

# **PRIMA VERSIUNE A PLANULUI**

obținere avize

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică

în vederea realizării investiției

**“CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI  
ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Bulevardul Dacia, nr.135

nr. cadastral 87063

Orașul Mioveni, sat Racovița, județul Argeș

## FOAIE DE CAPĂT

**Denumirea obiectivului de investiții:**

**"CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

**Amplasamentul obiectivului si adresa :**

Bd. Dacia, nr.135, Mioveni, sat Racovița, jud. Argeș, nr.cad.87063

**Faza de proiectare:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ELABORATOR**

SC URBADESIGN SRL, Pitești, jud. Argeș.

**Specialist cu drept de  
semnătură RUR:**

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ

**Beneficiarul lucrării :**

**S.C. SELFTRADING PETROGAZ S.R.L.**

**Data începerii elaborării:**

**aprilie 2022**

## CUPRINS

### 1. INTRODUCERE

---

- 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRARI
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

---

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
- 2.2. INCADRARE IN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULATIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARA
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

---

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE PUG
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

### 4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

---

# PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

## faza obținere avize

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**Denumire lucrare:**

schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:  
"CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

**Beneficiar/ Amplasament: S.C. SELF TRADING PETROGAZ S.R.L.**

Bd. Dacia, nr.135, Mioveni, sat Racovița, jud. Argeș, nr.cad.87063

**ELABORATOR DOCUMENTAȚIE DE URBANISM: SC URBADESIGN SRL, Pitești**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:**

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ

**COLABORATORI/ SPECIALIȘTI:**

studiu topografic: .....

studiu geotehnic: .....

ing. echipare tehnico-edilitară: .....

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 260/30.07.2021 emis de Primăria orașului Mioveni și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul studiului de oportunitate este **schimbare destinație și reglementare urbanistică** pentru suprafața de teren situată în intravilan cf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. Mioveni nr. 45/17.12.2020, nr. cad. 87063, în vederea construirii a unei stații de distribuție de carburanți, ce a generat Planul Urbanistic Zonal - nr. cad. 87063, în suprafață totală de 4 976,00 mp și **stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare, dar și realizarea împrejmuirii lotului.**

**Limita de studiu, propusă prin Studiul de oportunitate, la care se raportează terenul ce fac obiectul de studiu și investițiile propuse, este: la nord de limita nordică a terenurilor cu numărul cadastral 84804, parțial suprafață din numerele cadastrale 82343 și 81141, la est de limita estică a**

terenurilor cu numerele cadastrale 86694, 86661 și 86586 și drumul național D.N.73D - Bulevardul Dacia, la sud de limita sudică a terenului cu numărul cadastral 85794, iar la vest de limita vestică a terenurilor cu numărul cadastral 84734 și 82615.

**Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal**, în care se va interveni pentru, schimbare destinație, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor rețelelor edilitare, stabilirea condițiilor de constructibilitate și reglementare urbanistică este suprafața terenului cu nr. cad. 87063.

Proprietarul terenului dorește să construiască o stație de distribuție de carburanți, împrejmuirea terenului și realizarea accesul pe teren, pe care se dorește realizarea investiției.

Prin prezentul Plan urbanistic zonal, se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- stabilirea condițiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime;
- Reglementarea urbanistică a terenului ce a generat PUZ în baza reglementărilor stabilite prin documentația de urbanism;
- Modul de ocupare a terenului, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcționii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

Elaborarea acestei documentații este stabilită de legislația de specialitate în vigoare, și anume:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată și, nu în ultimul rând, alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea nr. 46/ 2008 – Codul silvic, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Documentații de urbanism și amenajarea teritoriului superioare Planului urbanistic zonal**

Planul urbanistic general al orașului Mioveni aprobat prin H.C.L.nr. 45/17.12.2020

#### **Studiile de fundamentare, documentațiile și actele administrative care au stat la baza întocmirii Planului urbanistic zonal:**

- Tema de proiectare dată de Beneficiar;
- Planul urbanistic general al orașului Mioveni aprobat prin H.C.L.nr. 45/17.12.2020

- Certificatul de urbanism nr. 260/ 30.07.2021;
- Studiul geotehnic pentru faza PUZ;
- Vizita în teren.

### **Avizele solicitate prin certificatul de urbanism și, ulterior prin Avizul de oportunitate, obținute și care au stat la baza Planului urbanistic zonal**

Avizele necesare Planului urbanistic zonal au fost stabilite prin stabilite prin Avizul de oportunitate, atașat prezentei documentații.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este situat în satul Racovița, sat component al orașului Mioveni din județul Argeș. Orașul se află în centrul județului, pe malul stâng al Râului Doamnei. Orașul este străbătut, prin localitatea Clucereasa, de drumul național D.N.73, care leagă Piteștiul de Brașov iar prin localitățile Mioveni și Colibași de drumul național D.N.73D, care face legătura spre sud cu Mărăcineni, unde se intersectează cu D.N.73 și spre nord-est cu Davidești, Vulturești, Hârtiești, Boteni, Mioarele și Valea Mare-Pravăț, unde se intersectează cu D.N.72A.

### **2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE**

Zona din care face parte și terenul studiat este situată în intravilanul orașului Mioveni, teren cu categoria de folosință arabil, conform extras Cf nr. 87063.

Destinația stabilită conform Plan Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. Mioveni nr. 45/17.12.2020 – teren situat în subzona pentru locuire individuală și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime maxim P+2E+M și posibilități de îndesire, de-a lungul marilor artere de circulație.

Vecinătățile terenului studiat cu nr. cad. 87063:

Nord: drum local - Str. Râului – nr. cad. 84005;

Est: proprietate privată Didita Doina – nr. cad. 84734;

Sud: proprietate a primăriei Mioveni - Zăvoi, necadastrat;

Vest: proprietate a primăriei Mioveni și drumul național D.N.73D - Bulevardul Dacia, necadastrat.

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Orașul Mioveni este amplasat în zona centrală a județului Argeș, pe coordonatele 45°12' latitudine nordică și 25°3' longitudine estică.

Localitatea Mioveni are un relief variat, predominând dealurile subcarpatice străbătute de văi largi și mănoase ale râurilor: Doamnei (la limită administrativă cu comuna Mărăcineni ), Târgului

(la limită administrativă cu comuna Dârmănești) și râul Argeșel (în vecinătatea de NV a intravilanului cartierului Racovița și a orașului Mioveni).

Terenul studiat este situat în zona de protecție a sitului arheologic cf. PUG oraș Mioveni, aprobat - Situl de la Valea Stânii – punctul „vărzărie” (în RAN apare cu titulatura: așezarea Culturii tei de la Valea Stânii - „vărzărie, comuna Țițești, cartier Racovița, oraș Mioveni, Cod Ran 19383.01.

## **2.4. CIRCULAȚIA**

În interiorul lotului studiat lipsește orice organizare a circulației. Este liber de construcții.

Accesul pe terenul studiat se realizează din drumul național DN 73D.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață de 4976,00 mp, în prezent nu este ocupat cu construcții. Este situat în intravilanul orașului Mioveni. Nu este grevat de sarcini conform extras CF nr. 87063.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea societății S.C. SELF TRADING PETROGAZ S.R.L. A fost dobândit prin cumpărare, conform Actului de alipire, autentificat sub nr. 354/ 06.07.2021.

## **2.6. ECHIPARE EDILITARĂ**

### **ALIMENTARE CU APĂ**

Pe bulevardul Dacia D.N.73D din care se realizează accesul nu există rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat. Cea mai apropiată rețea fiind situată la o distanță de aproximativ 300m de sit.

### **CANALIZARE MENAJERĂ**

Pe bulevardul Dacia D.N.73D din care se realizează accesul nu există rețea pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat. Cea mai apropiată rețea fiind situată la o distanță de aproximativ 300m de sit.

### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

### **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pe bulevardul Dacia D.N.73D din care se realizează accesul există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

### **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Pe bulevardul Dacia D.N.73D din care se realizează accesul nu există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

## ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Prin Planul urbanistic zonal se va studia și realizarea încălzirii prin centrală termică pe gaz sau electrică și posibilitatea racordării la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

### 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile studiate nu prezintă fenomene fizico-geologice active în perimetrul studiat sau în vecinătatea acestuia. De asemenea, nu au fost identificate situații de poluare a factorilor de mediu: apă, aer, sol.

### 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, se întregeste și îmbunătățește fondul construit existent, ducând la o calitate crescută a vieții cetățenilor din zonă și atragerii populației tinere.

Prin configurarea și funcțiunile propuse, soluția creează legături cu vecinătățile, stimulând dezvoltarea zonei cu funcțiuni similare și nu numai.

Înainte de elaborarea PUZ-ului dar și pe parcursul avizării documentației și la finalul acesteia, se va face consultarea populației conform Ordinului 2701/ 2010, propunerile din proiect fiind făcute publice la avizierul din sediul primăriei orașului, anunț într-un ziar de circulație locală, neexistând obiecțiuni din partea populației.

## 3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare care au stat la baza planului urbanistic zonal sunt studiul topografic și studiul geotehnic. Acestea sunt favorabile realizării investiției propuse.

**Studiul topografic** arată că terenul nu prezintă declivitate, este aproape plan.

**Studiul geotehnic.** Având în vedere morfologia terenului, alcătuirea litologică și caracteristicile fizico-mecanice ale rocilor din zona amplasamentului, se apreciază ca terenul este stabil.

### 3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI MIOVENI

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. Mioveni nr. 45/17.12.2020, destinația terenului ce face obiectul prezentei documentații (nr. cad. 87063) este situat în intravilanul orașului Mioveni și în prezent face parte din subzona funcțională L1b – locuire individuală și funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime maxim P+2E+M și posibilități de îndesire, de-a lungul marilor artere de circulație.



#### UTILIZĂRI ADMISE în subzona L1b

- Sunt admise locuințele individuale și semi colective cu regim de înălțime P+2E+M în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Funcțiuni complementare zonei (comerț, alimentație publică, prestări servicii la parterul locuinței sau amenajarea unor spații independente pentru comerț, servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor, spălătorii auto tip self service, self care, pensiune turistică categoria urbană \* - \*\*\*\*\* ,etc.)
- Instituții și servicii publice;
- Spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii, mobilier urban;
- Accese pietonale, carosabile, parcaje.
- Amenajări hidrografice, consolidări maluri, sistematizare verticală ziduri de sprijin.
- Se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- Se admite extinderea clădirilor existente sau construcții noi pe aceeași parcelă până la limita POT admis în subzonă.
- Se admit funcțiuni comerciale, alimentație publică și prestări servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele;
- Sunt permise anexe gospodărești cu condiția ca acestea să fie amplasate la o distanță de 10m de locuințe și sa nu fie vizibile din spațiul public.

#### UTILIZĂRI INTERZISE în subzona L1b

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 și produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor menajere;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- service auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- antene de emisie - recepție de tipul G.S.M.;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau

care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

#### *AMPLASAREA CLĂDIRILOR în subzona L1b*

Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;

- retras fata de aliniament cu minim 3.00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc condițiile de constructibilitate și echipare edilitară.

Clădirile se pot retrage față de o limită laterală a parcelei conf. Codului Civil cu cel puțin 0.60 m, iar față de cealaltă limită laterală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3.0 metri.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.00 m; acolo unde terenul permite, limita posterioară, va fi de min. 5.0 metri.

Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei, doar dacă se autorizează concomitent, pe o adâncime de maxim 15.00 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; Distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 3.0 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile sau în urma unui studiu de însorire.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

#### *INDICATORI URBANISTICI în subzona L1b*

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 10m, respectiv un regim de înălțime de D+P+2+M;

Se admit depășiri de 1.00 - 2.00 metri numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) = 30%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) = 1,05%

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Prin investiția propusă a se realiza nu se afectează mediul înconjurător în mod negativ și nu aduce probleme de poluare a mediului înconjurător, fiind vorba de o funcțiune pentru servicii.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Pe lotul studiat se propune amenajarea și organizarea circulației, inclusiv, a locurilor de parcare necesare. Conform PUG oraș Mioveni, strada Râului are un profil propus de 8,00, alcătuit din 6,00 m carosabil, cu câte o bandă pe sens și câte un trotuar de 1,00 m pe fiecare parte.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICATORI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL**

Prin Planul urbanistic zonal se va analiza și stabili condițiile de construibilitate și reglementărilor pentru schimbarea zonei funcționale și reglementarea urbanistică a terenului ce face obiectul de studiu.

Se propune realizarea unei stații pentru distribuție carburanți și o împrejmuire a terenului, realizarea și amenajarea accesului în interiorul sitului, realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de construibilitate pentru terenul cu nr. cad. 87063.

Pentru funcționarea investiției, este necesar ca pe lotul studiat să se amplaseze un bazin pentru depozitarea combustibilului, rezervor subteran, rezavor (depozitare temporară) necesar alimentării pompelor pentru alimentarea autovehiculelor. Bazinul va avea o capacitate maximă de 40 000 l, compartimentat în 2 camere a câte 20 000 l, fiecare. Combustibili depozitați temporari sunt motorină și benzină.

SKID-ul GPL va avea o capacitate maximă de 5000 l, capacitate reală de încărcare este de 4 500l. Capacitatea totală maximă a stației, respectiv, bazinele cu combustibil + butelia de GPL, va fi de 45000 l.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, studiat **se propune ca zonă funcțională IS – ZONA PENTRU SERVICII – STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI** (nr. cad. 86236).

### **BILANȚ TERITORIAL**

Bilanțul teritorial este instrumentul prin care se măsoară/ stabilesc/ calculează și oferă o imagine dinamică a suprafețelor cuprinse în teritoriul reglementat prin PUZ.

Bilanțul teritorial poate fi calculat și pentru zona studiată, zona la care se raportează terenul reglementat și, după caz, realizează reglementări pentru terenurile din vecinătate prin funcțiunea propusă, după caz.

În prezenta documentație, bilanțul teritorial nu creează reglementări pentru terenurile cuprinse în zona studiată și a fost calculat pentru terenurile reglementate prin PUZ (nr. cad. 103158).

## BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ PROPUȘ pentru nr. cad. 87063

EXISTENT			PROPUȘ			
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața m <sup>2</sup>	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 87063	Zone/ spații/ construcții propuse		
					Suprafața (m <sup>2</sup> )	Pro-cent (%)
<b>Zona studiată: Nr. cad. 87063 CF nr. 87063 Mioveni</b>	4976,00	Arabil, situat în intravilan	<b>IS – ZONA PENTRU SERVICII, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.</b>	Suprafața parcelor propusse prin documentație	4976,00	100
<b>TOTAL</b>	<b>4976,00 m<sup>2</sup></b>		<b>4976,00 m<sup>2</sup></b>	<b>4976,00 m<sup>2</sup></b>		<b>100</b>

## INDICATORI URBANISTICI

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului ce fac obiectul de studiu.

Indicatorii urbanistici propuși pentru nr. cad. 87063:

**P.O.T.** maxim = 50 %

**C.U.T.** maxim = 1,5

Regimul maxim de înălțime propus este **PARTER ÎNALT**.

**Rh**<sub>max.</sub> la cornișă = 5,15 m.

### **3.6. DEZVOLTARE ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **3.6.1. ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă se va realiza prin realizarea unui sistem individual – foraj sau prin extinderea rețelei de alimentare cu apă de la o distanță de cca. 300 m.

#### **3.6.2. CANALIZARE MENAJERĂ**

Evacuarea apelor menajere se va realiza într-un bazin vidanjabil și obligatoriu în rețeaua de canalizare a orașului, atunci când aceasta va fi adusă în zona terenului terenului. Pentru preepurarea apelor pluviale de pe platforma stației, va fi montat un separator de hidrocarburi, conform cu proiectul de specialitate din faza PUZ.

#### **3.6.3. CANALIZARE PLUVIALĂ**

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

#### **3.6.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu energie electrică, existentă pe bulevardul Dacia D.N.73D de unde se realizează accesul.

#### **3.6.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu gaze naturale, existentă pe strada Dumitru Brătianu de unde se realizează accesul.

#### **3.6.7. ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ**

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu gaze naturale, existentă pe strada Dumitru Brătianu de unde se realizează accesul, respectiv, prin centrală electrică, după caz.

#### **AMENAJĂRILE EXTERIOARE ALE CONSTRUCȚIILOR**

Se va realiza un trotuar perimetral în jurul construcțiilor cu panta descendentă către exterior (minim 5%), iar limita de proprietate va fi îngrădită cu gard, după caz.

În urma lucrărilor de construcție, spațiul exterior se va înierba și planta cu plante ornamentale și arbuști.

Se vor construi trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea unui flux eficient de circulație și vor fi amenajate parcaje pentru funcțiunile propuse.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Realizarea investiției va accentua caracterul de dezvoltare a zonei și a orașului.

La executarea lucrărilor se vor folosi numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare care nu produc emisii de Pb. și foarte puțin monoxid de carbon.

Spatiile verzi rezultate vor fi plantate pentru reabilitarea urbană și refacerea peisagistică a terenului.

Datorită măsurilor constructive prevăzute, precum și faptului că vor exista spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecărui tip de deșeu se apreciază că posibilitatea de poluare a apei, aerului și solului este nulă.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Obiectivele de utilitate publică vor fi dotările aferente rețelelor de utilități publice – respectiv racordarea la utilități pe căile de circulație, din interiorul terenului acolo unde este cazul, realizarea construcțiilor propuse și amenajărilor exterioare a terenului.

Toate costurile generate de soluția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (*accesurile pe terenul studiat, branșamente, căi de circulație*) vor fi suportate de Beneficiar.

## 4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, se dorește încurajarea dezvoltării zonei. Prin configurarea și funcțiunile propuse, soluția creează legături cu vecinătățile, stimulând dezvoltarea zonei cu funcțiuni similare și nu numai.

Categoriile principale de intervenție:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- stabilirea condițiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime;
- Reglementarea urbanistică a terenului ce a generat PUZ în baza reglementărilor stabilite prin documentația de urbanism;
- Modul de ocupare a terenului, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

După avizarea planului urbanistic zonal de către toate autoritățile stabilite prin Avizul de oportunitate, dar și în cadrul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei orașului Mioveni, acesta va fi supus aprobării în cadrul Consiliului Local al orașului Mioveni.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai dacă se respectă distanțele stabilite prin Regulamentul local aferent PUZ, în conformitate cu legislația în vigoare, ținându-se cont de toate restricțiile date de avizatori și cu funcțiunea propusă.

întocmit

urb. mast. Sebastian STOICA

Șef proiect/ Coordonator

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎȚĂ