

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI - ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +40 237 232 777

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- * Denumirea lucrarii : **Plan urbanistic zonal**
Atragere in intravilan teren agricol pentru proiectul de investitie "Construire hala productie, platforme si imprejmuire"
- * Amplasament : T. 38, P. 1361, extravilan com. Cotesti, jud. Vrancea
- * Beneficiar : S.C. METALE INTERNATIONAL S.R.L.
- * Proiectant general : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. FOCSANI
- * Data elaborarii : 2019

Terenul supus studiului in cadrul planului urbanistic zonal, pe teritoriul administrativ al comunei Cotesti, avand urmatoarele vecinatati:

- la Nord : prop. particulare: Paltan Ioana, Voicu Dumitru (teren agricol liber de constructii);
- la Sud : S.C. METALE INTERNATIONAL S.R.L. (zona servicii, productie, depozitare);
- la Est : drum acces existent;
- la Vest : DN2 - E85.

1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul lucrarii il constituie elaborarea PUZ pentru atragerea suprafetei de 8810 mp in intravilanul localitatii in vederea construirii unui hale pentru productie si depozitare (tabla ondulata), platforme betonate si imprejmuire. Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarului, proprietarul terenului aflat in extravilanul comunei Cotesti, pozitionat intr-o zona de terenuri agricole.

La elaborarea lucrarii s-a tinut cont de Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor", act fundamental in reglementarea si continutul documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si de Ordinul nr.176/N/16 august 2000 privind "Ghidul privind Metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal" - Indicativ G.M.-010-2000.

Planul Urbanistic Zonal constituie documentatia care stabileste reglementarile specifice pentru zona studiata, stabileste obiectivele, actiunile si masurile de rezolvare a acesteia, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si propuse pe segmentul de teren destinat si influentat de propuneri.

Obiectivul PUZ il constituie tocmai studiul conditiilor in care se poate dezvolta comuna Cotesti in zona de Est, amplasamentul fiind destinat realizarii unei zone pentru servicii, productie si depozitare.

Se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 8810 mp.

Principalele elemente ale temei program, sunt:

- atragerea terenului in intravilan;
- construirea unei hale pentru servicii, productie si depozitare (tabla ondulata);
- rezolvarea tramei stradale pentru acces;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- imprejmuirea terenului + porti acces auto;
- realizarea de platforme de incinta si locuri de parcare care sa deserveasca functiunile propuse;
- extinderea functiei de servicii, productie, depozitare la cerintele P.U.G.- lui si la specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o varianta de echipare centralizata.

1.3. Surse de documentare

In vederea intocmirii planului urbanistic zonal s-a studiat "Planul urbanistic general al comunei Cotesti", Regulamentul de urbanism aferent acestuia, alte planuri urbanistice zonale elaborate pe parcursul timpului in zone limitrofe terenului care a generat PUZ, precum si ridicarea topografica a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Incadrarea in teritoriul localitatii

Terenul supus studiului in cadrul planului urbanistic zonal, este situat in partea de est a teritoriului administrativ al comunei Cotesti.

In cadrul "Planului urbanistic general al comunei Cotesti", destinatia acestui teren este extravilan agricol.

Suprafata terenului care genereaza PUZ este de 8.810 mp.

2.2 Caile de comunicatie

Principala cale de comunicatie in zona o reprezinta DN2 - E85. Accesul la proprietate se va face din DJ 205R prin intermediul drumului de acces existent cu care terenul se invecineaza pe latura de Est. Profilul transversal al acestor drumuri este determinat in concordanta cu prevederile Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor si al prevederilor Hotararii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

2.3. Analiza fondului construit existent

(A). Destinatia cladirilor

La aceasta data, terenul care a generat PUZ este liber de constructii.

(B). Structura constructiva a cladirilor

Pe teren, nu exista cladiri.

2.4. Echiparea tehnico - edilitara

In zona exista retea de alimentare cu energie electrica de medie tensiune. Retelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, pe cheltuiala proprie, in conformitate cu avizele de specialitate.

Apele pluviale colectate de pe suprafetele drumurilor vor fi colectate in rigolele stradale.

Apa potabila si menajera vor fi furnizate sursa proprie existenta (put forat).

Apele uzate vor fi trecute prin separator de hidrocarburi, preluate de reseaua de canalizare de incinta si vehiculate catre bazinul betonat vidanjabil propus (V= 40,0 mc). Vidanjul va fi preluat periodic de catre o firma specializata pe baza de contract.

Apa caldă menajeră și agentul termic (doar pentru vestiare, grupuri sanitare și zona administrativă) vor fi furnizate de o centrală termică cu randament ridicat cu funcționare pe gaze naturale.

2.5. Disfuncționalități

După analiza situației existente reiese următoarele disfuncționalități:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter agricol;
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, cea de servicii, producție, depozitare, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

2.6. Necesități și opțiuni

Primăria comunei Cotești, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Cerintele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- crearea de oportunități în dezvoltarea economiei locale;
- asigurarea de locuri de muncă și a calificării angajaților în domeniul utilizării tehnologiilor din domeniu;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICĂ, CATEGORII DE INTERVENȚIE, REGLEMENTĂRI

3.1. Elemente de temă

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul prevede cerințe de spații pentru următoarele obiective:

- atragerea terenului în intravilan;
- construirea unei hale pentru servicii, producție și depozitare (tablă ondulată);
- rezolvarea tramei stradale pentru acces;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- împrejmuirea terenului + porți acces auto;
- realizarea de platforme de incintă și locuri de parcare care să deservească funcțiunile propuse;
- extinderea funcției de servicii, producție, depozitare la cerințele P.U.G.- lui și la specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3.2. Descrierea soluției de organizare arhitectural - urbanistică

Reconversia funcțională din zona agricolă în zona de servicii, producție, depozitare, se înscrie în strategia locală de a răspunde unei necesități urbane a ultimilor ani.

Prezenta documentație de PUZ răspunde astfel și din punct de vedere al protecției mediului prin reconversia unei zone agricole într-o zonă adaptată mediului urban. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor

activitatilor ce vor fi desfasurate in zona. Modelarea zonala propusa creeaza toate premisele pentru protectia mediului, in contextul urban dat, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stress ambiental: zgomot, noxe din activitati sau din traficul rutier. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigura "corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private cu apararea interesului public".

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuand caracterul de globalitate a problematii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii de aliniament, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

Caracteristici constructive:

Hala pentru productie si depozitare va avea forma de poligon cu dimensiunile maxime in plan de 55,00x124,00 ml. Aceasta cladire va avea fundatii izolate din beton armat. Structura va fi metalica. Structura acoperisului se va realiza din elemente de metal - grinzi principale si pane metalice care vor sustine invelitoarea alcatuita din panouri de tip sandwich. Peretii exteriori vor fi realizati din panouri tip sandwich ce vor fi prinsi de stalpii metalici si profile metalice intermediare pe frontoane. La interior compartimentarile vor fi realizate cu pereti din gips-carton si panouri termoizolante. Iluminarea naturala a constructiei se va realiza prin intermediul unor ferestre amplasate la partea superioara a acestora.

Hala productie, depozitare

- S. construita = 3360,00 mp
- S. construita desf. = 4735,00 mp
- H maxim = 12.00 m

Finisaje:

Tamplaria exterioara va fi din PVC armata cu geam termopan. Glafurile la ferestre vor fi din profile metalice. Usile de acces in hala vor fi sectionale si vor fi prevazute cu usi pietonale. Pardoseala va fi din beton elicopterizat. Pardoseala in birouri, vestiare va fi din gresie antiderapanta.

3.3. Organizarea circulatiei

3.3.1. - Cai de comunicatie; profiluri transversale si solutii; transport in comun

Principala cale de comunicatie in zona o reprezinta DN2 - E85. Accesul la proprietate se va face din DJ 205R prin intermediul drumului de acces existent cu care terenul se invecineaza pe latura de Est. Profilul transversal al acestor drumuri este determinat in concordanta cu prevederile Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor si al prevederilor Hotararii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Trama stradala propusa, permite o dezvoltare eficienta a intregii zone, asigurand un coeficient foarte ridicat de utilizare a terenului.

Profilul transversal propus pentru drumul de acces existent contine pe fiecare parte a carosabilului de cca. 4,0m spatii verzi ample. De asemenea se vor dimensiona optim circulatiile pietonale. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute de normativ.

Spatiul verde va fi folosit in special pentru realizarea retelelor subterane, amplasarea stalpilor pentru iluminatul public si pentru plantarea pomilor.

3.3.2. - Parcaje

Parcarea autovehiculelor se va face in incinta unde au fost prevazute un numar de 17 de locuri de parcare. Parcajele in incinta vor fi dimensionate corespunzator normativelor si regulamentelor in vigoare.

3.3.3. - Sistemizare verticala

In zona studiata, terenul este in general plan cu o usoara panta descendenta pe directia V spre E. Masurile si lucrarile pe care le propunem vor trebui sa asigure:

- scurgerea apelor de suprafata;
- un ansamblu coerent de platforme carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje, etc. rezolvate in conditii de eficienta estetica, economica si de trafic.

3.4. Zonificarea teritoriului; bilant teritorial

Bilantul teritorial a situatiei existente si a situatiei propuse din punct de vedere a ocuparii teritoriului este prezentat in continuare.

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp	%
Teren servicii, productie, depozitare	27419	36.43	36229	48.13
Drum public cu amenajarile sale existente	11213	14.90	11213	14.90
Teren cu utilizari agricole	36633	48.67	27823	36.97
Total zona studiata	75265	100.00	75265	100.00

BILANT TERITORIAL al terenului care a generat PUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp	%
Constructii	0	0	3360	38.14
Spatii verzi	0	0	2085	23.67
Circulatie carosabila	0	0	3365	38.19
Teren cu utilizari agricole	8810	100.00	0	0
Total teren care a generat PUZ	8810	100.00	8810	100.00

Mentionam ca in realizarea Planului Urbanistic Zonal, referitor la amplasarea constructiilor si rezervarea spatiilor verzi, s-a tinut cont de prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Reamintim ca in cadrul "Planului urbanistic general al comunei Cotesti" destinatia acestui teren este agricol extravilan.

3.5. Regimul de inaltime

Regimul de inaltime propus in zona este de maxim **P+1** pentru zona de servicii, productie, depozitare (**H. max. = 12,0 m**).

3.6. Regimul de aliniere al constructiilor, amplasarea in parcela

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiei au fost urmatoarele:

- regimul de inaltime al constructiei propuse;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si asigurarea vizibilitatii in intersectii;
- efecte compozitionale (unitate, varietate, etc.).

Avand in vedere configuratia zonei se propun urmatoarele: amplasarea constructiei fata de limita spre strada a parcelei se va face cu respectarea unei retrageri minime de 3,50 m fata de marginea drumului din care se face accesul (pe latura de Est).

Amplasarea constructiei pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998. Solutia propusa a avut in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc..

Regimul de aliniere al constructiei va fi cel marcat in plansa " 2 - Reglementari ".

Cladirea ce se va realiza in aceasta zona va fi sobra, cu volumetrie simpla. Se interzice folosirea invelitorilor din tabla lucioasa sau zincata.

Imprejmuirile la strada vor fi si ele sobre, transparente cu inaltimea maxima de 2,00 m, avand un soclu plin de maxim 60 cm inaltime si finisaje de foarte buna calitate. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

Spatiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale si cel putin un arbore la 100 mp.

3.7. Modul de utilizare a terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a acestuia (CUT) pentru toate zonele si subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului(CUT) exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime.

Procentele de ocupare al terenului propuse vor fi:

- **POT maxim = 40,00 %;**
- **CUT maxim = 0,60.**

3.8. Echiparea edilitara

3.8.1 Echipare tehnico - sanitara

Alimentarea cu apa se va realiza din sursa proprie – put forat cu hidrofor.

Evacuarea apelor rezultate din consumul menajer se va face prin reseaua de canalizare de incinta intr-un bazin betonat vidanjabil (V= 40,0 mc) propus in incinta.

Apele uzate provenite de la hala de productie vor fi vehiculate tot catre bazinul betonat vidanjabil.

Debitele de ape meteorice, colectate de pe suprafetele impermeabile, nesusceptibile de poluare cu produse petroliere, vor fi evacuate direct la rigolele stradale.

Pentru perioada de iarna, asigurarea debitului de agent termic, apa calda, cu parametrii de 80/60 grd. se va realiza prin intermediul unui cazan, numai pentru incalzire, cu functionare pe gaze naturale, cu randament de ardere ridicat.

Acesta va fi montat in incapere individuala cu destinatie de centrala termica.

Gazele de ardere vor fi vehiculate la exterior prin intermediul unui cos de fum, care strapunge peretele fatadei, furnitura individuala a cazanului.

Vehicularea debitului de agent termic, pentru boiler, instalatia de incalzire, se va realiza cu electropompa, furnitura proprie a cazanului.

Corpurile de incalzire vor fi de tip panou, din tabla, 22PKKP, 33PKKP, SAMOA, cu racordare in diagonala si aerisire locala, pentru fiecare radiator in parte.

Instalatia de incalzire va fi realizata in sistem ramificat, pe circuite independente, folosind conducte de tip Henco, sau similar, montate ingropat, inglobate in sapa de egalizare.

Deseurile menajere, pre colectate in cadrul fiecarei proprietati, vor fi preluate, pe baza de contract de prestari de servicii, de catre seviciul local de salubritate.

3.8.2. Alimentarea cu energie electrica

Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de retele electrice de medie tensiune, din care ar putea fi alimentata zona studiata prin intermediul unor posturi trafo si realizarea retelelor de joasa tensiune.

Proiectul de specialitate va fi intocmit de catre Electrica, in concordanta cu normativul pentru proiectarea retelelor de distributie publica indicativ PE132-2003.

Managementul deseurilor

Pentru investitia propusa, deseurile specifice se incadreaza in tipurile:

- deseuri rezultate din constructii – cod 17 si sunt specifice fazei de constructie;
- deseuri asimilabile cu cele municipale – cod 20 care sunt specifice perioadei de exploatare a investitiei.

Faza de constructie

In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materialele de constructii ramase.

In aceasta faza deseurile vor fi de tipul:

Cod 17.01.01 – beton

Cod 17.02.01 – lemn

Cod 17.02.02 – sticla

Cod 17 02 03 – materiale plastice

Cod 17.05.08 – resturi de balast

Cod 17 05 04 – pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03

Aceste deseuri se vor colecta selectiv in incinta de santier de unde vor fi preluate si transportate de un operator autorizat; eliminarea deseurilor se va realiza pe baza de contract care va fi insotit de o programare, responsabil cu aceasta operatie fiind constructorul, organizator de santier.

In cadrul cladirilor propuse, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.

Faza de exploatare

In faza de exploatare deseurile specifice se incadreaza in tipul celor asimilabile cu deseurile municipale si vor consta in:

Cod 20.01 – fractiuni colectate separat

01.01 – hartie si carton

01.08 – deseuri biodegradabile de la bucatarii si cantine

01.39 – materiale plastice

01.41 – deseuri de la curatatul cosurilor

Cod 20.02 – deseuri din gradini si parcuri

02.01 – deseuri biodegradabile

02.02 – pamant si pietre

02.03 – alte deseuri nebiodegradabile

Vor rezulta si deseuri de tip resturi din materiale metalice ce vor fi colectate in spatiu special amenajat urmand a fi valorificate la centrele de colectare a materialelor reciclabile.

Deseurile vor fi colectate selectiv, individual, in containere tip EUROPUBELE si se vor evacua, prin intermediul unui agent economic specializat, pe baza de contract de prestari de servicii.

Distanta platformei de gunoi fata de cladiri va fi de cel putin 10 m. Si aceste deseuri vor fi colectate pe baza de contract cu o intreprindere specializata.

Mentionam faptul ca prin modul de gestiune a deseurilor, s-a avut în vedere respectarea angajamentelor asumate de Romania la Capitolul 22 al Tratatului pentru aderarea la Uniunea Europeana.

3.8.3. Telecomunicatii

In zona se vor dezvolta retele de telecomunicatii de catre TELEKOM sau alti operatori de telecomunicatii la comanda lansata de beneficiar. De la acestea se vor asigura bransamente individuale la depozite.

In functie de solicitarile beneficiarilor si a dezvoltarilor zonei se va extinde si reseaua urbana de televiziune in cablu.

4. Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu

Igiena aerului

- trebuie asigurat un volum de aer de minim 4 mc/ persoana.
- In cadrul constructiei propuse, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, in principal, cele legate de traficul rutier. Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivului (cladire pentru servicii, productie, depozitare) sunt:

- Surse stationare nederijate - nu exista.
- Surse stationare derijate – emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centralele termice. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NOx).
- Surse mobile – autoturismele si autoutilitarele. Aceste autovehicule genereaza poluarea atmosferei cu CO, NOx, SO2, hidrocarburi nearse CmHn, particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule in incinta amplasamentului, inclusiv in parcuri.

Din datele prezentate se evidentiaza ca emisiile atmosferice inregistrate pentru zona studiata vor fi in principal gaze de ardere de la instalatii de mica sau medie putere (asimilabile instalatiilor rezidentiale) care utilizeaza pentru ardere gaz metan. Ordinul 462/1993, abrogat partial de HG 128/2002 si modificat de Ordinul 592/2002, referitor la limitarea preventiva a emisiilor poluante ale autovehiculelor rutiere (art.17), stipuleaza ca "Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin conditiile tehnice prevazute la omologarea pentru circulatie a autovehiculelor rutiere – operatiune ce se efectueaza la inmatricularea pentru prima data in tara a autovehiculelor de productie indigena sau importate, cat si prin conditiile tehnice prevazute la inspectiile tehnice ce se efectueaza periodic pe toata durata utilizarii tuturor autovehiculelor rutiere inmatriculate in tara". Avand in vedere ca principala sursa de poluare a zonei o reprezinta traficul din zona amplasamentului studiat, in vederea diminuarii presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevazute o serie de masuri:

- realizarea unor zone verzi de protectie;
- realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006. Se vor respecta astfel si prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC.

Ventilarea spatiilor

Toate spatiile vor fi ventilate natural organizat, dimensionarea ochiurilor mobile facandu-se astfel incat sa fie asigurate 3 schimburi pe ora, viteza curentilor de aer nedepasind 0,3 m/s.

Igiena apei

Lucrarile de alimentare cu apa potabila si canalizare sunt concepute in sensul incadrarii in limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002 (NTPA002). Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi PVC se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Debitele de ape meteorice, colectate de pe suprafetele impermeabile, nesusceptibile de poluare cu produse petroliere, vor fi evacuate direct la rigolele stradale.

Etanseitatea la aer, gaze si vapori

Dimensiunile elementelor de constructie exterioare, caracteristicile tehnice ale materialelor ce urmeaza a fi folosite pentru pereti exteriori, plansee de pod se vor incadra in prevederile SR 6472/7 privind rezistenta minima necesara la permeabilitate la aer.

In ceea ce priveste etanseitatea la vapori a inchiderilor exterioare, dimensionarea elementelor de constructie se va face in scopul asigurarii unui regim de umiditate normal a elementelor de constructie, pe perioada exploatarii acestora, conform prevederilor SR 6472/4.

De asemenea, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite vor asigura neacumularea apei provenite din condensul vaporilor, iar umiditatea acestora, in timpul perioadei reci a anului nu depaseste valorile maxime admisibile prevazute in SR 6472/4.

In ceea ce priveste etanseitatea la apa a tamplariei, materialul acestora, tipul lor, trebuie sa asigure valori superioare ale presiunii date de vant, fata de cele recomandate de 40 kg/mp.

Protectia impotriva zgomotului

Izolarea acustica a unitatilor functionale impotriva zgomotului din spatiile adiacente se asigura prin elemente de constructie. Astfel, peretii, planseele si pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian si de impact superioare valorilor de 51 dB (atenuare) si de 60 dB (impact).

Valorile pentru durata de reverberatie T_m in domeniul de frecventa 125 - 4000 Hz se incadreaza in intervalul valorilor admisibile prevazute in STAS 6156.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu vor fi afectate fauna si flora terestra din zona comunei Cotesti (atat imprejurimile cat si localitatea).

Lucrari de reconstructie ecologica

Prin lucrarile prevazute in documentatia pentru construirea obiectivului nu va fi afectat cadrul natural.

Lucrarile de amenajare propuse: constructii, platforme, spatii verzi, vor aduce acest teren, printr-o exploatare normala, in limitele admise privind protectia mediului.

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul pentru acest tip de functiuni.

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru ATRAGERE IN INTRAVILAN TEREN AGRICOL PENTRU PROIECTUL DE INVESTITIE "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE", amplasat in T. 38, P. 1361, extravilan comuna Cotesti, jud. Vrancea, s-a facut in baza prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, a Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, a "Hotararii pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism", adica HGR 525-96, precum si a Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica.

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul aferent devin, odata cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administratiei publice locale, pe baza carora se elibereaza certificatele de urbanism si autorizatii de construire.

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- incadrarea in Planul Urbanistic General;
- circulatie si echipare edilitara;
- tipul de proprietate a terenurilor.

In concluzie, consideram ca solutia propusa ofera un maxim de eficienta privind ocuparea terenurilor, exploatarea parcelelor, orientarea optima a constructiei ce va fi realizata precum si organizarea optima a circulatiei in zona.

INTOCMIT,
Arh. Nedelcu Cosmin