafeței de 18.352,00 mp în baza prezentei documentații de urbanism și cu scoatere din circuitul agricol.

În acest sens, pentru realizarea zonei cu funcțiunea agro-industrială, depozite, prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z se propune extinderea unității teritoriale de referință (U.T.R. 20 având funcțiunea de depozite și servicii) ce cuprinde punctul de lucru al S.C. ALCEDO S.R.L. de care la vest este alipită zona studiată.

Relaționări între funcțiuni corelate cu zonele vecine

Amplasamentul studiat aflându-se într-o zonă liberă de construcții cu caracter agricol dar învecinată, respectiv la nord-est de U.T.R. 20, singura relaționare este cu zona din această unitate teritorială de referință.

În prezent U.T.R. 20 - zonă de societăți comerciale are funcțiunea agro - industrială, depozite, servicii și este reprezentată prin livrare pesticide, semințe și îngrășăminte.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

SUPRAFAȚĂ TEREN	18.352,00 mp	18.352,00 mp
	EXISTENT	PROPUS
Construcții (arie construită)	0,00 mp	5.505,60mp
P.O.T.	0 %	30,00 %
C.U.T.	0,00	0,50

Aspecte calitative ale fondului construit

Amplasamentul studiat se află într-o zonă liberă de construcții, deci nu există fond construit.

Asigurarea cu spații verzi

Pe teritoriul comunei nu se întâlnesc monumente ale naturii sau arii naturale protejate.

Amplasamentul studiat este situat însă într-o zonă agricolă unde în prezent nu există spații verzi amenajate.

Existența unor riscuri naturale în zonă

Pe teritoriul comunei nu există zone cu riscuri naturale declarate; totuși la precipitații abundente pe termen scurt (cum se întâmplă în ultima perioadă) se pot produce unele viituri prin adunarea unor cantități de apă mai mari în torente.

Riscurile naturale sunt: inundații, alunecări de teren, dar prin P.U.G. com. Săbăoani nu s-au evidențiat zone cu riscuri naturale deosebite.

Conform Studiului geotehnic, pe amplasamentul studiat, terenul nu prezintă fenomene de instabilitate, are stabilitate generală și locală asigurată și nu este supus inundațiilor.

Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente se desprind o serie de disfuncționalități principale, care reclamă soluții de eliminare sau diminuare astfel:

- terenuri introduse în intravilan neutilizate pentru construcții;
- diminuarea activităților pe teritoriul comunei a condus la scăderea numărului de locuri de muncă, ceea ce coroborat cu restructurările de personal din industria municipiului Roman, favorizează creșterea șomajului;
- intersecții nemodernizate și neamenajate corespunzător nivelului de trafic actual;

Atât activitățile agricole, cât și cele cu caracter industrial sunt în formare și o zonificare judicioasă a funcțiilor urbanistice este oportună a se aplica:

- în activitatea economică de tip industrial și agrozootehnic este necesar a se definitiva fluxurile tehnologice naționale, pe baza cărora să se elaboreze documentații PUZ în care să se menționeze și condițiile de mediu;
- zonele cu riscuri naturale să fie inventariate și să se caute soluții ameliorative;
- gradul de echipare edilitară este satisfăcător dar se impune luarea de măsuri spre îmbunătățirea acesteia;
- comuna dispune de potențial în vederea creșterii animalelor, ceea ce impune studierea posibilității de prelucrare a laptelui și a cărnii.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În prezent în zona amplasamentului studiat nu există rețele edilitare:

- alimentare cu apă
- canalizare
- gaz metan.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Analiza de evaluare a impactului asupra mediului va evalua problemele de mediu existente și identificate în P.U.G. com. Săbăoani:

- relația cadru natural - cadru construit
 - zonă cu densitate foarte redusă;
 - grad redus de ocupare a terenului;
 - zone nesistematizate cu circulație pe străzi neamenajate;
 - eforturi financiare pentru realizarea echipării edilitare
- evidențierea și atenția ce trebuie acordată riscurilor naturale și antropice;
- evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Principiile de organizare arhitectural-urbanistice ale zonei au fost stabilite prin următoarele documentații de urbanism avizate și aprobate :

➤ **P.U.G. și R.L.U. comuna Săbăoani avizat și aprobat**

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. - **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE CEREALE VRAC ȘI ÎNGRĂȘĂMINTE CHIMICE, ANEXE, UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE**, Extravilan comuna Săbăoani, sat Traian - punct "Berendești", județul Neamț, s-a realizat pe baza unor studii elaborate concomitent care evidențiază dimensiunile și vecinii amplasamentului, situația juridică, starea actuală din punct de vedere topografic și geotehnic etc :

- Documentație cadastrală întocmită de P.F. POPA Ion
- Studiu topografic întocmit de DOGARU Ciprian
- Studiu geotehnic a fost elaborat de S.C. EDILPROIECT S.A.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. comuna Săbăoani avizat și aprobat amplasamentul se află situat în extravilan - punct „Berendești”, iar oportunitatea creerii zonei cu caracter agro - industrial și schimbarea categoriei de folosință a terenului, a impus întocmirea unei documentații P.U.Z. pentru introducerea în intravilan în vederea realizării unei zone de depozite pentru produse agricole și îngrășăminte chimice.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune îmbunătățirea cadrului natural prin realizarea de spații verzi plantate cu gazon și arbori, atât cu rol decorativ pentru îmbunătățirea imaginii urbanistice, cât și de protecție față de zonele limitrofe.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona studiată este adiacentă pe latura sudică drumului de exploatare ce va fi modernizat.

Organizarea circulației se fundamentează pe realizarea accesului din drumul de exploatare și circulației rutiere și pietonale din incintă.

În acest sens se propune:

- Realizarea unui acces carosabil de 10,00 m lățime supravegheat cu o cabină poartă (1) tip container și poartă glisantă de acces.
- O zonă de platformă carosabilă (7) care asigură circulația în incintă și accesul la construcțiile propuse.
- Bretelele carosabile ce vor înconjura halele pentru depozitare cereale vrac (2) și hala pentru depozitarea îngrășămintelor chimice (3) vor avea 5,50 m înafara trotuarelor cu lățimea de 1,00 m.
- Sistemul rutier din incintă se propune din platformă de manevră pentru aprovizionare și livrare (7), bretele carosabile dar și din parcare exterioră încintei (8) situată pe terenul beneficiarului accesabilă din drumul de exploatare și destinată mijloace autotip TIR, va fi compus din:
 - strat de uzură beton BCR 4 de 22 cm
 - strat nisip egalizare 2 cm grosime
 - strat de balast compactat prin rulare 25 cm grosime
- Panta transversală necesară scurgerii apelor pluviale va fi 2%.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Funcțiunea viitoare zone: extinderea UTR 20 "zonă de societăți comerciale", va fi de zonă agro - industrială, depozite, servicii, etc.

Se propune amplasarea pe terenul beneficiarului a următoarelor obiective:

1. Cabină poartă
2. Hală depozitare cereale vrac 2500 t
3. Hală depozitare îngrășăminte chimice
4. Stație de pompe
5. Bazin rezervă de incendiu 400 mc

6. Bazin colector ape drenare amplasament 2x300 mc
7. Platformă betonată
8. Parcare autocamioane
9. Împrejmuire

Funcțiunea principală a celor două hale de depozitare va fi aceea de a asigura și păstra în condiții optime în timp calitatea cerealelor vrac și îngrășămintelor chimice ce urmează a se livra spre comercializare.

✓ **Hala Pentru cerealele vrac** propusă va avea **capacitatea de depozitare de 2.500 to** și dimensiunile maxime de 50,60 x 20,60 m, ce se va amplasa la:

- 23,50 m față de limita proprietății (borna cadastrală 6) spre sud, respectiv la **31,77 m** față de axul drumului de exploatare.
- 12,00 m față de limita proprietății amplasamentului spre vest, (în aliniamentul bornelor cadastrale 5 și 6), respectiv 15,00 m față de clădirea tip hală C8, existentă situată pe terenul vecin.
- 51,09⁵ m față de limita proprietății (borna cadastrală 5) spre nord.

Hala va avea un acces principal pe fațada posterioară nordică.

Infrastructura halei va fi realizată în radier general duble armat din b.a. de 45 cm grosime pe un pat de balșast de 75 cm grosime bine cilindrat.

Suprastructura va fi din pereți diafragme de beton dublu armate (ziduri de sprijin) cu înălțime de 2,50 m și lățime variabilă de 30÷25 cm grosime, pe care va rezema structura din metal a acoperișului curb - simicilindru autoportant.

Învelitoarea va fi ușoară din tablă profilată fără termoizolație.

Hala va fi prevăzută cu 2 accese: unul carosabil – ușă metalică tip portal culisantă (6,20x5,00m) și alta batantă cu deschidere exterioară de acces și defluire pentru personal (0,90x2,00m).

Sortimentul cerealelor boabe vrac depozitate va putea fi:

- Grâu
- Porumb
- Orz
- Floarea soarelui
- Rapiță

Depozitarea cerealelor se va realiza pe pardoseală din beton elicopertizat cu strat de uzură cuarț cu 22 de canale de aerare de diverse lungimi și secțiuni 25 x 40 cm acoperite de grătare din tablă groasă zincată pentru trafic greu. Aceste canale de aerare vor fi conectate spre

exterior pe fațada laterală estică la 3 ventilatoare de 1,5 kW care introduc aer în interiorul halei.

Fluxul tehnologic parcurge următoarele etape:

- Descărcarea prin basculare și recepția cerealelor precurățite.
- Păstrarea cerealelor vrac cu asigurarea condițiilor optime de umiditate prin canale pentru aerare din pardoseala halei.
- Încărcarea în mijloace de transport cu ajutorul unui încărcător frontal în vederea livrării.

INDICATORI

Ac = Ad = 1.042,36 mp; Au = 1.000,00 mp; H max. +10,20 m

Regim de înălțime parter.

Categoria de importanță "C" conf. HGR nr. 766/1997.

Clasa de importanță III conf. Normativ P100/1-2013.

Cota $\pm 0,00$ la 0,20 m față de CTA.

- ✓ **Hala pentru depozitare îngrășăminte chimice** propusă va avea capacitatea de depozitare de 8.000 to și dimensiunile maxime de 135,59 x 30,59 m și se va amplasa la:

- Min. 9,00 m față de limita proprietății (borna cadastrală 1) spre sud, respectiv la **13,70m** față de axul drumului de exploatare.
- 7,50 m față de limita proprietății amplasamentului spre est (în aliniamentul bornelor cadastrale 1 și 2).
- 15,42 m față de limita proprietății (borna cadastrală 2) spre nord.

Hala va avea 9 accese pe fațada laterală vestică.

Infrastructura va fi realizată din fundații izolate din b.a. grinzi de fundare și placă armată suport pardoseală.

Structura va fi din b.a. alcătuită din 9 travei de 15,00 m fiecare pe 2 deschideri de 15.00 m cu stâlpi din b.a. de 50 x50 cm, șarpantă din ferme metalice, acoperire în 2 ape cu învelitoare ușoară din tablă cutată.

Sortimentul de îngrășăminte ambalate va fi format din:

- Complex de azot (N), fosfat și potasiu (K)
- Azotat de amoniu

Depozitarea îngrășămintelor chimice se va realiza în ambalaje saci jumbo de 500, 600 și 1000 kg pe europaleți, pe pardoseală din beton.

Fluxul tehnologic pentru realizarea acestui deziderat de depozitare parcurge următoarele etape:

- Descărcarea din mijloacele de transport de aprovizionare a îngrășămintelor chimice ambalate în saci pe europaleți cu ajutorul unui motostivuator.
- Stivuirea acestora în interiorul halei de depozitare.

- Păstrarea îngrășămintelor chimice în condiții optime de temperatură și umiditate.
- Încărcarea în mijloace de transport cu ajutorul motostivuitoarelor în vederea livrării.

Ac = Ad = 4.147,70 mp;

Regim de înălțime parter.

Categoria de importanță "C" conf. HGR nr. 766/1997.

Clasa de importanță III conf. Normativ P100/1-2013.

Cota ± 0,00 la 0,20 m față de CTA.

- ✓ **Cabină poartă** va fi de tip container cu dimensiunile de 2,50 x 6,00 x 2,40 m și va cuprinde spații pentru supraveghere și pază, birou șef unitate și vestiar pentru personal.
- ✓ **Stația de pompe** pentru rezerva de incendiu va fi amplasat într-un container de 4,00 x 6,00 m x 2,40 m amplasat ce va asigura presiunea, debitul pe durata de funcționare necesară stingerii eventualelor incendii, prevăzută cu generator cu anclășare automată la întreruperea accidentală a alimentării cu energie electrică
- ✓ **Rezervor apă de incendiu** - cu capacitatea de 400 mc - bazin suprateran anvelopat, termoizolat și încălzit pe durata anotimpului friguros. Rezervorul de apă va fi folosit ca rezervă de incendiu pentru rețeaua exterioară de hidranți de incendiu.
- ✓ **Bazin colectare apă din drenarea amplasamentului** - 2 buc. cu capacitatea de 300 mc fiecare ce vor fi folosite pentru alimentarea rețelei interioare de șprinclere aferente halei de depozitare îngrășămintă chimice.
- ✓ **Împrejmuire** - terenul pe care sunt propuse obiectivele de mai sus va fi delimitat printr-o împrejmuire realizată din stâlpi de țevă rectangulară metalică de 50x50 mm, plasă bordurată tip Metro și soclu de 20 cm înălțime și 25 cm grosime din beton, cu panouri de 2,50 m interax stâlpi de susținere. Stâlpii vor fi încastrați în fundații izolate din beton. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m. Poarta de acces carosabil va fi glisantă în 2 canate și realizată pe un cadru metalic din țevă rectangulară de 120 x 60 mm, traverse horizontale și diagonale și plasă bordurată tip Metro roți și cale de glisare manuală.

Personalul ce va deservi incinta depozitelor va fi format din 2 persoane și o persoană ce va asigura accesul și paza incintei.

BILANȚ TERITORIAL

1.	SUPRAFAȚĂ TEREN	18.352,00 mp
2.	Arie construita obiective(hale, cabina poarta)	5.204,90mp
3.	Arie construita utilitati(statie pompe,rezervor apa, bazine colectare	124,00mp
4.	Alei pietonale, parcări auto	841,15mp
5.	Platforma carosabila	9.806,55mp
6.	Spații verzi	2.375,40mp
7.	P.O.T.	29,00 %
8.	C.U.T.	0,290

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă

În prezent în incinta Punctului de lucru aparținând S.C. ALCEDO MOLDOVA și situat vis-a-vis de amplasamentul și pe terenul adiacent ocupat de silozuri există o rețea locală de alimentare cu apă potabilă dintr-o captare cu cădere gravitațională și stație hidrofor ce alimentează consumatorii vestiare, grupuri sanitare și anexe. Din această rețea care alimentează și incinta silozurilor de cereale vecină amplasamentului studiat se va alimenta cu conductă PEHD 1/2" (20 mm) și grupul sanitar pentru personal.

Pentru asigurarea măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor se prevede o rețea interioară de sprinclere cu senzori la tavanul halei pentru depozitarea îngrășămintelor chimice, rețea ce va fi alimentată din cele două bazine de 300 mc prin stația de pompe prevăzută cu alimentare alternativă cu generator de furnizare a curentului electric cu anclășare automată, necesar funcționării fără discontinuități.

Alimentarea celor două bazine se va realiza atât din rețeaua existentă în vecinătate cât și din apa colectată din drenarea zonei amplasamentelor halelor propuse.

De asemenea se prevede o rețea inelară hidranți exteriori alimentată prin conductă PEDH (sau țevă zincată) cu diametrul 6" (160 mm) racordată la stația de pompare anti incendiu, cu bazin rezervă de incendiu de 400 mc și prin extinderea rețelei existente alimentată cu priză de adâncime din iazul existent (rezervă de apă de incendiu) cu capacitatea de cca. 1000 mc care alimentează în prezent și zona silozurilor de cereale din vecinătatea amplasamentului.

Canalizarea

Pentru grupul sanitar din cabina poartă se prevede o canalizarea menajeră rezolvată în sistem local cu fosă septică vidanjabilă din PAFS cu capacitatea de 3 mc. Racordul se va face cu conductă PVC Dn 110 mm.

Canalizarea pluvială - apele meteorice de pe șarpantele obiectivelor se vor colecta prin jgheaburi și burlane din tablă și dirija în spațiile înconjurătoare, iar de aici cu absorbție în sol.

Alimentarea cu căldură

Încălzirea spațiilor din cabina poartă ce adapostește încăperea paznicului, biroul șefului de unitate și vestiarul personalului se va realiza cu radiatoare electrice.

Alimentarea cu energie electrică, telefonie

Din postul de transformare aerian existent de capacitate 160 kVA 20 kV-0,4 kV prevăzut cu cutie de distribuție și măsură conform studiului de soluție al E-on Moldova Distribuție prin tablou electric general TEG propus se vor alimenta principalii consumatori precum hala de depozitare cereale vrac, hala de depozitare îngrășăminte chimice, cabina poartă și stația de pompe de incendiu și rețeaua exterioară de iluminat de incintă.

În incinta studiată, la împrejmuirea spre drumul de exploatare la accesul carosabil, respectiv intrarea în incintă, se va monta un bloc trifazic de măsură și protecție BTMP de unde cu LES 0,4 kV vor fi alimentate două circuite:

- un circuit de iluminat LES 0,4 kV de incintă cu corpuri de iluminat de exterior tip LED pe stâlpi de 3,5 m înălțime, ce va urmări conturul amplasamentului și căile de acces la obiectivele propuse.
- al doilea circuit LES 0,4 kV ce va alimenta tablourile ventilatoarelor halei de depozitate cereale vrac.
- al trilea circuit LES 0,4 kV va fi destinat halei de depozitare îngrășăminte chimice și cabinei poartă.
- Al patrulea circuit LES 0,4 kV va fi pentru alimentarea camerei pompelor de incendiu.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu se propune alimentarea cu gaze naturale a obiectivelor.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Funcțiunea propusă pentru unitatea teritorială de referință U.T.R. nu constituie o sursă de poluare pentru mediul înconjurător.

Soluții de eliminare/monitorizare a noxelor:

- utilajele componente (ventilatoare la hala de depozitare cereale vrac, mijloace auto și stivuitor frontal de manipulare a paleților cu îngrășămintă chimice ambalate în saci dubi termosudați) nu emit zgomote în timpul funcționării lor care să depășească normele în vigoare.
- praful și deșeurile provenite din depozitarea cerealelor vrac și îngrășămintelor chimice preambalate vor fi colectate în containere etanșe și preluate spre neutralizare periodic la depozitul zonal de gunoi de firmă specializată.
- emisiile de praf sunt inferioare normelor admise, ventilatoarele eshaustoare nu produc praf.
- Deșeurile menajere vor fi depozitate în europubele pe platformă betonată existentă în incinta Punctului de lucru aparținând SC ALCEDO MOLDOVA și preluate prin contract cu o societate de salubritate.

În zonele limitrofe amplasamentului nu există construcții cu funcțiunea de locuire, UTR 10 ce se extinde prin introducerea în intravilan a terenului studiat va avea aceiași funcțiune cu cea propusă.

La limita proprietății spre vecinătăți se vor prevedea perdele de arbori cu rol de protecție.

3.8. MĂSURI PSI ȘI DE PROTECȚIA MUNCII

- Conform NPCI gradul de periculozitate al obiectivului este "C" cu praf.
- Conform "Îndreptar de zonare a mediilor cu pericol de explozie și măsuri de prevedere a acestora ediția 1997" spațiile tehnologice propuse se încadrează în zona II de pericol de explozie.
- Obiectivul corespunde Normelor de prevenirea și stingerea incendiilor specifice industriei alimentare "MIA - Departamentul industriei alimentare".
- Obiectivul va respecta "Normativul de prevenire și constatate a incendiilor în subramurile din industria alimentară" - ediția II 1987.

Îngrășămintele chimice se vor depozita în spații închise, uscate, curate și bine ventilate natural, departe de sursele de căldură și de foc.

Se va evita contactul cu substanțele combustibile combustibil aută, talaș, rumeguș și agenții de reducere. Substanțele nu se vor expune la temperaturi ridicate. Fumatul și focul deschis sunt interzise în spațiile de depozitare.

Stivuirea se va face astfel încât să fie evitat orice pericol.

Pentru stingerea incendiilor incipiente se vor folosi stingătoare cu CO₂ sau praf, nisip și apă din abundență (șprinclere).

În cazul manipulării și depozitării îngrășămintelor chimice - Măsuri de protecție individuală, precum echipamentul de protecție personală

Măsurile tehnologice de control și echipament individual de protecție pe baza clasificării și etichetării ca H272 și H319, substanța nu este periculoasă pentru muncitori.

- Măsuri tehnice: sistem de ventilație unde este cazul.
- Măsuri de igienă: nu se mănâncă, nu se bea și nu se fumează în timpul manipulării produsului.
- Se vor spăla mâinile după manipulare și înainte de a mânca, de a fuma și de a folosi toaleta, precum și la sfârșitul programului de lucru.
 - (a) Protecție respiratorie:
 - Protecție individuală în activitățile de producție - Aparat pentru respirație / Mască de protecție
 - (b) Protecția mâinilor:
 - Mănuși de protecție (rezistente la căldură).
 - (c) Protecția ochilor:
 - Mască de protecție pentru față - ochelari de protecție etanși (carcasa plastic, lentile policarbonat) pentru substanțe chimice.
 - vizieră de protecție (policarbonat) – la pericol de stropire cu azotat
 - (d) Protecția pielii:
 - Îmbrăcăminte de protecție:
 - Costum de protecție impermeabil la pulberi (salopetă doc - pantaloni cu pieptar, haină);
 - Cămașă iarnă, vară (fibre naturale doc);
 - Bocanci rezistenți împotriva agresiunii chimice, mecanice cu proprietăți antistatice ce permit utilizarea în medii Ex. (piele cu talpă cauciuc).

Spicuri din Fișa produsului:

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ (CIRCULAȚIA TERENULUI)

Tipurile de proprietate ale terenurilor din zonă :

- terenuri proprietate publică (căile rutiere de acces)
- terenuri proprietate privată ale primăriei
- terenuri proprietate privată ale aceluiași beneficiar.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin obiectivele propuse în cadrul zonei studiate a documentației P.U.Z. se propune, prin introducerea în intravilan a terenului proprietatea beneficiarului, o rezolvare urbanistică în concordanță cu funcțiunea propusă respectiv agro - industrie și depozite, servicii etc.

Terenul introdus în intravilan vine în completarea zonei intravilanului U.T.R. 10 având aceiași funcțiune și aparținând tot beneficiarului S.C. ALCEDO S.R.L.

La întocmirea prezentei documentații de proiectare s-a ținut seamă de HG 525 / 96 - Regulamentul general de urbanism, Planul Urbanistic General al comunei Săbăoani.

Șef proiect
arh. NICOLAE Ion