

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

✚ DENUMIREA LUCRARII: **PLAN URBANISTIC ZONAL SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA BRASOV HARMAN**

✚ BENEFICIAR: **CONSILIUL JUDETEAN BRASOV**

✚ PROIECTANTUL GENERAL: **S.C. URBAN TEAM S.R.L. BUCURESTI**

✚ SUBPROIECTANTI, COLABORATORI

PFA POPOVICI SERGIU, BRASOV - RETELE TEHNICO EDILITARE
PROIECT GEO-HIDRO MARGARIT, BRASOV – STUDIU GEOTEHNIC

✚ DATA ELABORARII: **mai 2007**

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

✚ SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM

In cadrul amplasamentului propus tema de proiectare solicita urmatoarele :

- stabilirea zonelor destinate constructiilor, zonelor afectate cailor de acces, aleilor si parcajelor cat si spatiilor verzi, cu rol decorativ si de protectie
- procentul maxim de ocupare a terenului
- orientarea optima a cladirilor fata de punctele cardinale, in functie de destinatia acestora
- studierea accesului optim din DN 11, pentru a nu afecta si zonele destinate locuintelor
- realizarea de legaturi cu reseaua de circulatie majora pentru toate constructiile spitalicesti, prin doua accese carosabile separate si asigurarea acceselor carosabile si pietonale conform cerintelor specifice, astfel incat sa nu se intersecteze cu accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta
- parcajele se vor amenaja in incinta si se vor dimensiona conform normelor, fiind diferite pentru personal, pacienti si vizitatori

- asigurarea tuturor utilitatilor necesare unei bune functionari a complexului spitalicesc, conform normelor in vigoare

- realizarea unui spatiu tampon fata de zonele destinate locuintelor, situate in vecinatate

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG HARMAN aprobat cu HCJ 101/11.12.1997, zona studiata face parte din intravilanul localitatii si este destinata construirii de locuinte si functiuni complementare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

LISTA STUDIILOR SI DOCUMENTATIILOR APROBATE ANTERIOR PUZ PUG HARMAN HCJ 101/11.12.1997

PARCELARE ZONA A2 HARMAN, avizat de Primaria Harman in decembrie 1999

PUD – Construire pensiune str. Trandafirilor, Harman, aviz unic nr. 74/23.06.2006

PUD – Construire 3 locuinte Harman, aviz unic nr. 66/0.06.2006

PUD – Construire locuinta Harman, aviz unic nr.105/02.08.2006

PUD – Construire locuinta unifamiliala cu garaj inclus Harman, nr. aviz unic 40/14.04.2006

PUD – Complex multifunctional Harman, aviz unic nr. 15/27.04.2004

Modificare PUD – Complex multifunctional Harman, aviz unic nr. 109/02.08.2006

PUD – Complex comercial, statie distributie carburanti auto, magazin de prezentare si service auto – Harman, aviz unic nr.55/16.11.2004

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ Baza topografica scara 1/1000

Studiu geotehnic

PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA ZONEI

Pentru zona studiata nu s-a intocmit nici un proiect de investitie

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

🚧 DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

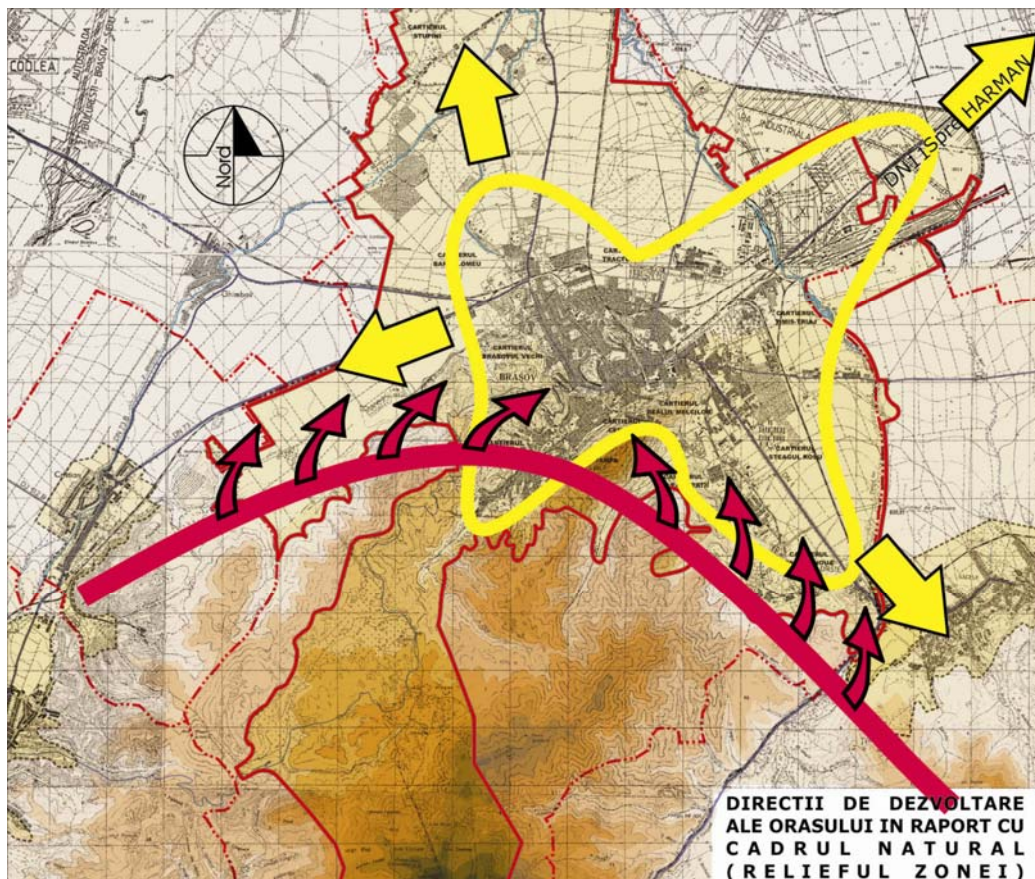
Zona studiata are o suprafata de 37,35 ha si este amplasata in intravilanul localitatii Harman, la DN11 spre Sf. Gheorghe.

Destinatia actuala a terenurilor este de terenuri arabile.

Pentru zona studiata PUG HARMAN prevede construirea de locuinte si functiuni complementare.

🚧 CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Zona are suprafata de 37,35 ha si este amplasata in partea de nord est a municipiului Brasov, in intravilanul localitatii Harman, pe un culoar important de comunicatie si anume DN11, legatura Brasovului cu Moldova. Asa cum se poate observa si din schema de mai jos, un element important in conditionarea directiilor de dezvoltare a localitatii este relieful, zona montana si de deal fiind o prezenta puternica in teritoriu. Amplasamentul destinat construirii spitalului este situat pe una dintre directiile importante de dezvoltare ale municipiului Brasov.



✚ POTENTIAL DE DEZVOLTARE / DISFUNCTII (RISURI, OPORTUNITATI)

ANALIZA SWOT

PUNCTE TARI SI OPORTUNITATI	PUNCTE SLABE / RISURI
<ul style="list-style-type: none"> - Accesibilitate buna asigurata de DN11 - Amplasamentul este situat pe un culoar important de dezvoltare a Brasovului - terenul este liber de constructii avand in prezent destinatia de teren arabil - marea majoritate a terenului se afla in proprietatea Primariei Harman - existenta SRM pe amplasamentul studiat 	<ul style="list-style-type: none"> - amplasamentul este situat la cca 7km de Brasov - Nu exista mijloace de transport in comun

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiată se afla în partea de nord est a municipiului, pe DN11 spre Sf. Gheorghe, în localitatea Harman, fiind adiacenta satului Harman. Zona este cuprinsă în totalitate în interiorul limitelor intravilanului.

În ceea ce privește relaționarea zonei cu Municipiul Brasov, deși este situată la o distanță destul de mare de centrul orașului (cca 7km), beneficiază totuși de o accesibilitate destul de bună susținută de DN11.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

✚ **CONDIȚII NATURALE**

1. DATE GEOLOGICE

Din punctul de vedere la care ne referim amplasamentul studiat se înscrie în zona mediană a unității morfostructurale cunoscută în literatura de specialitate sub numele de Depresiunea Brasovului.

Șchităta la sfârșitul cretacului prin scufundarea unei catene carpatice Depresiunea Brasovului a funcționat ca mediu lacustru marin până la finele pliocenului când prin exondare a redevenit uscat.

În perioada cât a fost sub imperiul apelor, în fosa depresionară a Brasovului s-au acumulat masive depuneri aluvionare, constituite din orizonturi, strate sau lentile a căror însumare cifrează cca. 600m.

În cuaternar și post cuaternar apele de siroire, torenții și organismele fluviatile, nou formate, în cazul nostru paraul Timis și Durbav au transportat din rama nordică a Munților Brasovului însemnate cantități de deluvii, clădind în zona depresionară

masive conuri de dejectie si terase din a caror intrepatrundere a rezultat un relief tabular cu aspect de campie usor inclinata de la sud spre nord.

Cercetarile geologice efectuate in zona au stabilit ca aici nu exista conditii pentru formarea zacamintelor de sare, carbune sau depuneri de mal, ori turba, adica formatiuni stratigrafice care sa periclitizeze stabilitatea in timp a constructiilor.

2. DATE GEOMORFOLOGICE

Asa cum am amintit la precedentul punct al acestui capitol terenul se prezinta relativ plat si usor inclinat de la sud spre nord.

3. DATE HIDROLOGICE SI HIDROGEOLOGICE

In zona perimetrului cercetat nu exista nici un fel de artera hidrografica, deci terenul nu este expus inundatiilor iar nivelul primei panze freatice se gaseste la peste 25 m.

In conditiile prezentate rezulta ca aici se pot executa constructii subterane fara sa fie cazul a fi prevazute masuri speciale de hidroizolare.

🚧 DATE GEOTEHNICE

1. STRATIFICAREA TERENULUI DE SUPRAFATA

Prospectiunile geotehnice executate in perimetrul cercetat coroborate cu altele realizate in zona au pus in evidenta o stratificatie simpla si relativ uniforma.

La suprafata se gaseste o patura de sol vegetal groasa de 0.70 – 1.00 m dupa care in general se patrunde intr-un masiv orizontal de pietris cu bolovanis si nisip in care frecvent apar lentile sau straturi de nisip, nisip prafos sau argilos, prafuri etc.

S-au intalni situatii in care sub patura de sol vegetal s-au intalnit strate de praf sau nisip prafos.

2. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ

Conform STAS 6054/77 in zona la care ne referim adancimea maxima de inghet masoara 1.00m.

3. ZONAREA SEISMICĂ

Potrivit normativului P100/92 pentru calculul antiseismic se va lua in considerare coeficientul $k_s = 0.16$ si perioada de colt $T_c = 1.00$

4. CONDIȚII DE FUNDARE

Obiectivele care vor fi proiectate in perimetrul cercetat se pot funda incepand cu o adancime minima de $D_f = 1.10m$ incastrandu-se in stratele de praf nisipos, nisip prafos sau pietris cu nisip si bolovanis. Pentru actuala faza de proiectare se vor lua in considerare presiuni conventionale cuprinse intre 250 si 450 KPa pentru sarcini de

calcul fundamentale si $p_{conv} = 350 - 630$ KPa pentru sarcini de calcul prin gruparea speciala.

Valorile superioare ale presiunilor conventionale sunt caracteristice depozitului de pietris cu nisip si bolovanis, iar cele inferioare pentru stratele de praf nisipos sau nisip prafos.

La urmatoarele faze de proiectare cand se cunosc amplasamentele, structurile de rezistenta si gabaritul cladirilor, studiile geotehnice se vor elabora, vor fi aprofundate corespunzator.

2.4. CIRCULATIA

In ceea ce priveste trama stradala existenta, in zona se poate spune ca aceasta este aproape inexistentă, terenul fiind agricol intravilan. Strazile existente, exceptie facand DN11 sunt strazi de pamant.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este in prezent liber de constructii avand destinatia de agricol intravilan, fiind un suport pentru dezvoltare urbana.

Fiind teren agricol nu beneficiaza de infrastructura (de comunicatie sau edilitara)

In vecinatatea zonei inca nu sunt dezvoltate serviciile, dotarile comerciale, spatiile verzi, de agrement si sport, in general functiunile conexe locuirii.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

GOSPODĂRIREA APELOR

ALIMENTARE CU APĂ

Localitatea Hărman are în prezent rețele de distributie a apei potabile pe majoritatea străzilor existente. Alimentarea cu apă se asigură prin pompare din frontul de captare prin puturi forate existent pe linia Prejmer - Hărman - Sânpetru. Această linie de captare asigură un debit de cca 1600 l/s și este una din sursele principale de alimentare a municipiului Brasov. Având în vedere că puțurile forate cât și instalatiile aferente, rezervoare, statii de pompare, conducte de refulare, se află pe terenurile localităților Prejmer, Hărman, Sânpetru, aceste localități au fost racordate la sistemul de alimentare cu apă respectiv. La cca 200 m de amplasamentul studiat, pe strada Eremia Grigorescu, există o conductă de refulare din oțel Dn 800 mm la care Compania APA Brașov recomandă să se facă racordarea.

În zona amplasamentului spitalului proiectat există o rețea de distribuție din țevă de oțel Dn 100 mm.

În prezent se derulează programul ISPA de investiții în alimentări cu apă și canalizare a municipiului Brașov și localități învecinate. În acest program se prevede realizarea unui rezervor de apă pe dealul Lempeș din care să se alimenteze localitățile Sânpetru, Hărman, Bod precum și reabilitarea rețelelor de distribuție aferente. Lucrarea are termen de punere în funcțiune anul 2008 și se pot asigura astfel rețelele de distribuție necesare în zona spitalelor proiectate.

Lângă amplasamentul studiat, pe aleea 14, există o conductă de refulare din tuburi PREMO Dn 1000 mm care transportă apă industrială de la râul Olt la municipiul Brașov (CET).

CANALIZARE

În prezent localitatea Hărman are un sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere. Există un sistem de rețele de canalizare din tuburi PVC și o stație de pompare situată în partea aval a localității de unde se pompează apele colectate la sistemul de canalizare din comuna Sânpetru și de acolo se repompează la municipiul Brașov, zona Rulmentul.

În zona amplasamentului studiat, la cca 60 m, pe aleea 14, există o rețea de canalizare din tuburi PVC Dn 200 mm, executată de cca 7 ani care poate prelua și apele uzate menajere și tehnologice de la spitalele proiectate.

Apele pluviale sunt evacuate prin rigolele străzilor până la râul Olt.

Zona nu pune probleme de inundatii, alunecări de teren sau alte fenomene deosebite hidrogeologice.

✚ INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE ȘI DE GAZE NATURALE

Comuna Hărman are un sistem propriu de distribuție a gazelor naturale racordat la stația de reglare existentă pe aleea 14, chiar în vecinătatea amplasamentului studiat. Stația de reglare este alimentată cu o conductă de presiune înaltă față de care trebuie asigurată o distanță de protecție de minim 50 m.

Majoritatea clădirilor existente au asigurată energia termică necesară pentru încălzire, apă caldă de consum și preparare hrană prin instalații de gaze naturale.

Sistemul de distribuție gaze naturale s-a realizat și dat în folosință în anul 2001 și are rezerve de a se extinde pentru alți consumatori.

✚ INSTALAȚII ELECTRICE

Localitatea Hărman are asigurată alimentarea cu energie electrică prin rețele aeriene și posturi de transformare amplasate în centrele de consum.

Imobilele existente sunt alimentate cu energie electrică prin rețele de joasă tensiune, aeriene, montate pe stâlpi, existente pe toate străzile din localitate.

În zona localității există rețele de tensiune înaltă de 110 și 400 kv la cca 1.200 m distanță.

TELECOMUNICAȚII

Localitatea Hărman are centrală telefonică cu abonati particulari sau institutii - întreprinderi.

Pe străzile localității există rețele aeriene la care sunt racordate clădirile particulare sau cele de Stat.

De-a lungul drumului național DN 11 există canalizații telefonice internaționale normale și cu fibră optică.

Pe amplasamentul studiat nu există nici un fel de rețele edilitare care să deranjeze construcția obiectivelor propuse.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediu inconjurător fiind neconstruită și folosită ca teren agricol.

Pe amplasamentul studiat se propune amplasarea unui spital dar și a unor locuințe, cele două funcțiuni neintrând în conflict din punct de vedere al funcționalității. În ceea ce privește spitalul acesta se va realiza respectând toate normele specifice în vigoare pentru a asigura protecția mediului.

Sursele de poluare care ar putea apărea sunt date de traficul auto de pe DN11. Prin măsurile de protecție ce se propun a fi luate (zone verzi de protecție) aceste inconveniente se vor diminua considerabil.

Zona nu este afectată de nici de riscuri naturale nici de alunecări de teren.

Nu este cazul unor valori de patrimoniu care să necesite protecție.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG HARMAN aprobat cu HCJ 101/11.12.1997, zona studiată este destinată pentru construcția de locuințe și funcțiuni complementare.

Zona face parte din intravilanul localității Harman și este situată pe DN11.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu pune probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural întrucât terenul este plat și nu există elemente deosebite care să fie puse în valoare.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

In general trama stradala propusa urmareste:

- accesibilitatea zonei si legaturile acesteia atat cu centrul orasului cat si cu alte zone functionale existente sau propuse a se realiza in viitor

- legaturi interne facile intre diferitele si puncte importante ale zonei

- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cat mai scurte si directe

- inteparea arterelor principale (DN11) de cat mai putine ori posibil pentru a nu ingreuna traficul de pe acesta.

- Rezolvarea eficienta a tramei stradale, a problemelor de accese auto si pietonale reducand cat mai mult posibil suprafetele ocupate de strazi, trotuare si pietonale dar urmarind obtinerea unor profile stradale corespunzatoare din punct de vedere tehnic noilor cerinte de dezvoltare a zonei.

Reteaua stradala propusa cuprinde strazi dupa categoria tehnica **III** - cu 2 benzi (1 banda pe sens de 3.50m) , profil carosabil de 7 m si trotuar de 3,50 m pe ambele parti din care plantatie de aliniament si spatiu verde de 1.50m.

In ceea ce priveste accesul la spital din DN11 acesta se va rezolva printr-o turbogiratie care va permite relatia de stanga din drumul national fara a impiedica si ingreuna traficul rutier din DN11.

3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI URBANISTICE

In conformitate cu cerintele temei de proiectare, asa cum s-a mentionat anterior, zona studiata va avea doua zone functionale distincte: cea de spital si cea de locuire.

Funciunea de locuire va cuprinde locuinte in regim individual - locuinte individuale pe lot, amplasate in regim de construire discontinuu izolat, cu regim maxim de inaltime de P+1+m niveluri).

In zona de locuinte individuale trama stradala propusa permite reparcelarea terenurilor astfel incat fiecare lot sa aiba acces carosabil direct de min. 3,5 m, din strada.

Parcelarea urmareste:

- asigurarea acceselor carosabile directe de min 3,5 m (conform regulamentului) pentru fiecare lot

- front minim la strada de 12,00 m

- suprafata parcelei de minum 300 mp

- latimea parcelei sa fie mai mica sau cel mult egala cu adancimea. Astfel raportul I/L recomandat trebuie sa se incadreze intre $\frac{1}{4}$ si 1, adica $\frac{1}{4} \leq I/L \leq 1$)

Noile constructii, indiferent de functiunea pe care o vor avea, se vor racorda la retele edilitare propuse a se realiza.

✚ BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL					
		EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
LOCUINTE	LOCUINTE INDIVIDUALE MICI – P+1+M	2,48	6,64	10,04	26,88
ZONA DE ACTIVITATI TERTIARE					
DOTARI	COMERT, SERVICII	0,08	0,21	64,48	17,35
	SANATATE	-	-	11,48	30,74
TEREN AGRICOL intravilan		32,71	87,58	-	-
CIRCULATII		1,25	3,35	3,29	8,80
SPATII VERZI		-	-	3,07	8,23
GOSPODARIE COMUNALA		0,83	2,22	0,83	2,22
INTRAVILAN		37,35	100	37,35	100
TOTAL – SUPRAFATA PUZ		37,35ha			

✚ INDICI URBANISTICI

Pentru aceasta zona, prin reglementarile urbanistice se urmareste crearea unui anumit specific. Acest specific al zonei este conditionat de mai multi factori, astfel:

- Regimul de inaltime predominant este unul mic, cu maxim P+1+m, (9 m la cornisa) in zonele de locuinte si P+3 pentru spital.

- Marirea ponderii de spatii verzi ca cerinta obligatorie pentru imbunatatirea microclimatului zonei si anume prin marirea suprafetelor de spatii verzi si spatii plantate in incinte private, prin impunerea unui procent minim de 25% din suprafata lotului destinat acestor zone.

	POT MAX	CUT MAX	RH MAX
L	30%	0.8	P+1+M
A	45%	2.70	P+9
S	45%	1.5	P+3
V	15%	0.2	P+1
G	-	-	-

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

GOSPODĂRIREA APELOR

ALIMENTARE CU APĂ

Se prevede realizarea unui complex spitalicesc de interes regional pentru 800 paturi (spital clinic universitar) și a unui spital județean de urgențe cu 450 paturi. În perspectivă urmează a se realiza un campus universitar cu săli de cursuri și spații de învățământ și practică.

Lângă zona celor două spitale se prevăd și 125 parcele pentru realizarea de locuințe și dotări aferente. Vor fi cca 600 locuitori.

Conform STAS 1478/90 și 1343/95 rezultă următoarele debite de apă necesare :

1.) Apă rece :

$Q_{zi\text{ mediu}} = K_p \times N \times q = 1,10 \times (1250 \text{ paturi} \times 0,500 \text{ mc/zi} + 500 \text{ studenți} \times 0,080 + 600 \text{ persoane} \times 0,170) = 767 \text{ mc/zi} ;$

$Q_{zi\text{ maxim}} = K_{zi} \times Q_{zi\text{ mediu}} = 1,10 \times 767 = 844 \text{ mc/zi};$

$Q_{\text{orar maxim}} = K_o \times Q_{zi\text{ maxim}} / 24 \text{ ore} = 2,5 \times 844 / 24 = 88 \text{ mc/h} (24,40 \text{ l/s})$

2.) Combaterea incendiului

-- din exterior : $Q_{ie} = 25 \text{ l/s.}$

-- din interior : $Q_{ii} = 5 \text{ l/s.}$

În conformitate cu avizul primit de la Compania APA Brașov se prevede un racord din polietilenă DE 200 mm din conducta de aducțiune OL dn 800 mm existentă pe strada Eremia Grigorescu. În cartierul proiectat se prevăd rețele de distribuție din polietilenă DE 110 mm cu hidranți exteriori pentru combaterea incendiilor. Fiecare spital se prevede cu câte un rezervor de apă pentru înmagazinarea rezervei intangibile pentru combaterea incendiilor și rezerva necesară pentru consumul spitalului pentru minim 12 ore. Asigurarea presiunii în instalațiile spitalului se va face printr-o stație de hidrofor deoarece presiunea din conducta Dn 800 mm este de numai 1,5 bari.

După realizarea lucrărilor din programul ISPA, rezervor pe dealul Lempeș, rețele de distribuție, regimul de presiune a apei se va îmbunătăți.

CANALIZARE

Debitele de apă aferente zonei studiate sunt următoarele :

(a) Ape uzate menajere :

$Q_{zi\text{ mediu}} = 0,8 \times 767 = 614 \text{ mc/zi} ;$

Qzi maxim = 0,8 x 844 = 675,2 mc/zi ;

Qorar maxim = 0,8 x 88 = 70,40 mc/h (19,56 l/s) .

(b) Ape pluviale :

Q calcul = S x i x □ = 25 ha x 100 l/s/ha x 0,30 = 750 l/s.

Pentru asigurarea evacuării apelor uzate menajere se prevede o rețea de canalizare din tuburi PVC-KG Dn 250 mm la care se vor racorda construcțiile proiectate. Fiecare imobil se va racorda la canalizarea stradală prin câte un racord din tuburi PVC Dn 200 mm. La 1 m în interiorul incintei se va executa câte un cămin de vizitare de control.

La spitale apele se vor colecta pe categorii de impurificare prevăzându-se separatoare de grăsimi, rezervoare de înmagazinare și instalații de dezinfectare, recipiente pentru colectarea apelor cu reziduri radioactive, etc.

Terenul permite curgerea apelor de la sud la nord cu o pantă de cca 1 %.

Pentru evacuarea apelor pluviale se prevede un colector separat Dn 800 mm de cca 1,5 km până în aval de localitatea Hărman de unde se vor descărca în râul Olt printr-un pârâu existent.

✚ ÎNCĂLZIRE ȘI GAZE NATURALE

Pentru încălzirea obiectivelor proiectate și prepararea apei calde de consum se propune realizarea de centrale termice proprii care să funcționeze cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale se poate face prin racordare la conducta de plecare din stația de reglare a localității. Pe străzile proiectate se prevăd rețele de presiune redusă. Fiecare consumator se va racorda printr-un bransament propriu cu post de reglare-măsurare amplasat la limita incintei.

Necesarul de gaze naturale este următorul :

-- spital 800 paturi -----	250 mc/h ;
-- spital 450 paturi -----	150 mc/h ;
-- locuințe -----	<u>650 mc/h ;</u>

Total di = 1.050 mc/h.

La spitalul de 800 paturi este necesară o centrală termică de 2 Mw iar la cel de 450 paturi de 1,25 Mw. La locuințe este necesară câte o centrală de 4 mc/h.

✚ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.

Conform indicilor realizați la investiții similare, puterile instalate și cerute sunt următoarele :

(a) Putere instalată : 4.000 kw.

(b) Putere utilă : Pa = 2.400 kw.

Pentru alimentarea cu energie electrică a construcțiilor proiectate se prevede un post de transformare propriu de 3.000 kVA amplasat lângă obiectivul cel mai important, spitalul de 800 paturi. Alimentarea postului de transformare se face din rețeaua de tensiune medie existentă la cca 800 m distanță, în partea de nord a localității.

De-a lungul străzilor proiectate se va executa o rețea de iluminat stradal cu lămpi de azot și o rețea de 0,4 kv pentru alimentarea construcțiilor.

Fiecare imobil se va racorda printr-un bransament din rețeaua stradală. La capăt de bransament, la limita incintei se va executa o firidă de bransament echipată cu sigurante și contor de măsurare a consumurilor.

✚ INSTALAȚII DE TELECOMUNICAȚII

Pentru racordarea la rețeaua de telefonie se prevede extinderea acesteia până la obiectivele proiectate.

Rețelele edilitare proiectate se vor executa în spațiu public, pe străzile și trotuarele proiectate. Pe trotuare se va avea în vedere următoarea ordine de prioritate: cable electrice și telefonice, conducte de gaze, conducte de apă, conducte de canalizare. Se vor avea în vedere distanțele minime de protecție și siguranță între conducte, în special pentru conductele de gaze naturale sau cele de apă potabilă.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Zona propusă pentru dezvoltarea funcțiunii de locuire și a activităților conexe acesteia (comert, servicii,) nu prezintă riscul ca prin activitatea ce se va desfășura în viitor să apară surse de poluare a mediului. În ceea ce privește spitalul, acesta se va construi și va funcționa după toate normele specifice în vigoare asigurând astfel protejarea mediului inconjurător.

Totusi, ca să nu apară asemenea cazuri, investitorii au următoarele obligații:

- Să nu desfășoare activități poluante în zona
- Să ia toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare în zona
- Depozitarea deșeurilor se va face controlat, respectând toate normele sanitare
- Se vor organiza suprafețe pentru spații verzi și plantații de aliniament de protecție, conform HG 525/ 1996, în cadrul fiecărei parcele
- Pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto pe străzile principale cu trafic intens, se propune ca trotuarele să aibă fasii verzi de protecție (plantații de aliniament)

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR

Suprafata totala a zonei studiate este de 37,35ha, din care:

- majoritatea terenurilor se afla in proprietatea Primariei Harman si anume o suprafata de 18,95ha (50,74%)
- terenurile proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice au suprafata de 11,99ha (32,10%)
- terenurile ce apartin domeniului public au suprafata de 6,41ha (17,16%)

CIRCULATIA TERENURILOR

Pentru realizarea noilor strazi propuse, este necesara trecerea in domeniul public a unei suprafete de 327,77mp (0,08%).

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Propunerile de dezvoltare urbanistica facute prin prezenta documentatie se inscriu in cerintele temei de proiectare.

Pentru realizarea acestora trebuie mai intai rezolvata problema tramei stradale si a infrastructurii tehnico-edilitare ca baza de pornire pentru dezvoltarea zonei.

Trama stradala propusa permite reparcelarea terenurilor astfel incat fiecare lot sa aiba acces carosabil direct din strada de min. 3,5m, conditie obligatorie de construibilitate pentru o parcela.

Zona beneficiaza atat de un nucleu de dotari, activitati tertiare amplasat la DN11 cat si de o zona destinata activitatilor sportive si de agrement.

Pentru a obtine un standard ridicat al vietii in acesta zona s-a urmarit marirea ponderii de spatii verzi ca cerinta obligatorie pentru imbunatatirea microclimatului zonei prin marirea suprafetelor de spatii verzi si spatii plantate in incinte private, dar si a celor cu caracter de protectie.

Intocmit,
Urb. Dana APOSTOL

Ing. Sergiu POPOVICI