

VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului : *PUZ SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA DE LOCUIRE IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE I.T.P ,SERVICE AUTO,SPALATORIE AUTO,BAZIN VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE*
- Beneficiar – *UNGUREANU CORNELIU si UNGUREANU IONELA*
- Elaborator(Proiectant) *BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA , arhitect Tirila Daniel*
- Data elaborarii: *IULIE 2026*

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Documentația de față, face obiectul modificării modului de utilizare al unui teren, cu o suprafață de 2183 mp, amplasat în *intravilanul* satului Satu Nou, comuna Muntenii de Sus, T10,P 185/33,CF nr 70735.

Terenul respectiv este identificat prin documentația topografică și prin Extrasul de carte funciară, nr.70735 ;

Solicitări ale temei program :

Lucrarea se elaborează la solicitarea beneficiarului și în conformitate cu cerințele Certificatului de urbanism nr.103 din 25.11.2025- eliberat de Primăria comunei Muntenii de Sus, jud.Vaslui, și are ca scop schimbarea destinației din zona rezidențială cu locuințe mici - P, P+1 (conf.PUG com.Muntenii de Sus), în zona de institutii si servicii de interes general (IS),subzona activitatilor de servicii si comert (ISd) în vederea construirii unui sediu de firma ce cuprinde statie I.T.P si service auto,spalatorie auto,bazin vidanjabil si imprejmuirea unui teren aflat in intravilanul satului Satu Nou,comuna Muntenii de Sus, Judetul Vaslui

PUZ-ul are caracter de reglementare specifică pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localității.

Scopul documentației : Modificarea funcționalității unei zone amplasată în:

- **intravilanul** localității Satu Nou, din zona locuințe rurale propuse de tip P, P+2E și /sau anexe) în zona de institutii publice si servicii de interes general (IS) subzona activitatilor de servicii si comert

Planul Urbanistic Zonal -elaborat pe probleme prioritare și în baza analizei contextului urbanistic și arhitectural, are sarcina să reglementeze și să propună soluții cu privire la:

- schimbarea încadrării de folosință a terenului din arabil în curți construcții
- schimbarea destinației din zona rezidențială cu locuințe mici P, P+2 în zona institutii publice si servicii de interes general, subzona activitatilor de servicii si comert (ISd)
- utilizarea funcțională a terenului ,în conformitate cu legislația în vigoare
- echiparea edilitară pentru zona studiată
- regimul de construire
- înălțimea maximă admisă
- retragerea clădirilor față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- asigurarea distanțelor necesare în caz de incendiu (conform normelor de protecție contra incendiilor);

- caracteristicile arhitecturale ale cladirilor(materiale admise),circulatii,parcari,zone verzi,alinieri
- realizarea accesului în incinta obiectivului propus
- trasarea si profilarea drumurilor propuse,in corelare cu situatia existenta si situatia propusa
- realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate
- modul de ocupare a terenului (P.O.T si C.U.T)
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrulul natural si cadrul construit existent
- măsuri de protecție a mediului și a populației
- statutul juridic, formele de proprietate și circulația terenurilor;

1.3 SURSE DOCUMENTARE

a) Legislație

- *Legislația specifică cu implicații în domeniul urbanismului* (Legea 350/2001 și Legea 50/1991 republicate, cu modificările și completările ulterioare, Legea 453/2001, Legea 18/1991 republicată, cu modificările ulterioare, Legea 54/1998, Hotărârea pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.A.D.R.nr.2071/2010).
- *Reglementările tehnice specifice (Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al P.U.Z)*, indicativ GM-010 – 2000, aprobate prin Ord.MLPTL nr.176/N/16 august 2000.
- *Certificatul de urbanism nr.103 din 25.11.2025*

b) -Studii și proiecte -elaborate anterior PUZ

- *Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Comunei Muntenii de Sus* și aprobat de Consiliu Local Muntenii de Sus, prin Hotărârea nr.40 din 10.08.2022
- Documentațiile pentru obținerea Certificatului de urbanism și a Avizului de Oportunitate*

c)- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Ridicare topografică a terenului studiat - executată prin grija beneficiarului;
- Studiul geotehnic pentru amplasamentul obiectivului propus- executat prin grija beneficiarului ;
- Deplasarea la teren, pentru vizualizarea acestuia și identificarea problemelor de echipare tehnico -edilitare ;

● **Date statistice** Nu este cazul

● **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

- În urma analizei zonei studiate , pentru acest amplasament , menționăm ca nu au fost elaborate alte proiecte care să vizeze zona respectivă.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

● **Date privind evoluția zonei:**

Terenul luat în considerare ,în suprafata de 2183 mp este situat în intravilanul satului Satu Nou,comuna Muntenii de Sus, T10,P 185/33,CF nr 70735.

Terenul are urmatorii vecini:

-nord proprietati particulare NC 70338,70339 70077

- est drum DN 24
- sud proprietate particulara NC 70652,70653
- vest strada Magnoliei NC 7140

Zona studiata impreuna cu terenurile invecinate aflate in proprietate privata au preponderent functii de locuit si servicii (tipografie)

● **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:**

- Categoria de folosinta a terenului studiat, este arabil

Zona in care este amplasat terenul studiat, este caracterizată prin fronturi stradale parțial construite, cu construcțiile amplasate retrase față de aliniamentul parcelelor la arterele de circulație existente. Fondul construit din materiale locale semidurabile sau durabile, este în stare bună și medie de întreținere, având în vedere că majoritatea construcțiilor sunt construite după anul 2000.

- Artera principală de circulație din zonă, prezintă îmbrăcăminte definitivă (asfalt) și este dimensionată conform categoriei de stradă.

- Lipsa rețelelor edilitare (gaze naturale și energie termică);

- Reteaua de energie electrica -LEA 0,4kV, se află de alungul drumului DN 24, in apropierea amplasamentului

- Traseul tramei stradale existentă în zona în care urmează a se construi obiectivul propus (terenul fiind situat la in lungul drumului DN24,) asigură cu ușurință legătura cu localitatea cât și ieșirile din localitate spre comunele învecinate.

Pentru date privind stratificația terenului, natura terenului de fundare, nivelul apei freatice, inclusiv pentru soluții recomandate de fundare, se va întocmi un studiu geotehnic.

● **Potențial de dezvoltare:**

În cadrul prevederilor de urbanism ale documentației **P.U.G.+R.L.U.** comuna *Muntenii de Sus* și aprobat de Consiliu Local *Muntenii de Sus*, prin Hotărârea nr.40 din 10.08.2022), *ce constituie baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare ale localităților comunei Muntenii de Sus*, amplasamentul studiat este situat într-o zonă rezidențială, cu clădiri mici P, P+1E și funcțiuni complementare admise.

Activitatea de construire în cadrul zonei respective, urmează să se desfășoare pe terenurile libere existente sau prin revitalizarea și restructurarea fondului existent sau **prin schimbări de destinație (conversie funcțională).**

In zonă există rețea de energie, investiția propusă urmând să se brânzeze la rețeaua respectivă, rețea situată de-alungul DN 24.

Zona **este echipată** cu utilități edilitare (energie electrica , apasi canalizare)

Terenul luat în considerare ,in suprafata de 2183 mp este situat în intravilanul satului Satu Nou, comuna Muntenii de Sus ,CF nr 70735., avind multiple posibilitati de participare in plan urbanistic.

In zona ce se propune a fi amenajata , beneficiarul doreste sa construiasca o cladire sediu de firma ce va cuprinde statie ITP si un service auto ,o spalatorie auto ,bazin vidanjabil sa imprejmuiasca terenul si sa realizezeze accese carosabile din DN24

Regimul de inaltime al constructiilor va fi Parter cu inaltime mai mare specifica functiunii.

Zona are acces facil la mijloacele de transport în comun.

Prin aceasta lucrare se propun urmatoarele lucrari cu caracter edilitar :

- Racordarea la rețelele publice: apa, canalizare, si electricitate
- Realizarea accesului în incinta beneficiarului, din drumurile DN24
- Realizare bazin separator de nisip si hidrocarburi , vidanjabil care va trata apele preluate din activitatea de spalatorie auto si de pe platforma din curte inainte de a le transmite spre rețeaua de canalizare .Spalatoria va folosi de un sistem de purificare si refolosire a apei pentru spalat autovehicule.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

● Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul luat în considerare ,in suprafata de 2183 mp este situat în intravilanul satului Satu Nou,comuna Muntenii de Sus, T10,P 185/33,CF nr 70735.

Terenul are urmatorii vecini:

- nord proprietati particulare NC 70338,70339 70077
- est drum DN 24
- sud proprietate particulara NC 70652,70653
- vest strada Magnoliei NC 7140

Terenul respectiv este liber de construcții și ușor accesibil dinspre arterele de circulație, existente pe laturile de est si vest

●Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției,accesibilității,cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc- situatie existenta

Zona studiata este situata în partea de nord a comunei Muntenii de Sus
Accesul la lot se va face din drumul DN 24 cu imbracaminte asfaltica dar si din strada Magnoliei NC 7140 cu imbracaminte pamant .

In zona studiată există stație de transport în comun.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

● Relieful

Din punct de vedere geologic,zona studiata apartine Platformei Moldovenestii, unitate structurala majora,caracterizata de structurile simple,necutate a formatiunilor sedimentare acumulate in etapa de stabilitate a platformei.Zona studiată face parte din subunitatea morfologică Depresiunea Vaslui

Activitatea acestora a fost întregită de procesele diluviale a căror intensitate a suferit unele modificări în funcție de condițiile climatice din Neogen șiCuaternar, dar care sunt și astăzi foarte active.

Hidrologic ,zona este situata in bazinul hidrografic al raului Barlad.Morfologic amplasamentul studiat se regaseste in albia majora a raului Racova.

● Clima

Clima este temperat continentală cu nuanțe excesive, fiind caracterizată prin veri călduroase și secetoase și ierni geroase. Temperaturile sunt cuprinse între 8°C și 9,8°C și precipitații relativ reduse.

● Nivelul apei din acviferul freatic

In forajele executate nivelul hidrostatic aparela -4m in functie de configuratia terenului .Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de ape si/sau inundaliilor

● Conditii geotehnice

Conform P100//1-2013 pentru zona studiata valoarea de virf a accelerarii terenului pentru proiectare , $a_g = 0,30g$, iar perioada de control(colt), $T_c = 0,7\text{sec}$

● Condiții de fundare

Pentru stabilirea solutiei de fundare si a conditiilor de fundare se va intocmi Proiectul geotehnic

● Stratificatia terenului

Stratificatia terenului pentru forajul executat se va vedea in studiul geotehnic

● Riscuri naturale

Amplasamentul prezenta stabilitate generală și locală asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren. Amplasamentul studiat se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic cu epicentrul in regiunea Vrancea.

A. Stadiul actual și de dezvoltare – se analizează principalele probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale și se va structura astfel:

1. Cadrul natural

identificare zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;

- conform Planului de analiză și acoprire a riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 5 harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiata nu este în zona cu potential de alunecare.

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor- rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc
- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (anul 2021) anexa 5A Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau alunecări de teren, amplasamentul studiat - **nu este situat în zonă cu potențial de inundații.**

c) alunecări de teren: precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; acțiunea înghețului și dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecărilor vechi și declanșarea alunecărilor promare: săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

- Conf. Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui, (actualizat 2021) - **anexa 5A, Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau alunecări de teren, zona studiată , nu face parte din zonele în care au avut loc sau pot fi afectate de alunecări de teren.** Deasemenea in studiul geotehnic se certifica faptul ca terenul are stabilitatea asigurata .

2. Tipologia fenomenelor:

a) cutremure de pământ:superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/2013, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade;

- conform legii nr.575 din 22. 10. 2001 anexa 3, zona studiata are intensitatea seismica exprimata în grade **MSK – VIII**

- conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este **Ag=0,30g**, iar perioada de colț **Tc=0,7sec**

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente de scurgere a albiilor minore, blocarea cu zăpoare sau plutitori a cursurilor de apă, a secțiunilor subdimensionate a podurilor și podețelor; depășirea capacității de tranzitare a acviferelor în zone fără drenaj natural sau cu drenaj natural insuficient; distrugerea lucrărilor hidrotehnice (baraje, diguri) din cauza exploatarei incorecte; vânturi puternice în zona litorală sau a malurilor unor lacuri;

- nu este cazul

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

- nu este cazul

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ :avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

- avarii la structura de rezistență la un seism cu intensitate mare peste (important) **VIII MSK**

b) inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, poduri, podețe, căi ferate, rețele tehnico-edilitare, baraje, diguri, suprafețe din intravilan și extravilan, pierderi de vieți omenești; - nu este cazul

c) alunecări de teren: obiective afectate - rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, căi ferate, suprafețe din intravilan și extravilan; - nu este cazul

4. Delimitarea și ierarhizarea arealelor conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

- conform legii nr. 575 din 22.10.2001 anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade **MSK - VIII**

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă; - zona studiată **nu este în calea viiturilor și nici zonă potențial inundabilă**

- conform Hărții de hazard și de risc la inundații pentru zona studiată riscul la inundații este **risc rezidual nesemnificativ cu grad de afectare a populației neexistent**

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare;

- conf. Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 2021), **anexa 5A - Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau alunecări de teren, amplasamentul studiat - nu este situat în zona cu potențial de alunecare.**

2.4. CIRCULAȚIA

• Căi de comunicație rutieră

Principala cale de comunicație în zona studiată este drumul DN24, cu imbracaminte asfaltică, cu lățime de 7 m, prin care se face circulația în zona. Accesul se va face din DN24 din partea de est a zonei

Se propun 11 locuri de parcare din care doua cu gabarit marit pentru uzul persoanelor cu handicap.

- **Circulația feroviară**

Zona nu beneficiază de acces imediat la acest gen de infrastructură.

Gara CFR Vaslui aflata la 20 km de amplasament are legatura de cale ferată la magistrala 600 Buzău – Iași .

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Terenul studiat este situat în intravilanul satului Satu Nou, comuna Muntenii de Sus iar funcțiunea dominantă a zonei *conf. PUG este Zonă rezidențială cu locuințe mici -P, P+2.*

Folosința actuală, conform CU nr.103/25.11.2025 este de teren arabil.

Funcțiunile complementare admise zonei de locuințe

Se admit funcțiuni comerciale, sedii de firmă ,servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

Zona studiată este înconjurată de o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime P , P+1E,P+M

- **Relaționări între funcțiuni**

Funcțiunile prezentate în zonă sunt complementare – fără a crea disfuncționalități sau incomodități în zonă

Zona studiată este ocupată de terenurile libere sau construite situate în intravilan și arterele de circulație din zonă (drumul național DN 24 și strada Magnoliei NC 7140).

Funcțiunea principală, a zonei în care este situat amplasamentul obiectivului propus (conform PUG), este cea de locuire și funcțiuni complementare.

Prin construirea unei clădiri sediu de firmă ce va cuprinde stație ITP și service auto, spalatorie auto, bazin vidanjabil -devine necesară schimbarea de destinație , de funcțiune a terenului pe care se va amplasa propunerea solicitată.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Din suprafața totală de 2183 mp pe care o deține beneficiarul s- a hotărât de comun acord cu acesta ca prezentul P.U.Z. să fie întocmit pe toată suprafața de 2183 mp

Terenul este liber neconstruit. POT-ul și CUT-ul sunt zero

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Clădirile din vecinătate sunt în stare bună , având structuri semidurabile și nedurabile.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

- Toate instituțiile și serviciile de interes public se regăsesc la distanță mai mare de 8 km față de amplasamentul studiat și ceea ce este un dezavantaj pentru obiectivul propus.

- **Asigurarea cu spații verzi**

În stadiu actual, nu există zone de spații verzi amenajate. Folosința actuală a terenurilor este: *arabil.*

- **Principalele disfuncționalități**

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități:

- Lipsesc rețelele de gaze naturale.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

● Alimentarea cu apă și canalizare

În prezent zona are rețea de apă și rețea de canalizare

Reteaua de apă este paralel cu DN 24 și de asemenea este și o rețea de apă similară pe strada Magnoliei - o rețea din PEID 63 mm .

Sistemul de canalizare ape menajere este paralel cu DN 24 și este din PVC 315 mm,

Retelele de apă și canalizare interioare se vor asigura pentru obiectivul propus, în sistem individual, prin grija beneficiarului investiției.

– alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua din zona și datorită faptului că rețeaua este de dimensiuni reduse (63 mm) se va propune un bazin de apă tampon

– Apele rezultate de la spălătorie se vor trece printr-un separator de nisip și hidrocarburi se vor filtra și refolosi într-o mare măsură.

● Alimentare cu energie electrică

În zona există rețea de energie electrică LEA 04 Kv în apropierea amplasamentului. Obiectivul propus se va racorda la rețeaua existentă, prin bransament îngropat

● Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul

● Alimentarea cu gaz

Nu este cazul

● Rețele de telefonie

În zonă nu există rețele aeriene și subterane de telecomunicații

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Până în prezent nu se cunosc factori poluanți în interiorul zonei studiate de Planul Urbanistic Zonal.

● Relația cadru natural – cadru construit

Necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare urbanistică coerentă este în continuă creștere.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Prin implementarea planului propus nu vor apărea surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu. Sistemul căii de comunicații și echipare edilitară proiectate nu prezintă riscuri pentru zonă.

● Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt evidențiate riscuri naturale sau antropice în zona studiată.

● Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe drumul național DN 24 și strada Magnoliei NC 7140

● Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

- peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică: *Nu este cazul;*

● Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu e cazul.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata;
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

Prin proiectarea atenta a fiecarui obiectiv si exploatarea la maximum a potentialului natural, se pot crea spatii reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajuta inclusiv relieful si vegetatia existenta.

In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

2. 8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

• Puncte de vedere ale populației

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra schimbării destinației terenului și construirea unei spalatorii și a unui depozit de materiale de construcții

Funcțiunea propusă, nu prezintă riscuri sau dezavantaje, pentru locuitorii zonei în care se propune investiția.

Prin construirea unei cladiri sediu de firma ce va cuprinde Statie ITP si service auto, spalatorie auto, bazin vidanjabil și spații de parcare aferente -este necesară schimbarea de destinație a funcțiunii terenului pe care se va amplasa propunerea solicitată.

Populația din localitatea Satu Nou, a fost informată de realizarea în cadrul localității, a obiectivului «*Construire statie I.T.P ,service auto, spalatorie auto, bazin vidanjabil si imprejmuire*», conform Ordin 2701/2010.

• Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Administrația publică locală sprijină demersurile urbanistice care se încadrează în prevederile tehnice și juridice în vigoare, urmărind susținerea inițiativelor și creșterea calității vieții cetățenilor .

• Punctul de vedere al elaboratorului

Inițiativa beneficiarului de investiții este considerată fezabilă, urmărind a fi soluționate problemele tehnice conform avizelor și acordurilor care se vor obține, conform *Certificatului de Urbanism nr.103 din 25.01.2025*

Datorita pozitionarii terenului intr-o zona de trafic aceasta are un potential ridicat in ceea ce priveste realizarea unei statii ITP ,a unui service auto si a unei spalatorii

Amplasamentul prezinta caracteristicile unui peisaj rural eterogen .

Proiectantul considera perfect realizabilă această inițiativă și a urmarit să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare, și a normelor de specialitate în domeniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiu topografic -vizat OCPI

Analiza studiului topografic conduce la existenta unei diferente de nivel de 2.16m intre zonele cele mai inalte si cele mai joase pe directia vest-est

Studiu geotehnic

Amplasamentul prezinta **stabilitate generala si locala asigurata**, terenul nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren.

Din studiile fundamentale anterioare si concomitent cu PUZ-ul actual se desprind urmatoarele concluzii:

-Pe terenul studiat se va putea construi avind asigurata stabilitatea generala si locala

- Prin amenajările propuse se va asigura scurgerea corespunzătoare a apelor pluviale
- Construcțiile se vor încadra din punct de vedere urbanistic în zona

3.2 PREVEDERI ALE PUG și ale altor documentații elaborate în zona.

În cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.) al comunei *Muntenii de Sus* și aprobat de Consiliu Local *Muntenii de Sus*, prin Hotărârea nr.40 din 10.08.2022 amplasamentul sus-menționat, face parte din intravilanul satului Satu Nou, fiind situat într-o **Zonă rezidențială cu locuințe mici - P, P+1, P+2.**

Terenul respectiv, are folosința actuală : teren arabil , conform Extrasului de carte funciară

În elaborarea prezentului PUZ, au fost respectate prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, pentru reglementarea urbanistică a zonei în vederea amplasării altor obiective de investiție, precum și ale autorizațiilor de construire eliberate pentru terenuri din zona studiată.

Menționăm ca nu au fost elaborate alte proiecte care să vizeze amplasamentul studiat.

Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor

- *asupra categoriei de folosință actuală a terenului : suprafața arabilă , devine curți-construcții;*
- *asupra siluetei, texturii și structurii peisajului, existente în zonă, cu modificări reduse (funcțiunea de sediu de firmă ce cuprinde stație ITP, service auto , spălătorie auto, care se va încadra în cadrul funcțiunii zonelor rezidențiale).*
- *asupra percepției vizuale a populației locale și a persoanelor din trafic. (impact vizual);*

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu prezintă **elemente deosebite** ale cadrului natural (forme de relief, prezența unor oglinzi de apă, etc.) sau potențial balnear în măsură a fi valorificate în vreun fel. Fondul existent nu este semnificativ din punct de vedere peisager.

În acest sens se propune amenajarea cu spații verzi a terenului ramas liber, după realizarea construcțiilor și a amenajărilor aferente (trotuare, spații de întoarcere și manevră, spațiile de parcare), structurarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă , sporind gradul de atractivitate al întregului ansamblu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat în lungul drumului DN 24, în intravilanul satului Satu Nou, comuna Muntenii de Sus, la km 129+566 pe partea stînga , limita de proprietate existentă conform cadastru este amplasată la distanțe cuprinse între 13.39 m ÷ 14.18 m fata de axa DN 24. Împrejmuirea se va amplasa pe limita de proprietate 13.39 m ÷ 14.18 m fata de axa DN 24

Delimitarea amplasamentului este realizată de:

- nord proprietati particulare NC 70338, 70339 70077
- est drum DN 24
- sud proprietate particulara NC 70652, 70653
- vest strada Magnoliei NC 7140

Descrierea activității obiectivului:

Domnul UNGUREANU CORNELIU doreste sa construiasca o cladire care va contine o statie I.T.P ,service auto precum si o spalatorie auto, cu **acces din DN 24**,lucrari conexe precum:drum de acces,parcari si lucrari de sistematizare pe verticala, pentru preluarea și deversarea apelor pluviale

Pe suprafata de teren destinata spalatoriei auto calea de circulatie interioara s-a amenajat ca o suprafata betonata cu rol de acces, spatiu de manevra, intoarcere si parcare autoturisme.

Prezentarea solutiei de acces la DN 24,amplasarea cladirilor fata de elementele geometrice ale drumului national

Solutia de acces la drumul national DN 24 consta in amenajarea intersectiei cu drumul de acces la cladirea cu destinatia ITP ,Service Auto,spalatorie auto

Caracteristicile tehnice ale amenajarii intersectiei dint drumul de acces la constructia cu destinatia de Statie I.T.P., Se parter - km 129+566 (stanga), sunt:

- drumul de acces proiectat se afla pe DN 24 - km 129+566 stanga.
- lungimea necesara amenajării drumului de acces este de 25,26 m;
- latimea piirtii carosabile a drumului de acces este de 7,00 m;
- lungimea necesara amenajării caii de acces care face legatura cu parcare din spatele cladirii proiectate este de 10,20 m;
- pe zona de intersectie, drumul national DN 24 este realizat in solutie profil rambleu. Drumul national are dispozitive de colectare si evacuare a apelor meteorice pe partea stanga, iar pe partea dreapta scurgerea apelor realizandu-se liber la piciorul taluzului.
- Intersectia a fost amenajata conform AND 600-2010-drumul de access-a proiectat perpendicular pe axa drumului national cu doua benzi de circulatie intrare - iesire separate printr-o insula de forma triunghiulara.insula de separare a fluxurilor de circulatie este delimitata prin borduri denivelate, retrasa fata de marginea partii carosabile a DN 24 cu 1,00 m.Incadrarea se va face cu borduri de 20x25cm,cu inaltime libera de 15cm. Suprafata intre marginea carosabila si insula de separatie fluxuri de circulatie se va marca conform STAS 1848/7/2015. La intersectia drumului de acces cu DN 24 s-a proiectat marcaj de oprire conform STAS 1848/7-2015.
- benzile de circulatie aferente accesului in zona amenajarii acestuia cu DN 24 s-au proiectat cu latimea de 4,00m;
- racordarea benzilor de circulatie cu drumul national principal DN 24 s-a proiectat cu racordare simpla cu razele de 9m pentru intrare/iesire, conform fig. 11 din AND 600/2010-Amenajarea virajului de dreapta.
- unghiul sub care se intersecteaza drumul de acces cu DN 24 este de 90°;
- vizibilitatea minima de 260 m, pentru autovehiculele care circula pe DN 24 in ambele directii (directia Vaslui si directia Iasi) este respectata - conform AND 600-2010 ;
- Pentru racordarea drumului national cu drumul de acces se ocupa o suprafata din zona de siguranta a drumului national de 13,40 m.p.;
- S-a proiectat un drum de acces si o platforma betonata cu rol de spatiu de manevra si intoarcere autoturism pe o suprafata de 275 m.p
- Parcare autovehiculelor se va face pe platforma betonata proiectata din incinta proprietatii.

- Panta transversala a drumului de acces este de 2,00%, iar panta longitudinala este de 1% pana la trotuarul caldirii proiectate. (a se vedea planul de situatie si profile transversale).
- Suprafata neamenajata din incinta va fi ocupata de spatiu verde
- Zona de siguranta a DN 24 se afla la o distanta variabila cuprinsa intre 7,52m si 7,58m distanta masurata din de axa DN 24. Zona de siguranta pe sectorul de drum DN24 studiat spre proprietate are o latime de 1,50m conform OG 43/1997 actualizata.

Justificarea alegerii solutiei de amenajare a intersectiei, calculul capacitatii de circulatie, nivelul de serviciu

Intersectia a fost amenajata conform AND 600-2010, prin intermediul solutiei de racordare circulara, deoarece debitul orar maxim de viraj la dreapta, estimat, de pe DN 24 pe drumul de acces, va fi de maxim 15 veh./ora, ceea ce conduce la racordarea drumului de acces la DN 24 cu raza circulara cu raza minima de 9,00 m (conform normativului AND 600-2010). Deoarece intarzierile sunt de sub 10 sec/ vehicul rezulta nivel de serviciu A.

Modul de solutionare a continuitatii scurgerii apelor pluviale in lungul DN in zona obiectivului si a intersectiei

Pe zona de intersectie, drumul national DN 24 este realizat in solutie profil rambleu. Drumul national are dispozitive de colectare si evacuare a apelor meteorice pe partea stanga, iar pe partea dreapta scurgerea apelor realizandu-se liber la piciorul taluzului.

Modul de colectare si deversare a apelor pluviale si uzate din incinta

In interiorul incintei proprietatii dirijarea, colectarea si evacuarea apelor se va face gravitacional prin sistemul centralizat de pante (1% si 2%), atat longitudinale cat si transversale ale caii spre spatiul verde amenajat in incinta proprietatii.

Semnalizarea rutiera existenta si cea propusapentru reglementarea circulatiei in noile conditii

Pe drumul national DN24, in zona intersectiei cu drumul de acces inspre imobilul studiat exista marcaj longitudinal :

- linie continua simpla tip E in axa DN 24 intre km 129+445 si km 129+605;
- linie continua simpla tip E marginal stanga si dreapta pe DN 24 intre km 129+445 si km 129+605;

Indicatoarele rutiere existente in zona intersectiei DN24:

- indicator existent - Intrare in localitate amplasat pe partea stanga a drumului de acces, in zona de siguranta;
- indicator existent - Iesire din localitate amplasat pe partea dreapta a drumului de acces, in zona de sigurantii;
- i-ndicatoare existente - Depasirea autovehiculelor cu exceptia motocicletelor fara atas, interzisa
- Limitare de viteza ambele amplasate pe acelasi stalp pe partea stanga a drumului de acces, in zona de siguranta a DN 24 la km 129+605;
- indicator existent - Sfarsitul tuturor restrictiilor amplasat pe partea dreapta a drumului de acces, in zona de siguranta;

Au fost proiectate urmatoarele indicatoare si marcaje rutiere, astfel:

1. Pe drumul de acces:

Semnalizare verticala:

- se instaleaza indicatorul - OPRIRE amplasat pe partea dreapta a drumului de acces, in zona de siguranta;

-se instaleaza indicatorul - LA DREAPTA amplasat pe partea dreapta a drumului de acces, in zona de siguranta;
-se instaleaza indicatorul - OCOLIRE prin partea dreapta,
- BALIZA DIRECTIONALA. CARE INDICA OCOLIREA OBSTACOLULUI PRIN DREAPTA amplasate pe insula denivelata proiectata, pentru vehiculele care intra in DN 24;

-se instaleaza indicatorul - OCOLIRE pe ambele parti, impreuna cu indicatorul -BALIZA BIDIRECTIONALA amplasate pe insula denivelata proiectata in zona de siguranta,orientat spre DN 24;

-se instaleaza indicatorul -ACCESUL INTERZIS, amplasat pe insula denivelata proiectata pentru vehiculele care circula pe sensul de circulatie Crasna -Vaslui;

Semnalizare orizontala:

-marcaj transversal de oprire STOP.

-marcaj rutier destinat spatiilor interzise (in jurul insulei denivelate proiectate).

2. Pe drumul national principal DN 24:

Semnalizare verticala:

-se instaleaza panoul - INTERZIS A VIRA LA STA.NGA, amplasat pe partea dreapta a DN 24 la km 129+555, in zona de siguranta.

-se instaleaza indicatorul - ACCESUL INTERZIS VEHICULELOR CU MASA MAI MARE 3,5 t, amplasat la intrarea pe drumul de acces dinspre DN 24, in zona de siguranta, orientat spre drumul de acces;

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prezentul P.U.Z. **prevede următoarele reglementări urbanistice pentru zona studiată** (teren cu o suprafață totală de 2183 mp, real măsurată, cu o formă în plan poligonală, nr.cadastral 70735, situat în intravilanul Satu Nou, comuna Muntenii de Sus, T10,P 185/33, jud.Vaslui) :

- modificarea funcțiunii existente, în cadrul terenului studiat

- amplasarea unor clădiri, având destinațiile de sediu de firma ce va cuprinde stație I.T.P si service auto, spalatorie auto, bazin vidanjabil si imprejmuirea unui teren , clădiri cu un regim de înălțime **Parter**;

- amenajarea unei platforme betonate, platformă cu rol de acces, spatiu de manevră, întoarcere si parcare autoturisme.

- asigurarea utilităților obiectivului propus :

✓ energie -prin racord la rețelele publice existente în zonă;

✓ alimentare apă - prin racord la rețelele publice existente în zonă

✓ canalizare - - prin racord la rețelele publice existente în zonă

Apele rezultate de la spalatorie se vor trece printr-un separator de hidrocarburi si nisipo ,se vor filtra si refolosi intr-o mare masura.

- stabilirea împrejmuirii terenului, asigurandu-se zonele de protecție ale drumului național și ale drumului județean; sistematizarea verticală a terenului;

Pe limita de proprietate catre nord se propune un zid de beton armat antifoc cu inaltimea mai mare cu 60 de cm decat acoperisul anexelor existente in apropierea limitei de proprietate.

-amenajarea accesului carosabil și pietonal în incintă, dinspre rețeaua rutieră din zonă, respectiv: - **acces din DN24**

● **Funcțiunea dominantă a zonei studiate**

Funcțiunea zonei nou constituită - *zona de institutii si servicii de interes general (IS), subzona activitatilor de servicii si comert (ISd)* în clădiri și amenajări amplasate în incinta proprietarului de teren.

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Zona edificabila
- Zona circulatie carosabila
- Zona circulație pietonală
- Zona echipare tehnico-edilitară
- Zonă spații verzi amenajate

Distribuția acestor funcțiuni a fost demarcată clar în plansa de reglementări urbanistice- zonificare (p. A3).

● **Construcții propuse**

CLADIRE SEDIU DE FIRMA care va cuprinde STATIE ITP, SERVICE AUTO,

- Clădire **tip hală**, Regim de înălțime: **P înalt** . Suprafața construită 275 mp
- Infrastructura: fundații izolate din beton armat sub stalpi din beton armat prefabricat ,rigidizate prin grinzi de fundare din beton armat

Suprastructura: stalpi și grinzi din beton armat

Pereti din caramida cu rol de perete antifoc către nord

- Acoperis: ferma metalică termospumată REI60 cu închideri din panouri metalice tip sandwich **EI60**

SPALATORIE AUTO TIP SELF - WASH

- Regim de înălțime: **P** Suprafața construită 175 mp
- Infrastructura: fundații izolate din beton armat sub stalpi metalici ,rigidizate prin grinzi de fundare din beton armat
- Suprastructura: ferma metalică termospumată **EI60**
- Acoperis: ferma metalică termospumată **EI60** cu închideri din panouri metalice usoare

Volumetria cladirilor propuse va trebui sa exprime functiunea acestora si va fi stabilita prin documentatiile tehnice DTAC ce vor fi intocmite dupa avizarea prezentului PUZ.

Suprafața alocată investiției propuse este de **2183 mp**

- **2518,00 mp** -suprafață incintă obiectiv propus
- **415 mp** - drumuri de acces în incinta obiectivului propus, din **DN 24** ;
- **164 mp** -Spatii parcare
- **655 mp** - spații verzi amenajate
- **66.30 mp** suprafața trotuare .

În zona studiată, există următoarele categorii de terenuri, din punct de vedere al tipului de proprietate:

- **domeniul privat persoane fizice**, inclusiv terenul pe care se amplasează și construcțiile propuse cu amenajările aferente;
- **domeniul public de interes național** – DN 24 (carosabil, acostamente, zona protecție);
- **domeniul public de interes local** – strada Magnoliei NC 71740 (carosabil, acostamente, zona protecție);

Suprafața de teren studiată (2183 mp), a fost zonificată conform temei de proiectare dar și în funcție de condițiile de avizare -privind regimul drumurilor (OG 43/1997-cu modificările și completările ulterioare);

Calculând suprafața ocupată de proiecția la sol a construcțiilor propuse și raportate la suprafața totală a incintei (**2183 mp -rezultată după amplasarea împrejuririi pe limita de proprietate la 13.39 m ÷ 14.18 m fata de axa DN 24**) au rezultat următoarele valori pentru **procentul de ocupare** al terenului și **coeficientul de utilizare** al terenului, valori ce se regăsesc în următorul tabel:

BILANȚ TERITORIAL -

in limita teritoriului aferent investiției propuse (3056,00mp) -intravilan

ZONE FUNCTIONALE (teritoriul aferent)	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren aparținind beneficiarului	2183	100	2183	100
Sediu de firma, stație ITP și service auto ,Ac	-	-	275	12.6
Spalatorie auto, Ac	-	-	175	8
Trotuare, alei pietonale propuse	-	-	66.3	3.05
Circulație auto în incintă-asfalt	-	-	415	19.05
Spații parcare -asfalt	-	-	164.6	7.5
Curte	-	-	432.1	19.8
Spații verzi propuse	-	-	655	30
TOTAL GENERAL	2183	100	2183	100

● **Regimul de înălțime**

Conform temei de proiectare și al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propun clădiri cu regim de înălțime max admis P, P+1E, P+1E+M

● **Procentul de ocupare a terenului**

Conform prevederilor P.U.G. și R.L.U. Muntenii de Sus, aprobat prin H.C.L. 40/ 10.08.2022.

P+2E*: POT maxim = 50%

P+2E*: CUT maxim = 1.8

H max = P+1E+M

● **Orientarea față de punctele cardinale**

Orientarea clădirilor propuse, va ține cont și de Anexa nr.3 punctul 3.2. din RGU

Orientarea clădirilor propuse, în cazul de față, s-a făcut din considerente funcționale.

● **Regimul de aliniere- Amplasarea față de aliniamentul obligatoriu**

În cadrul studiului, a fost stabilită limita maximă de implantare a construcțiilor propuse - *conf. pl. A3. Reglementări urbanistice, Zonificare.*

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de **Codul Civil** și distanțele de protecție de 13 m, din axul DN 24

Spalatoria -se va amplasa la 22.96 m fata de axul drumului DN 24 ,perpendicular cu acesta. Aliniamentul va fi variabil de la 8.67 la 9.54 m fata limita de la drum a proprietatii conform solutiei de acces din Drumul National 24.

- se va amplasa la 0.80 m fata de limita de nord a proprietatii , la 13.03 fata de limita de sud a proprietatii si la 8.10m fata de Statia ITP

Statia ITP se va amplasa la 0.80 m fata de limita de nord a proprietatii , la 0.80 fata de limita de sud a proprietatii, la 52.61 m fata de limita de vest a proprietatii si la 8.10m fata de Spalatoria Self service

Pentru a indeplini conditiile de limitare a propagarii focului catre anexele din apropiere gardul de pe limita de nord a proprietatii va fi din beton si va indeplini conditiile specifice de zid antifoc

Împrejmuirea se va realiza pe limita de proprietate la 13.39 m ÷ 14.18 m fata de axa DN 24) (conf. OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare -**art.19, alin.4**)

● **Amplasarea în interiorul parcelei**

- S-a urmărit respectare distanțelor minime obligatorii față de limitele posterioare ale parcelei, impuse de Codul Civil:

- **Art 612** - 0,60m în cazul când nu sunt ferestre

- **Art 615** - 2,00m în cazul când sunt ferestre sau balcoane

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- S-au avut în vedere, **distanțele** necesare **intervenției în caz de incendiu** și **asigurarea accesului ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție**, la o fațadă (principală) -pentru fiecare clădire ;

În privința **distanțelor minime de siguranță**, față de clădirile situate pe parcelele învecinate (latura de nord și sud) -clădirile propuse nu respectă distanțele **conf tab 4 din P118/1/2025 (Normativ de siguranță a construcțiilor la foc)**.

Pe latura de nord sunt doua cladiri anexa la mica distanta de limita de proprietate si o tipografie in apropierea zonei unde va fi amplasata spalatoria auto .

Conf art 2.2.1.2 aliniatul 2 Sediul de firma are catre vecinatati fatade pline de caramida cu rol de pereti antifoc si acoperis din panuri sandvich cu vata minerala REI 60 minute

În zona spalatoriei auto care este o structura metalica deschisa si nu cladire se propune un zid antifoc din beton armat pe limita de proprietate catre nord care sa asigure cerinta de zid antifoc .Acest zid va asigura si o limitare a zgomotului generat in timpul folosirii instalatiei de spalare catre vecinatati.

- În privința **asigurării normelor de igienă** referitoare la zonele de locuit -conf. Ordin 119/2014, cu modificările și completările ulterioare : (**Cap.I, art. 5, alin 2 și alin.3**) – **perimetrul obiectivului propus, este amplasat la distanță mai mare de 15,00 m față de fereastrele locuințelor existente pe parcelele învecinate (la Sud-Vest)**.

Se propune, amplasarea clădirilor, astfel:

Aliniamentul va fi variabil de la 8,67m. la 9,54m. fata de limita de drum a proprietatii, la 13,03m. fata de limita de sud a proprietatii si la 8,10 m. fata de statia cladirea sediu de firma ce va contine statia ITP si service auto I.T.P.

Statia I.T.P. se va amplasa la 0,80m. fata de limita de Nord a proprietatii, la 0,80m. fata de limita de Sud a proprietatii, la 52,61m. fata de limita de Vest a proprietatii si la 8,10m. fata de Spalatoria Self Service.

Limita de Nord a proprietatii va fi din beton si va indeplini conditiile specifice de zid antifoc. Locurile de parcare vor fi prevazute integral pe terenul proprietate personala conform activitatilor desfasurate.

Se vor amenaja 11 locuri de parcare dintre care 2 locuri - pentru persoanele cu handicap; numarul locurilor de parcare este prevazut pentru a acoperi necesarul tuturor activitatilor desfasurate pe imobilul cu N.C. 70735.

- **Spații verzi amenajate**

- Suprafață propusă, pentru spații verzi amenajate este de 655 mp reprezentând un procent de 30 % din total suprafață aferenta beneficiarului

Conf. anexei 6 din R.G.U., Spații verzi și plantate, pct 6.2 (construcții comerciale) - vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare , 2 -5 % din suprafața totală a terenului.

- **Sistematizarea pe verticală**

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine, asigurându-se ca prin pante și rigole amenajate în cadrul incintei, evacuarea apelor meteorice, să se facă către zonele verzi amenajate în cadrul incintei obiectivului propus.

Sistematizarea pe verticala a incintei s-a proiectat in asa fel incat, colectarea si evacuarea apelor pluviale din incinta sa nu se realizeze pe platforma drumului national.

- **Protecția împotriva incendiilor**

În vederea prevenirii unor situații ce pot genera incendii , se va ține cont de următoarele măsuri de prevenire a incendiilor:

Pentru a împiedica transmiterea unui incendiu, se va realiza pe latura de nord a proprietatii ,pe o lungime de 61 m ,un zid antifoc

Invelitoarea sediului de firma va fi rezistent la foc minim 60 minute iar pereti vor fi din caramida cu caracteristica de zid antifoc catre nord . Fatadele catre nord si sud vor fi pline .

Spalatoria auto este o structura din metal protejata prin termosfumare REI 60 ,deschisa , acoperita cu invelitoarea din tabla cutata avand doar incarcari din vint si zapada .

Interventia cu autospeciale se va face din DN4

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cătemure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT-procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sistemul de fundare, precizindu-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Sunt permise retrageri pe orizontală , cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Zona edificabila va fi la 0.80 m fata de limita sud si nord a terenului si 29.90m fata de limita de proprietate catre vest.

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

- Conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiata este **Ag=0,30g**, iar perioada de colț **Tc=0.7sec**

2. Inundații:

- a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate; - *nu este cazul*
- b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, și întreținerea și redimensionarea rețelelor existente; - *nu este cazul, apa pluviala se va scurge natural pe terenul beneficiarului.*
- c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
 - *masuri specifice de protecție pentru construirea de locuinte*
- d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate(sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);
 - *sistemul constructiv va fi din zidarie confinata ZC -zidarie prevazuta cu elemente pentru confinare de beton armat pe directia verticala (stilpi) si orizontala (centuri si grinzi)*
 - *fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat si elevatii de beton armat prevazute cu doua centuri ,sub ziduri portante pe ambele directii*
 - *regimul maxim de înălțime al construcțiilor este P*
 - **P. O. T max 50%**
- e)alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri,regularizarea cursurilor de apă; - *nu este cazul*
- f) precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.
 - *nu este cazul*

3) Alunecări de teren:

- a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
 - *nu este cazul*
- b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;
 - *nu este cazul*
- c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor , sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;
 - *nu este cazul*
- d) definirea mijloacelor de stabilitate a terenurilor(plantări , ranforsări);
 nu este cazul
- e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.
 - *nu este cazul*

C . Măsuri necesare în caz de calamități:

1. Cutemure de pământ. Măsuri de protecție:

Regulile de comportare și masurile de protecție în caz de cutremur, trebuie sa le realizăm înainte de producere, pe timpul producerii cutremurului și după ce mișcarea seismică a trecut. Pentru protecție înainte de cutremur este necesar să se realizeze măsuri de protecție a spatiului de locuit și în afara acestuia.

- În măsurile de protecție a spatiului de locuit este necesar:
 - *Recunoașterea locului în care ne putem proteja: grinzi, tocul ușilor, mase rezistente etc*
 - *Identificarea și consolidarea unor obiecte care pot cădea sau deplasa în timpul seismului.*

- Asigurarea măsurilor de înlăturare a pericolelor de incendiu: protecția și evitarea distrugerilor la instalațiile de alimentare cu electricitate, apă și gaze.
- Cunoașterea locurilor de întrerupere a alimentării cu aceste surse.
- Asigurarea, în locuri cunoscute și ușor accesibile, a îmbrăcăminte pentru timp rece, a unei rezerve de alimente a unor materiale și obiecte necesare realizării unei truse de prim ajutor familial.
- Asigurarea unei lanterne, a unui aparat de radio cu tranzistori și bateriile necesare
 - În măsurile de protecție în afara spațiului de locuit este necesar:
- Cunoașterea locurilor celor mai apropiate unități medicale, sediile inspectoratelor pentru situații de urgență, de poliție, de cruce roșie, precum și alte adrese utile.
- Cunoașterea bine a drumului pe care vă deplasați zilnic la serviciu, școală, cumpărături având în vedere pericolele care pot apărea: spargeri de geamuri, căderea unor obiecte de pe acoperiș, conducte de gaze, abur, ape, etc.

Măsurile ce trebuie luate în timpul producerii unui cutremur puternic, sunt următoarele:

- Păstrarea calmului, să nu se intre în panică și să liniștească personalul și clienții.
- Prevenirea tendințelor de a părăsi spațiul, rămânem unde suntem și încercăm să ne depărtăm de ferestre care se pot sparge, să se stea spre centrul încăperii, lângă un perete rezistent. Protejarea se face sub o grindă, toc de ușă solid, birou, masă suficient de rezistent spre a ne feri de caderea unor lămpi, obiecte mobile suprapuse, etc
- Dacă suntem surprinși în afara clădirii, rămânem departe de aceasta, ne ferim de tencuieli, cărămizi, coșuri, parapete, cornișe, geamuri care de obicei se pot prăbuși.
- Nu fugim la uși, nu sărim pe fereastră, nu se aleargă pe scări, nu se aleargă pe partea carosabilă și pe trotuare. Deplasarea se face cu calm spre un loc deschis și sigur (spațiul verde amenajat din incinta)

Măsurile ce trebuie luate după producerea unui cutremur, sunt următoarele:

- Nu plecați imediat din sediul de firmă. Acordați mai întâi primul ajutor celor afectați de seism. Calmați membrii speriați.
- Ajutați pe cei răniți sau prinși sub mobilier, obiecte sau elemente ușoare de construcții căzute
- Nu mișcați răniții grav până la acordarea unui ajutor sanitar-medical calificat
- Curățați traseele de circulație de cioburi sau moloz.
- Ascultați numai anunțurile posturilor de radio și recomandările acestora.
- Verificați preliminar starea instalațiilor de electricitate, apă, canal din anexa stupină.
- Părăsiți calm locuința după seism, fără a lua cu dumneavoastră lucruri inutile. Verificați mai înainte drumul spre ieșire.
- Dacă la ieșire întâlniți uși blocate, acționați fără panică pentru deblocare. Dacă nu reușiți spargeți geamurile și curățați bine și zona de cioburi, utilizând un scaun, o bucată de lemn metal. Deplasați-vă în spațiul verde amenajat din incinta locului studiat
- Fiți pregătiți psihic și fizic pentru eventualele replici mișcării seismice, care de regulă sunt mai reduse decât cel inițial.

2. Alunecările de teren. Măsuri de protecție

Măsurile planificate pentru prevenire, protecție și intervenție în cazul alunecărilor de teren sunt similare cu cele aplicate în caz de cutremur. O particularitate o constituie faptul că evenimentul, cu rare excepții, nu se desfășoară chiar prin surprindere. Alunecările de

teren se pot desfășura cu viteze de 1,50-3m/s, iar în unele situații și peste 3m/s, oferind posibilitatea pentru realizarea unor măsuri în astfel de situații. În aceste condiții, un rol important revine acțiunilor de observare a condițiilor de favorizare a alunecărilor de teren și avertizării familiei în timp util realizării protecției.

Alunecările de teren pot fi preîntâmpinate dacă sunt făcute din timp investigațiile necesare stabilirii condițiilor de apariție și de dezvoltare a lor, se pot preîntâmpina asemenea evenimente dacă se aplică procedeele adecvate de ținere sub control.

În general, în acțiunile de intervenție, în afara unor cazuri particulare, se va urmări recuperarea bunurilor materiale și refacerea avariilor. Salvarea supraviețuitorilor din clădirile acoperite se realizează în condițiile similare acțiunilor preconizate în cazul cutremurelor de pământ.

3. Inundații. Măsuri de protecție.

Impotriva inundațiilor, indiferent de cauza lor, este posibil să se asigure măsuri de prevenire și protecție astfel încât să se diminueze sau să se elimine acțiunea lor distructivă. Prevenirea apariției inundațiilor sau diminuarea - eliminarea acțiunilor distructive se pot asigura prin:

- *Aplicarea unor măsuri de proiectare care permit clădirilor să reziste la creșterea nivelului apelor și la viteza de deplasare a acestora.*

În vederea realizării protecției familiei și a bunurilor materiale, aceste măsuri de prevenire se completează prin:

- *Asigurarea înștiințării și alarmării despre pericolul inundațiilor.*
- *Organizarea și desfășurarea acțiunilor de salvare*
- *Protejarea bunurilor existente în locuri prin urcarea acestora la cote superioare sau prin evacuarea acestora dacă timpul permite.*

4. Înzăpezirile. Măsurile de protecție.

Înzăpezirile, de regulă au caracter aparte privind măsurile de protecție, în sensul că acest gen de calamitate cu rare excepții, se formează într-un timp mai îndelungat și există posibilitatea de a lua unele măsuri, astfel încât mare parte din efectele acestora să fie reduse. Pentru conducerea intervenției în caz de înzăpezire se desfășoară următoarele acțiuni :

- *Organizarea dispozitivului de acțiune și repartizarea formațiunilor și mijloacelor pe puncte de lucru.*
- *Stabilirea căilor de acces și asigurarea legăturilor între diferitele formațiuni și punctele de lucru.*

5. Incendiile de pădure. Măsuri de protecție.

Nu este cazul. Terenul din intravilan este de tip arabil

Reguli de comportare și măsuri de protecție în caz de riscuri tehnologice

1. Accidente nucleare. Măsuri de protecție.

Un rol important în sesizarea accidentului nuclear, declanșarea oportună a aplicării măsurilor de protecție și a acțiunilor de intervenție specifice îl are supravegherea și controlul radioactivității mediului înconjurător, care se realizează prin:

- *Stațiile de control a radioactivității mediului înconjurător, din subordinea Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, care sunt dispuse pe întreg teritoriul României și care execută într-un program continuu măsurătoarea radioactivității atmosferei, apelor de suprafață, vegetației, solului, cu ajutorul utilajelor și aparaturii dozimetrice*

- Laboratoarele de igienă a radiațiilor aparținând Ministerului Sănătății, care evaluează nivelul de radioactivitate și gradul de contaminare radioactivă a mediului înconjurător și a populației, prin control sanitar radiotoxicologic și radioecologic. Se măsoară conținutul radioactivității în aer, al depunerii la sol, ape potabile, vegetație, laptei și produselor lactate, altor produse alimentare considerate ca principali factori de iradiere internă a populației. De asemenea, se identifică și izotopii radioactivi critici (Iod-131 și Cesium-137- prin metoda spectrometrică și Stronțiu -90- prin metoda de analize radiochimice)

- Pentru pregătirea populației se folosesc pliante, având ca obiect agentul nuclear și alte materiale ilustrative care pot sprijini această acțiune.

Utilizatorii clădirii , auzind semnalul de „alarmare dat prin sirene, sau prin radio trebuie să desfășoare următoarele activități:

- se deplasează rapid spre sediul de firmă.

- asigură protecția surselor de apă, organizează unele măsuri de protecție, prin acoperire și etanșizare.

- își asigură rezerva de apă

-se adăpostesc în clădire, în încăperea cea mai izolată de exterior și care asigură o etanșare mai bună la uși și ferestre.

- deschid radioul pentru a primi comunicatele despre situația creată și măsurile urgente care trebuie luate.

- își pregătesc mijloace improvizate de protecție pentru aparatul respirator și pentru întreg corpul. Foarte bune sunt măștile contra gazelor și costumele de protecție speciale(cine le are)

În funcție de situația creată, evacuarea se poate realiza și după formarea norului radioactiv, dar în acest caz, mijloacele de transport auto vor prelua populația, direct din sediul de firmă pentru a micșora riscurile contaminării. Un capitol important al măsurilor care se iau în cazul unui accident nuclear îl constituie asigurarea asistenței medicale de urgență. Ea se realizează în unitățile sanitare și spitalicești din zona unde se amenajează spații protejate și un circuit adecvat, pentru această situație. Aici se tratează cazurile de iradiere și contaminare pentru primă urgență.

2. Accidente chimice. Măsuri de protecție

În zona de acțiune a norului toxic se aplică măsuri de protecție astfel:

-Înștiințarea și alarmarea populației despre pericolul chimic se execută cu scopul de a avertiza populația despre pericolul chimic, în vederea realizării măsurilor de protecție. Înștiințarea se realizează în trepte de urgență, în funcție de distanța până la locul accidentului chimic. Alarmarea se execută prin semnalul „alarmă la dezastre”

--După declanșarea alarmării prin mass media se transmit populației informații suplimentare privind regulile de comportare, modul de realizare a măsurilor de protecție, durata de acțiune a norului toxic și alte măsuri ce trebuie aplicate după trecerea pericolului.

- Asigurarea protecției muncitorilor cu mijloace individuale de protecție se realizează pentru a împiedica pătrunderea substanțelor toxice în organism, prin aparatul respirator sau prin piele. Se pot folosi la nevoie și mijloace simple de protecție, care se confecționează conform modelelor de protecție civilă,

- Asigurarea protecției prin evacuare temporară se execută pentru a realiza protecția muncitorilor în adăposturile de protecție civilă care au prevăzute sisteme de filtrare și ventilație.

-Asigurarea primului ajutor și a asistenței medicale de urgență persoanelor intoxicate în zona accidentului chimic și în zona de acțiune a norului toxic, continua scoaterea victimelor de sub acțiunea substanțelor toxice și transportarea la spitale în vederea tratamentului.

- Asigurarea măsurilor de neutralizare și de împiedicare a răspîndirii substanțelor toxice, colectarea, transportul și depozitarea materialelor contaminate în vederea micșorării sau anulării acțiunilor substanțelor toxice, localizării și înlăturării accidentului chimic

- Instruirea întregii populații din zona afectată, are ca scop conștientizarea acestuia privind necesitatea aplicării măsurilor de protecție și respectarea regulilor de comportare în zona contaminată.

În funcție de amploarea și urmările accidentului chimic, se organizează și măsuri de protecție și intervenție de limitare și înlăturare a urmărilor acestuia. Un rol important în toată activitatea revine Comisiei locale pentru situații de urgență

3. Accidente la lucrări hidrotehnice. Măsuri de protecție

Posibilitate distrugerii unor baraje sau a unor lucrări hidrotehnice au impus luarea unor măsuri de realizare a siguranței în exploatarea încă din etapa de proiectare - execuție

- Introducerea în proiectele de execuție și a calculelor privind zonele de inundabilitate din aval de baraje, evacuarea condițiilor de curgere a debitelor evacuate în zonele de inundație.

- Realizarea unui sistem corespunzător de avertizare - alarmare cu rol de a anticipa fenomenele care pot conduce la distrugerea barajului și de a asigura aplicarea măsurilor de protecție în aval de baraj, în timp util

La producerea unui astfel de accident se desfășoară următoarele activități și acțiuni:

- Se declanșează semnalul de alarmă la dezastre și se înștiințează telefonic (radio) conform planului de dezastre, toate localitățile din zona inundabilă

- La recepționarea semnalului de alarmă, populația se evacuează în afara zonei inundabile, în timpul cel mai scurt.

- Cu forțe și mijloace specializate și detașamente de populație comisia locală acționează pentru salvarea populației și a bunurilor

- Se iau măsuri pentru cazarea sinistraților și asigurarea cu apă și alimente necesare.

- Se acordă primul ajutor victimelor și asistență sanitară

- Cunoșcând timpul la dispoziție, se acționează cu calm în toate situațiile.

- La părăsirea clădirii, se întrerupe alimentarea cu gaze, curent electric și apă.

- În caz de surprindere, să se urce pe clădire.

- În toate situațiile critice, să aștepte intervenția formațiunilor specializate la dezastre.

- Să nu se consume apă din zona inundată, inclusiv din fântâni, decât după dezinfectarea acestora de către formațiunile sanitare.

4. Accidente rutiere, feroviare, stingerea incendiilor, munițiile neexplodate și altele. Măsuri de protecție

Accidentele rutiere, feroviare și aeriene pot avea urmări foarte grave, producând un număr mare de victime și distrugerea de importante bunuri materiale

În caz de accidente de circulație, măsurile constau în alarmarea formațiunilor specializate din zonă și acțiunea acestora pentru salvarea victimelor, stingerea incendiilor, înlăturarea avariilor, refacerea instalațiilor, de deblocarea căilor de acces și reluarea circulației

În cazul clădirilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, se asigură măsuri pentru:

- Existența mijloacelor de intervenție contra focului (extinctoare, guri de incendiu, personal specializat)
- Existența planului și mijloacele de evacuare și cunoașterea perfectă a acestora de către personalul de exploatare.
- Existența mijloacelor de alarmare și a indicatoarelor pentru evacuare.

La descoperirea oricărui tip de muniție trebuie respectate următoarele reguli:

- Să nu fie atinse, lovite sau mișcate
- Să nu se încerce să se demonteze focoasele sau alte elemente componente.
- Să nu fie ridicate, transportate și depozitate în clădirile fermei zootehnice și împrejurimi teren sau grămezi de fier vechi.
- Să se anunțe imediat organele de poliție, care la rândul lor anunță organele de protecție civilă și care intervin pentru ridicarea muniției respective.
- La locul descoperirii muniției organele de poliție asigură paza locului până la sosirea organelor de protecție civilă.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

● Alimentarea cu apă

În prezent în zona există rețea de apă PEID 63 mm

- alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua de apă din zona

● Alimentarea cu apă caldă menajeră

Nu este cazul

● Canalizare

Evacuarea apelor uzate, se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua de canalizare din zona

DEBITELE DE APA DE CONSUM / APA UZATA ALE OBIECTIVULUI

Consumul de apă aferent spălătoriei auto, conform datelor puse la dispoziție de furnizorul de echipamente este de $q_{med} = 4 \text{ l/min}$, boxa.

Rezultă consumurile zilnice :

- $Q_{n \text{ zi med}} = 4 \text{ l/min} \times 60 \text{ min} \times 4 \text{ boxe} \times 8 \text{ ore/zi} = 7.68 \text{ mc/zi}$
- $Q_{n \text{ zi max}} = 1,1 \times 7.68 \text{ mc/zi} = 8.44 \text{ mc/zi}$

Consumul maxim orar este dat de debitul instalației propuse $q = 15 \text{ l/min}$, rezultă :

- $Q_{n \text{ orar max}} = 0,9 \text{ mc/h}$

Conform STAS 1478/90 necesarul specific pentru persoana ce deservește spălătoria este de 20 l/pers/zi din care 5 l apă caldă 60°C .

Conform SR 1343/1/2006, necesarul de apă se calculează astfel :

1. $Q_{n \text{ zi med}} = (q_{sp} \times N)/1000 \quad (\text{mc/zi})$
2. $Q_{n \text{ zi max}} = (k_{zi} \times q_{sp} \times N)/1000 \quad (\text{mc/zi})$
3. $Q_{n \text{ orar max}} = (k_0 \times k_{zi} \times q_{sp} \times N)/(24 \times 1000) \quad (\text{mc/h})$ în care :

$Q_{n \text{ zi med}}$ = debitul zilnic mediu al necesarului de apă;

$Q_{n \text{ zi max}}$ = debitul zilnic maxim al necesarului de apă;

$Q_{n \text{ orar max}}$ = debitul orar maxim al necesarului de apă;

q_{sp} = debitul specific pentru o persoană în cazul preparării locale a apei calde va fi de :
 $q_{sp} = 20 \text{ l/persoana/zi}$

N = numărul de persoane; $N = 1$ persoană

k_{zi} = coeficient de neuniformitate, al debitului zilnic maxim; $k_{zi} = 1,20$

k_0 = coeficient de neuniformitate a debitului orar; $k_0 = 1$
 deci:

$$Q_{n\text{ zi med}} = 20 \times 1/1000 = 0,02 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{n\text{ zi max}} = 1,20 \times 20 \times 1/1000 = 0,024 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{n\text{ orar max}} = 1,35 \times 1,20 \times 20 \times 1/(24 \times 1000) = 0,00135 \text{ mc/h}$$

Necesarul de apa pentru investitie are valorile :

$$Q_{n\text{ zi med}} = 7.68 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{n\text{ zi max}} = 8.44 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{n\text{ orar max}} = 0,90135 \text{ mc/h (0,25 l/s)}$$

Apa uzata rezultata de la cele 4 posturi ale spalatorii auto va fi trecuta printr-un separator de namol si hidrocarburi cu debitul de 3 l/s, dupa care va fi stocata intr-un bazin vidanjabil cu capacitatea de $V = 10 \text{ mc}$.

Canalizare pluviala

Spalatorie auto + service auto

Debit ape pluviale (invelitoare cladire)

Considerându-se cerințele SR 1846-2/2007, STAS 1795-87 vom avea:

Debitul de calcul acoperis s-a stabilit cu relatia: $Q_P = m \times 0.0001 \times I \times \Phi \times S_c$ [l/s]

Nr. Crt.	Tip suprafata colectare	Suprafata specifica [mp]	Suprafata Totala [mp]	Coeficient adimensional m	Coeficient de scurgere φ	Intensitate a normata I	Debit total de calcul [l/s]
1	Invelitoare	560	560	0,8	0,95	390	4,15

$S = [m^2]$ - suprafata de calcul

$\Phi = 0,95$ - coeficient de scurgere aferent suprafetei S

$I = 390$ [l/s ha] - intensitatea normata a ploii de calcul, in functie de frecventa $f \frac{1}{2}$ si durata ploii de calcul

$t = 2.5 \text{ min}$, conform STAS 1795-87.

Debit ape pluviale (suprafete carosabile)

Considerându-se cerințele SR 1846-2/2007 vom avea:

Debitul de calcul parcare s-a stabilit cu relatia: $Q_P = m \times 0.0001 \times I \times \Phi \times S_c$ [l/s]

Nr. Crt.	Tip suprafata colectare	Suprafata specifica [mp]	Suprafata Totala [mp]	Coeficient adimensional m	Coeficient de scurgere φ	Intensitate a normata I	Debit total de calcul [l/s]
1	Pavaje carosabila Pavaje pietonale Platforme, etc	230.9	230.9	0,8	0,9	150	8,8776

$\Phi = 0,90$ - coeficient de scurgere aferent suprafetei S

$I = 180$ [l/s ha] - intensitatea normata a ploii de calcul, in functie de frecventa $f \frac{1}{2}$ si durata ploii de calcul $t=15\text{min}$, conform STAS 9470-73.

Rezulta,

$$Q_{p,1} = (4,15 + 8,88) \text{ l/s} = 13,03 \text{ l/s}$$

Apa pluviala din zona spalatorii si service-ului auto va fi colectata prin intermediul a 3 guri de scurgere avand debitul de 4,8 l/s,buc. si evacuata la rigola stradala existenta pe DN 2F prin intermediul unei tubulaturi din PVC-KG $\Phi 250 \text{ mm}$.

Apa pluviala din zona spalatorii va fi colectata prin intermediul a 6 guri de scurgere avand debitul de 4,8 l/s,buc. si evacuata la rigola stradala existenta pe DN 24 prin intermediul unei tubulaturi din PVC $\Phi 200$ mm.

DESCRIEREA SOLUTIILOR TEHNICE

La stabilirea solutiilor tehnice s-a urmarit obtinerea unui consum minim de materiale cat si faptul ca instalatia propusa sa corespunda cu cerintele esentiale de calitate, in conformitate cu prevederile tehnice din legislatia actuala.

Instalatiile sanitare constau din :

a) **Instalatii sanitare interioare** dimensionate conform STAS -urilor 1478/90 si 1504/85 si prescriptiilor tehnice ale furnizorului de echipamente pentru spalatoriile auto, constau in dotarea spalatorii auto cu echipamentul de spalare sub presiune, respectiv dotarea grupului sanitar propus cu obiecte sanitare, consumatori ce vor fi racordati la reseaua stradala de apa existenta, respectiv la retea de canalizare menajera existenta.

Astfel obiectivul a fost prevăzut cu 4 posturi de spalatorie auto.

Instalatia de spalare cu jet de apa de inalta presiune are caracteristicile tehnice :

- $p_{lucru} = (100-130)$ bar;
- $p_{max} = 200$ bar;
- $q_{max} = 15$ l/min;
- lance de 120 cm si perie pentru fiecare post de spalare.

Alimentarea cu apa se va face dintr-un rezervor tampon cu capacitatea de $V = 1000$ l amplasat in camera tehnica.

Instalatia mobila de spalare este prevazuta cu regulator de presiune, supapa de siguranta si sistem de avertizare presiune ulei.

Conductele vor fi pozate aparent la tavan.

Preluarea apei rezultate din spalarea autovehiculelor se face de pe pardoseala spatiului, prin intermediul unor canale colectoare (deznisipatoare), cate unul pentru fiecare post de spalare, acoperite cu un gratar, cu evacuare intr-un camin colector ce va realiza o colectare locala a grasimilor.

Apele rezultate de la spalarea autovehiculelor vor fi conduse printr-un sistem de conducte din PVC(110 ... 160) mm la un **separator de namol si hidrocarburi SNH** avand $q = 3$ l/s, ce garanteaza ca apele eliminate din sistem se vor incadra in prevederile normelor de protectia mediului in vigoare.

Rolul instalatiei de separare al uleiurilor minerale este epurarea apelor poluate cu ulei si redarea acestora circuitului natural. Pentru functionarea eficienta a sistemului este necesara verificarea si intretinerea periodica.

De la SNH apa uzata va fi evacuata gravitational, prin intermediul unei retele de canalizare propusa din teava PVC 200 mm, la bazinul vidanjabil propus care va avea capacitatea de $V = 10$ mc.

Toate materialele folosite in executie vor fi agrementate tehnic.

b) Retea apa rece

Alimentarea cu apa potabila a consumatorilor se va asigura de lareteaua localitatii prin intermediul unei retele exterioare executata din teava PEHD 63 mm. Consumul de apa va fi contorizat

Conductele de apa vor fi pozate la adancimea de inghet (min.90 cm de la cota terenului amenajat la generatoarea superioara a tevii), pe un pat de nisip de 15 cm grosime.

c) Retea canalizare menajera

Apele uzate provenite de la spalarea autovehiculelor vor fi conduse printr-un sistem de conducte din PVC(110 ... 160) mm la un separator de namol si hidrocarburi SNH avand $q = 3$ l/s si de aici gravitational la reseaua din zona

Separatorul de namol si hidracarburi propus inglobeaza intr-o singura constructie :

Separatorul de namol

Apele poluate ajung in recipientul de separare al namolului din caminul montat in amonte instalatiei. La intrarea in recipient este montat un deflector si astfel in cazul incarcarilor cu soc nu se produce tulburarea namolului depus. In separatoarele de namol, particulele de namol impreuna cu particulele de ulei lipite de ele se depun pe fundul recipientului. La iesirea din recipient sunt montate conducte care inmultesc drumul de depunere si asigura o separare eficienta.

Datorita acestor conducte cu diametru mic se formeaza un curent laminar care ajuta la sedimentarea namolului fin poluat cu ulei care se depune sau ramane in plutire in partea inferioara a recipientului. Namolul separat si depus (conform experientei) trebuie indepartat prin vidanjare. Pentru o curatire cat mai eficienta a conductelor, acestea sunt prevazute cu racorduri la care se poate lega furtunul de spalare. Apa evacuata din separatorul de namol ajunge in separatorul de ulei, ce poate fi cu o treapta sau cu doua trepte.

Separatorul de ulei

Din separatorul de namol apele poluate prefiltrate si uleiul ajung in recipientul (compartimentul) de separare al uleiurilor minerale. La admisie este montata o vana automata cu plutitor care indeplineste doua functiuni.

Prima functiune este de a nu permite depasirea unui anumit strat de ulei (strat de ulei de 15 cm) iar cea de a doua functiune de a nu permite refularea apei atunci cand datorita acoperirii si infundarii filtrului coalescent cu namol fin, nivelul apei creste (aceasta se intampla daca nu se efectueaza operatiunile de intretinere). In cazul in care filtrele se umplu cu namol, scurgerea prin acestea este impiedicata si astfel creste nivelul apei care ridica vana pana la o pozitie maxima.

In separatorul de ulei se produce, prin intermediul filtrelor coalescente, retinerea uleiului si a particulelor fine de namol aflate in plutire. Acest material fin care se afla in plutire si care absoarbe pelicula microscopica de ulei se depune pe suprafata filtrului pe care il infunda dupa un timp. Filtrele trebuiesc scoase si verificate : o data la 1-2 saptamani la spalatorii auto (dar in functie de gradul de utilizare si mai des) si o data la 2-4 saptamani la separatoare de ape pluviale infestate.

Avand in vedere ca filtrul este elementul cel mai important al sistemului, curatirea si verificarea continua al acestuia are un rol in buna functionare a sistemului. Uleiul separat si adunat la suprafata separatorului de ulei, in functie de tipul instalatiei se va indeparta manual sau cu ajutorul unui skimmer de ulei mobil tip PURATOR intr-un recipient de colectare sau direct in autovehiculul de transport.

d) Retea canalizare pluviala

Apele pluviale ce rezulta atat de pe invelitoarea cladirilor propuse cat si cele de pe pavaje carosabile, alei si platforme betonate sunt evacuate la cele doua rigole stradale existente pe DN 24, dupa cum urmeaza :

Apele meteorice, ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor, de pe acoperisul spalatorii si service-ului auto sunt evacuate liber la teren prin intermediul burlanelor si impreuna cu apele pluviale de pe pavaje carosabile, alei si platforme betonate sunt colectate cu ajutorul celor 3 guri de scurgere propuse, apoi sunt evacuate gravitational in rigola stradala existent pe DN 24.

S-au utilizat guri de scurgere pentru montaj in camp formate din corp din polietilena (prevazut cu depozit de namol, sifonare, cos) cu racord Ø160 si gratar ACO 500x500, clasa de sarcini D400.

● Alimentare cu energie electrică

Se va solicita racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă in zona adiacentă . În zona exista retea de energie electrica LES 0.4 Kv. Bransamentului electric se va realiza ingropat

Execuția racordului, se va realiza după soluția stabilită de DelGaz - Sucursala Vaslui, conform studiului de soluție întocmit de furnizorul de energie.

- **Alimentarea cu energie termică**

Nu este cazul.

- Încălzirea spațiilor -prin calorifere electrice pe ulei și cu termostat, funcție de necesități (camera de serviciu, ptr angajatul care va urmări buna funcționare a spălătoriei și biroul contabilitate și agenți depozit)

- **Alimentarea cu gaz** Nu este cazul

- **Rețele de telefonie** Se va folosi telefonie mobilă

- **Gospodărie comunala**

Deșeurile se vor colecta selectiv în europubele, pe un spațiu amenajat în incinta beneficiarului și evacuate zilnic către platforma special amenajată, din zona în care este situat amplasamentul obiectivului propus sau vor fi preluate de unități autorizate specializate.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

- **Protecția calității apelor**

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică latrina, se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, a apei peste limitele legale, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Instalații sanitare interioare dimensionate conform STAS -urilor 1478/90 și 1504/85 și prescripțiilor tehnice ale furnizorului de echipamente pentru spălătoriile auto, constau în dotarea spălătoriei auto cu echipamentul de spălare sub presiune, respectiv dotarea grupului sanitar propus cu obiecte sanitare, consumatori ce vor fi racordați la rețeaua stradală de apă existentă, respectiv la rețeaua de canalizare menajeră existentă.

Astfel obiectivul a fost prevăzut cu trei posturi de spălătorie auto.

Instalația de spălare cu jet de apă de înaltă presiune are caracteristicile tehnice :

- $p_{lucru} = (100-130)$ bar;
- $p_{max} = 200$ bar;
- $q_{max} = 15$ l/min;
- lance de 120 cm și perie pentru fiecare post de spălare.

Alimentarea cu apă se va face dintr-un rezervor tampon cu capacitatea de $V = 1000$ l amplasat în camera tehnică.

Instalația mobilă de spălare este prevăzută cu regulator de presiune, supapă de siguranță și sistem de avertizare presiune ulei.

Conductele vor fi pozate aparent la tavan.

Preluarea apei rezultate din spălarea autovehiculelor se face de pe pardoseala spațiului, prin intermediul unor canale colectoare (deznisipatoare), câte unul pentru fiecare post de spălare, acoperite cu un gratar, cu evacuare într-un canal colector ce va realiza o colectare locală a grasimilor.

Apele rezultate de la spălarea autovehiculelor vor fi conduse printr-un sistem de conducte din PVC(110 ... 160) mm la un **separator de namol și hidrocarburi SNH** având $q = 3$ l/s, ce garantează ca apele eliminate din sistem se vor încadra în prevederile normelor de protecția mediului în vigoare.

Rolul instalatiei de separare al uleiurilor minerale este epurarea apelor poluate cu ulei si redarea acestora circuitului natural. Pentru functionarea eficienta a sistemului este necesara verificarea si intretinerea periodica.

De la SNH apa uzata va fi evacuata gravitational, prin intermediul unei retele de canalizare propusa din teava PVC 160 mm, la bazinul vidanjabil propus care va avea capacitatea de $V = 10$ mc.

Toate materialele folosite in executie vor fi agrementate tehnic.

b) Retea apa rece

Alimentarea cu apa potabila a consumatorilor se va asigura prin bransament la reseaua de apa existenta in zona. Consumul de apa va fi contorizat, apometrul urmand a fi montat in caminul racordului de bransament.

Conductele de apa vor fi pozate la adancimea de inghet (min.90 cm de la cota terenului amenajat la generatoarea superioara a tevii), pe un pat de nisip de 15 cm grosime.

c) Retea canalizare menajera

Apele uzate provenite de la spalarea autovehiculelor vor fi conduse printr-un sistem de conducte din PVC(110 ... 160) mm la un separator de namol si hidrocarburi SNH avand $q = 3$ l/s si de aici gravitational la reseaua din zona.

Separatorul de namol si hidracarburi propus inglobeaza intr-o singura constructie :

Separatorul de namol

Apele poluate ajung in recipientul de separare al namolului din caminul montat in amonte instalatiei. La intrarea in recipient este montat un deflector si astfel in cazul incarcarilor cu soc nu se produce tulburarea namolului depus. In separatoarele de namol, particulele de namol impreuna cu particulele de ulei lipite de ele se depun pe fundul recipientului. La iesirea din recipient sunt montate conducte care inmultesc drumul de depunere si asigura o separare eficienta.

Datorita acestor conducte cu diametru mic se formeaza un curent laminar care ajuta la sedimentarea namolului fin poluat cu ulei care se depune sau ramane in plutire in partea inferioara a recipientului. Namolul separat si depus (conform experientei) trebuie indepartat prin vidanjare. Pentru o curatire cat mai eficienta a conductelor, acestea sunt prevazute cu racorduri la care se poate lega furtunul de spalare. Apa evacuata din separatorul de namol ajunge in separatorul de ulei, ce poate fi cu o treapta sau cu doua trepte.

Separatorul de ulei

Din separatorul de namol apele poluate prefiltrate si uleiul ajung in recipientul (compartimentul) de separare al uleiurilor minerale. La admisie este montata o vana automata cu plutitor care indeplineste doua functiuni.

Prima functiune este de a nu permite depasirea unui anumit strat de ulei (strat de ulei de 15 cm) iar cea de a doua functiune de a nu permite refularea apei atunci cand datorita acoperirii si infundarii filtrului coalescent cu namol fin, nivelul apei creste (aceasta se intampla daca nu se efectueaza operatiunile de intretinere). In cazul in care filtrele se umplu cu namol, scurgerea prin acestea este impiedicata si astfel creste nivelul apei care ridica vana pana la o pozitie maxima.

In separatorul de ulei se produce, prin intermediul filtrelor coalescente, retinerea uleiului si a particulelor fine de namol aflate in plutire. Acest material fin care se afla in plutire si care absoarbe pelicula microscopica de ulei se depune pe suprafata filtrului pe care il infunda dupa un timp. Filtrele trebuiesc scoase si verificate : o data la 1-2 saptamani la spalatorii auto (dar in functie de gradul de utilizare si mai des) si o data la 2-4 saptamani la separatoare de ape pluviale infestate.

Avand in vedere ca filtrul este elementul cel mai important al sistemului, curatirea si verificarea continua al acestuia are un rol in buna functionare a sistemului. Uleiul separat si adunat la suprafata separatorului de ulei, in functie de tipul instalatiei se va indeparta manual sau

cu ajutorul unui skimmer de ulei mobil tip PURATOR intr-un recipient de colectare sau direct in autovehiculul de transport.

d) Retea canalizare pluviala

Apele pluviale ce rezulta atat de pe invelitoarea cladirilor propuse cat si cele de pe pavaje carosabile, alei si platforme betonate sunt evacuate la cele rigola stradale existenta pe DN 24, dupa cum urmeaza :

Apele meteorice, ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor, de pe acoperisul spalatorii si service-ului auto sunt evacuate liber la teren prin intermediul burlanelor si impreuna cu apele pluviale de pe pavaje carosabile, alei si platforme betonate sunt colectate cu ajutorul celor 3 guri de scurgere propuse, apoi sunt evacuate gravitational in rigola stradala existent pe DN 24.

S-au utilizat guri de scurgere pentru montaj in camp formate din corp din polietilena (prevazut cu depozit de namol, sifonare, cos) cu racord Ø160 si gratar ACO 500x500, clasa de sarcini D400.

● Protecția aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier. Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevazute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere operațiune ce se efectueaza la înmatricularea pentru prima data în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cat și prin condițiile tehnice prevazute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizarii tuturor autovehiculelor rutiere inmatriculate în țara.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt surse staționare dirijate .

● Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Întregul proces tehnologic care se va desfășoară cu ocazia realizării lucrărilor de construcții montaj aferent zonei studiate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare

● Protecția împotriva radiațiilor

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

● Protecția solului și a apelor subterane :

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart în doua categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot aparea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste

pierderi potențiale teoretic sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

Măsuri de diminuare a impactului asupra solului, pe perioada desfășurării lucrărilor de construcție:

- deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor stoca temporar în locuri special amenajate în incintă;
- se va achiziționa material absorbant care să poată fi utilizat în cazul unor poluări accidentale
- utilajele și mijloacele de transport , trebuie să aibă verificările tehnice la zi;
- refacerea /amenajarea terenului și vegetației prin aducerea la starea inițială după finalizarea lucrărilor (nivelarea terenului și acoperirea cu iarbă a zonelor libere de construcții precum și a șanțurilor de colectare și drenare a apelor pluviale, pentru evitarea degradării solului);

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- scurgeri accidentale de carburanți sau substanțe poluante de la autoutilitare;
- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

Măsuri de diminuare a impactului asupra solului, pe perioada funcționării obiectivului:

- se vor lua măsuri pentru prevenirea deversărilor accidentale pe sol a substanțelor contaminante;
- se va achiziționa material absorbant care să poată fi utilizat în cazul unor poluări accidentale
- amenajarea unei platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor (PET, sticlă, hîrtie, menajer)
- preluarea deșeurilor rezultate pe amplasament cu periodicitate și evitarea depozitării necontrolate;
- apele uzate (rezultate în urma spălării mașinilor), vor fi dirijate prin intermediul conductelor și căminelor de canalizare propuse, apoi vor fi **preepurate prin decantorul/separatorul de hidrocarburi SNH** avand $q = 3 \text{ l/s}$ și de aici gravitational la rețeaua de canalizare a zonei

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost stabilite spații verzi amenajate și plantate în suprafață de **655 mp** .

● **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

La construirea obiectivului nu sunt distruse ecosistemele terestre si acvatice și nu sunt necesare lucrari dotari și măsuri speciale pentru protecție

● **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

În zonă nu sunt obiective de interes public, zone de interes național. Nu sunt necesare lucrari și dotări pentru protecție

● **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Cantitatea de deșeuri estimată este de aproximativ 5,00 kg zilnic.

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a localității .

Pentru fracția biodegradabilă (menajere, deșeuri din grădină) se recomandă compostarea în gospodării și utilizarea ca îngrășământ organic.

● **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

În procesul tehnologic nu se folosesc substanțe chimice periculoase și nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecție a factorilor de mediu și sănătății populației

- **Prevederi pentru monitoringul mediului**

Nu sunt necesare dotări speciale pentru supravegherea calitatii factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției de mediu

- **Lucrări de reconstruire ecologică**

Nu sunt necesare lucrări de reconstruire ecologică

- **Diminuarea surselor de poluare**

Utilajele preconizate a se monta vor îndeplini condițiile de emisie de poluanți prevăzute în Normele Uniunii Europene

- **Lucrări necesare organizării de șantier**

Lucrările pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului
- construcții sumare (baracă din scândură și latrină)
- amenajarea unor platforme pentru depozitarea agregatelor de balastieră, ciment, fier beton, cărămidă, cherestea și tablă

Localizarea organizării de șantier: în incinta beneficiarului

Descrierea impactului asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier: Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier decurg din: ocuparea terenului, amenajarea platformelor și a construcțiilor sumare.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu - *nu este cazul*

- **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Platforma organizării de șantier va fi dezafectată (demonțare a barăcii din scândură și demolare a platformelor) permițând revenirea la folosința anterioară. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale.

În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime spre apa subterană.

Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației – nu este cazul
Modalități de refacere a stării inițiale /reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție; Umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora;

Așezarea unui strat de sol vegetal la suprafața terenului astfel încât să permită desfășurarea activităților agricole anterioare pe terenurile reabilite

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **Obiectivele publice propuse** - Nu este cazul. Toate lucrările propuse prin documentația de față au caracter privat.

● **Identificarea tipului de proprietăți din zona studiată**
În planșa **nr.A1** (*Situația existentă*) și planșa **nr.A5** (*Obiective de utilitate publică*), sunt analizate terenurile existente în zonă, forma de proprietate a acestora

În zona studiată există - **terenuri proprietate publică de interes național și local** (arterele de circulație existente și zonele aferente acestora, respectiv DN24 și strada Magnoliei NC 71740) - **terenuri proprietate privată a persoanelor fizice**

Suprafață de teren, aferentă obiectivului propus, de **2183 mp**, este proprietatea **UNGUREANU CORNELIU și UNGUREANU IONELA**, conform actelor de proprietate

● **Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse** - **Nu este cazul**

Propunerile stabilite prin documentația de față -sunt pe teren aflat în proprietatea privată persoană fizică, nefiind necesare schimburi de terenuri între deținători.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

● **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului) și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- *încadrarea Planului Urbanistic Zonal cu caracter director și în Planul Urbanistic General al comunei Muntenii de Sus;*
- *asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul prevăzut prin temă;*

Propunerile din proiectul “SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA DE LOCUIRE IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE I.T.P ,SERVICE AUTO,SPALATORIE AUTO,BAZIN VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE” , se înscriu în prevederile generale ale regulamentelor de urbanism si amenajarea teritoriului.

Condițiile concrete locale sunt reglementate de **condiționările și restricțiile impuse prin avizele și acordurile obținute** -elaborate concomitent cu această documentație.

- Planul Urbanistic Zonal urmează a fi aprobat în cadrul Consiliului Local al comunei Muntenii de Sus, județul Vaslui.

- După aprobarea în cadrul Consiliului Local Muntenii de Sus, reglementările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism, **aferent PUZ** “SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA DE LOCUIRE IN ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE I.T.P ,SERVICE AUTO,SPALATORIE AUTO,BAZIN VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE”, vor fi preluate în Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Muntenii de Sus, jud Vaslui.

Consecințele realizării obiectivului propus:

- valorificarea în scop economic, social și utilitar al unei suprafețe de teren liber din intravilanul localității.

- creșterea veniturilor la bugetul local prin plata de taxe și impozite locale aplicate funcționării obiectivului de investiție propus, cu efecte benefice asupra comunității în ansamblu;

- realizarea obiectivului propus, reprezintă o oportunitate pentru investitor, având în vedere poziția și amplasamentul terenului (în imediata vecinătate a două artere de circulație la nivelul județului, implicit al comunei Muntenii de Sus, respectiv drumul național DN 24 și strada Magnoliei ,NC 71740.

• **Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare - Măsurile ce decurg în continuarea P.U.Z. - ului**

Categoria principală de intervenție care susține materializarea programului de dezvoltare urbanistică este mobilarea și reglementările urbanistice **în scopul facilitării accesului la zona studiată** și pentru realizarea de construcții în conformitate cu tema emisă de catre beneficiar respectiv:

- construirea drumurilor de acces către incinta investiției, din drumul DN 24
- construirea clădirilor propuse și împrejmuirea terenului aferent acestora;
- studii de racordare, branșare la rețeaua de energie electrică, existentă în zonă ;
- realizarea în sistem individual a alimentării cu apă și canalizare;
- lucrări aferente dirijării apelor meteorice, prin pante adecvate, către zonele verzi amenajate;

Se va urmări totodată:

- *Constituirea zonelor de restricții tehnice prevăzute: (regim de aliniere, aliniamentul obligatoriu, respectarea zonelor de protecție față de drumurile publice, conform norme în vigoare)*;
- *Respectarea condițiilor și restricțiilor impuse prin avizele și acordurile elaborate concomitent cu PUZ-ul.*

Priorități de intervenție

- **Construirea drumurilor de acces propuse**, către incinta obiectivului propus, pentru a se asigura transportul materialelor de construcții / echipamentelor achiziționate, în vederea realizării soluției constructive propuse ;

• **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

În prezentul PUZ , sunt respectate prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și aflate în vigoare, eliberate până în prezent la nivelul comunei, pe al cărui teritoriu administrativ este situat amplasamentul obiectivului propus.

Se va urmări :

- *respectarea cu strictețe a condițiilor și restricțiilor impuse prin avizele și acordurile elaborate concomitent cu actualul P.U.Z.*

Lucrări de elaborat în perioada următoare :

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor Planului urbanistic Zonal, considerăm necesare următoarele acțiuni:

- *aprobarea P.U.Z. prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Muntenii de Sus, județul Vaslui;*

- *elaborarea D.T.A.C. și obținerea Autorizației de construire*

Obiectivul propus , se va realiza integral din fonduri private prin grija beneficiarului

ÎNTOCMIT,

sef proiect, Arh.Urbanist Tirila Daniel

