

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

CIF 20249732

TELEFON 0740519675

Email dan2001t@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr.212/2022

**PUZ SCHIMBAREA FUNCTIUNII
ZONEI:CONSTRUIRE DEPOZIT DE MATERIALE DE
CONSTRUCTII ,SERVICE RAPID,SPALATORIE AUTO
SELF SERVICE,BAZIN VIDANJABIL,IMPREJMUIRE
SI ACCES CAROSABIL DIN DN 2F SI DJ159**

Comuna Ivanesti,Sat Bleasca,Jud Vaslui

BENEFICIAR - *CHIRILA PETRU si CHIRILA GEANINA*

PROIECTANT- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA,
ARH.TIRILA DANIEL, ARHITECT TOMA MARIANA

LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT

ARH. TOMA MARIANA



URBANISM

ARH. TOMA MARIANA

PROIECTANT

ARH. TIRILA DANIEL



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

- Foaie de gardă
- Listă de responsabilități
- Borderou general al P.U.Z.

Volumul I - Memoriu de prezentare

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - a. Obiectul lucrării
 - b. Surse documentare
2. Stadiul actual al dezvoltării
 - 2.1. Evoluția zonei:
 - 2.2. Incadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitara
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publica
4. Concluzii-masuri în continuare

Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent PUZ SCHIMBAREA FUNCTIUNII ZONEI: CONSTRUIRE DEPOZIT DE MATERIALE DE CONSTRUCTII ,SERVICE RAPID, SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, BAZIN VIDANJABIL, ÎMPREJMUIRE SI ACCES CAROSABIL DIN DN 2F SI DJ159

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echipare edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|-----------|
| - PI.A0 - Încadrarea în teritoriu | sc.1/2000 |
| - PI.A1 - Plan Situatie propus | sc.1/700 |
| - PI.A2 - Analiza situatiei existente | sc.1/500 |
| - PI.A3 - Reglementări urbanistice | sc.1/500 |
| - PI.A4 - Reglementări echipare edilitara | sc.1/500 |
| - PI.A5 - Obiective de utilitate publica | sc.1/500 |
- ANEXE:
- Copie certificat de urbanism nr. 31 din 19.10.2022 - eliberat de Primaria Comunei Ivanesti
 - Copie acte de proprietate

INTOCMIT

ARH. TIRILA DANIEL



ROMÂNIA
JUDETUL VASLUI
PRIMARIA COMUNEI IVANESTI
Nr. 5495 din 19.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 31 din 19.10.2022

În scopul: PUZ SCHIMBAREA FUNCTIUNII ZONEI – ”CONSTRUIRE DEPOZIT DE MATERIALE DE CONSTRUCTII, SERVICE RAPID, SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE, BAZIN VIDANJABIL, IMPREJMUIRE SI ACCES CAROSABIL DIN DN 2F SI DJ 159”

Sat Blesca, comuna Ivanesti, judetul Vaslui

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **CHIRILA PETRU** cu domiciliul²⁾/sediul în sat, comuna, judetul Vaslui, sectorul, cod poștal....., str. Traian, nr., bl. 280, sc. A, et. 1, ap. 2, telefon/fax 0745035342, e-mail :, înregistrată la nr. **5495 din 14.10.2022**,

pentru imobilul teren și/sau construcții , situat în județul Vaslui , municipiul/orașul/**comuna Ivanesti, sat Blesca**, sectorul...-..., cod poștal 737300, str.-.....-.....
nr. ...-..., bl. ...-..., sc. ...-., et. ...-..., ap. ...-...,

sau identificat prin³⁾

ACT DE ALIPIRE NR. 752/20.05.2021

PLAN DE INCADRARE IN ZONA - SC 1:5000

PLAN DE SITUATIE - SC 1:500

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism 30/Ad/7/2000, , faza PUG , aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Ivanesti nr. 21 / 29.06.2001 si prelungita prin Hotararea Consiliului Local Ivanesti nr. 35 / 12.07.2018.

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1.REGIMUL JURIDIC:

- Terenul in suprafata de 3056,00 mp este situat in intravilanul satului Blesca, comuna Ivanesti si este in proprietatea dl./d-na Chirila Petru si Chirila Geanina, conform Act de alipire autentificat sub nr. 752/19.05.2021 si Extras de Carte Funciara nr. 72385/07.10.2022.
- Nu este grevat de servitute;
- Nu este zona protejata;
- Zona nu este declarata de interes public.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului : PUZ SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ZONEI: CONSTRUIRE DEPOZIT DE MATERIALE DE CONSTRUCTII ,SERVICE RAPID,SPALATORIE AUTO SELF SERVICE,BAZIN VIDANJABIL,IMPREJMUIRE SI ACCES CAROSABIL DIN DN 2F SI DJ159
- Beneficiar – CHIRILA PETRU si CHIRILA GEANINA
- Elaborator(Proiectant) BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA , arhitect Tirila Daniel
- Coordonator , specialist RUR : Arhitect TOMA MARIANA
- Data elaborarii: IULIE 2023

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Documentația de față, face obiectul modificării modului de utilizare al unui teren, cu o suprafață de 3056 mp, amplasat în *intravilanul* satului Blesca, com Ivănești, cu numărul cadastral **72385** (conf.Act de alipire, autentificat sub nr.752 din 19.05.2021).

Terenul respectiv este idendificat prin documentația topografică și prin Extrasul de carte funciară, nr.72385 ;

Solicitări ale temei program :

Lucrarea se elaborează la solicitarea beneficiarului și în conformitate cu cerințele Certificatului de urbanism nr.31 din 19.10.2022- eliberat de Primăria comunei Ivănești, jud.Vaslui, și are ca scop schimbarea destinației din zona rezidențială cu locuințe mici - P, P+1 (conf.PUG com.Ivănești), în zona mixtă de servicii, respectiv depozitare și comercializare materiale de construcții, spălătorie auto-self.

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 Blesca, din zona **Z.L.M.r.p.** (zona locuințe rurale propuse de tip P, P+1E și /sau anexe) în zona **Z.I.S.(co.+s) p.** (zonă servicii :comerț, spații depozitare și spălătorie auto-self).

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+1 în zona mixtă de servicii, respectiv : depozitare și comercializare materiale de construcții și servicii de spălătorie auto-self, service auto rapid).
- 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 posterioarele parcelei
- asigurarea distanțelor necesare în caz de incendiu (conform normelor de protecție contra incendiilor);

- caracteristicile arhitecturale ale cladirilor(materiale admise),circulatii,parcari,zone verzi,alineri
- 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 in corelare cu cadrulul natural si cadrulul construit existent
- măsuri de protecție a mediului și a populației
- statutul juridic, formele de proprietate și circulația terenurilor;
- retragerea clădirilor față de limitele laterale (locuințe) - asigurarea normelor de igienă referitoare la zonele de locuit - conf.Ord.119/2014 cu modificări /completări ulterioare;

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, Hotarirea 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. 31 din 19.10.2022*

b) -Studii și proiecte -elaborate anterior PUZ

- *Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Comunei Ivanesti și aprobat de Consiliu Local Ivanesti , prin Hotărârea nr.21/29.06.2001 și prelungit prin Hotărârea nr.35/12.07.2018*
- 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**

- In 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 ,in suprafata de 3056 mp este situat în intravilanul satului Bleasca, comuna Ivanesti ,CF nr 72385., într-o zonă de locuințe, cu clădiri mici P, P+1E, asa cum este prevăzută în documentația PUG +RLU a comunei Ivănești, aprobată anterior.

Terenul cu Numar cadastral 72385, are urmatorii vecini:

- nord: drum DJ 159
- est : proprietate particulara72221si drum DN2F
- sud -vest: proprietate particulara Boaca Dumitru
- sud-est: drum DN2F

Zona studiata impreuna cu terenurile invecinate aflate in proprietate privata au preponderent functii agricole si de locuit

● **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 rețelilor edilitare (apă, canalizare, gaze naturale și energie termică);

- Reteaua de energie electrica -LEA 0,4kV, se află de alungul drumului DN 2F, in apropierea amplasamentului

- Traseul tramei stradale existentă în zona în care urmează a se construi obiectivul propus (terenul fiind situat la intersectia dintre DN 2F si DJ 159,) 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 freatic, 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 Ivănești (aprobată prin H.C.L.Ivănești, nr.21 /19.06.2001 și HCL Ivănești nr.35/12.07.2018), *ce constituie baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare ale localităților comunei Ivănești*, 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 degradat fizic și moral sau **prin schimbări de destinație (conversie funcțională).**

In zonă există rețea de energie, investiția propusă urmând să se branșeze la rețeaua respectivă, rețea situată de-alungul DN 2F.

Zona **nu este echipată** cu utilități edilitare (apă și canalizare, rețele de gaze naturale și rețele de telefonie). Lipsa rețelilor de apă și canalizare, în cadrul zonei, duce la obligativitatea beneficiarului, de a rezolva în sistem individual soluțiile de alimentare cu apă și canalizare a obiectivului.

Terenul luat în considerare ,în suprafața de 3056 mp este situat în intravilanul satului Bleasca, comunei Ivanesti ,CF nr 72385., având multiple posibilitati de participare în plan urbanistic.

În zona ce se propune a fi amenajată , beneficiarul dorește să construiască un depozit de materiale de construcții ,un service rapid ,o spălătorie auto self service,bazin vidanjabil să împrejmuiească terenul și să realizezeze acces carosabile din DN2F și DJ159.

Regimul de înălțime al construcțiilor va fi Parter.

Zona are acces facil la mijloacele de transport în comun.

Prin această lucrare se propun următoarele lucrări cu caracter edilitar :

- Racordarea la rețelele publice și electricitate
- Realizarea accesului în incinta beneficiarului, din drumurile DN2F și DJ 159
- Realizare put forat pentru alimentarea cu apă și bazin vidanjabil pentru canalizare

2.2 INCADRAREA ÎN LOCALITATE

● Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul cu Numar cadastral 72385, este situat în zona de Nord-Est a localității Blesca, com Ivănești, în intravilan și are următorii vecini:

- nord: drum DJ159
- est : proprietate particulara72221și drum DN2F
- sud -vest: proprietate particulara Boaca Dumitru
- sud-est: drum DN2F

Terenul respectiv este liber de construcții și ușor accesibil dinspre arterele de circulație, existente pe laturile de nord și de sud

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

Zona studiată este situată în partea de nord vest a comunei Ivanesti
Accesul la lot se va face din drumul DJ159 și din drumul DN2F ambele cu îmbracaminte asfaltică

În zona studiată există stație de transport în comun.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

● Relieful

Din punct de vedere geologic,zona studiată aparține Platformei Moldovenestii, unitate structurală majoră,caracterizată de structurile simple,necutate a formațiunilor sedimentare acumulate în 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 situată în bazinul hidrografic al râului Barlad.Morfologic amplasamentul studiat se regăsește în albia majoră a râului 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 apare in functie de configuratia terenului in intervalul -2 pina -3.10 m ,cota nivel liber. Terenul prezinta stabilitate litologica in contextul actual nefiind afectat de alunecari de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de ape si/sau inundatiilor

● Conditii geotehnice

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

● Conditii de fundare

Stratul bun de fundare recomandat se va considera a fi recomandat unul din stratele interceptate sub zona de sol vegetal

Adancimea de inghet in zona are valoarea de 90cm adancime de la cota terenului natural. Nivelul hidrostatic NHs, apare in jurul cotei de (-2,00)m si (-3,10)m

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

● Masuri recomandate

Avand in vedere caracteristicile tehnico – constructive ale cladirii, tinand cont de tipul terenului identificat in structura litologica a forajului geotehnic executat si luand in considerare nivelul hidrostatic al panzei freatice, care este destul de ridicat (-2,10m) si respectiv cu (-3,10m) cu nivel sub presiune, si tinand cont de faptul ca zona activa actioneaza pana la cota de minim (-3,40m) – (-4,60m), functie de adancimea de fundare recomandata, fundarea viitoarei constructii se va realiza prin imbunatatirea terenului de fundare, prin cresterea capacitatii portante al acestuia pentru zona activa.

Solutia de fundare recomandata este:

- fundatii izolate din beton armat sub stalpi metalici, rigidizate prin grinzi de fundare din beton armat;

Imbunatatirea terenului de fundare, se recomanda a se realiza astfel:

1. a se executa sapatura pentru gropile de fundare, pentru indepartarea stratelor superioare, pana la cota de (-1,50)m de la CTN (cota terenului natural);
2. a se executa, un pat din balast (amestec optimal 0-63mm) in santurile de fundare, in grosime minima de 0,50m;

Amplasamentul studiat se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic cu epicentru in regiunea Vrancea

● Stratificatia terenului

Stratificatia terenului pentru forajul executat se va vedea in studiul geotehnic anexat

● Riscuri naturale

Amplasamentul prezinta 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 epicentru 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 falie a scoarței terestre;
- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 5 harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potențial 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 în studiul geotehnic se certifica faptul ca terenul are stabilitatea asigurata si prezinta o usoara panta variabila.

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 studiată are intensitatea seismică exprimată 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 exploatării 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

Principalele cai de comunicație în zona studiată sunt drumul DJ159 ,cu imbracaminte asfaltică ,cu latime de 6 m, și drumul DN2F cu imbracaminte asfaltică ,cu latime de 7 m prin care se face circulația în zona .Accesul se va face atât din DJ159 din partea de nord a zonei și din drumul DN2F din partea de sud

● Circulația feroviară

Zona nu beneficiază de acces imediat la acest gen de infrastructură.
Gara CFR Vaslui aflată la 20 km de amplasament are legătura de cale ferată la magistrala 600 Buzău – Iași .

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

● Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat este situat în intravilanul satului Blesca, comuna Ivanesti iar funcțiunea dominantă a zonei *conf. PUG este Zonă rezidențială cu locuințe mici -P, P+1.*

Folosința actuală, conform CU nr.31/19.10.2022 este de teren arabil.

Funcțiunile complementare admise zonei

-comerț, servicii, parcuri și zone verzi, căi de acces, care nu afectează funcția dominantă

Zona studiată este înconjurată de teren arabil și o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime

● **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 județean DJ 159 și drumul național DN 2F).

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

Prin construirea investiției propusă (depozit și comercializare materiale de construcții, un service rapid și o spalatorie auto self service) -este necesară schimbarea de destinație, de funcțiune a terenului pe care se va amplasa propunerea solicitată.

Conform Ord 839/2009 -ptr aprobarea Normelor de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (articolul 27 alin.c), s-a obținut Acordul vecinilor în formă autentică, respectiv Declarația notarială, autentificată cu nr.1285din 14.06.2022, pentru schimbarea de destinație a funcțiunii zonei din vecinătatea sa (vecini-Grosu Dumitru Razvan,proprietar teren NC 72221).

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

Din suprafața totală de 3056 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 3056 mp

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

● **Aspecte calitative ale fondului construit**

Cadirile din vecinatate sunt in stare buna, avand structuri semidurabile si 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 fata 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 situatiei existente reies urmatoarele disfuncionalitati:

- Lipsesc rețelele de alimentare cu apă, de canalizare și gaze naturale.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

● **Alimentarea cu apă și canalizare**

In prezent zona nu are retea de apa/canal

Sistemul de alimentare cu apă, sistemul de canalizare ape menajere și canalizarea pluvială, se vor asigura pentru obiectivul propus, în sistem individual, prin grija beneficiarului investiției.

- alimentarea cu apa se va realiza din put forat iar apele uzate se vor deversa la un bazin vidanjabil Apele rezultate de la spalatorie se vor trece printr-un separator de hidrocarburi se vor filtra si refolosii într-o mare masura.

● **Alimentare cu energie electrică**

În zona exista retea de energie electrica LEA 04 Kv in apropierea amplasamentului. Obiectivul propus se va racorda la rețeaua existentă, prin branșament ingropat

● **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 drumurile DN 2F și DJ 159

- **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 atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful și vegetația existentă.

În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. OPȚIUNI 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 investiției propuse (depozitare și comercializare materiale de construcții, setvgfice rapid, spălătorie auto-self și spații de parcare aferente) -este necesară schimbarea de destinație a funcțiunii terenului pe care se va amplasa propunerea solicitată.

În acest sens, s-a obținut *Acordul vecinilor în formă autentică, respectiv:*

Declarația notarială, autentificată nr.1285 din 14.06.2022, pentru schimbarea de destinație a funcțiunii zonei din vecinătatea sa (vecini-Grosu Dumitru Razvan, proprietar teren NC 72221, în conformitate cu Ord 839/2009 -ptr aprobarea Normelor de aplicare

a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (**articolul 27 alin.c**) și conform solicitării din Certificatului de Urbanism **nr.31 din 19.10.2022**

Populația din localitatea Bleșca, a fost informată de realizarea în cadrul localității, a obiectivului «*Construire depozit de materiale de constructii ,service rapid, spalatorie auto self service, bazin vidanjabil, imprejmuire si acces carosabil din DN 2DF si DJ 159*», 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.31 din 19.10.2022**

Datorita pozitionarii terenului intr-o zona de trafic aceasta are un potential ridicat in ceea ce priveste realizarea unei spalatorii si a unui depozit de materiale de constructii.

Amplasamentul prezinta caracteristicile unui peisaj rural eterogen .

Proiectantul consideră 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 0.25 m 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 amenajarile propuse se va asigura scurgerea corespunzatoare a apelor pluviale
- Constructiile se vor incadra din punct de vedere urbanistic in zona

3.2 PREVEDERI ALE PUG si ale altor documentatii elaborate in zona.

În cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Ivanesti și aprobat de Consiliu Local Ivanesti, prin prin Hotărârea nr.21/29.06.2001 și prelungit prin Hotărârea nr.35/12.07.2018 amplasamentul sus-menționat, face parte din intravilanul satului Blesca, fiind situat într-o **Zonă rezidențială cu locuințe mici - P, P +1**.

Terenul respectiv, are folosința actuală : teren arabil , conform Extrasului de carte funciară și conf.C.U.nr.31 /19.10.2022;

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 depozitare , spălătorie auto+self, 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 la intersecția dintre DN 2F și DJ 159, în intravilanul satului Blesca, comuna Ivanesti limitele proprietatii fiind cuprinse între km 55+069- km 55+131 partea stanga-adiacent drumului national DN 2F și între km 85+924-km 85+963 partea dreapta adiacent DJ 159.

Delimitarea amplasamentului este realizată de:

- *La Nord – DJ 159;*
- *La Est – DN 2F și imobil NC 72221;*
- *La Sud – proprietate particulara;*
- *La Vest – Boaca Dumitru;*

Descrierea activității obiectivului:

Domnul Chirila Petru dorește să construiască un depozit materiale de construcții cu acces din DJ 159, imprejmuire și un service auto rapid, spălătorie auto selfservice cu acces din DN 2F, lucrări conexe precum: drum de acces, parcare și lucrări de sistematizare pe verticală, pentru preluarea și deversarea apelor pluviale (conform planul de situație proiectat Plansa D2).

Pe suprafața de teren destinată depozitului cu materiale de construcții s-a amenajat o suprafață betonată cu rol de acces, spațiu de manevră, întoarcere și parcare autoturisme.

Pe suprafața de teren destinată spălătoriei auto s-a amenajat o suprafață cu pavele cu rol de acces, spațiu de manevră, întoarcere și parcare autoturisme

Prezentarea soluției de acces la DN 2F, amplasarea clădirilor față de elementele geometrice ale drumului national

La amenajare s-a avut in vedere C.U. nr° 31 din 19.10.2022 în care se precizează că terenul pe care se afla amplasamentul este situat în intravilanul satului Blesca, comuna Ivanesti, județul Vaslui și prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor completata și modificata prin OG 7/2010 și Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010;

Circulația principală în zona analizată se desfășoară pe DN 2F în ambele sensuri pe direcțiile Bacău-Vaslui, Vaslui-Bacău. Drumul național secundar- DN 2F pe sectorul cuprins între limitele de proprietate, are două benzi circulație de 3,00m și acostamente de 1,00m.

Panta longitudinală a drumului DN2F pe sectorul studiat este de 0,07%.

Partea carosabilă în profil transversal este tip acoperis între 2,5% și 5,5%.

Sectorul de drum studiat are profilul în rambleu.

Semnalizarea rutieră existentă pe orizontală și verticală la DN 2F și DJ 159 zona intersecție: conform planului de situație existent planșa D1.

Pentru buna funcționare a obiectivelor se propune amenajarea a două accesuri: Unul din DJ 159 la km 85+947, dreapta care să deservească depozitul de materiale de construcții și unul din DN 2F la km 55+083, stanga care să deservească spalatoria auto.

Pentru proiectarea accesului în incintă (spalatorie auto) s-a considerat un debit orar maxim de viraj la dreapta – 10 veh/ora și un debit orar maxim unidirecțional de 400 veh/ora.

Accesul din DN 2F se va face numai pe relația dreapta și va servi obiectivul numai pe sensul de circulație Vaslui-Bacău.

Racordarea accesului cu DN 2F se va face cu o racordare simplă cu raze de 6m.

Accesul la DN 2F s-a proiectat cu lățimea de 7,00m și o declivitate în sens longitudinal între 5,5%-2,5% în continuarea părții carosabile a DN 2F, spre proprietatea d-nului Chirila Petru.

Iesirea din incintă se va face numai pe relația dreapta, conform planului de situație proiectat, planșa D2.

Accesul asigură legătura proprietății la rețeaua de drumuri publice, respectiv la DN2F.

Limita de la care se poate construi va fi la distanța de 13m față de marginea carosabilă a DN 2F. Proprietatea nu va fi împrejmuită pe latura dinspre DN 2F. (distanțe măsurate perpendicular).

Suprafața de teren de 353.68 mp ramasă în afara limitei incintei beneficiarului rămâne în proprietatea beneficiarului.

Construcția cea mai apropiată de axa DN 2F va fi spalatoria auto care se va amplasa la distanța de 18,38m față de axa DN 2F.

Interiorul curții a fost amenajat pentru accesul auto, pietonal și parcare (conform planului de situație proiectat – planșa D2).

S-a proiectat o platformă amenajată cu pavele, care include spațiu de manevră, întoarcere autoturisme și parcare (conform planului de situație proiectat, planșa D2).

Pe platforma proiectată s-au amenajat 4 locuri de parcare cu dimensiunile de 5 x 3m..

La execuție se vor respecta întocmai amplasamentul și distanțele din planul de situație sc. 1/500, anexat.

Pentru racordarea accesului cu drumul național DN 2F se ocupă o suprafață din zona de siguranță a drumului național de **15,42m.p.**

Modul de soluționare al continuității scurgerii apelor pluviale în lungul DN

Scurgerea apelor pluviale se face în lungul drumului național DN 2F prin rigola de pământ existentă pe partea stângă și liber spre proprietăți pe partea dreaptă.

Pentru asigurarea continuității scurgerii apelor de pe partea stângă a drumului național DN 2F se propune amenajarea unui rigole carosabile cu lungimea de 10,50m. Rigola carosabilă va fi amplasată la distanța de 1,80m de marginea carosabilă a DN 2F (planșa D2, D3).

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. (a se vedea plansele nr. D2 – D4). Colectarea si evacuarea uzate se face separat de sistemul de scurgere a apelor pluviale .

Accesul ce urmeaza a se executa nu afecteaza din acest punct de vedere drumul national.

Tipul profilului transversal existent:

Drumul national DN 2F în acest sector are profilul transversal in rambleu.

Semnalizarea rutiera propusa pentru reglementarea circulatiei in noile conditii:

Semnalizarea intersecției s-a facut în baza S.R. 1848/1/2//3/2011 si 1848/7/2004.

Vizibilitatea în zonă este asigurată.;

Accesul la drumul national s-a proiectat numai pe relatia dreapta.

Pentru reglementarea circulatie in noile conditii s-a proiectat :

Marcaj: axa DN 2F in dreapta accesului in prezent este marcata cu linie discontinua simpla pana la km 55+111- se va marca axa cu linie simpla continua tip E de la km 55+069 pana la km 55+111.

La iesirea din incinta in DN 2F se vor monta indicatoarele: „OPRIRE” (cod B2) si „OBLIGATORIU LA DREAPTA” (cod D3) pe acelasi stalp indicatorul fig. B2 fiind la partea superioara.

Pe partea dreapta a drumului national, la km 55+069 se va monta indicatorul „INTERZIS A VIRA LA STANGA” (fig. C24).

Indicatorul C27 existent la km 55+111 se va reamplasa la km 55+069, dreapta.

Indicatorul C37 existent la km 55+111 se va reamplasa la km 55+069, stanga.

Confecționarea, montarea și instalarea indicatoarelor se va face în baza STAS-ului 1848/2/2004;

Structura sistemului rutier proiectata:

Structura sistemului rutier pentru amenajările propuse la DN2F-Detaliu 1

Structura rutieră proiectata pentru amenajările propuse la DN 2F- zona la care se frezeaza stratul de uzura pe latimea de 0,50m:

BA 16-beton asfaltic cu criblura4cm;

Geocompozit (R+STR+B)

Structura rutieră pentru amenajările propuse la drumul de acces, racordarea acestuia cu drumul national DN 2F - Detaliu 2:

Structura rutiera pentru accesul proiectat

BA 16-beton asfaltic cu criblura.....4 cm;

BADPC 22,4.....6 cm;

Piatra sparta..... 15 cm;

Balast de fundatie 20 cm;

Strat de balast cu rol anticapilar 10 cm.

Structura rutieră pentru platforma din incinta - Detaliu 3:

Pavele carosabile autoblocante 8 cm;

Strat nisip..... 5cm

Piatra sparta.....12cm

Strat de balast cu rol anticapilar si de fundatie..... 20 cm;

Modul de asigurare a circulatiei pe durata de executie a lucrarilor pozitia km a drumului de acces:

Semnalizarea sectorului de drum pe care se executa lucrari este obligatorie si se efectueaza de catre executantul lucrarilor astfel incat sa se asigure deplasarea in siguranta a tuturor participantilor la trafic.

Semnalizarea rutiera pentru asigurarea continuitatii circulatiei si instituirea restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului judetean se realizeaza de catre executantul lucrarii – conform Ord. comun M.I. si M.T., nr. 1112/411/2000 – Norme metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau protejarea circulatiei.

Accesul la spalatorie s-a amenajat la DN 2F in dreptul km 55+083- partea stanga.

Calculul locurilor de parcare:

Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifica:

punctul 5.13: **Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare” s-a asimilat punctul 5.12 – al.2 „activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 m.p., un loc de parcare la 150 m.p.; S-au proiectat 4 locuri de parcare cu dimensiunile 5,00m x 3,00m;**

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 3056,00 mp, real măsurată, cu o formă în plan poligonală, nr.cadastral 72385, situat în intravilanul satului Bleșca, comuna Ivănești, jud.Vaslui și situat la intersectia dintre DN 2F si DJ 159) :

- modificarea funcțiunii existente, în cadrul terenului studiat
- amplasarea unor clădiri, având destinațiile de: depozit materiale de construcții și comercializarea acestora, service auto rapid și spălătorie auto tip self-wash, clădiri cu un regim de înălțime **Parter**;
- amenajarea unei platforme betonate, în zona depozitului de materiale de constructii , platformă cu rol de acces, spatiu de manevră, întoarcere si parcare autoturisme.
- amenajarea unei platforme cu pavele, în zona de teren, destinată spalatoriei auto, cu rol de acces, spațiu de manevra, întoarcere și parcare autoturisme;
- asigurarea utilităților obiectivului propus :
 - ✓ energie -prin racord la rețelele publice existente în zonă;
 - ✓ alimentare apă - puț forat ptr captare apă subterană, amplasat în incinta beneficiarului și pompă submersibilă, grup hidrofor și rezervor tampon
 - ✓ canalizare - bazin etanș vidanjabil, amplasat în incintă.

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

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

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

- **acces din DJ 159** -pentru depozitul materiale de construcții;

- **acces din DN 2F** - pentru service auto rapid și spalatoria auto self-service;

● **Funcțiunea dominantă a zonei studiate**

Funcțiunea zonei nou constituită - **zonă mixtă de servicii** (spații depozitare și comerciale materiale de construcții, spații pentru service- auto și spălătorie auto tip self) în clădiri și amenajări amplasate în incinta proprietarului de teren.

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

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

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

● **Construcții propuse**

DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII

- Clădire **tip hală**, Regim de înălțime: **P**

- Infrastructura: fundatii izolate din beton armat sub stalpi metalici, rigidizate prin grinzi de fundare din beton armat

- Suprastructura: ferma metalica cu inchideri din panouri metalice tip sandwich

- Acoperis: ferma metalica cu inchideri din panouri metalice tip sandwich

SERVICE AUTO

-Regim de înălțime: **P**

-Infrastructura: fundatii izolate din beton armat sub stalpi metalici, rigidizate prin grinzi de fundare din beton armat

-**Suprastructura:** ferma metalica cu inchideri din panouri metalice tip sandwich

- Acoperis: ferma metalica cu inchideri din panouri metalice tip sandwich

SPALATORIE AUTO TIP SELF - WASH

-Regim de înălțime: **P**

-Infrastructura: fundatii izolate din beton armat sub stalpi metalici, rigidizate prin grinzi de fundare din beton armat

-Suprastructura: ferma metalica

-Acoperis: ferma metalica cu inchideri 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 **3065,00 mp (1,07ha)** – respectiv:

- **2518,00 mp** -suprafață incintă obiectiv propus

- **116.25 mp** - drumuri de acces în incinta obiectivului propus, din **DN 2F și DJ 159** ;

- **421.75 mp** - spații verzi amenajate (teren situat în zonele de protecție ale drumurilor DN 2F și DJ 159)

Suprafața de teren, ramașă în afara incintei (drumuri acces și spații verzi amenajate) rămâne în proprietatea beneficiarului conform fisei cadastrale ;

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 2F (carosabil, acostamente, zona protecție);

- **domeniul public de interes județean** – DJ 159(carosabil, acostamente, zona protecție);

Suprafața de teren studiată (3056,00 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 (**2518,00mp** -rezultată după amplasarea împrejuririi la distanța de 13,00m față de axa DN 2F și la distanța de 12,00m față de axa DJ 159) 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	%
1 Cladiri propuse Ac	-	-	736,4	29.24
2 Zona cu imbrăcaminte pavele beton	-	-	624	24.4
3 Spatii parcare	-	-	162	6.45
4 Circulatii asfaltate, inclusiv zona utilităților edilitare (bazin vidanjabil etans)	-	-	944	37.5
5 Zona spații verzi amenajate	-	-	51.6	2.4
Total suprafață incintă investiție			2518	82,4
6 Racorduri și drumuri acces carosabil din DN2F si DJ159	-	-	116.25	3.80
7 Spații verzi amenajate în zonele de protecție ale DN2F și DJ 159	-	-	421.75	13.8
8. Teren liber neconstruit, categoria de folosință arabil	3056	100	-	-
TOTAL GENERAL	3056	100	3056	100

● **Regimul de înălțime**

Conform temei de proiectare si al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propun cladiri cu regim de inaltime max admis P, P+1E

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse - **Parter** (în funcție de necesitățile funcționale conform destinației clădirilor solicitate de beneficiar);

● **Procentul de ocupare a terenului**

Nu se va depăși **POT 30 % și CUT 0,6** –conform PUG comuna Ivănești

Procentul de ocupare a terenului maxim, s-a stabilit și în conf. cu Regulamentul general de Urbanism indicativ GM-007-2000 , Anexa nr.2 , punctul **2.1.4-Zone rurale (asimilat pentru Zone comerț și servicii) - max 30 %**

Indicii de folosire ai terenului (raportați la suprafața de 2518,00mp-afereantă incintei obiectivului propus), *prevăzuți prin documentația de față sunt :*

- Procentul propus de ocupare a terenului: **P.O.T. = 29,24 % - max 30 %**
- Coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T. = 0,30 – maxim 0,60**

- **Orientarea față de punctele cardinale**

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

Construcția halei pentru depozitarea materialelor de construcții, s-a propus a fi amplasată în partea de nord -vest a incintei, urmând a fi amenajate spațiile de parcare necesare și accesul în incintă- în zona de nord est a incintei.

- Retragera clădirii față de laturile de nord și de vest: *se propune un aliniament variabil de 5,94 m la 10,12 m de la limita de proprietate catre DJ 159 și de 1,00m de la limita proprietatii de pe latura de vest* . Clădirea depozitului va fi paralela cu limita de proprietate vest, în zona de est, urmând a fi amenajate spațiile de parcare necesare.

Construcția pentru Spălătoria auto, s-a propus a fi amplasată în partea de sud-est a incintei, spațiile de parcare necesare fiind propuse în partea de est a clădirii. Accesul către boxe, asigurându-se lateral est-vest. Accesul în incintă, pentru zona spălătoriei auto și a sevice-auto, se propune pe latura de sud-est, din DN 2F.

-Retragera clădirii față de latura de sud-est : *se propune un aliniament de 18.41 m de la axul drumului national DN 2F si de 5,41 m fata de limita noii imprejmuiri propuse la drumul national*

Construcția pentru Service auto rapid - se propune un amplasament (în zona de sud-vest a incintei) la distanța de 2,00m spre sud față de clădirea depozitului de materiale de construcții și la distanța de 6,48 m spre vest, față de clădirea spălătoriei auto-self.

- Retragera clădirii, față de latura de vest a incintei, s-a propus la o distanță de **minim 2,00m, cu aliniament obligatoriu.**

Împrejmuirea proiectată - la distanța de 13,00m din axa DN 2F

Pentru asigurarea zonei de protecție a drumului național DN2F se propune amplasarea împrejmuirii terenului la **13,00 m** distanță față de **axa DN 2F** (conf. OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare **-art.19, alin.4**).

În această zona de protecție a DN 2F si DJ 159 , pe o suprafață de 86.65 mp, se va amenaja **drumul de acces** în incintă, către spălătoria auto si depozit materiale de constructie iar pe restul terenului se vor amenaja spații verzi (plante floricole, gazon).

Împrejmuirea proiectată la distanța de 12,00m din axa DJ 159

Pentru asigurarea zonei de protecție a drumului județean DJ 159, se propune retragera împrejmuirii terenului, la distanța de **12,00m** față de axa drumului (conf. OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare **-art.19, alin.4**).

În această zonă de protecție a DJ 159 se va amenaja **drumul de acces în incintă**, către zona depozitului de materiale de construcție iar pe restul terenului se vor amenaja spații verzi (plante floricole, gazon).

● **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 ploii 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 ;**

- S-a urmărit respectarea **distanțelor minime de siguranță**, față de clădirile situate pe parcelele învecinate (la est și sud-vest), distanțe conf-Normativ de siguranță la foc a construcțiilor – P118/99 tab.2.2.2

- 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:

Depozitul de materiale de construcție

-se propune un aliniament variabil de **5,94 m la 10,12 m** de la limita de proprietate către DJ 159 și de **1,00m** de la limita proprietatii de pe latura de vest . Cladirea depozitului va fi paralela cu limita de proprietate vest.

Spălătoria auto

-se propune un aliniament de 18,41 m de la axa drumului DN 2F și de 5,41 m față de limita noii împrejurimi propuse la drumul național.Cladirea spălătoriei, va fi paralela cu limita împrejuririi, din zona de sud-est.

Service auto-rapid

- se propune un amplasament la sud de clădirea depozitului de materiale de construcții, la distanța de 2,00m spre sud față de acesta și la **2,00m** față de limita proprietății de pe latura de vest.

● **Spații verzi amenajate**

- Suprafață propusă, pentru spații verzi amenajate – **51.6 mp** (situate în incinta obiectivului și **421.75 mp** (situate în zonele de protecție a DN 2F și DJ 159), reprezentând un procent de 16.33%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, cladirea service rapid va avea către cladirea sepozitului pereti antifoc minim 3 ore fara deschideri functionale

Planseul va fi rezistent la foc minim 60 minute

- instalațiilor electrice se vor realiza de către electricieni autorizați, interzicându-se: improvizațiile de orice fel și suprasolicitarea peste puterea instalată;

- în situațiile în care se întrerupe furnizarea energiei electrice și se folosesc mijloace de iluminat care prezintă pericol de incendiu (lămpi cu petrol, felinare, lumânări, chibrituri, brichete etc.) ,acestea trebuie amplasate la distanță adecvată față de materialele combustibile.

- încălzirea cladirilor se va face numai cu mijloace ori instalații de încălzire care sunt omologate, amplasate corespunzător față de materiale combustibile, în stare bună de funcționare și cu coșuri de fum realizate conform normelor în vigoare;

- ușile de la căile de acces se vor păstra libere neblocați iar deschiderea lor se va face obligatoriu spre exterior - pentru a nu se împiedica evacuarea persoanelor

- interzicerea blocării căilor de evacuare, de acces și de intervenție a autovehiculelor pompierilor în caz de incendiu, marcarea permanentă a surselor de apă (bazine, puțuri, fântâni de mare capacitate, etc.)

- permiterea utilizării focului deschis în exterior pentru diferite activități gospodărești doar în locuri special amenajate, aflate la distanțe de siguranță față de vecinătăți, numai pe timp fără vânt, activitățile respective fiind supravegheate pe toată durata și având asigurate mijloace suficiente și adecvate de stingere a unui eventual incendiu; la terminare, jarul rezultat se va stinge complet;

- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate ori amplasate în magazii, șuri, remize, soproane sau lângă materiale combustibile ;

- ignifugarea elementelor combustibile din structura acoperisurilor ,sarpantelor si a altor elemente combustibile din constructie

- este interzisă depozitarea de material lemnos sau alte materiale combustibile sau inflamabile (butelii,bidoane cu produse petroliere,etc)in podurile cladirilor

- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate in podurile cladirilor prin scoaterea unor caramizi din cos

- cenusa si jaratecul vor fi depozitate in gropi speciale ,iar in conditii de vint se vor stinge cu apa

--afumatorile se vor confectiona din materiale incombustibile (piatra,caramida) si se vor amplasa independent de celelalte constructii din gospodarie

Interventia cu autospeciale se va face din DN2F

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cutemure 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 edificabilă va fi la 1.00 m față de limita vest și nord a terenului și 5.40 față de limita de proprietate la drumul național.

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 studiată este $Ag=0,30g$, iar perioada de colț $T_c=0.7sec$

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 pluvială se va scurge natural pe terenul beneficiarului .*

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

- măsuri specifice de protecție pentru construirea de locuințe

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 zidărie confinată ZC -zidărie prevăzută cu elemente pentru confinare de beton armat pe direcția verticală (stilpisorii) și orizontală (centuri)

- fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat și elevații de beton armat prevăzute cu două centuri ,sub ziduri portante pe ambele direcții

*- regimul maxim de înălțime al construcțiilor este **P***

*- **P.O.T max 30%***

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 . Măsurile necesare în caz de calamități:

1. Cutemure de pământ. Măsurile de protecție:

Regulile de comportare și măsurile de protecție în caz de cutremur, trebuie să 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 spațiului de locuit și în afara acestuia.

• În măsurile de protecție a spațiului 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 îmbrăcămintei 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 liniștiți pe ceilalți membri ai familiei.*

- *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 locuinței, 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 utilizează liftul, 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 spațiul comercial. Acordați mai întâi primul ajutor celor afectați de seism. Calmați membri speriați.*

- *Ajutații 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, apa, canal din anexa stupina.
- 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 masuri 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 Ministerului 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.*

Familia din anexa stupina , auzind semnalul de „alarmare dat prin sirene, sau prin radio trebuie să desfășoare următoarele activități:

- *se deplasează rapid spre anexa stupina.*

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

- *își asigură rezerva de apă*

- *se adăpostesc în anexa stupina, în încăperea cea mai izolată de exterior și care asigură o etanșare mai bine 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 anexa stupina 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 dezastru”

--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, continuarea scoaterii 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 acestora 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 dezastră și se înștiințează telefonic (radio) conform planului de dezastră, 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

- Cunoscând 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 împrejmuire 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

In prezent zona nu are rețea de apă

-alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui put forat care va fi amplasat în incinta în apropierea spalatoriei auto .

● Alimentarea cu apă caldă menajeră

Nu este cazul

● Canalizare

Pentru preluarea apelor uzate, s a propus un bazin vidanjabil , amplasat în incintă (partea de sud-vest a clădirii pentru spălătoria auto)

DEBITELE DE APA DE CONSUM / APA UZATA ALE OBIECTIVULUI

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

Rezulta consumurile zilnice :

- $Q_{n \text{ zi med}} = 4 \text{ l/min, boxa} \times 60 \text{ min} \times 3 \text{ boxe} \times 8 \text{ ore/zi} = 5,76 \text{ mc/zi}$
- $Q_{n \text{ zi max}} = 1,1 \times 5,76 \text{ mc/zi} = 6,34 \text{ mc/zi}$

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

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

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

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

$$1. Q_{n\text{ zi med}} = (q_{sp} \times N)/1000 \quad (\text{mc/zi})$$

$$2. Q_{n\text{ zi max}} = (k_{zi} \times q_{sp} \times N)/1000 \quad (\text{mc/zi})$$

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

$Q_{n\text{ zi med}}$ = 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 apă pentru investiție are valorile :

$$Q_{n\text{ zi med}} = \mathbf{5,78 \text{ mc/zi}}$$

$$Q_{n\text{ zi max}} = \mathbf{6,36 \text{ mc/zi}}$$

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

Apă uzată rezultată de la cele 3 posturi ale spalatoriei auto va fi trecută printr-un separator de namol și hidrocarburi cu debitul de 3 l/s, după care va fi stocată într-un bazin vidanjabil cu capacitatea de $V = 10 \text{ mc}$.

Canalizare pluvială

Spalatorie auto + service rapid

Debit ape pluviale (invelitoare clădire)

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

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

Nr. Crt.	Tip suprafață colectare	Suprafață specifică [mp]	Suprafață Totală [mp]	Coeficient adimensional m	Coeficient de scurgere Φ	Intensitate a normată I	Debit total de calcul [l/s]
1	Invelitoare	140	140	0,8	0,95	390	4,15

$S = [\text{m}^2]$ - suprafața de calcul

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

$I = 390$ [l/s ha] - intensitatea normată a ploii de calcul, în funcție de frecvența $f^{1/2}$ și durata ploii de calcul

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

Debit ape pluviale (suprafețe carosabile)

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

Debitul de calcul parcare s-a stabilit cu relația: $Q_p = m \times 0.0001 \times I \times \Phi \times S_c$ [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	822	822	0,8	0,9	150	8,8776

$m=0.8$ - coeficient reducere a debitelor de calcul, datorat efectului de acumulare a apei meteorice in reseaua de canalizare intre momentul inceperii ploii si momentul in care se realizeaza debitul maxim in sectiunea de calcul;

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

$\Phi = 0,90$ - 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 $t=15min$, conform STAS 9470-73.

Rezulta,

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

Apa pluviala din zona spalatoriei 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 $\Phi 250$ mm.

Depozit materiale de constructii

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	598	598	0,8	0,95	390	17,72

$S = [m^2]$ - 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

$t = 2.5$ 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	1025	1025	0,8	0,9	150	11,07

$m=0.8$ - coeficient reducere a debitelor de calcul, datorat efectului de acumulare a apei meteorice in reseaua de canalizare intre momentul inceperii ploii si momentul in care se realizeaza debitul maxim in sectiunea de calcul;

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

$\Phi = 0,90$ - 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 $t=15$ min, conform STAS 9470-73.

Rezulta,

$$Q_{p2} = (17,72 + 11,07) \text{ l/s} = 28,79 \text{ l/s}$$

Apa pluviala din zona depozitului de materiale de constructie 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 DJ 159 prin intermediul unei tubulaturi din PVC-KG $\Phi 315$ 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 trei 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 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 de la sursa proprie subterana (put forat) prin intermediul unei retele exterioare executata din teava PEHD 40 mm. Consumul de apa va fi contorizat, apometrul urmand a fi montat in cabina putului forat.

Cotele de montaj pentru pompa submersibila si caracteristicile acesteia se vor stabili dupa realizarea forajului si executarea pomparilor experimentale pentru determinarea nivelului hidrostatic, hidrodinamic si a debitului capabil.

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.

Hidroforul propus pentru alimentarea cu apa va fi montat in cabina putului forat.

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 bazinul vidanjabil propus. Capacitatea acestuia va fi de $V = 10$ mc, el urmand a fi montat conform planului de situatie anexat.

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 2F, respectiv DJ 159, dupa cum urmeaza :

Apele meteorice, ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor, de pe acoperișul spalatoriei și service-ului auto sunt evacuate liber la teren prin intermediul burlanelor și împreună cu apele pluviale de pe pavaje carosabile, ale și platforme betonate sunt colectate cu ajutorul celor 3 guri de scurgere propuse, apoi sunt evacuate gravitațional în rigola stradala existentă pe DN 2F.

Apele meteorice, ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor, de pe acoperișul depozitului de materiale de construcții sunt evacuate liber la teren prin intermediul burlanelor și împreună cu apele pluviale de pe aleile și platforme betonate sunt colectate cu ajutorul celor 6 guri de scurgere propuse, apoi sunt evacuate gravitațional în rigola stradala existentă pe DJ 159.

S-au utilizat guri de scurgere pentru montaj în câmp formate din corp din polietilena (prevăzută cu depozit de namol, sifonare, cos) cu racord Ø160 și gratar ACO 500x500, clasa de sarcini D400.

● Alimentare cu energie electrică

Se va solicita racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zona adiacentă. În zona există rețea de energie electrică LES 0.4 Kv. Bransamentului electric se va realiza îngropat.

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 spalatoriile auto, constau în dotarea spalatoriei auto cu echipamentul de spălare sub presiune, respectiv dotarea grupului sanitar propus cu obiecte sanitare, consumatori ce vor fi racordați la rețeaua stradala de apă existentă, respectiv la rețeaua de canalizare menajera existentă.

Astfel obiectivul a fost prevăzută cu trei posturi de spalatorie 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 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 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 de la sursa proprie subterana (put forat) prin intermediul unei retele exterioare executata din teava PEHD 40 mm. Consumul de apa va fi contorizat, apometrul urmand a fi montat in cabina putului forat.

Cotele de montaj pentru pompa submersibila si caracteristicile acesteia se vor stabili dupa realizarea forajului si executarea pomparilor experimentale pentru determinarea nivelului hidrostatic, hidrodinamic si a debitului capabil.

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.

Hidroforul propus pentru alimentarea cu apa va fi montat in cabina putului forat.

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 bazinul vidanjabil propus. Capacitatea acestuia va fi de $V = 10$ mc, el urmand a fi montat conform planului de situatie anexat.

Separatorul de namol si hidrocarburi 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 și uleiul ajung în recipientul (compartimentul) de separare al uleiurilor minerale. La admisie este montată o vana automată cu plutitor care îndeplinește două funcțiuni.

Prima funcțiune este de a nu permite depășirea unui anumit strat de ulei (strat de ulei de 15 cm) iar cea de a doua funcțiune de a nu permite refularea apei atunci când datorită acoperirii și infundării filtrului coalescent cu namol fin, nivelul apei crește (aceasta se întâmplă dacă nu se efectuează operațiunile de întreținere). În cazul în care filtrele se umplu cu namol, scurgerea prin acestea este împiedicată și astfel crește nivelul apei care ridică vana până la o poziție maximă.

În separatorul de ulei se produce, prin intermediul filtrelor coalescente, reținerea uleiului și a particulelor fine de namol aflate în plutire. Acest material fin care se află în plutire și care absoarbe pelicula microscopică de ulei se depune pe suprafața filtrului pe care îl infundă după un timp. Filtrele trebuie scoase și verificate : o dată la 1-2 săptămâni la spălătorii auto (dar în funcție de gradul de utilizare și mai des) și o dată la 2-4 săptămâni la separatoare de ape pluviale infestate.

Având în vedere că filtrul este elementul cel mai important al sistemului, curățirea și verificarea continuă a acestuia are un rol în buna funcționare a sistemului. Uleiul separat și adunat la suprafața separatorului de ulei, în funcție de tipul instalației se va îndepărta manual sau cu ajutorul unui skimmer de ulei mobil tip PURATOR într-un recipient de colectare sau direct în autovehiculul de transport.

d) Retea canalizare pluvială

Apele pluviale ce rezulta atât de pe învelitoarea clădirilor propuse cât și cele de pe pavaje carosabile, alei și platforme betonate sunt evacuate la cele două rigole stradale existente pe DN 2F, respectiv DJ 159, după cum urmează :

Apele meteorice, ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor, de pe acoperișul spălătoriei și service-ului auto sunt evacuate liber la teren prin intermediul burlanelor și împreună cu apele pluviale de pe pavaje carosabile, alei și platforme betonate sunt colectate cu ajutorul celor 3 guri de scurgere propuse, apoi sunt evacuate gravitațional în rigola stradala existentă pe DN 2F.

Apele meteorice, ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor, de pe acoperișul depozitului de materiale de construcții sunt evacuate liber la teren prin intermediul burlanelor și împreună cu apele pluviale de pe aleile și platforme betonate sunt colectate cu ajutorul celor 6 guri de scurgere propuse, apoi sunt evacuate gravitațional în rigola stradala existentă pe DJ 159.

S-au utilizat guri de scurgere pentru montaj în câmp formate din corp din polietilena (prevăzută cu depozit de namol, sifonare, cos) cu racord Ø160 și 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 limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere operațiunile ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizării tuturor autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară.

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

● Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Întregul proces tehnologic care se va desfășura 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 apărea 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, hârtie, 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** având $q = 3 \text{ l/s}$ și de aici gravitațional la bazinul vidanjabil propus. Capacitatea acestuia va fi de $V = 10 \text{ mc}$, el urmand a fi montat conform planului de situatie anexat.

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost stabilite spații verzi amenajate și plantate în suprafață de **421.75 mp** în zona de protecție a drumurilor din zona (DN 2F și Dj 159) și de 51.6 mp, în incinta beneficiarului.

● **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

La construirea obiectivului nu sunt distruse ecosistemele terestre și acvatice și nu sunt necesare lucrări dotări 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 lucrări și dotări pentru protecție

● **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Cantitatea de deșeurii estimate 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, deșeurii din grădina) se recomandă compostarea în gospodăria 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 protecția 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 (demontare 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 (Situția 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 județean** (arterele de circulație existente și zonele aferente acestora, respectiv DN 2F și DJ 159)

- **terenuri proprietate privată a persoanelor fizice**

Suprafață de teren, aferentă obiectivului propus, de **3056,00 mp**, este proprietatea dl.Chirilă Petru, conform act de alipire, autentificat sub nr.752/19.05.2021

- **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 Genera al comunei Ivănești;*

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul prevăzut prin temă;

Propunerile din proiectul “*Construire depozit de materiale de constructii , service rapid, spălătorie auto self service, bazin vidanjabil, împrejmuire si acces carosabil din DN 2F si DJ159*” , 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 Ivănești, județul Vaslui.

- După aprobarea în cadrul Consiliului Local Ivănești, reglementările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism, *aferent PUZ “Construire depozit de materiale de constructii , service rapid, spălătorie auto self service, bazin vidanjabil, împrejmuire si acces carosabil din DN 2F si DJ159”*, vor fi preluate în Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Ivănești, 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 principale de circulație la nivelul județului, implicit al comunei Ivănești, respectiv drumul național DN 2F și drumul județean DJ 159 european E 581.

• Categoriile 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 drumurile DN 2F și DJ 159
- 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:

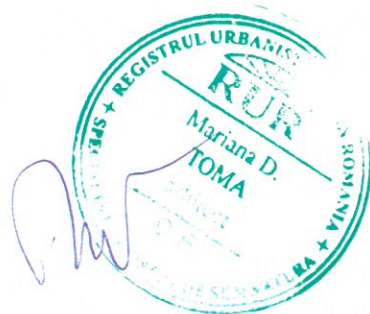
- *aprobarea P.U.Z. prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Ivănești, județul Vaslui;*

- *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. Toma Mariana



Arh. Tirila Daniel



**VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
P.U.Z SCHIMBAREA FUNCTIUNII ZONEI: CONSTRUIRE
DEPOZIT DE MATERIALE DE CONSTRUCTII ,SERVICE
RAPID,SPALATORIE AUTO SELF SERVICE,BAZIN
VIDANJABIL,IMPREJMUIRE SI ACCES CAROSABIL DIN DN 2F SI
DJ159**

Intravilan: Sat BLESCA, comuna IVANESTI, județul VASLUI ”

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

1.1. Regulamentul aferent P.U.Z. este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, la modul și categoriile de intervenții pe teritoriul zonei studiate (intravilan sat Bleșca, comuna Ivănești, județul Vaslui).

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea investiției la nivelul teritoriului studiat.

1.2. Prezentul regulament aferent zonei studiate, explică și detaliază sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) prevederile PUZ-ului în vederea urmării acestuia.

1.3. Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z. -constituie act de autoritate al administrației publice locale și va **fi aprobat prin Hotărârea Consiliul Local Ivănești** pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată , cu modificările și completările ulterioare..

1.4. In cazul în care legile, reglementările si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor cuprinde prevederi susceptibile să schimbe concepția generală care a stat la baza PUZ-lui aprobat, *este necesară modificarea acestuia*, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de Urbanism, aferent PUZ se va face numai corelat cu prevederile Regulamentului General de Urbanism iar aprobarea acestuia se va face numai cu respectarea **procedurii legale** (filiera de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială).

2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de față stau:

- *Hotărârea Guvernului nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , cu modificările și completările ulterioare;*

- *Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000-aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;*

- *Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal-indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.*

- *Reglementarile cuprinse în documentația P.U.G. si in prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat al comunei Ivănești, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.*

- *Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, cu modificările și completările ulterioare;*

- *Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modif. și completările ulterioare;*

- Norme de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/04.02.2014, cu modificările și completările ulterioare;

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.3. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conf.legii (documentații ce au stat la baza elaborării P.U.Z)

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limita zonei studiate a prezentului Plan Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, se referă la normele obligatorii pentru autorizarea executării construcției pe un teren situat în intravilanul satului Bleșca, com Ivănești, jud.Vaslui, terenul fiind proprietatea domnului **Chirilă Petru**, conform act de alipire, autentificat sub nr.752/19.05.2021

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde reglementările de urbanism -permisiuni și restricții -necesare a fi aplicate, în utilizarea terenului studiat, în scopul *schimbării funcțiunii zonei : Construire depozit de materiale de construcții, service rapid, spălătorie auto-self, bazin vidanjabil, împrejmuire teren și acces carosabil din DN 2F și DJ 159.*

După aprobare P.U.Z. și R.L.U. devin parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Ivănești, documentație care se modifică și se completează cu noile permisiuni și restricții, din prezentul Regulament Local aferent PUZ.

R.L.U. stabilește elementele necesare eliberării de către autoritatea administrației publice, conform legii, a certificatului de urbanism și a autorizației pentru executarea construcțiilor **pe terenul studiat în cadrul P.U.Z.** -teren amplasat în intravilanul satului Bleșca, comuna Ivănești, jud.Vaslui .

Zona studiată care face obiectul prezentului P.U.Z.+R.L.U. -este reprezentată de terenul sus menționat cu o suprafață totală de **3056,00mp** – cu nr.cadastral 72385, conf.Extrasului de carte funciară -eliberată de O.C.P.I Vaslui , având categoria de folosință a terenului : **arabil**.

Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.-ului:

- **domeniul privat persoană fizică** - pe care urmează a fi realizată investiția propusă;

Regulamentul local de urbanism anexat se aplică zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru obiectivul propus: *Construire depozit de materiale de construcții, service rapid, spălătorie auto-self, bazin vidanjabil, împrejmuire teren și acces carosabil din DN 2F și DJ 159.*

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. Terenurile agricole din extravilan - Nu este cazul;

4.2. Terenurile agricole din intravilan: (terenuri categoria de folosință arabil);

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din intravilan, **se supune prevederilor art.4 din (R.G.U.)** și a altor prevederi legale ce pot apărea ulterior aprobării documentației de față.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor pe terenul în studiu, este permisă :

- pentru **funcțiunile și condițiile stabilite** de lege și prezentul Regulament (cu respectarea zonării funcționale, a condițiilor impuse de Legea 50/1991 -cu modificările și completările ulterioare *“terenurile destinate pentru construcții, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire“*).

- după **obținerea avizelor** solicitate prin Certificatul de Urbanism, emis de Primăria comunei Ivănești (Certificat de urbanism emis după aprobarea prezentei documentații - *Planul urbanistic Zonal*);

Utilizarea funcțională a terenurilor este reprezentată grafic în cadrul PUZ, prin *planșa A3 Reglementări urbanistice -Zonificare*;

4.3. Suprafete împădurite și resursele subsolului: Nu este cazul.

4.4. Resursele subsolului -Nu este cazul .

4.4. Resurse de apa si platforme meteorologice - Nu este cazul.

4.5. Zonele construite protejate - Nu este cazul.

4.6. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate - Nu este cazul.

Atât în zona amplasamentului studiat, cât și în zonele imediat învecinate, **nu se găsesc zone naturale protejate sau situri de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în Romania.**

Articolul 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea construcțiilor se va putea face, numai în condițiile respectării prevederilor legale, privind siguranța în construcții, printre care:

- *Legea nr.50/1991, modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, inclusiv Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, aflate în vigoare, la data eliberării Autorizației de construire;*

- *Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare ;*

Proiectele depuse pentru obținerea autorizației de construire, vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță, privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale (alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.) - **Nu este cazul.**

Amplasamentul studiat, în vederea construirii obiectivului propus, prezintă stabilitate locală asigurată, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren, de asemenea nu este supus agresivităților apei subterane sau a unor straturi de pământ, nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor (*Conf Studiu geotehnic elaborat, conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (an 2021)-anexa 5A, Harta cuprinzând zonele de risc la inundații și conform Hărților de hazard și de risc la inundații elaborate de Administrația Națională Apele Române*).

În situația în care vor apare astfel de riscuri, utilizarea terenului -se supune prevederilor **art.10 din R.G.U.** -*utilizări permise cu condiții:*

Se admit construcții pe terenuri menționate la Art 10. alin 2-din RGU, doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții.

5.2. Zonele de servitute si de protecție - ale căilor de comunicație rutiere – au în vedere prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- privind regimul drumurilor (cu modificările și completările ulterioare precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevazute în **art.18 din Regulamentul general de Urbanism. (R.G.U.)**).

În sensul prezentului regulament, **prin zona drumului public** -reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție (**ampriza, fișile de siguranță și fișile de protecție**).

Drumurile existente în zona amplasamentului obiectivului studiat, drumuri din care se vor amenaja câte un acces carosabil spre investiția propusă, sunt:

- drumul național DN 2F și drumul județean DJ 159 .

S- a avut în vedere la amplasarea împrejurii obiectivului propus, respectarea **zonei de protecție a drumurilor publice** – conf.O.G. 43/1997 (cu modificările și completările ulterioare), respectiv:

- **minimum 13m** de la axa drumului național DN 2F ;
- **minimum 12m** de la axa drumului județean DJ 159;

Conform art.19 alin.4 din OG 43/1997 (4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de **minimum 13 pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.**

5.3. Asigurarea echipării edilitare necesare:

Zona în care urmează a se amplasa obiectivul studiat **nu dispune** de echipare tehnico-edilitară (cu excepția reșelelor electrice), ceea ce conduce la **obligativitatea adoptării unor soluții locale**, de către beneficiarul investiției.

- **Alimentarea cu apă** - gospodărie de apă proprie, amplasată în incintă (puț forat, grup de pompare, hidrofor, rezervor tampon, racord apă rece);

- **Canalizarea menajeră** - bazin vidanjabil, etanșă și rezistent la apele agresive) rețea canalizare menajeră și tehnologică, cămine de canalizare;

- **Canalizare pluvială** – bazin de retenție, cu separator de grăsimi (în caz de scurgeri accidentale de uleiuri de la utilajele parcate în incintă amestecate cu apele pluviale), apa stocată putând fi utilizată la udarea spațiilor verzi.

- **Alimentarea cu energie electrică** - racord la linia electrică de joasă tensiune, existentă în zonă;

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile **art.13 din R.G.U.**

5.4. Procentul de ocupare a terenului:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform **anexei 2 din RGU.**

5.5. Lucrări de utilitate publică - nu este cazul.

În prezentul P.U.Z. toate lucrările sunt private, amenajările propuse se fac pe terenul proprietatea investitorului.

5.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prevederilor **art.14 din R.G.U.**, cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

Funcțiunea propusă prin documentația PUZ (zonă mixtă de servicii: spații de depozitare și comercializare materiale de construcții, servicii spălătorie auto, căi de comunicație rutieră), este compatibilă cu funcțiunea zonei existentă, respectiv Zona rezidențială de locuințe mici -P, P+1

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1- Orientarea față de punctele cardinale - conf. prevederilor **art.17** din R.G.U. (**anexa 3**)

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor tehnice și sanitare în funcție de cerințele specifice ale obiectivului propus (funcțiunea acestuia);

Orientarea clădirilor propuse, s-a făcut în funcție de considerente funcționale și dimensiunile terenului proprietate. Având în vedere funcțiunile clădirilor propuse, s-a urmărit îndeplinirea următoarei cerințe: - asigurarea iluminatului natural;

6.2. Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei -conf. prevederilor **art.24** din R.G.U.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege retragerea construcțiilor față de limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Zona edificabila propusă : la distanța de 1,00 m fata de limita vest si nord a terenului si la distanța de 5,40m fata de limita de proprietate la drumul national DN 2F.

a) Construcția halei pentru depozitarea materialelor de construcții, s-a propus a fi amplasată în partea de nord -vest a incintei, urmând a fi amenajate spațiile de parcare necesare și accesul în incintă- în zona de nord est a incintei.
- Retragera clădirii față de laturile de nord (DJ 159) și de vest: *se propune un aliniament variabil de 5,94 m la 10,12 m*, de la limita de proprietate către DJ 159 și de 1,00m de la limita proprietății de pe latura de vest . Cladirea depozitului va fi paralela cu limita de proprietate vest, în zona de est, urmând a fi amenajate spațiile de parcare necesare.

La limita dinspre latura de vest aliniamentul propus devine obligatoriu la **minim 0,60m** (când nu sunt ferestre) și la **minim 2,00m** (în cazul existenței ferestrelor) distanță față de limita de proprietate – **conf.Codului Civil, Art.612 și Art. 615** - privind distanța față de proprietăți.

b) Construcția pentru Spălătoria auto, s-a propus a fi amplasată în partea de sud-est a incintei, spațiile de parcare necesare fiind propuse în partea de est a clădirii.

Accesul către boxe, asigurându-se din lateral, pe direcția est-vest. Accesul în incintă, pentru zona spălătoriei auto și a sevice-auto, se propune pe latura de sud-est, din DN 2F.

- Retragera clădirii față de latura de sud-est : *se propune un aliniament la distanța de 18,41 m de la axa drumului national DN 2F si la distanța de 5,41 m față de limita noii imprejmuiri propuse la drumul national* (distanță impusă din considerente funcționale, pentru asigurarea suprafețelor carosabile necesare fluxului rutier către boxele de spălarea a mașinilor și totodată pentru asigurarea spațiilor de parcare, necesare conform normele în vigoare).

c) Construcția pentru Service auto rapid - se amplasează la distanța de 2,00m spre sud față de clădirea depozitului de materiale de construcții și la distanța de 6,48 m spre vest, față de clădirea spălătoriei auto-self.

- Retragera clădirii, față de latura de vest a incintei, s-a propus la o distanță de **minim 2,00m, aliniament obligatoriu.**

d) Împrejmuirea proiectată -la distanța de **13,00m din axa DN 2F**
- la distanța de **12,00m din axa DJ 159**

(conf. OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare **-art.19, alin.4** –*pentru asigurarea zonelor de protecție a celor două drumuri existente limitrof amplasamentului studiat*).

Suprafața de teren, rămasă în afara incintei după amplasarea împrejmuirii, rămâne în proprietatea beneficiarului, conform fișei cadastrale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

- **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei**, conform codului civil **Art. 612 si Art.615**, privind distanța față de proprietăți : *obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m* (în cazul când sunt ferestre) și *la minim 0,60 m distanță și limita proprietății învecinate* (în cazul când nu sunt ferestre).

- **distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului UNITĂȚII TERITORIALE DE POMPIERI.**

Măsurile de protecție contra incendiilor, rezolvate prin amplasament și proiectarea propriu-zisă a obiectivului cad in sarcina proiectantului și beneficiarului;

6.3. -Amplasarea față de drumuri publice-

Amplasarea față de drumurile publice conf.**art.18** din R.G.U și a pct. **5.2. art.5** din prezentul R.L.U.

Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Ordonanței Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

Retragerea față de drumuri în intravilanul localităților cu privire la amplasarea construcțiilor va ține cont de alinierea construcțiilor (**inclusiv împrejmuirile**) dar nu va fi mai mică de :

- **minimum 13m** de la axa drumului național DN 2F ;
- **minimum 12m** de la axa drumului județean DJ 159;

Conform art.19 alin. 4 din OG 43/1997

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

- *Limita de la care se poate construi va fi la distanța de 13,00m fata de axa DN 2F și la 12,00m față de axa DJ 159 (se propune amplasarea împrejmuirii)*

Suprafața de teren de 353.68mp ramasa in afara limitei incintei catre DN 2F și suprafața de 184,32mp ramasa in afara limitei incintei catre DJ 159, raman in proprietatea beneficiarului.

- În zona retragerii împrejmuirii de la limita proprietății, s-au propus amenajarea **drumurilor de acces** în incintă , din DN 2F (spre zona spălătoriei auto) iar din DJ 159 -spre zona depozitului de materiale de construcții.

6.4. Amplasarea față de limita de proprietate și construcțiile vecine: Fațade nevitrate/ vitrate

- În cazul cand construcția a fost executată pe limita de proprietate, cea nouă se execută cuplat;
- Cand construcțiile se execută independent, picatura streșinii va trebui sa cadă pe trotuarul proprietarului care construiește (conf. **Art. 611 din codul civil**), iar dacă una din construcții, are ferestre spre vecini, distanța între ele va fi de **minim h**, în care **h** este înaltimea construcțiilor la coamă.
- Pe latura de sud-vest a amplasamentului studiat, se află o construcție existentă (locuință) - situată la distanța minimă de **17,00m** față de limita proprietății (la zona circulație auto) -latura de vest, care prezintă ferestre spre această latură.

DISTANȚELE NECESARE ÎN CAZ DE INCENDIU TREBUIE SĂ ASIGURE:

- *accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă (două pentru clădirile înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate);*
- *posibilitati de acces a mijloacelor de intervenție, atunci cand este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 m.*

Cand nu este posibil acest lucru, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m.

- *în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri, se va face prin ganguri cu o lățime de 3 m și o înălțime de 3,50m*
- *nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenții in situația in care parcela se afla la diferențe de nivel, față de drumul public mai mari de 0,50 m.*

Pentru situația studiată prin documentația de față:

- 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) -la toate clădirile propuse;**
- In privința **distanțelor minime de siguranță**, față de clădirile situate pe parcelele învecinate (latura de est și vest) -clădirile propuse respectă distanțele **conf tab 2.2.2 din P118/99 (Normativ de siguranță a construcțiilor la foc).**

- 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 fereastra locuinței existente pe parcela învecinată (la Sud-Vest).

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii(conf.art 25 din R.G.U.și anexei 4)

Accese carosabile:

7.1. - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, **conform destinației construcției.**

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie **sa permita intervenția utilitatelor în zonă: pompieri, salvare.**

7.2 -În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus însă cu avizul unității teritoriale de pompieri.

7.3 -Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate și trebuie să fie păstrate libere în permanență. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore.

Pentru situația studiată prin documentația de față:

Pentru buna funcționare a obiectivelor se propune amenajarea a doua accesuri: unul din DJ 159, care sa deserveasca depozitul de materiale de constructii și unul din DN 2F care sa deserveasca spalatoria auto . Accesul din DN 2F se va face numai pe relatia dreapta si va deservi obiectivul numai pe sensul de circulatie Vaslui-Bacau.

Racordarea accesului cu DN 2F se va face cu o racordare simpla cu raze de 6m Accesul la DN 2F s-a proiectat cu latimea de 7,00m si o declivitate in sens longitudinal intre 5,5%-2,5% in continuarea partii carosabile a DN 2F, spre proprietatea d-nului Chirila P. Iesirea din incinta se va face numai pe relatia dreapta,conform planului de situatie proiectat Limita de la care se poate construi va fi la distanta de 13m fata de axa DN 2F. Pentru racordarea accesului cu drumului național DN 2F se ocupă o suprafață din zona de siguranță a drumului național de 15,42 mp.

Parcaje

Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifica:

punctul 5.13: Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad n numar mai mare de locuri de parcare”

- *s-a asimilat punctul 5.12 , alin.2 „activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 m.p., un loc de parcare la 150 m.p.;*

S-au propus **10 locuri de parcare**, astfel:

- pentru autoturisme **4 locuri** parcare cu dimensiunile 5,00m x 3,00m (din care 4 locuri în zona aferentă spălătoriei auto).
- pentru autoturisme **4 locuri** parcare cu dimensiunile 5,00m x 3,00m
- pentru utilaje **2 locuri** parcare cu dimensiunile 10,00m x 2,50m (care deserveșc zona depozitului de materiale de construcții)

Accese pietonale : Circulația pietonală se va desfășura pe platformele pavate cu dale carosabile din beton, propuse în incinta investiției.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară (conf.art 28 din R.G.U)

8.1. Echiparea edilitară - va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

Toate clădirile propuse trebuie să fie racordate la rețelele edilitare publice, iar în situația când aceste rețele publice nu există în zona amplasamentului, utilitățile *se vor asigura în sistem individual*.

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Orice amenajare realizată pe teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale. Se vor amenaja canale de colectare a apelor meteorice, prin pante a terenului amenajat, către rigole de suprafață -apele fiind dirijate către spațiile verzi amenajate în incintă.

- **Alimentarea cu apă** - (puț forat, grup de pompare, hidrofor, rezervor tampon).

- **Canalizarea menajeră** -bazin vidanjabil (etanș, rezistentă la apele agresive)

- **Canalizare pluvială** – Apele pluviale ce rezulta atat de pe invelitoarea cladirilor propuse cat si cele de pe pavaje carosabile, alei si platforme betonate vor fi evacuate la cele doua rigole stradale existente pe DN 2F, respectiv DJ 159 prin intermediul gurilor de scurgere și a.unei tubulaturi din PVC.

- **Alimentarea cu energie electrică** - racordat la rețeaua de energie electrică, existentă în zonă.

Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1.- Parcelarea - conf. prevederilor **art.30** din **R.G.U.**

Nu este cazul.Terenul se ia ca atare, cu forma regulată pe care o are.

9.2. - Înălțimea construcțiilor - conf. **art.31** din **R.G.U.**

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse pe amplasamentul studiat, este condiționat **de rațiuni funcționale**.

Conf. art.31 din R.G.U. - Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

*In sensul prezentului regulament, **nu există clădiri învecinate**.Terenurile din vecinătate, sunt terenuri arabile, libere de construcții.*

9.3 - Aspectul exterior al construcțiilor - conf. **art.32** din **R.G.U.**

Construcțiile noi, trebuie sa se armonizeze cu construcțiile existente în ceea ce privește forma, dimensiunile si culorile, să nu contravină funcțiunii acestora și să nu deprecieze aspectul general al zonei.

In sensul prezentului regulament, construcțiile existente -sunt cele din intravilanul localității Bleșca, caracteristic zonelor rezidențiale rurale, cu clădiri mici .

Clădirile propuse - au aspectul exterior, volumetria și finisajele specifice clădirilor de prestări servicii (tip hală);

9.4. - Procentul de ocupare al terenului - în condițiile respectării prevederilor **art.15 anexa 2;**

*Indicii de folosire ai terenului (raportați la suprafața incintei **2518 mp**), prevăzuți prin documentația PUZ : **P.OT. = 29,24 %** (maxim admis **0,30%**)*

***C.U.T. = 0,30** (maxim admis **0,60**)*

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejmuiri, spații verzi si garaje.

10.1. Parcaje, garaje (conf.**art.33** din R.GU. **Anexa 5**)

Autorizarea executării constructiilor care prin destinatie necesită spații de parcare se emite numai daca există posibilitatea realizării acestora **în afara domeniului public**(se asigura pe terenul propriu).

*Staționarea și parcare autovehiculelor -necesare diverselor activități specifice investiției propuse, **se va face în interiorul incintei, în afara circulației publice.***

În cadrul P.U.Z.elaborat, avându-se în vedere destinația obiectivului (spălătorie auto self, depozit pentru materiale de construcții și comercializare), se vor amenaja spații de întoarcere și

manevră, spații pentru așteptare și parcare (*pavaj -dale carosabile din beton*), cu o suprafață totală de 624 mp

Numarul de locuri de parcare -se determină în funcție de destinația zonei, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, **Anexa nr.5 – Parcaje :**
(*asimilat*) **punctul 5.12 – alin.2., activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 m.p., un loc de parcare la 150 mp;**

S-au propus 10 ocure de parcare (total incintă) astfel:

- *pentru autoturisme: 5,00m x 3m x 4 locuri parcare (aferente spălătoriei auto).
5,00m x 3 m x 4 loc.parcare (aferente depozit materiale construcții);*
- *pentru utilaje: 10,00m x 2.5m x 2 loc.parcare (aferente depozit materiale construcții);*

10.2. Spații plantate (conform **art.34** din R.GU. **Anexa 6**).

Autorizația de construire -pentru orice proiect **conține obligația** menținerii sau **creării de spații verzi și plantate.** *Conf. anexei 6 din R.G.U., pct 6.2-* vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, **cel puțin 2 -5 %** din suprafața totală a terenului.

În cadrul P.U.Z-ului elaborat, sau propus amenajări de spații verzi (gazon sau vegetație perenă scundă) și plantații de aliniament, **pe o suprafață totală de 473.35 mp (421,75 +51.6)**, reprezentând un procent de **16.33%** din total suprafață aferenta beneficiarului

În zonele de protecție ale DN 2F și DJ 159 (conf.OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare -art.19, alin.4) -*după retragerea împrejmuirii la distanța de 13,00m din axa drumului național și la distanța de 12,00m din axa drumului județean, și după realizarea celor două accesuri carosabile în incintă, pe restul terenului, în suprafață de 451,35mp* se vor amenaja spații verzi.

Eventualele plantații de tip arbori și arbuști, amplasate perimetral incintei, vor fi de tipul celor care nu crează umbrii defavorabile către vecini.

Pomii plantați vor trebui să aiba coroana în întregime în curtea proprietarului.

In fiecare primavara proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

10.3. Imprejmuiri (conf.**art.35** din R.G.U.)

Împrejmuirea se execută, în jurul suprafeței alocate pentru incinta investiției, cu stâlpii și scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu..

Suprafața alocată incintei este de 2518 mp rezultată după retragerea împrejmuirii, la distanța de 13,00m fata de axa DN 2F și la 12,00m față de axa DJ 159 (asigurându-se zona de protecție a drumurilor national și județean)

Împrejmuirea **la aliniament** -se va realiza de preferință transparentă-grilaje metalice transparente, cu stâlpi metalici sau plase de sîrmă cu stalpi metalici și soclu din beton .

Împrejmuirile **pe limitele laterale și posterioară** -se va realiza de preferință opace;

Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de **2,00 m**, cu soclu plin de max.**30cm**.

Pentru accesul în incinta investiției propuse, se prevăd porți metalice, tip culisante.

Pentru toate categoriile de imprejmuiri se va tine cont ca prin volumetrie, aspect exterior, acestea sa nu intre în contradicție cu aspectul general al zonelor din localitate.

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona funcțională -este o categorie urbanistică ce reprezintă un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane, ce se pot înscrie într-o funcțiune principală și alte funcțiuni secundare.

Subzonele funcționale -reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris la aceleași reguli.

Zonificarea funcțională a terenului este indicată în planșa A1-Situația existentă și în planșa A3 –Reglementări urbanistice, zonificare

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

11.1. Autorizarea executării construcțiilor - se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism.

*Se va obține și **acordul notarial al vecinilor**, pentru amplasarea obiectivului propus propuse (depozit și comercializare materiale de construcții, un service rapid și o spalatorie auto self service) -pentru schimbare de destinație funcțiune.*

Conform Ord 839/2009 -ptr aprobarea Normelor de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (articolul 27 alin.c)

11.2. În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de **Normele de igienă** aprobate **cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014** , cu privire la distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort .

*(Cap.I, art. 5, alin 2 și 3) - **perimetrul obiectivului propus, este amplasat la distanță mai mare de 15,00 m față de fereastra locuinței, existentă pe parcela învecinată , pe latura de sud-vest.***

11.3. În cadrul zonei studiate, dată fiind **omogenitatea morfologică și funcțională propusă**, se propune o singură unitate teritorială de referință -**U.T.R.**

	ZIS(s+co) - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ZONĂ mixta servicii si comert
--	--

În cadrul **U.T.R. unic** - se regăsesc următoarele subzone funcționale :

- **Z.IS.s.p.** - subzona instituțiilor publice și servicii, propusă
- **Z.IS.(s+co).p.**- subzona instituțiilor publice, servicii și comerț, propusă
- **Z.Cr.** -subzona căilor de comunicație rutieră existentă (drumurile DN 2F și DJ159)
- **Z.Cr.p.** - subzona căilor de comunicație rutieră propusă (acces carosabil în incintă, platforme manevră, spații parcare)
- **Z.T.E.p.** -subzona pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitară propusă (puț forat, bazin vidanjabil)
- **Z.V.p.** -subzona verde, plantații vegetație perenă, spații verzi amenajate;

11.4. Fiecare zona funcțională este reprezentată printr-o culoare (conf.planșe din documentație).

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zona funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalități;
- 2- utilizare funcțională;
- 3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se conturează în general, prin străzi sau limite cadastrale, pe baza funcțiunii dominante ce permite stabilirea categoriei de intervenție.

Prin acest **Plan Urbanistic Zonal** s-a stabilit *o singură unitatea teritorială de referință*, cu funcțiunea de **servicii**

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se conturează în general, prin străzi sau limite cadastrale, pe baza funcțiunii dominante ce permite stabilirea categoriei de intervenție.

Prin acest **Plan Urbanistic Zonal** s-a stabilit *o singură unitatea teritorială de referință*, cu funcțiunea de **servicii** (spații de depozitare și comercializare, servicii spălătorie și service-auto)

Teritoriul beneficiarului , va fi adăugat la UTR-ul din zona localității și după aprobarea prezentului P.U.Z. va fi preluat în cadrul P.U.G. al comunei Ivanesti .

	ZIS(s+co) - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ZONĂ mixta servicii și comerț
--	--

U.T.R. Z.I.S.(s +co) - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI COMERȚ)

- Suprafață totală 3056,00 mp -

1. Generalități

■ 1.1 Tipurile de subzone funcționale propuse , în cadrul U.T.R.:

- **Z.IS.s.p.** - subzona propusă pentru servicii
- **Z.I.S.(s+co)p.** - subzona propusă pentru servicii, depozitare și comerț materiale de construcție
- **Z.Cr.p.** - subzona căilor de comunicație rutieră propusă;
- **Z.T.E.p.** -subzona pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitară propusă (puț forat, bazin vidanjabil)
- **Z.V.p.** -subzona verde propusă (plantații,vegetație perenă, spații verzi amenajate)

■ 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei:

Zona este compusa din : - institutii pentru servicii +comerț, **propuse**, cu regim de inaltime P in cadrul subzonei **Z.I.S.(s+co).p.**

■ 1.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- locuințe de tip rural, cu clădiri mici, P, P+1;
- spații comerciale, servicii
- spații verzi amenajate, agrement ;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- unități de depozitare, mica industrie

2. Utilizare funcțională

■ 2.1. Utilizările permise sunt :

Toate construcțiile, instalațiile și dotările specifice funcțiunii, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate (pentru care s-a eliberat Autorizația de Mediu) și funcțiunile complementare admise, respectiv

- construcții și amenajări de servicii, construcții comerciale;
- rețele tehnico-edilitare
- accese și platforme carosabile, parcaje auto
- activități agro-industriale, nepoluante, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor;

- activități care nu generează emisii poluante
- zone verzi, amenajate, plantații perimetrare de protecție;
- lucrări de împrejmuire și acces incintă ;

2.2. Utilizări permise cu condiții :

- funcțiuni compatibile (birouri profesionale sau de afaceri, depozite și vânzări en-gros, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale, restaurant (convențional);
- firme, afișaje, panouri informative;

Utilizări permise cu condiții - Se stabilesc și pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare .

Conf.art 20 din O.M.S.nr.119/2014 și Ord.994/2018-pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică , privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS 119/2014:

- **în timpul execuției, lucrările se vor executa pe timpul zilei**, cu evitarea depășirii limitelor normate de zgomot (55dB ziua și 45dB noaptea) la limita incintei

- **echipamentele care produc zgomot mare** (compresoare, grup electrogen), **sunt ecranate** fiind amplasate în clădiri , respectiv anvelopă metalică ;

Conform art.19, alin 4 -din OG 43/1997- cu modificările și completările ulterioare :

Se pot realiza unități de servicii și comerț **Z.I.S.(s+co).p.** cu aliniament la drumurile publice în condițiile respectării zonei de protecție a **drumurilor publice**, respectiv :

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

■ 2.3. Utilizări interzise:

Orice altă funcțiune, în afară de funcțiunea dominantă, de funcțiunile complementare și cele permise cu sau fără condiții (ex: activitati generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor și aerului; activitati generatoare de risc tehnologic- incendii, explozii);

RESTRICȚII

Nu se admite: - construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate;

Întocmit,
șef proiect arh. Toma Mariana

arh. Tirila Daniel



