



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
Construire locuinte si dotari complementare in teren atras intravilan
- * Amplasament : oras Panciu, T. 155, P. 2549/1, 2549/3, 2549/5, 2549/7, jud. Vrancea
- * Beneficiar : DOBRIN VASILICA, DOBRIN DIDINA, ENACHE CORNELUS, ENACHE MARIANA, CALDARARU LARISA, BUJOR BOGDAN MARIAN, VASCU DANIEL ADRIAN, PANTAZI COSTEL, FILIMON DAN, FILIMON GABRIELA, DUMITRU MARIANA, SANDU IOAN, SANDU VASILICA, COBZARU GABRIEL, COBZARU MARIANA, MARIAN VERONICA, CRISTIAN ROBERT IONUT, CRISTIAN TIBERIU GELU, CRISTIAN ELENA, DRAGAN COSMIN IONUT, DRAGAN MADALINA CRISTINA, LAIU CIPRIAN, LAIU ANA MARIA
- * Proiectant general : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. FOCSANI
- * Data elaborarii : 2019

Terenul supus studiului in cadrul planului urbanistic zonal, este situat in partea de sud-est a teritoriului administrativ al orasului Panciu avand urmatoarele vecinatati :

- la Nord : prop. particulare;
- la Sud : str. Marasti, prop. particulare;
- la Est : str. Democratiei;
- la Vest : proprietati particulare (teren agricol).

1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul lucrarii il constituie elaborarea PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE IN TEREN ATRAS INTRAVILAN, ORAS PANCIU, T. 155, P. 2549/1, 2549/3, 2549/5, 2549/7. Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarilor, proprietarii terenurilor aflate in intravilanul orasului Panciu, pozitionate 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.

Suprafata care genereaza P.U.Z. este de 16965.00 mp.
Principalele elemente ale temei program, sunt:

- schimbarea destinatiei acestor terenuri din agricol in curti-constructii in vederea construirii unor locuinte individuale cu regim de inaltime mic (max P+2E);
- rezolvarea tramei stradale pentru acces la functiunile zonei si a profilelor transversale caracteristice;
- rezervarea suprafetelor de teren, necesare viitoarelor drumuri;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- cooperarea proprietarilor din zona in ideea generarii unei zone dezvoltate armonios;
- 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 orasului Panciu", Regulamentul de urbanism aferent acestuia, 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 sud-est a teritoriului administrativ al orasului Panciu, in intravilan.

In cadrul "Planului urbanistic general al orasului Panciu", destinatia acestui teren este intravilan agricol.

Suprafata totala a terenului studiat este de 31120.00mp in care se regasesc o zona este destinata drumului public cu amenajarile sale existente (4550 mp), spatii verzi (3900 mp), circulatie pietonala (1048mp), iar restul terenului este agricol (21622 mp).

2.2.2. Analiza geotehnica

Conform Normativului P100-1/2006, terenurile se afla pe harta de macrozonare seismica a tarii, in zona cu hazard seismic cu $a_g = 0,4g$, perioada de colt 1,0 sec.

Structura terenului este conform studiu geotehnic sol vegetal pana la 0,80 m – complex de pamanturi argiloase alcatuite din argile prafoase, argile grase si argile plastic vartoase tari, galben cenusii si cafenii. Forajele au fost facute pana la adancimea de 15,00 m fata de cota terenului natural. Adancimea de inghet este de 0,80-0,90 m. Terenul este stabil, cotele terenului se afla putin sub nivelul drumului judetean, cota terenului va fi ridicata pentru indepartarea apelor de precipitatii.

2.2.3. Caile de comunicatie

Principalele cai de comunicatii in zona o reprezinta str. Marasti si str. Democratiei cu care terenurile studiate se invecineaza pe laturile de Sud si Est.

Profilul transversal la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 6,0 m latime, marginit de spatii verzi ample pe fiecare parte.

2.2.4. Analiza fondului construit existent

(A). Destinatia cladirilor

La aceasta data, destinatia terenurilor care au generat PUZ este agricol, liber de constructii.

(B). Structura constructiva a cladirilor

Pe teren, nu exista cladiri.

2.2.5. Echiparea tehnico - edilitara

Pe amplasament, nu exista retele de apa, canalizare sau gaze.

Canalizarea, alimentarea cu apa potabila si energie electrica se vor realiza prin extinderea retelelor existente in zona.

Retelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, pe cheltuiala proprie, in conformitate cu avizele de specialitate.

Preluarea apelor pluviale

Apele pluviale colectate de pe suprafetele drumurilor sunt colectate in rigolele stradale.

2.2.6. Disfunctionalitati

Dupa analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati:

- zona studiata este caracterizata de existenta terenurilor ce au avut pana in prezent caracter agricol;

- trecerea acestor terenuri la o alta functionalitate, cea de zona pentru locuinte, presupune si asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulatiei rutiere.

2.2.7. Necesitati si optiuni

Terenurile din zona studiata se afla in proprietatea beneficiarilor conform actelor anexate. Primaria orasului Panciu, ca autoritate locala, are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari controlate in teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii.

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

- extinderea functiei de locuire adaptata la configuratia terenului si specificul zonei;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- rezervarea suprafetelor de teren in vederea realizarii noilor drumuri;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o varianta de echipare centralizata.

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1. Elemente de tema

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu autoritatile locale prevede cerinte de spatii pentru urmatoarele obiective:

- loturi individuale caracteristice unei zone rezidentiale, destinate construirii unor locuinte individuale avand un regim de inaltime de P pana la P + 2E;
- terenuri necesare realizarii unei trame stradale eficiente;
- spatii verzi, cai de circulatie, parcuri, spatii pentru colectarea gunoiului menajer, dotari tehnico-edilitare.

3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural - urbanistica

Reconversia functionala din zona agricola in zona de locuinte si dotari complementare, se inscrie in strategia locala de a raspunde unei necesitati urbane a ultimilor ani.

Prezenta documentatie de PUZ raspunde astfel si din punct de vedere al protectiei mediului prin reconversia unei zone agricole intr-o zona de locuinte. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitatile necesare functionarii in conditii 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 stres 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.

Prezentul PUZ trateaza in mod unitar, functiunile propuse si legaturile functionale pentru zona care genereaza P.U.Z. (respectiv suprafata de 28800 mp).

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuire;
- asigurarea accesului in zona studiata;
- rezervarea suprafetelor de teren pentru spatii verzi;
- asigurarea cooperarii proprietarilor de terenuri din zona, in vederea realizarii unei zone rezidentiale cu functiuni complementare coerente, valorificandu-se potentialul zonei;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilitatilor pentru intreaga zona: alimentare cu energie electrica, apa, gaz, canalizare, conform propunerilor.

In cadrul zonei vor fi posibile realizarea urmatoarelor tipuri de functiuni:

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;

- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;

- servicii sociale, colective si personale;

- activitati asociative diverse;

- comert cu amanuntul;

- hoteluri, pensiuni, restaurante;

- loisir si sport in spatii acoperite sau descoperite.

Pentru pastrarea unui nivel ridicat de locuire si evitarea unor surse de poluanti ai mediului, in zona vor fi interzise activitati din urmatoarele categorii:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;

- activitati de servicii sau productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 15 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu) prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;

- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;

- unitati pentru intretinerea sau servizarea autovehiculelor;

- constructii provizorii de orice natura;

- depozitare en gros;

- depozitari de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

3.3. Organizarea circulatiei

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

Principalele cai de comunicatie rutiera in zona sunt str. Marasti si str. Democratiei. Profilul transversal 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.

Accesul la parcele se va realiza din str. Marasti si str. Democratiei dar si prin intermediul unor alei carosabile cu latimea de cca 5,0 m. Prospectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati (Ord. M.T. nr. 50/1998). Strazile vor fi executate din imbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundatie din balast si piatra sparta si o imbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

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

Profilul transversal al str. Marasti si str. Democratiei la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 6,0 m latime, marginit de spatii verzi ample pe fiecare parte. Starea carosabilului este buna.

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

3.3.2. - Parcaje

In zona locuintelor individuale, parcare autovehiculelor se va face in incinta, iar accidental pe suprafata carosabila a fiecarei strazi. Parcajele in incinta vor fi dimensionate corespunzator normativelor si regulamentelor in vigoare. Consideram ca, in acest fel nu sunt necesare zone speciale pentru parcare autovehiculelor.

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 (cu rezolvarea scurgerilor de la intrarea in garaje);
- un ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje, etc. rezolvate in conditii de eficienta estetica, economica si de trafic.

Pe aceasta zona, nu sunt necesare lucrari de sistemizare verticala importante, in special pe traseul drumurilor.

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	%
Zona locuinte individuale P, P+2.	0	0.00	16965	54.51
Spatii verzi	3900	12.53	3900	12.53
Circulatie carosabila	4550	14.62	4550	14.62
Alei pietonale	1048	3.37	1048	3.37
Teren utilizari agricole	21622	69.48	4657	14.97
Total zona studiata	31120	100.00	31120	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 orasului Panciu" destinatia acestui teren este agricol intravilan.

3.5. Regimul de inaltime

Regimul de inaltime predominant in zona prevazut si reglementat prin Regulamentul local de urbanism este P+2E (H maxim 12 metri) pentru locuinte individuale.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit. Distanța dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc.

3.6. Regimul de aliniere al constructiilor, amplasarea in parcela

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

- regimul de inaltime al constructiilor 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 constructiilor fata de limita spre strada a parcelei se va face cu respectarea unei retrageri minime de 3,5 m.

Distantele intre cladiri vor fi conform normelor de insorire in vigoare. Amplasarea constructiilor 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 constructiilor marcat in plansa "2 - Reglementari", indica limita maxima admisibila de construire catre strazile perimetrare zonelor aferente cladirilor.

Cladirile ce se vor realiza in aceasta zona, vor fi sobre, cu volumetrie simpla, cu fatade zugravite in culori pastelate adecvate si fara excese ornamentale. Finisajele folosite vor fi de foarte buna calitate. 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 puțin un arbore la 100 mp.

Din punct de vedere functional, sunt interzise functiunile de tip bar sau restaurant.

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.

Zona studiata avand un caracter preponderent rezidential, procentele de ocupare al terenului propuse vor fi:

- Constructii locuinte P+1 loturi pana la 500 mp POT maxim 40 %, loturi mai mari de 500 mp POT maxim 35 %;

- Constructii locuinte P+2 loturi pana la 500 mp POT maxim 30 %, loturi mai mari de 500 mp POT maxim 30 %;

Indicii rezultati pe fiecare zona in parte sunt mentionati in regulamentul aferent P.U.Z..

- Constructii P+1 loturi pana la 500 mp CUT maxim 0,80, loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,70;

- Constructii P+2 loturi pana la 500 mp CUT maxim 0,90, loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,90;

3.8. Echiparea edilitara

3.8.1 Echipare tehnico - sanitara

Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate se va realiza prin extinderea retelelor existente in zona.

Sistemul de canalizare va fi prevazut cu puncte de curatire si cu conducte de aerisire amplasate in zone usor accesibile, iar la intersectii si schimbari de directie ale retelei se vor prevedea camine de vizitare.

Debitele de ape meteorice, colectate de pe suprafetele impermeabile, nesusceptibile de poluare cu produse petroliere, vor fi evacuate direct la rigolele stradale, ce urmeaza a se descarca intr-un canal colector, din zona.

Pentru perioada de iarna, asigurarea debitului de agent termic, apa calda, cu parametrii de 80/60 grd. se va realiza prin intermediul a cite unui cazan cu functionare pe combustibil solid, cu randament de ardere ridicat.

Cazanele, individuale, pentru fiecare proprietate in parte, vor fi montate in incaperi individuale, 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 cazanelor.

Fiecare imobil va fi racordat la retelele apa – canal.

La intrarea in imobil/ proprietate, este prevazut un apometru, pentru contorizarea debitului de apa rece, Dn 15 mm .

In aval de apometrul general va fi montat un filtru curatitor, tesut, Dn 1/2".

Deseurile menajere, precolectate 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.

In cadrul parcelei destinate locuintelor, tipul consumatorilor se incadreaza in urmatoarele categorii: utilizari casnice, iluminat public, mici consumatori, functiuni conexe. Propuneri.

Realizarea unor posturi de transformare aeriene 20/0,4KV, racordate prin separatoare tripolare aeriene 20 KV proprii, montate pe stalpi independenti.

Realizarea retelelor electrice de distributie la abonati, de tip aerian, 0.4KV cu conductoare torsadate, pe stalpi din beton sau retele subterane.

In paralel cu distributia pentru abonati, includerea conductoarelor torsadate necesare iluminatului public si echiparea cu corpuri de iluminat tip PVB.

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

Managementul deșeurilor

Pentru investiția propusă, deșeurile specifice se încadrează în tipurile:

- deșeuri rezultate din construcții – cod 17 și sunt specifice fazei de construcție;
- deșeuri asimilabile cu cele municipale – cod 20 care sunt specifice perioadei de exploatare a investiției.

Faza de construcție

În timpul acestei faze o mare cantitate de deșeuri va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcții rămase.

În această fază deșeurile vor fi de tipul:

Cod 17.01.01 – beton

Cod 17.01.02 – cărămizi

Cod 17.01.03 – țigle și materiale ceramice

Cod 17.02.01 – lemn

Cod 17.02.02 – sticlă

Cod 17.02.03 – materiale plastice

Cod 17.05.08 – resturi de balast

Cod 17.05.04 – pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17.05.03

Aceste deșeuri se vor colecta selectiv în incinta de șantier de unde vor fi preluate și transportate de un operator autorizat; eliminarea deșeurilor se va realiza pe baza de contract care va fi însoțit de o programare, responsabil cu această operație fiind constructorul, organizator de șantier.

În cadrul clădirilor propuse, nu se vor folosi materiale de construcții care să degajeze formaldehidă. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.

Faza de exploatare

În faza de exploatare deșeurile specifice se încadrează în tipul celor asimilabile cu deșeurile municipale și vor consta în:

Cod 20.01 – fracțiuni colectate separat

01.01 – hârtie și carton

01.02 – sticlă

01.08 – deșeuri biodegradabile de la bucătării și cantine

01.10 – îmbracaminte

01.11 – textile

01.39 – materiale plastice

01.41 – deșeuri de la curățatul cosurilor

Cod 20.02 – deșeuri din grădini și parcuri

02.01 – deșeuri biodegradabile

02.02 – pământ și pietre

02.03 – alte deșeuri nebiodegradabile

Pentru locuințe, deșeurile vor fi colectate selectiv, individual, în containere tip EUROPUBELE și se vor evacua, prin intermediul unui agent economic specializat, pe baza de contract de prestări de servicii.

Mentionăm faptul că prin modul de gestionare a deșeurilor, s-a avut în vedere respectarea angajamentelor asumate de România la Capitolul 22 al Tratatului pentru aderarea la Uniunea Europeană.

3.8.3. Telecomunicatii

In zona se vor dezvolta retele de telecomunicatii de catre TELEKOM sau alti operatori de telecomunicatii la comanda lansata de beneficiari. 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.

3.9. Lista obiectivelor propuse:

- * Locuinte individuale
- * Amenajari de intersectii, de parcaje, alei carosabile
- * Spatii verzi decorative, de aliniament sau de protectie
- * Utilitati

Pentru toate lucrarile rutiere propuse si care urmaresc realizarea unor noi trasee de strazi si pentru realizarea spatiilor verzi, se impune rezervarea suprafetelor de teren necesare.

Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei.

Mentionam faptul ca Prescriptiile specifice de construibilitate sunt prezentate detaliat in *Regulamentul Local de Urbanism*.

4. Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu Igiena aerului

- In spatiile de locuit, comerciale sau administrative, trebuie asigurat un volum de aer de minim 4 mc/ persoana.

- 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.

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 obiectivelor sunt:

- Surse stationare nedirijate - nu exista.
- Surse stationare dirijate – 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, ce urmeaza a se descarca intr-un canal colector, din zona.

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.

Evacuarea deseurilor solide

Deseurile solide se vor depune in pubele de gunoi cu capacitatea de 110 l fiind evacuate la cel mult 3 zile.

Pentru locuinte, deseurile vor fi colectate individual in containere tip EUROPUBELE, fiind preluate pe baza unui contract cu intreprinderea specializata.

Iluminatul

Iluminatul natural

Incaperile cladirilor proiectate vor beneficia de iluminat natural.

Iluminatul artificial

In cadrul unitatilor de locuit se va asigura un iluminat fluorescent in bai si bucatarii de minim 300 luxi iar in camerele de locuit se va asigura un iluminat incandescent.

Izolatie termica, hidrofuga si economia de energie

Cladirile proiectate se incadreaza in grupa II, cu regim normal de umiditate si temperatura.

Protectia termica necesara pe timp friguros a elementelor de inchidere asigura in toate cazurile temperaturi pe suprafata elementului mai mari decat temperatura punctului de roua.

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 (atat imprejurimile cat si localitatea).

Lucrari de reconstructie ecologica

Prin lucrarile prevazute in documentatia pentru construirea locuintelor si dotarilor, 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 CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE IN TEREN ATRAS INTRAVILAN, situat in ORAS PANCIU, T. 155, P. 2549/1, 2549/3, 2549/5, 2549/7, 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 rezultate din lotizare, orientarea optima a constructiilor ce vor fi realizate precum si organizarea optima a circulatiei in noul cartier propus.

INTOCMIT,
Arh. Nedelcu Cosmin

