

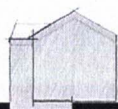
S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania
Nr. registrul comertului J 10 1052 2007
Cod unic de inregistrare RO22325542
Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro
julien.angheluta@gmail.com
Telefon: 0775 073 981

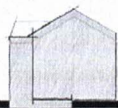
**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC
ZONAL(P.U.Z.)
PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
P+1E SI IMPREJMUIRE**

**DOCUMENTATIE
IN VEDEREA OBTINERII
AVIZULUI DE OPORTUNITATE**



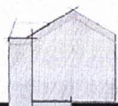
Proiect nr.

EVT 16/2022



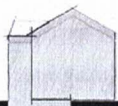
Faza

AVIZ OPORTUNITATE



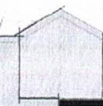
Amplasament

JUD. VASLUI, LOC. BARLAD, ALEEA
VERONICA MICLE, NR. 2A, NC76950



Beneficiar

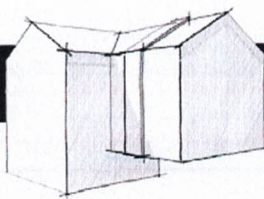
**NEAGU GINA-ANGELICA SI
TONI NICUSOR**



Proiectant

S.C. EUROVEST S.R.L. BUZAU
str. Republicii, nr. 13A, jud. BUZAU





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, Jud. Buzau, Romania
Nr. registrul comerțului J 10 1052 2007
Cod unic de înregistrare RO22325542
Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

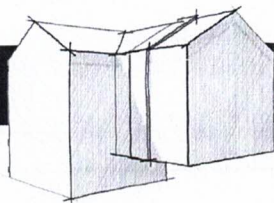
www.apetrei.ro
julien.angeluta@gmail.com
Telefon: 0775 073 981

BORDEROU GENERAL

- **FOAIE DE CAPAT**
- **ANEXE**
 - Documente si acte
- **PIESE SCRISE**
 - MEMORIU DE PREZENTARE
- **PIESE DESENATE**
 - U.0 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 - U.1 – SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
 - U.2 – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE;

Sef proiect
arh. Vasile Ovidiu APETREI





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania
Nr. registrul comerțului J 10 1052 2007
Cod unic de înregistrare RO22325542
Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro
julien.angeluta@gmail.com
Telefon: 0775 073 981



STUDIU DE OPORTUNITATE

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+1E SI IMPREJMUIRE

MEMORIU DE PREZENTARE

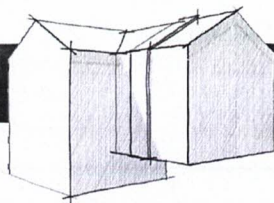
1. INTRODUCERE

I 01. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+1E SI IMPREJMUIRE
Beneficiar:	NEAGU GINA-ANGELICA SI TONI NICUSOR
Amplasament:	JUD. VASLUI, LOC. BARLAD, ALEEA VERONICA MICLE, NR. 2A NC76950
Proiectant general:	S.C. EUROVEST S.R.L.
Număr proiect:	16/2021
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL - OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

I 02. DATE DE RECUNOASTERE A AMPLASAMENTULUI

Localizare – intravilan/extravilan	Obiectivul de investiție este situat în intravilanul Loc. Barlad
Suprafața teren studiat	500,00 mp
Regim juridic – natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de, informații/obligații/constrângeri, extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	Imobilul/teren – proprietate privată situat în intravilanul loc. Barald, deținut de NEAGU GINA-ANGELICA SI TONI NICUSOR, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1416/14.02.2022. Accesul auto la teren se va realiza din Aleea Veronica Micle situat la limita de est-sud a amplasamentului si auto/pietonal din Aleea Veronica Micle situat la limita de sud-vest a amplasamentului. Terenul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice liceul teoretic Mihai Eminescu (pavilioanele A-G), VS-II-m-B-06725 din str. Mihai Eminescu.
Regim economic	Folosinta actuala: teren intravilantravilan Categoria de folosinta actuala: A - arabil Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism: RLU-UTR 6ZLMup6ta; Categoria de folosinta propusa prin P.U.Z.: ZLM – curti constructii; ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE in vederea construirii unui imobil P+1E, cai de acces, imprejmuire si bransamente utilitati edilitare.

**I 03. OBIECTUL P.U.Z.**

Scopul prezentei documentatii consta in elaborarea Planului Urbanistic Zonal a terenului studiat amplasat in Aleea Veronica Micle, nr. 2A, loc. Barlad, jud. Vaslui si identificat prin numar cadastral NC 76950 in vederea construirii unui imobil P+1E, cai de acces, imprejmuire si bransamente utilitati edilitare..

Prin Planul Urbanistic Zonal se propunere reglementarea urbanistica (conditiile de construire in zona de protectia a monumentelor istorice) a zonei studiate in suprafata de 500,00mp si delimitata conform planurilor anexa astfel:

Vecinătăți	● la nord Aleea Mihai Eminescu; ● la sud Aleea Veronica Micle; ● la est Aleea Veronica Micle - cale de acces; ● la vest NC 79748.	
Căi de acces public - existente	Auto	Aleea Veronica Micle - acces auto si pietonal
	Pietonal	
Căi de acces public - propuse	Auto	Aleea Veronica Micle - acces auto
	Pietonal	

Planul urbanistic zonal isi propune urmatoarele:

- Stabilirea reglementarilor privind conditiile de construire in limita amplasamentului in parcela destinata construirii de locuinte, imprejmuire si dotari;
- Asigurarea unei dezvoltari spatiale echilibrate din punct de vedere functional, in concordanta cu valorile si aspiratiile beneficiarilor;
- Asigurarea acceselor auto si pietonale;
- Asigurarea accesului la infrastructura tehnico-edilitara;
- Utilizarea eficienta a terenului si stabilirea conditiilor de amplasarea a constructiilor in functie de destinatia acestora;
- Stabilirea zonelor functionale si a utilizarilor functionale admise;
- Stabilirea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici POT si CUT.

I 04. SURSE DOCUMENTARE

Analiza situatiei existente si formularea propunerilor si a reglementarilor au avut la baza urmatoarele:

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

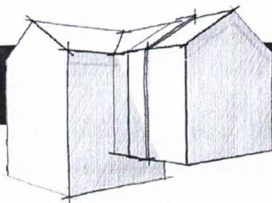
- Documentatia de Urbanism nr.3178 din 20.07.1995, faza P.U.G. aprobata prin Hotararea Consiliului Local Barlad, nr.17 din 30.01.2013;

Documentatia de Urbanism aferenta " Plan Urbanistic Zonal pentru locuinte, zona strazilor Mihai Eminescu, Veronica Micle, George Toparceanu" - Municipiul Barlad, judetul Vaslui.

- Certificat de Urbanism nr.117 din 03.03.2022 eliberat de Primaria Municipiului Barlad.

Alte surse:

- Studiul topografic vizat OCPI;
- Studiul geotehnic;
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate;
- Extrase de carte funciara;
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia;
- Tema de proiectare;



2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PLANULUI

Nu există planuri urbanistice suplimentare în afara Planului Urbanistic General care să reglementează modalitățile de construire și de ocupare a terenurilor în zona analizată prin PUZ.

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiunilor propuse beneficiază de o poziție favorabilă, bine ventilată natural.

Din datele pe care le deținem în prezent de la Agenția de Mediu VASLUI, în zona studiată nu există surse majore de poluare. Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activități umane: circulația autovehiculelor și a autoturismelor, care generează prin sursele mobile gaze de eșapament, pulberi, zgomete.

Planul urbanistic zonal stabilește, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, indicatori urbanistici, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor (edificabil) față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, condițiile de amplasare și conformare a edificabilului propus, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcelă, modul de asigurare a acceselor în construcții, modul de asigurare cu utilități, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

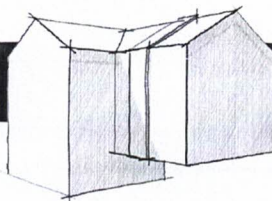
III 01. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Municipiul Bârlad se situează, din punct de vedere geografic, aproape de intersecția paralelei de 46° latitudine nordică cu meridianul de 27° longitudine estică. În cadrul țării ocupă o poziție estică. În unitatea fizico-geografică a Podișului Moldovei, se situează în zona de contact dintre dealurile Fălciului la est și colinele Tutovei la vest. Este așezat pe valea consecventă a râului Bârlad (de unde a împrumutat și denumirea). În zonă sunt mai multe văi în confluență: dinspre est valea Popeni, a Trestianei și a Jăravățului; dinspre nord văile Horioara și Simila; din nord-vest râul Tutova și altele. De-a lungul văilor, din totdeauna, s-au organizat drumuri, permițând orașului bune legături cu așezările din preajmă și de la distanțe apreciabile: din valea Prutului, a Dunării de Jos, a râului Siretului. Analizând geneza localității, geograful Vintilă Mihăilescu apreciază Bârladul ca târg de vale tipic. Altitudinea maximă din aria urbană este de 172 m, iar cea minimă de 89 m.

Municipiul Bârlad este una dintre cele mai importante localități urbane din județul Vaslui, deținând o pondere de circa 35% din totalul populației înregistrate în mediul urban județean.

Municipiul Bârlad este traversat pe direcția nord-est – sud-vest de E581 (componentă a coridorului IX european), care face legătura între Albița și Tecuci. Un alt drum important este DJ243, acesta asigurând legătura între Bârlad și localitățile din zona de vest a Regiunii de Dezvoltare Nord-Est.

Amplasamentul care face obiectul studiului este poziționat la sud-vestul orașului - în zona liceului teoretic Mihai Eminescu, respectiv în zona strazilor Mihai Eminescu, Aleile Veronica Micle și Aleea Mihai Eminescu. Circulația carosabilă majoră este reprezentată de Strada Mihai Eminescu conectată la Aleea Veronica Micle și Aleea Mihai Eminescu.



Pe planse se regasesc informatii cu privire la categoria de folosinta a terenurilor, vecinatatile administrative ale municipiului Barlad, principalele echipamente privind utilitatile urbane si retea hidrografica reprezentata de raul Barlad.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc :

- Liceul teoretic Mihai Eminescu
- Parcul Mihai Eminescu

Amplasamentele sunt deservite de str. Mihai Eminescu, Veronica Micle, George Toparceanu, Titu Maiorescu, George Bacovia, Armand Calinescu;

Conform PUG si RLU aprobat prin HCL terenul se afla in intravilanul municipiului Barlad.

Amplasamentul studiat este situat in intravilan cu o suprafata de 500,00 mp teren, in zona sudica a teritoriului analizat. Terenul are categoria de folosinta teren arabil, curs constructii. Terenul se afla in proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Terenul are acces la str. Aleea Veronica Micle,
Vecinatate pe latura de nord cu Liceul teoretic Mihai Eminescu

III 02. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Clima municipiului Barlad este proprie Europei rasaritene, fiind temperat continentală, cu veri calduroase si ierni geroase, influentate de anticiclonele Siberian. Temperatura medie anuala este cuprinsa intre 9,400, apropiindu-se de media pe tara care este de 9,50, luna cea mai rece fiind ianuarie si cea mai calduroasa-iulie, iar trecerea de la anotimpul cald la cel rece si invers se face brusc.

Regimul eolian pune in evidenta dominarea curenților din nord-nord vest si sud-sud est. Aceasta are o influenta directa asupra regimului precipitatiilor care sunt sarace in perioada lunilor noiembrie – martie, cand vanturile din est si nord est au o frecventa mai mare si mai bogata in celelalte luni ale anului cand frecventa vanturilor dinspre nord si chiar sud-vest creste.

Cantitatile mari de precipitatii cad in perioada calda a anului, cu maxime inregistrate in lunile mai si iunie (media multianuala fiind de 80,79 mm).

Stratul de zapada are o grosime medie ce variaza intre 12,21 si 33,6cm.

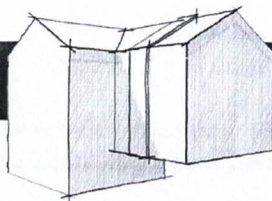
Din punct de vedere tehnic, raionarea climatica a teritoriului national, incadreaza judetul Vaslui in urmatoarele zone:

- presiunea de referinta a vantului, mediate pe 10 minute qref = 0,7 KPa, conform CR 1-1-4/2012- "Cod de proiectare.Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului".
- Valoarea caracteristica a incarcarii de zapada pe sol este 2, 5 KN/mp, conform CR 1-1-3-2012 "Cod de proiectare.Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor".

Pentru obiectivul propus prin P.U.Z. sa intocmit un studiu geotehnic ce va avea in vedere stabilirea urmatoarelor aspecte:

- stratificatia terenului din amplasament;
- caracteristicile geotehnice ale stratificatiei intalnite in foraje;
- adancimea nivelului panzei freatice;
- conditii estimative de fundare.

Geomorfologic, zona luata in studiu face parte din cadrul Podisului Central Moldovenesc, incadrandu-se in subunitatea acestuia denumita Dealurile Barladului. Altitudinile acestora sunt cuprinse intre 80-240m. Privite in ansamblu Dealurile Barladului se prezinta fragmentate, sub forma unor dealuri inalte cu platouri largi la partile superioare. Transversal dealurile sunt strabatute de numerosi torenti a caror putere eroziva este uneori foarte accentuata.



Amplasamentul studiat are in contextul actual stabilitatea locala asigurata. Amplasamentul nu prezinta pericol de inundare daca se rezolva problemele de hidraulica a drumurilor vicinale si de regularizare a emisarilor locali. Nivelul apei subterane este variabil, fiind influentat de pozitionarea amplasamentului, situarea acestuia fata de un curs de apa si de regimul precipitatiilor. Terenul prezinta o panta usoara pe directia N – S. In zona nu exista riscul de inundabilitate, dar se poate manifesta fenomenul de baltire temporara a apelor provenite din precipitatii.

Date privind zonarea seismica

Amplasamentul este situat in zona seismica, caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93) cu valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare – $a_g = 0,35g$ cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, $T_c = 1\text{sec}$.

Adancimea de inghet

Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet, in zona are valoarea de 90cm adancime de la cota terenului natural.

Zona de risc

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului national Sectiunea V, zone de risc natural, municipiul Barlad se afla intr-o zona de risc, cauzata de:

- cutremure de pamant, cu intensitatea seismica de gradul VIII, MSK
- inundatii, posibile, pe rauri si torenti
- alunecari de teren, cu potential mediu.

Categoria geotehnica si risc geotehnic, prezumate

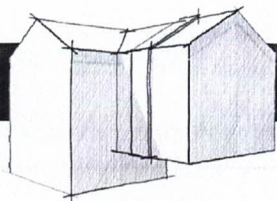
In urma analizei materialului documentar existent in arhiva elaboratorului studiului geotehnic, a experientei acumulate si a observatiilor de teren, conform Normativului- NP-074/2014, pentru amplasamentul studiat, se prelimina urmatoarele conditii pentru stabilirea riscului geotehnic, respectiv categoria geotehnica (cea mai defavorabila):

- conditii de teren - teren mediu - pamanturi loessoide, PSU grupa A, definite conform normativului NP 125/2010 – 3 puncte
- apa subterana – fara epuismen- ($NH = 22-24m$) – 1 punct
- categoria de importanta a constructiei – redusa – 2 puncte
- vecinatati – fara riscuri – 1 punct
- zona seismica – $a_g = 0,35g$ – 3 puncte.

Din insumarea punctelor corespunzatoare celor cinci factori rezulta un total- $T = 10$ puncte - ceea ce incadreaza amplasamentul studiat in risc geotehnic - "moderat" respectiv o incadrare in categoria geotehnica - 2.

Studiul geotehnic a fost intocmit in concordanta cu prescriptiile de proiectare si legislatia in vigoare la data intocmirii acestuia :

- NP 074-2014 – Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare,
- STAS 1242/2/83 –Teren de fundar. Cercetari geológico-tehnice si geotehnice specifice trasdeelor de cai ferate, drumuri si autostrazi
- SR EN 1997-1/2004 –Eurocod 7: Proiectare geotehnica, Partea 1:Reguli generale
- SR EN 1997-2/2007 – Eurocod 7: Proiectare geotehnica, Partea 2: Investigarea si incercarea terenului
- STAS 1243/88 – Clasificarea si identificarea pamanturilor



- STAS 6054/77 – Adancimea maxima de inghet
- STAS 3300/1/85 - Principii generale de calcul
- STAS 3300/2/85 – Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe
- Normative Ts/1994 - Normativ privind clasificarea pamanturilor si a rocilor dupa proprietatile coezive si modul de comportare la sapat.
- Normativ P100/1-2013 – Cod de proiectare seismica. Partea I- Prevederi de proiectare pentru cladiri
- CR 1-1-4/2012 - Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor –actiunea vantului.
- CR 1-1-3-2012 – Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor.
- HGR 447/2003 – Norme metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren si inundatii
- NP 122/2010- Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici,
- NP 124/2010 -.Normativ pentru proiectarea lucrarilor de sustinere,
- NP 125/2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire, SR-EN 14688-2-2005; SR-EN ISO 14688-2005; EUROCOD 7 anexa nationala SR EN 1997-1/2004/NB:2008; EUROCOD 7 anexa nationala SREN 1997/2:2007/NB:2009, etc.

Prezentarea informatiilor geotehnice

Investigarea terenului de fundare s-a efectuat in conformitate cu prevederile normativului NP 074/2014, respectiv SR EN 1997-2/2007/NB:2009/AC:2010 si au constatat in: documentare tehnica, urmata de recunoasterea amplasamentului, documentare si analiza de specialitate asupra conditiilor geologice, geomorfologice, structurale, geotehnice, hidrologice, seismice si climatice, specifice zonei.

Investigatiile pe teren au constatat in executarea a sase foraje, f1 ϕ 4"- f2 ϕ 4", pana la adancimea de 4m fiecare. Forajele s-au executat pentru indentificarea stratificatiei terenului, determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane si recoltarea de probe tulburate din fiecare foraj, pentru determinarea parametrilor geotehnici si fundamentarea concluziilor din raportul geotehnic.

Prezentarea lucrarilor de teren

Forajele s-au executat cu o sondeza manuala ϕ 4", cu prelevare de probe tulburate, in borcane de plastic, etichetate, cu numarul forajului si adancimea de recoltare a probei, insotite de fisa forajului cu descrierea materialului sedimentar recoltat.

Stratificatia terenului

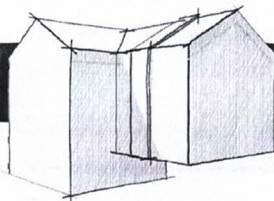
Din studiile geotehnice executate anterior de Institutul de proiectare - Provas S.A. Vaslui si de societatea noastra (Locuinte particulare, Retea de distributie apa potabila str. 13 Decembrie-actual Cerbului, Rezervoare si Statie tratare a apei, Gradinita, Modernizare strazi Cartier Deal II, P.U.G.-ul mun. Barlad) pe raza municipiului Barlad, am obtinut informatii preliminare privind natura si caracteristicile geotehnice ale terenului.

Suprafata de teren prospectata (500,00 mp), se gaseste din punct de vedere geomorfologic, pe terasa superioara a raului Barlad (versantul de vest).

Din coroborarea studiilor geotehnice consultate si a forajelor executate in perimetrul propus pentru dezvoltarea municipiului Barlad, concluzionam faptul ca stratificatia terenului se prezinta, in general, neuniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.

In perimetrul studiat s-au dezvoltat doua faciesuri de sedimentare distincte, dar de aceiasi varsta de sedimentare, Cuaternara:

- faciesul argilos-prafos, de natura loessoida (P.S.U. grupa A) este de geneza eolian-continentala
- faciesul argilos-nisipos, de geneza deluviala.



Faciesul argilos-prafos loessoid, il intalnim in cea mai mare parte a perimetrului prospectat si se dezvolta in zona de sud, spre Cartierul Deal II.

In aceasta zona s-au executat forajele f1 ϕ 4 si f2 ϕ 4" pana la 4m adancime fiecare.

La suprafata terenului s-a interceptat un strat de sol vegetal cu grosimi cuprinse intre 0,40-0,70m si o zona de umplutura neomogena (pamant in amestec cu resturi de materiale de constructie, balast) de 0,40m grosime, la forajul f1 ϕ 4".

Sub pachetul de sol vegetal si umplutura apar depozitele loessoide, sensibile la umezire, macroporice, reprezentate litologic prin argile prafoase, prafuri argiloase, nisip prafos si argila prafoasa nisipoasa, de culoare cafeniu-galbuie, galbuie, de consistenta plastic tare, cu plasticitate medie, cu intercalatii de mici concretiuni calcaroase, friabile, cu pori macroscopici, sensibile la umezire – P.S.U. grupa A:

Forajul f1 ϕ 4"

- 0,00-0,40m – umplutura neomogena
- 0,40-2,90m – argila prafoasa cafeniu-galbuie, uscata, de consistenta plastic tare, cu intercalatii de concretiuni calcaroase, sfaramicioasa, cu pori macroscopici, loessoida, cu plasticitate mare
- 2,90-4,0m – praf argilos, galbui, uscat, de consistenta plastic tare, cu plasticitate medie, cu mici concretiuni calcaroase, friabil, macroporic, sensibil la umezire – P.S.U. grupa A.

Forajul f2 ϕ 4"

- 0,00- 0,70m – sol vegetal
- 0,70-1,60-m – argila prafoasa, cafenie, de varsta cuaternara, uscata, de consistenta plastic tare, macroporica, loessoida, cu plasticitate medie si intercalatii de mici concretiuni calcaroase
- 1,60-4,0m – praf nisipos argilos, galbui, uscat, friabil, macroporic, de consistenta tare, cu plasticitate medie, loessoid – P.S.U. grupa A.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in nici unul dintre foraje, pana la cota de -4m, acesta fiind in zona in jurul cotei de -22-26m, functie de configuratia terenului, cu nivel liber.

Valorile de calcul ale caracteristicile fizico-mecanice ale pachetului loessoid, sunt:

Compozitia granulometrica:

A (argila) = 14-34 %; - P (praf) = 30-58 % -N (nisip) = 8-45 %

Umiditatea - W = 13,15-19,05 %

Plasticitatea:

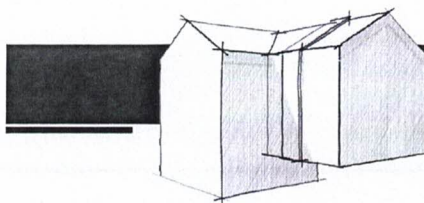
- limita de curgere -W_L = 28,34-39,20 % ;
- limita de framantare -W_p = 17,19-21,38 %;
- indicele de plasticitate -I_p = 11,15-19,69 %
- indicele de consistenta -I_c = 1,151-1,438.

Caracteristicile geotehnice ale stratificatiei interceptate, permit incadrarea terenului, conform NP 074-2014 si NP 112-2014, tabel A1.2., in grupa terenurilor medii de fundare.

Grosimea depozitelor loessoide, pe amplasamentul studiat este de 6-8m, sub care apare o argila galbui-cenusie, de varsta pontian-dacian, care din punct de vedere geotehnic reprezinta roca de baza, compacta, practic incompresibila.

Categoria geotehnica implicit riscul geotehnic, rezultata in urma prospectiunilor geotehnice pe amplasamentul studiat, este :

- categoriei geotehnice 2 si risc geotehnic "moderat" - depozitele loessoide – P.S.U.grupa A si
- categoria geotehnica 1 si risc geotehnic "redus" – depozitele deluviale si cele Pontian- Daciene.

**Date climatice**

Zona se caracterizează printr-o climă temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate.		
Temperatură	Temperatura medie	
	Iarnă	-3,9 – - 2,0 C ⁰
	Vară	20,1-22,0 C ⁰
Precipitații	Cantitatea medie de precipitație	
	Iarnă	40,1 – 50,0 mm
	Vară	80,1 – 90,0 mm
Zăpadă	Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol pe amplasamentul studiat este de $Sk = 2,5 \text{ kN/mp}$ conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3/2012;	
Vânt	Presiunea de referință a vântului este $q_b = 0,7 \text{ kPa}$ conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4/2012;	

Particularități de relief

Amplasamentul aferent proiectului preconizat	Terenul studiat se află situat în partea de sud vestul orasului - in zona liceului teoretic Mihai Eminescu. În prezent terenul studiat este liber de constructii.
--	--

Concluzii si recomandari

Perimetrul luat in studiu prezinta stabilitate generala si locala asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive, alunecari de teren sau inundatii. Terenul prezinta o panta usoara, de cca. 2%, pe directia N-S.

In zona prospectata stratificatia terenului se prezinta neuniforma atat pe orizontala cat si pe verticala, datorita faptului ca zona se dezvoltă in aria a doua faciesuri de sedimentare diferita:

- faciesul argilos-prafos, loessoid – P.S.U. grupa A, de geneza eolian – continentală si
- faciesul argilos-nisipos, de geneza deluvială (terasa).

Cele doua faciesuri, ce apar in perimetrul studiat, apartin formatiunii acoperitoare, formatiune tanara, de varsta cuaternara, neconsolidata bine, afanata, compresibila.

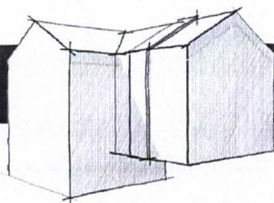
Suita sedimentara ce s-a interceptat in culcusul, sub cele doua faciesuri reprezentata prin argile si nisipuri, de varsta Pontian-Dacian reprezinta roca de baza, compacta, practic incompresibila.

Pe toata zona, la suprafata terenului, apare o zona de sol vegetal in grosime de 0,50-0,70m si umplutura neomogena de 0,40m.

Intregul pachet sedimentar interceptat in aria celor doua faciesuri, se incadreaza in grupa terenurilor bune si medii de fundare, conform NP 074-2014, tabel A1.1,2.

Avand in vedere stratificatia terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare constituit din roci loessoide si deluviale (formatiune acoperitoare), recomandam fundarea locuintelor cu regim de inaltime P, P+M si P+1E, pe teren natural, neambunatatit, cu respectarea conditiilor impuse de normativul NP 125/2010, in cazul terenurilor loessoide neimbunatatite, care se supun unor conditii speciale de fundare:

- dimensiunea minima a fundatiei sa nu fie mai mica de 0,60m;
- pentru fundatii exterioare, adancimea de fundare va fi de minim 1,50m;
- pentru fundatii interioare adancimile minime de fundare vor fi de 1,0m;
- talpile fundatiilor vor fi coborate sub pardoseala subsolului cu minim 0,80m;
- Fundarea trebuie sa se faca in mod obligatoriu sub zona cu frecvente gauri de rozatoare



si trebuie sa depaseasca stratul vegetal, cu luare in considerare a adancimii de inghet.

Pentru constructii cu regim de inaltime incepand cu P+2E, este posibil necesitatea imbunatatirii terenului de fundare loessoid. Aceasta se va stabili in urma unui studiu geotehnic de detaliu.

Valorile presiunii conventionale de calcul pe terenul loessoid, se vor considera in intervalul 1,5-1,8 daN/cm² (150-180KPa), pentru incarcari din sarcini fundamentale, pentru B= 0,60m si D_{fminim} = 1,50m iar in cazul terenurilor deluviale se va considera un pconv. de 1,7-2,0daN/cmp (170-200 KPa), pentru B= 0,60m.

Adancimea minima de fundare se va lua din conditia respectarii adancimii de inghet cu o incastrare de 0,20m in stratul considerat bun de fundare – D_f = 1,20m.

Pentru sporirea rigiditatii, tuturor constructiilor ce se vor realiza si marirea adaptabilitatii acestora la deformatiile terenului de fundare vor fi prevazute doua centuri de beton armat la elevatii.

Adancimea maxima de inghet conform STAS 6054/77, este de 100 cm.

Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

Conform P100/1/2013 – Cod de proiectare antisismic - Partea I, pentru municipiul Barlad, valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, ag = 0,35g iar perioada de colt- T_c = 1sec.

In timpul proiectarii, executiei cit si a exploatarii constructiilor se vor respecta prevederile din STAS-urile si normativele in vigoare, in mod special prescriptiile normativelor: NP 125/2010, fundarea pe terenuri sensibile la umezire, NP 112/2014, C29/77 completat cu C29/85, C 169/88, C 112/80, P 100/1-2006, P2 /85, P130/99, STAS 2745/90, STAS 9850/89, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83.

Aceasta enumerare nefiind limitativa, ea se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cu noi reglementari aparute intre timp.

Comportarea terenului la sapatura manuala este "tare" si de categoria a II a in cazul sapaturii mecanice, conform Ts/94.

Pentru stabilirea stratificatiei terenului, a caracteristicilor fizico-mecanice ale stratului de fundare si a conditiilor de fundare pentru fiecare obiect ce se va realiza in acest perimetru este necesar si obligatoriu intocmirea de studii geotehnice de detaliu.

Aceasta obligatie revine beneficiarilor constructiilor respective.

La fazele urmatoare de proiectare studiul geotehnic se va executa pentru fiecare obiect cu solutia de fundare cea mai fiabila in concordanta cu proiectantul de specialitate.

Pentru proiectarea fundatiilor pe terenuri sensibile la umezire, compresibile, vor fi efectuate in prealabil studii geotehnice mai amanuntite decât la proiectarea pe terenuri obisnuite, care să pună în evidență stratificația detaliată și caracteristicile fizico-mecanice ale fiecărui strat de pământ și posibilitățile de umezire a terenului de fundare.

III 03. CIRCULATIA

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct sau din drumurile publice- strazi urbane. Strazile prezinta imbracaminte carosabila asphalt sau pamant. Strazile prezinta o un profil carosabil de aproximativ 6m.

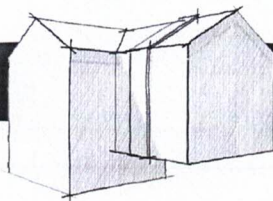
Principala cale de comunicatie rutiera este str. Mihai Eminescu; atat accesul auto, cat si cel pietonal in interiorul zonei care a generat documentatia se vor realiza din Aleea Veronica Micle care delimiteaza terenul studiat la partea de sud si acces auto din partea din est.

III 04. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor din zona

La limita zonei studiate, in intravilan, se afla urmatoarele functiuni:

- locuinte individuale;
- terenuri libere neconstruite destinate realizarii de locuinte individuale;
- starzile Aleea Veronica Micle si Aleea Mihai Eminescu;

**Relationari intre functiuni**

Funciunile nu interfereaza si nici nu se stanjenesc.

Gradul de ocupare cu fond construit

Exista fond construit – cladiri (locuinte individuale);

Terenul nu este afectat de existenta unor retele de transport al energiei electrice, telefonie sau de gaze naturale.

Asigurarea cu servicii a zonei

Zona st asigurata cu gama completa de servicii;

Asigurarea cu spatii verzi

Nu sunt asigurate spatii verzi amenajate definite ca atare;

Existenta unor riscuri naturale

Nu exista riscuri naturale;

III 05. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

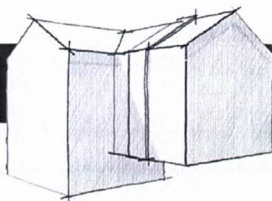
In urma analizei situatiei existente prezentate anterior, a concluziilor studiilor de fundamentare care au stat la baza intocmirii documentatiei PUZ (studiu topografic, studiu geotehnic) s-a constatat ca amplasamentul nu prezinta disfunctionalitati majore.

Circulatii	Nu exista disfunctionalitati majore pe trenul studiat care se afla la intersectia strazilor Aleea Vronica Micle si Midai Eminescu care sunt sistematizate(trama stradala de 6,00 m) si trotuare. Nu sunt reglementate Accesele Auto si Pietonale/Parcari in interiorul parcelei
Fond construit existent si utilizarea terenurilor	Zona studiata cuprinde terenuri /parcele care nu pun in valoare intreg potentialul de dezvoltare. Exista disfunctionalitati in aliniamentul parcelor care favorizeaza neuniformitatea si aliniamentul constructiilor
Zone Protejate	In zona protejata exista fond construit care nu este integrat in registrul fatadelor compatibil cu stilul arhitectural al monumentului istoric Liceul teoretic Mihai Eminescu
Echipare edilitara	Lipsa unei echipari corespunzatoare in ceea ce priveste canalizarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale pe amplasamentul studiat.

III 06. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Municipiul Barlad prezinta retea de alimentare cu apa si canalizare, retea de electricitate, gaze naturale si telefonie.

In vecinatatea amplasamentelor studiate exista retea de alimentare cu apa , gaze naturale si retea de electricitate de joasa tensiune. Exista retea telecomunicatii.



Prin prezentul proiect, sunt propuse urmatoarele investitii pentru imobilul care se va constitui in terenul studiat:

- Executia bransamentelor electrice , gaze naturale si apa conform conditiilor impuse prin avizele detinatorilor de retele de utilitati si pe baza proiectelor de specialitate.

III 07. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadru natural – cadru construit

Amplasamentul in suprafata de 500,00mp care a generat prezenta documentatie nu se afla in perimetrul unei arii protejate.

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.

Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, deoarece amplasamentele vor fi bransate la retelele edilitare, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.

In zonele studiate si in apropierea acestora nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament: investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Tipurile de risc identificate in Romania, conform legislatiei in vigoare sunt:

- Riscuri naturale: fenomene meteorologice periculoase, incendii de padure, avalanse, fenomene distructive de origine geologica
- Riscuri tehnologice: accidente, avarii, explozii, incendii, poluarea apelor, prabusiri de constructii, instalatii si amenajari, esecul utilitatilor publice, caderi de obiecte din atmosfera si din cosmos, munitie neexplodata
- Riscuri biologice: epidemii, epizootii, zoonoze

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor, prin identificare, analiza si evaluarea vulnerabilitatii.

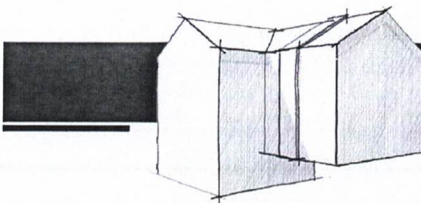
Se estimeaza ca zona nu prezinta riscuri naturale majore.

Cai de comunicatii, echipare edilitara ce prezinta riscuri

Nu este cazul;

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In limita zonei studiate(terenul supus PUZ-lui) nu au fost identificate valori de patrimoniu care necesita protectie.



4. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICA

IV 01. PREVEDERI ALE PUG

Conform Documentatia de Urbanism nr.3178 din 20.07.1995, faza P.U.G. aprobata prin Hotararea Consiliului Local Barlad, nr.17 din 30.01.2013, amplasamentul care a generat PUZ situat pe str Aleea Veronica Micle, nr. 2A face parte din intravilanul- RLU-UTR 6ZLMup6ta al municipiului Barlad si are folosinta actuala de teren arabil- Zona Locuinte urbane-curti constructii.

La baza intocmirii documentatiei PUZ faza Studiu de oportunitate au stat urmatoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile, iar distantele de siguranta prevazute de legislatia in vigoare (zona de protectie pe baza normelor sanitare prevazute de OMS 119/2014, OMS 536/1997, distante prevazute in RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat, distantele impuse de Codul Civil actualizat, etc) sunt respectate.

IV 02. VALORIFICAREA SITULUI CONSTRUIT SI AMENAJAT

Analiza situatiei existente, disfunctionalitatile constatate la nivel teritorial si local au condus la urmatoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematiei constatate:

- curatarea zonelor (ierbicidarea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- realizarea racordurilor de bransament;
- sistematizarea corecta a terenurilor pentru a anula tendinta de baltire a apei din precipitatii;
- adiacent teritoriului studiat se afla un monument istoric - Liceul Teoretic „Mihai Eminescu” (pavilioanele A-G), cod VS-II-m-B-06725, localizat pe Str. Eminescu Mihai 1. Cladirile au fost construite intre 1957-1959. Conform articolului 59 din legea 422/2001, zona de protectie a monumentului in mediul urban este de 100m. Terenul studiat se afla la 87,00 m fata de monumentul istoric.

- constructia imobilului si imprejmuirea care fac obiectul PUZ va trebui structurate functional si spatial- configurativ astfel incat sa se obtina o compozitie unitara in raport cu monument istoric - Liceul Teoretic „Mihai Eminescu” (pavilioanele A-G), cod VS-II-m-B-06725.

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei existent si propus face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator. Prin modul de ocupare si utilizare al terenului se poate imbunatati imaginea urbana a zonei.

IV 03. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

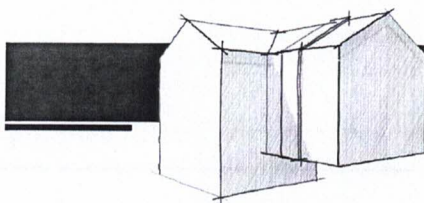
Accesul pietonal pe parcelele propuse se asigura din spatiul public al drumurilor publice.

Accesul carosabil pe parcelele propuse se asigura din spatiul public al drumurilor publice. Trama stradala este configurata astfel incat sa se asigure facil serviciile de urgenta/salubritate/transport public. Spatiile verzi amenajate sunt destinate exclusiv traficului pietonal si sunt conformate pentru pietoni, mentinand o scara umana a solutiei

Pentru modernizarea circulatiei si asigurarea acceselor auto si pietonale terenul analizat se propun urmatoarele:

- Realizarea unui **acces auto si pietonal** din str Aleea Veronica Micle pe latura din sud;
- Realizarea unui **acces auto** din str Aleea Veronica Micle pe latura din est;
- Realizarea a 2 locuri de parcare.

Calea de acces propusa va permite accesul autospecialelor de stingerea incendiului.



IV 04. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul care face obiectul PUZ-ului, se reglementeaza astfel:

- Se defineste edificabilul maxim al cladirilor.
- Se stabileste pentru cladiri: Hmaxim, POT, CUT, regim de inaltime.
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
 - retragere minima conform codului civil de 1m fata de limita de proprietate vest R2 sau alipire la calcan cu acordul vecinului
 - retragere fata de strada - aliniere la 5m fata de aliniament in zona de sud (acces auto si pietonal/fatada principala) R1 si 2m in zona est si nord, R3.

SUPRAFATA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ	500,00 mp
---	-----------

SITUATIA EXISTENTA

TEREN ARABIL-INTRAVILAN	500,00 mp
POT	35-40 %
CUT	-

SITUATIA PROPUA

TEREN ARABIL-INTRAVILAN	500,00 mp
POTmax	40 %
CUTmax	0,9
REGIM DE INALTIME max	S/D+P+1E/2E
REGIM DE INALTIME propus	P+1E

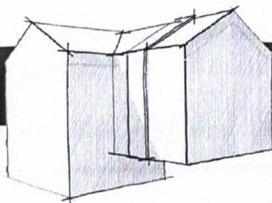
BILANT TERITORIAL	REGLEMENTARI	
ZONA FUNCTIONALA	mp	%
ZONA CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	200,00 mp	40,00
CIRCULATIE PIETONALA	25,00 mp	5,00
CIRCULATIE CAROSABILA/2PARCARI	75,00 mp	15,00
SPATII VERZI	200,00 mp	40,00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	500,00 mp	100

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

In arhitectura cladirilor propuse s-a urmarit realizarea unui volum agreabil, judicios proportionat, care sa se incadreze in tendintele arhitecturale moderne de dezvoltare a zonei, in raport cu dimensiunea parcelei si necesitatile functionale.

Compozitia volumetrica a fost marcata de:

- configuratia terenului si vecinatatile;
- nevoia de rezolvare cat mai corecta a preluarii si evacuarii apelor pluviale la nivelul acoperisului;
- punerea in dialog cu lumina a planurilor fatadelor astfel incat locatarii sa se bucure din plin de prezenta acesteia;
- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural;
- rezolvarea circulatiilor pietonale.



Sistemul constructiv

Infrastructura este realizata prin fundare directa cu fundatii continue.

Pe exteriorul elevatiilor se vor executa lucrari de hidroizolatie cu membrana bituminoasa peste care se va monta termoizolatie din placi PEX in grosime de 5 cm ce se va proteja cu membrana cu crampoane din polietilena(cu crampoanele pe polistiren).

Suprastructura se va realiza din cadre de beton armat din stalpi si grinzi cu inchideri din zidarie portanta cu pereti din zidarie de caramida.

Placile vor fi realizate din beton armat monolit, cu grosimea de 15 cm.

Inchiderea la partea superioara este tip sarpana de lemn, cu invelitoare de tigla metalica.

Pentru cresterea rezistentei la actiunea focului si pentru asigurarea rezistentei impotriva actiunii distructive a agentilor microbiologici, elementele din lemn ale sarpanei se vor proteja prin imersie sau peliculizare cu substante ignifuge si antiseptice.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie de caramida tip BKS de 25 cm, tencuiti atat la interior cat si la exterior. Acestia se vor placa cu termosistem din polistiren grafitat de 10 cm grosime.

Compartimentarile interioare se vor realiza din pereti de caramida celulara de 15 cm.

Tamplaria exterioara se va realiza din PVC cu geam tripan.

Finisaje interioare

Pardoselile vor fi realizate din parchet si gresie ceramica cu plinte din gresie ceramica orizontale la pereti, cu inaltimea de maxim 15 cm. Placile au dimensiuni de 60x 60 x1.5 mm, montate cu adeziv, dispuse cu rosturi de 2-3 mm grosime, umplute cu adeziv de rostuire.

In grupurile sanitare s-au prevazut placaje de faianta pana la cota +2.70 m.

Iluminarea spatiilor va accentua trasaturile specifice fiecarui spatiu: iluminatul se va face atat natural (direct si prin supralumini), cat si artificial (lampi fluorescente, corpuri de iluminat decorative).

Pentru finisarea peretilor interiori se vor realiza tencuieli cu glet si var lavabil simplu si relief.

Tamplaria interioara se va realiza din lemn triplu stratificat/PVC.

Treptele scarii exterioare se vor realiza din gresie portelanata striata cu element special de treapta.

Amenajarea care face obiectul acestui studiu se va realiza numai cu materiale de buna calitate, acordandu-se o atentie deosebita punerii lor in opera.

Finisaje exterioare

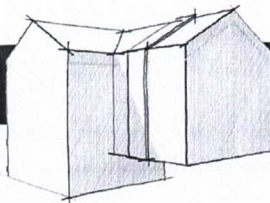
- placaj piatra naturala la socluri si fatade;
- tencuieli exterioare decorative (culoare alb) si piatra decorativa (culoare alb/crem/bej);
- glafuri granit;
- tamplarie exterioara PVC – culoare antracit;
- invelitoare din tigla metalica – antracit;
- apele pluviale se colecteaza in jgheaburi dreptunghiulare din tabla si se dirijeaza la sol prin burlane culoare antracit;

Acoperisul si invelitoarea

Inchiderea la partea superioara este tip sarpana de lemn, cu invelitoare de tigla metalica, culoare antracit.

Izolatie termina, hidrofuga si economia de energie

In vederea obtinerii unui confort termic interior corespunzator fara consum energetic exagerat in exploatare se vor avea in vedere urmatoarele:



- pozitionarea tamplariei se recomanda sa se faca in treimea mijlocie a grosimii peretilor, amplasarea tamplariei spre fata exterioara fiind defavorabila atat din punct de vedere termotehnic, cat si in ceea ce priveste infiltratiile de apa.

- in scopul reducerii pierderilor de caldura in zona elementelor de radiator amplasate in fata geamurilor, rezistenta termica a peretelui din aceasta zona va trebui sa aibe o valoare mai mare cu cel putin 20% decat cea a peretelui in camp curent, acest lucru putandu-se realiza prin montarea in spatele radiatorului a unui strat de termoizolatie eficienta, protejat cu o tencuiala din mortar armat.

- adoptarea solutiei de acoperis ventilat si termoizolarea sarpantei cu saltele de vata minerala bazaltica (10-15 cm cu folie de Al).

IV 05. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse se va asigura printr-un cablu de tensiune joasa racordat la reseaua de energie electrica existenta.

Iluminatul public se va realiza cu stalpi de iluminat.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivelor propuse se va asigura de la reseaua de apa.

Canalizarea menajera/pluviala

Evacuarea apelor pluviale se poate face si prin reseaua de canalizare.

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze a obiectivelor propuse se va asigura de la reseaua de gaze.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

Obiectivele propuse se vor racorda la reseaua de telecomunicatii, transfer de date si supraveghere.

Gospodaria comunală

Municipiul Barlad va incheia un contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa ecologica cea mai apropiata.

IV 06. PROTECTIA MEDIULUI

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor meteorice; deseurile menajere vor fi pre colectate si depozitate temporar in containere amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea ritmica, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa ecologica cea mai apropiata.

Se vor amenaja spatiile verzi pentru destinderea si relaxarea locuitorilor, cu vegetatie, mobilier urban, etc.

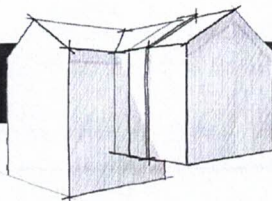
Se vor lua masuri pentru echiparea corecta cu echipamente tehnico edilitare.

Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

Protectia calitatii apelor

Alimentarea cu apa se realizeaza prin bransarea la reseaua stradala existenta in imediata vecinatate.

Apele pluviale de pe învelitoare se vor colecta (prin jgheaburi și burlane de Ø100-120 mm, aduse la nivelul solului în incintă pentru a fi folosite la intretinerea spatiilor verzi o parte si dirijata in reseaua de canalizare pluviala.



Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

Protectia aerului

Clădirile propuse nu sunt surse de poluare ale aerului.

În cadrul activității propuse vor rezulta emisii în atmosferă și praf. Conform estimărilor, debitele poluanților emisi în atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investiției propuse (tractor, buldo-excavator, remorcă) sunt total ne semnificative.

Protecția solului și subsolului

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe parcelele rezultate din dezmembrare care au generat PUZ-ul. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor material absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare.

Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Activitatea propusă nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor terestre și acvatice, întrucât nu este cazul. Terenurile din zonele studiate sunt bune pentru construcții. Emisiile de poluanți care pot afecta vegetația și fauna din zonă, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele și autovehiculele folosite pentru executia lucrărilor.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Identificarea obiectivelor de interes public : în vecinătatea zonelor de studiu există obiective de interes public: școli, grădinite. La limita de vest este a zonei studiate există un Agromec-zona unități agricole. Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Investiția propusă nu este generatoare de deșeuri cu un anumit regim.

Deșeurile menajere se vor colecta din cosurile de gunoi, iar proprietarii vor încheia contract cu o firmă specializată în ridicarea și transportul acestora la groapa ecologică cea mai apropiată.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se vor planta arbuști, pomi care realizează o perdea de protecție împotriva zgomotului și a vibrațiilor.

Protecția împotriva radiațiilor

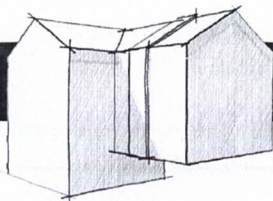
Sursele de radiații – nu este cazul

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Natura activităților desfășurate pe amplasament și perdelele de arbuști determină un impact minim asupra locuințelor aflate în vecinătate.

**Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

- Deseurile rezultate in perioada de executie a obiectivelor propuse (deseuri de constructii si moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrarilor, in locuri stabilite de autoritatile locale;
- Deșeurile menajere se vor colecta selectiv in containere tip EUROPUBELĂ, amplasate pe o platforma special amenajată și cu acces ușor, pentru a putea fi preluate și transportate la rampa de gunoi a localității.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Obiectivul studiat are un impact minim asupra factorilor de mediu. Zona este partial imprejmuita cu gard

Lucrări necesare organizării de șantier

Inainte de inceperea lucrarilor de constructii-montaj, beneficiarul investitiei impreuna cu constructorul vor amenaja doua barăci din lemn cu urmatoarele funcționalități:

- o baraca pentru depozitarea materialelor de construcție;
- o baraca cu doua compartimente unul pentru un vestiar si unul pentru biroul constructorului

Dupa terminarea activitatilor de construire se vor executa lucrari de refacere ecologica și revegetarea zonelor afectate temporar in timpul constructiei prin organizarea de șantier, unde va fi cazul;

Deseurile rezultate in perioada de executie a obiectivelor propuse (deseuri de constructii si moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrarilor, in locuri stabilite de autoritatile locale;

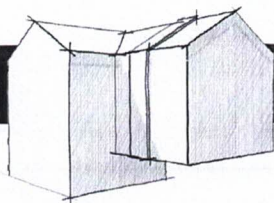
Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile.

Lucrările de refacere a mediului propuse a se executa la sfârșitul perioadei de functionare, vor ține cont de prevederile legale privind protecția și refacerea mediului astfel încât, la finalul lucrarilor, terenurile afectate să poată fi redat fie circuitului initial (regim agricol) sau pentru o alta folosință ulterior stabilită.

Masurile si lucrarile propuse se vor concretiza intr-nu plan de închidere care să demonstreze că societatea își înceteaza activitatea în condiții de siguranță pentru factorii de mediu și că va readuce zona la o stare satisfăcătoare.

Acest plan de închidere va cuprinde urmatoarele aspecte si va parcurge urmatoarele etape principale:

- oprirea alimentării cu utilități;
- scurgerea, spălarea și golirea completă a conductelor, canalelor, căminelor, utilajelor, bazinelor de stocare de orice conținut potențial periculos;
- spălarea și dezinfectarea instalațiilor de canalizare și a instalațiilor ce au deservit activitatea;
- evacuarea prin vidanjare a apelor uzate rezultate din spălarea instalației de canalizare;
- demontarea instalațiilor și transport materialelor rezultate, spre destinațiile anterior stabilite in vederea valorificarii sau eliminarii;
- valorificarea/ eliminarea tuturor deșeurilor nepericuloase și periculoase;
- monitorizarea permanentă cantitativă și calitativă a deșeurilor rezultate;
- determinarea gradului de afectare a solului, testarea solului și a apei subterane pentru a constata gradul de poluare cauzat de activitate și necesitatea oricărei remedieri în vederea reconstrucției ecologice, după caz;
- ecologizarea platformei;
- stabilirea destinației finale a folosinței terenului;



- în funcție de destinația ulterioară a terenului, se va reabilita suprafața ocupată de instalații, clădiri;
- măsuri specifice pentru prevenirea poluării apei de suprafață, aerului, solului și apei subterane și în general, de evitare a oricărui risc de poluare a mediului;
- măsuri de remediere a componentelor de mediu afectate;
- măsuri de igienizare și reconstrucție ecologică a amplasamentului, în funcție de rezultatele evaluării de mediu pe întreg amplasamentul;
- precizarea resurselor necesare – materiale, umane și financiare - și a responsabilităților pentru punerea în aplicare a Planului de închidere;
- evitarea accidentelor care pot avea un efect dăunător asupra activităților din vecinătate;
- monitorizarea activităților de dezafectare și după caz, intervenția pentru modificarea/corectarea acestora sub aspectul respectării cerințelor de mediu.

Planul trebuie actualizat, ca urmare a schimbărilor survenite. În situația în care s-ar produce încetarea activității, precum și la modificarea semnificativă a activității, este obligatorie efectuarea Bilanțului de mediu de către titularul activității, în scopul stabilirii obligațiilor de mediu și a costurilor pentru refacerea calității mediului în zona de impact a activităților desfășurate pe amplasament.

Tratarea și gestiunea deșeurilor rezultate din dezafectări se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În vederea asigurării condițiilor de securitate și sănătate în muncă, pentru eliminarea factorilor de risc și pentru prevenirea accidentelor de muncă și a bolilor profesionale, atât în perioada de construcție a obiectivului cât și în perioada de funcționare, titularii au o serie de obligații stabilite prin LEGEA 319/2006 a securității și sănătății în muncă;

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Se va urmări menținerea curăteniei pe platformele unității și evitarea depozitării unor produse, material, deseuri, direct pe platformă de beton.

Construcțiile hidroedilitare, rețeaua de canalizare pluvială și căminele de canalizare vor fi executate cu material special hidrofug, eliminând posibilitatea de poluare a solului.

Lucrările hidroedilitare sunt prevăzute cu canalizări etanșe și nu prezintă un pericol de poluare a solului și a apei din pânza freatică.

Construcțiile și instalațiile prevăzute, inclusive conductele din cadrul unității, sunt executate cu lucrări speciale pentru a preveni eventualele infiltrații de apă în sol.

În caz de avarie, personalul de exploatare este instruit pentru remedierea într-un timp foarte scurt, fără a polua zona.

Beneficiarul trebuie să realizeze prelevările, analizele, măsurătorile, examinările pentru toți factorii de mediu prevăzuți de legislația în vigoare.

Se vor evita deversările accidentale de produse care pot polua solul și implicit apa. În caz contrar, se impune eliminarea deversărilor accidentale prin îndepărtarea urmarilor acestora și restabilirea condițiilor anterioare producerii deversărilor.

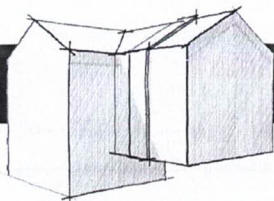
Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona în care urmează să se realizeze investiția propusă nu prezintă surse de riscuri naturale:

- terenul are stabilitate generală asigurată;
- terenul nu este cuprins în zona inundabilă a vreunui curs de apă;
- nu prezintă pericol de explozie accidental – zona respectă limita de siguranță de 25m față de stația de alimentare carburanți din vecinătate.

• Zona este ferită de surse de poluare, ea beneficiind de spații verzi generoase.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:



- Masuri de sistematizare vertical a terenului pentru scurgerea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe parcela, alei carosabile si pietonale, accese catre reseaua de canalizare pluviala propusa;
- Masuri de etanșare a instalatiilor, bransametelor si a rețelilor pentru eliminarea pierderilor de apa potabila si ape uzate menajere din conductele care se vor plasa in zona;
- Masuri pentru depozitarea controlata, colectarea si transportul gunoaielor menajere.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Intreaga constructie va fi amplasata pe o platforma de beton prevazuta cu un sistem de scurgere si colectare a apelor, astfel incat prin constructia ei nu va influenta ecosistemele. De asemenea, solicitantul va dispune toate masurile pentru prevenirea poluarii accidentale a ecosistemelor terestre sau acvatice.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Specificul activitatii – functiuni complementare – nu pune problema disconfortului sau poluarii accidentale.

Deseurile rezultate

Atat in faza de construire, cat si in faza de exploatare in cadrul locuintelor si a functiunilor complementare sunt colectate in containere special puse la dispozitie de catre firmele specializate, societatea urmand a incheia un contract pentru ridicarea deseurilor menajere cu o firma specializata.

Gospodarirea substantelor toxice periculoase

Nu este cazul.

IV 07. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

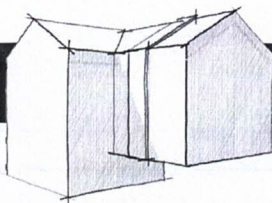
Conform Legii 213/17.11.1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, Anexa :

LISTA cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale*)

III. Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din următoarele bunuri:

1. drumurile comunale, vicinale și străzile;
2. piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
3. lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
4. rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, gaze, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
6. locuințele sociale;
7. statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
8. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
9. terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
10. cimitirele orășenești și comunale.

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.



S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de inregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

julien.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

5. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

V 01. CONCLUZII

Planul urbanistic zonal stabileste, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, indicatori urbanistici, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor(edificabil) fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conditiile de amplasare si conformare a edificabilului propus, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare a acceselor in constructii, modul de asigurare cu utilitati, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent, administratia locala va dispune de mijlocul de analiza si decizie pentru orice zona, in procesul de certificare si autorizare reglementat prin lege.

Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ:

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA DE PUZ	REGLEMENTARI	
ZONA FUNCTIONALA	mp	%
ZONA CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	200,00 mp	40,00
CIRCULATIE PIETONALA	25,00 mp	5,00
CIRCULATIE CAROSABILA/2PARCARI	75,00 mp	15,00
SPATII VERZI	200,00 mp	40,00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	500,00 mp	100

Intocmit:

Niculae N. HANGANU



