

CUPRINS

CUPRINS	1
MEMORIU DE PREZENTARE	2
1. INTRODUCERE	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației	2
1.2. Obiectul documentației	2
1.3. Surse documentare și bază legală:	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:	5
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate	5
2.2. Încadrarea în localitate	5
2.3. Elemente ale cadrului natural	6
2.4. Circulația	9
2.5. Ocuparea terenurilor	9
2.6. Echiparea tehnico-edilitară	9
2.7. Probleme de mediu	10
2.8. Opțiuni ale populației	10
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	10
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	11
3.2. Prevederi ale PUG Comuna Padeș și studii urbanistice aprobate în zonă	13
3.3. Valorificarea cadrului natural	14
3.4. Organizarea circulației	14
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	15
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	16
3.7. Protecția mediului	17
3.8. Obiective de utilitate publică	23
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	23

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: Elaborare Plan Urbanistic Zonal -Introducerea în intravilan a unei suprafețe de 1069 mp teren extravilan pentru construire - Păstrăvărie, restaurant, spații cazare și spațiu comercializare

- **Beneficiar:** Predescu Robert-Cristian
- **Proiectant:** S.C. ARHITONIC S.R.L
- **Data elaborării:** NOIEMBRIE 2024

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenul situat în Județul Gorj, Comuna Padeș, extravilan, CF:36587, în vederea realizării obiectivului Elaborare Plan Urbanistic Zonal -Introducerea în intravilan a unei suprafețe de 1069 mp teren extravilan pentru construire -Păstrăvărie, restaurant, spații cazare și spațiu comercializare.

Terenul se află în extravilanul comunei Padeș, județul Gorj.

Terenul se află în rețeaua ecologică NATURA 2000 și intră sub incidența ariei protejate Nordul Gorjului de Vest, cod ROSAC0129.

Pe zona constituită de parcelă, se propune construirea unei păstrăvării, a unui restaurant, spații cazare și spațiu comercializare.

Ținând cont că terenul este poziționat într-o zonă în plină dezvoltare cu funcțiuni de comerț și servicii se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță cu construcțiile învecinate în ceea ce privește zonificarea și regimul de înălțime.

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;

Reglementarea caracterului terenului studiat;

Trasarea și profilarea acceselor și a parcajelor propuse;

Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;

Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;

Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3. Surse documentare și bază legală:

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

PUG Comuna Padeș, aprobat prin H.C.L. nr. 24/20000 și H.C.L. nr. 70/16.12.2015.

Plan Cadastral – scara: 1/5000;

Ridicare topografică – scara 1/1000;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;

- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;

- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

-

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate

Terenul se află în extravilanul comunei Padeș, județul Gorj.

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă teren extravilan, nereglementat.

Funcțiuni admise în zonă:

-Anexe ale exploatației agricole.

Funcțiuni interzise în zonă:

-Oricare altă construcție în afară de anexe ale exploatației agricole.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în extravilanul comunei Padeș și are o suprafață de 1069 mp, delimitat la nord de moșt. Popescu Eugenia, , la sud Argintaru Mihail, la est drum de exploatare, la vest râul Motru.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă de formă rectangular neregulată în plan, cu acces carosabil din acces din drumul de exploatare situat la est.

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Comunei Padeș (și anexat în copie la documentație) folosința actuală a terenului este de teren-fâneată.

În zona studiată nu au fost elaborate alte documentații de urbanism pentru vecinătățile din PUZ-ul propus.

Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine și stabilirea înălțimii se va face în conformitate cu prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 și a Legii nr.350/2001.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Studiul geotehnic prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare, ca suport al fundațiilor pentru obiectivele care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu, se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații și investigații în teren și laborator, asupra rocilor care alcătuiesc stratificația de bază a terenului din zona amplasamentului cercetat.

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Stratificația terenului:

Stratificația terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formațiunile „în situ” (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară și aparțin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

Sondaj - S1

0,00 - 0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă (depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de peste 7,00 m se întâlnește complexul argilo - marnos vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona comunei Licurici.

Grosimea complexului argilo - marnos vânat, este de ordinul zecilor de metri și reprezintă fundamentul geologic al bazinului subcarpatic.

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificația terenului de fundare, sânt caracterizate de următorii indici geotehnici de bază:

a) Stratul cu argile prăfoase din intervalul de adâncime 0,30 - 4,00 m

umiditatea naturală - $w \% = 24,20\%$;

greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$;

- porozitatea - $n\% = 41,00\%$;

indicele porilor - $e = 0,69$;

indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate mijlocie);

indicele de consistență - $l_c = 0,71$ (plastic consistentă);

gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);

umflarea liberă - $U_1 = 110,00 \%$ (active);

unghiul de frecare interioară - $\phi^\circ = 17^\circ$;

coeziunea - $c = 15 \text{ kPa}$;

modulul de compresibilitate edometrică - $M_{2..3} = 13400 \text{ kPa}$

(compresibilitate medie)

fracții granulometrice

21 % = nisip fin;

44 % = praf;

35 % = argilă 100 %

b) Stratul cu pietruiri și bolovănișuri în matrice nisipoasă - argiloasă din bază.

umiditatea naturală - w % = 10,5 % ;

greutatea volumică - γ_w = 20,8 KN / m³;

porozitatea - n % = 34,0 % ;

indicele porilor - e = 0,51;

unghi de frecare interioară - ϕ° = 30 ° ;

coeziunea - c = 0 kPa;

modulul de deformație liniară - E = 20.000 kPa;

coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$

(neuniforme);

fracții granulometrice

11 % = pietriș mare;

34 % = pietriș mie;

18 % = nisip mare;

4 % = nisip fin;

1 % = praf,

- Din punct de vedere seismic, conform P 100 - 96, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:

Zona seismică de calcul „ E ”

Perioada de colț $T_c = 1,0$ sec,

Coeficientul $K_s = 0,12$

Intensitatea seismică, este de gradul VII

Zona climatică B – STAS 10101/21

Greutatea de referință a stratului de zăpadă (gz) este de 1,2 KN/m²

Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.

Sarcina datorită acțiunii vântului (gv) este de 0,30 KN/m²

Adâncimea de îngheț maximă este de 0,80 m .

Conform normelor TS terenul este tare.

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din drumul de exploatare, stradă secundară neamenajată, cat. a IV-a. Trotuarele lipsesc, nefiind amenajate.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are o suprafață totală de 1069 mp, este proprietatea d-lui Predescu Robert Cristian conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1922 din 15.11.2022 emis de BIN Ioan Cătălin Alexoiu.

În prezent terenul studiat are destinație de teren-fâneață, așa cum rezultă din Planul de Amplasament și Delimitare și este liber de construcții.

- P.O.T. maxim admis de 30%;
- C.U.T. maxim admis de 0.60...0.90

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

În zonă nu există rețele tehnico-edilitare:

În zonă telefonia mobilă (Vodafone, Orange, Telekom și Digi) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

2.7. Probleme de mediu

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Activitatea propusă a obiectivului nu este una poluantă, efectul este doar pe perioada execuției lucrărilor.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează să construiască o păstrăvărie, un restaurant, spații cazare și spațiu comercializare.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Comunei Padeș cu nr. 36/07.07.2023 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Se propune se propune construirea unei păstrăvării, a unui restaurant, spații cazare și spațiu comercializare pe terenul cu nr. cad. 36587.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei.

Terenul este liber de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru construire -păstrăvărie, restaurant, spații cazare și spațiu comercializare.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime maxim S+P+2

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- **Studiu topografic**
- **Studiu geotehnic**

CONCLUZII STUDIU TOPOGRAFIC

Din ridicarea topografică rezultă că terenul nu prezintă declivități semnificative care să necesite soluții speciale de realizare a clădirilor. Terenul este în general plat cu o pantă de sub 1% pe orice direcție.

CONCLUZII STUDIU GEOTEHNIC

a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmării succesiunii stratelor întâlnite.

Tinând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea Df "2" -1,20 1,50 m, cu

baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "in uscat" (eventual, cu epuizmente moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.

Amplasamentul actual este un teren plat, fără accidente vizibile. Terenul nu prezintă pericol de pierdere a stabilității.

c. Evaluarea presiunii conventionale de bază și a capacității portante.

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal sub care se dezvoltă un strat de praf nisipos până la adâncimea de -1,50 și un strat de pietrișuri nisipoase cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vântată.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru nisipuri medii cu îndesare medie : - presiunea conventională - 500 kPa la adâncimea de 1,20 m.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $ag = 0,15 g$ și o valoare a perioadei

de colț $T_c = 0,7s$; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatării construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

d. Recomandări

Se recomandă ca pentru faza de proiectare SF sau PT să se întocmească un studiu geotehnic.

3.2. Prevederi ale PUG Comuna Padeș și studii urbanistice aprobate în zonă

Pentru zona studiată în PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:

Folosința actuală a terenului este de fâneață.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate -teren extravilan, nereglementat

Funcțiuni propuse admise în zonă:

-Spații comerciale, spații pentru alimentație publică, spații de agrement (terenuri de sport, piscine, locuri de joacă pentru copii), turism (hoteluri, pensiuni, bungalouri, spații cazare și alte asemenea), păstrăvării, spații verzi,

parcări, dotări de interes semipublic (accese pietonale, accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni propuse interzise în zonă:

- Activități sau servicii care generează trafic important de marfă și persoane și au un program ce depășește ora 22.00.
- Activități sau servicii de tip industrial , poluante de orice natură cu risc tehnologic , depozitare en-gros, depozitare de materiale refolosibile și de substanțe chimice periculoase, comerț en-gros, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiul public, construcții de pe pazele învecinate care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale.

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcela cu nr. cadastral 36587 ce se va include în Zonă spații comerciale, servicii și funcțiuni complementare, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zone comerciale conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.2.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural ce poate fi valorificat.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din drumul de exploatare.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zonă într-un mod semnificativ.

Se va amenaja terenul pentru accesul auto și pietonal pe terenul studiat din pavele, beton sau asfalt și se va amenaja o parcare cu un număr de locuri care să respecte prevederile Anexei nr. 5 din R.G.U..

Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcție.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice se propune retragerea construcțiilor cu cel puțin 5m de la aliniamentul drumului de exploatare.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Principala funcțiune a terenului cu nr. cad. 36587 este de teren extravilan, nereglementat.

Se propune construire -păstrăvărie, restaurant, spații cazare și spațiu comercializare pe terenul cu nr. cad. 536587.

În prezent folosința actuală este de fâneată.

BILANȚ TERITORIAL				
	nr. Cad 36587			
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	1069	100	1069	100
Teren intravilan	0	0	1069	100
Teren extravilan	1069	100	0	0
Spații comerciale, servicii și funcțiuni complementare	0	0	1069	100
TOTAL	1069	100	1069	100
Spații verzi	0	0	267	25

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în nu există rețelele tehnico-edilitare:

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, rețea de gaze naturale, rețea de internet și date, și colectare deșeuri.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă comunală.

Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza prin rețeaua de canalizare menajeră în sistem centralizat a comunei. Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale existentă a comunei.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă a comunei, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă a comunei, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Rețele de telecomunicații

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei.

Gospodărie comunală

Se va amenaja o platformă destinată pentru depozitarea pubelelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, amplasată la minim 10m de ferestrele locuințelor (cf. art. 38 litera e) din Ordin O.M.S. 119/2014) ce va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere. Evacuarea deșeurilor urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 25% spații verzi din suprafața terenului, prin propunerea acestei documentații, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 32% (267mp) încadrându-se în prevederile avizului C.T.A.T.U. nr. 65/10.10.2023.

a) Protecția calității apelor

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament.

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi către rețeaua de canalizare menajeră comunală.

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal în perioada de implementare.

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiul propus nu vor produce poluare a apelor.

b) Protecția aerului

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de eșapament de la motoarele termice cu aprindere prin compresie care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în activitatea de șantier în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehide, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În prezent, sursele de zgomot din zona analizată provin de la traficul rutier din zona amplasamentului.

În perioada de execuție, sursele de zgomot vor fi reprezentate de:

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

Limitele maxime pentru nivelurile de zgomot (L_{eq}) în cartierele de locuințe prevăzute de normele legale (Ord. M.S. nr. 119/2014) sunt următoarele:

În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (A_{eqT}), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;

În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (A_{eqT}), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A ($L(A_{eqT})$), măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(A_{eqT})$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce zgomote peste limitele maxime admisibile.

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot și vibrații.

d) Protecția împotriva radiațiilor

În activitatea de funcționare nu sunt folosite substanțe radioactive, în zonă înregistrându-se numai valori normale ale fondului natural de radiații (cosmic, geologic).

e) Protecția solului și subsolului

Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi colectate în recipiente speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop și vor fi ridicate în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de realizare a investiției, sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);

Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;

Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute prin investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjare de o firmă specializată.

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redade circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe și pentru prestări servicii, precum și căile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Toate măsurile definite pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

Lucrările de amenajare ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de

funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;

Alegerea variantelor de utilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;

Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

i)Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc.).

Pe amplasament nu există în prezent surse de poluare cu substanțe toxice și periculoase.

3.8. Obiective de utilitate publică

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de terenuri.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Introducerea în intravilan a unei suprafețe de 1069 mp teren extravilan pentru construire -Păstrăvărie, restaurant, spații cazare și spațiu comercializare– s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor. S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introduse în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

Față de analiza efectuată și reglementările enunțate se pot desprinde următoarele concluzii:

- se propune introducerea terenului studiat în intravilanul Comunei Padeș, sat Cloșani.
- terenul studiat este în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;

- se propune realizare-păstrăvărie, restaurant, spații cazare și spațiu comercializare;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

Pentru stabilirea regimului de înălțime s-a avut în vedere:

- destinația clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar;
- regimul de înălțime a clădirilor din vecinătate.

Criteriile în baza cărora s-a propus regimul de aliniere al construcțiilor au fost următoarele:

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul propus se integrează natural în zonă oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de locuințe în localitate.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere economic și administrativ în zonă.

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare, și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Comuna Padeș.

Întocmit,

Des. Pîrvulescu Mădălina

Verificat,

Urb. Fîntîna Marian