



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 CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +4 0 237 232 777

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- \* Denumirea lucrarii : Plan urbanistic zonal  
**Atragere teren in intravilan si lotizare pentru construire locuinte individuale**
- \* Amplasament : T. 73, P. 482 (CF/Nr. Cad. 57320 si 57321),  
mun. Adjud, jud. Vrancea
- \* Beneficiar : IGNAT VALENTIN si VERGINICA,  
IGNAT NECULAI si MARIANA,  
CHELARU DANUT si MARGARETA,  
CHELARU NELU si MIRELA,  
MOMANU FANICA si NICULINA
- \* 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 Nord a teritoriului administrativ al municipiului Adjud avand urmatoarele vecinatati :

- la Nord : proprietati particulare;
- la Sud : drum prop. Primaria Adjud, proprietati particulare;
- la Est : DJ 119J;
- la Vest : proprietate particulara.

#### 1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul lucrarii il constituie elaborarea PUZ ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, INTRAVILAN SI EXTRAVILAN MUN. ADJUD, T. 73, P. 482 (CF/ Nr. Cad. 57320 si 57321). Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarilor, proprietarii terenurilor aflate parial in intravilan si extravilan mun. Adjud, pozitionate intr-o zona de terenuri agricole cu destinatia stabilita pentru construire locuinte.

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.

Din suprafata totala care a generat P.U.Z. (9.406,0 mp - CF/Nr. Cad. 57320 si 57321), 2.889,0 mp (CF/Nr. Cad. 57320 si 57321 partial) se afla in intravilanul mun.

Adjud, restul suprafeței de 6.517,0 mp (CF/Nr. Cad. 57321 partial) urmând a fi atrasă în intravilan în urma prezentei documentații. Pe suprafața de 6.517,0 mp (CF/Nr. Cad. 57321 partial) există edificate o serie de construcții - anexe agricole, cu o suprafață construită însumată de 785,00 mp. Scopul principal al acestui proiect este lotizarea terenului în vederea construirii unor locuințe individuale cu regim de înălțime mic (max. P+2E) și posibilitatea schimbării destinației construcțiilor existente (Sc=785,00 mp) din anexe agricole în locuințe.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- realizarea unui nou cartier de locuințe cu regim mic de înălțime (max. P+2E) prin schimbarea destinației anexelor agricole existente în locuințe și prin construire de noi imobile;
- rezolvarea tramei stradale pentru acces la funcțiunile zonei și a profilelor transversale caracteristice;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei zone dezvoltate armonios;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

### **1.3. Surse de documentare**

În vederea întocmirii planului urbanistic zonal s-a studiat "Planul urbanistic general al mun. Adjud", Regulamentul de urbanism aferent acestuia, precum și ridicarea topografică a zonei.

### **1.4. Cadrul legal**

- Normele Codului Civil;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 114/1996 privind locuința cu modificările ulterioare (republicată);
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății;
- Documentațiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiată în P.U.Z..

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

### **2.1. Incadrarea în teritoriul localității**

Terenul supus studiului în cadrul planului urbanistic zonal, este situat în partea de Nord a teritoriului administrativ al municipiului Adjud.

În cadrul "Planului urbanistic general al municipiului Adjud", destinația acestui teren este intravilan și extravilan agricol.

Prin dezvoltarea localității, din punct de vedere economic și prin mărirea intravilanului localității se va putea asigura necesarul de spații pentru realizarea de locuințe.

Suprafața totală a terenului studiat este de 17300 mp. În zona studiată se regăsesc zonele pentru comerț, servicii (2608 mp), o zonă este destinată drumului public cu amenajările sale existente (1590 mp), zonă drum privat (895 mp), zonă circulație pietonală (720 mp), iar restul terenului este agricol (11487 mp).

## **2.2. Analiza geotehnica**

Conform Normativului P100-1/2006, constructiile se afla pe harta de macrozonare seismica a tarii, in zona cu hazard seismic cu  $a_g = 0,32$ , 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.

## **2.3. Caile de comunicatie**

Principala cale de comunicatie in zona o reprezinta Drumul Judetean 119J cu care terenul se invecineaza pe latura de Est.

Profilul transversal al drumului existent la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 7,0 m latime.

## **2.4. Analiza fondului construit existent**

### **(A). Destinatia cladirilor**

La aceasta data, pe terenul care a generat PUZ sunt edificate o serie de constructii cu destinatia de anexe agricole. In urma aprobarii PUZ acestea isi vor schimba destinatia in locuinte.

### **(B). Structura constructiva a cladirilor**

Pe teren exista cladiri cu destinatia actuala de anexe agricole, suprafata construita insumata a acestora fiind de 785,00 mp.

## **2.5. Echiparea tehnico - edilitara**

Canalizarea, alimentarea cu apa potabila, gaze naturale 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.

## **2.6. 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.

## **2.7. Necesitati si optiuni**

Terenurile din zona studiata apartin beneficiarilor conform actelor de proprietate anexate la documentatie. Primaria mun. Adjud, 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 limitrofe municipiului Adjud;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- 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 problematicii 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 studiata (respectiv suprafata de 9406 mp).

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

- generarea unei zone de locuire ce va fi introdusa in intravilanul extins al municipiului Adjud;
  - 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, alimentare cu gaz, 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.

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 autovehicole 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 servisarea 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**

Principala cale de comunicatie rutiera in zona o constituie DJ 119J. Profilul transversal al acestui drum 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 spre interiorul zonei se face din DJ119J prin intermediul unei alei carosabile cu latimea de cca 5,0. Prospectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati (Ord. M.T. nr. 50/1998). Calea de acces va fi executata 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 DJ 119J la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 7,0 m latime. Starea carosabilului la aceasta data este buna.

Profilul transversal pentru calea de acces va contine pe o parte a carosabilului de 5,0 m un spatiu verde de 0,75 m si trotuar de 0,75 m. De asemenea se vor dimensiona optim circulatiile pietonale si conditiile speciale pentru persoanele cu handicap. 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

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

### 3.3.3. - Sistematizare verticala

In zona studiata, terenul este in general plan cu o usoara panta descendenta pe directia E spre V. 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 sistematizare 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 TERENULUI CARE A GENERAT PUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp	%
Zona locuinte individuale P, P+2.	0	0.00	8061	85.70
Spatii verzi	0	0.00	225	2.39
Circulatie pietonala	0	0.00	225	2.39
Circulatie carosabila (cale acces existenta)	895	9.52	895	9.52
Zona cu utilizari agricole	8511	90.48	0.00	0.00
<b>Total zona studiata</b>	<b>9406</b>	<b>100.00</b>	<b>9406</b>	<b>100.00</b>

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 mun. Adjud" destinatia acestui teren este agricol aflat in intravilan si extravilan.

### 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. Distanta dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin 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 între clădiri vor fi conform normelor de însorire în vigoare. Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P 118/1998. Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje, etc.

Regimul de aliniere al construcțiilor marcat în planșa "2 - Reglementări", indică limita maximă admisibilă de construire către strada de acces.

Clădirile ce se vor realiza în această zonă, vor fi sobre, cu volumetrie simplă, cu fațade zugrăvite în culori pastelate adecvate și fără excese ornamentale. Finisajele folosite vor fi de foarte bună calitate. Se interzice folosirea invelitorilor din tablă lucioasă sau zincată.

Împrejmirile la stradă vor fi și ele sobre, transparente cu înălțimea maximă de 2,00 m, având un soclu plin de maxim 60 cm înălțime și finisaje de foarte bună calitate. Împrejmirile pot fi dublate cu garduri vii.

Spațiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale și cel puțin 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) și coeficientul de utilizare a acestuia (CUT) pentru toate zonele și subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor și regimul de înălțime.

Zona studiată având un caracter preponderent rezidențial, procentele de ocupare al terenului propuse vor fi:

- Construcții locuințe P-P+1 loturi mai mari de 500 mp POT maxim 35 %;
- Construcții locuințe P+2 loturi mai mari de 500 mp POT maxim 30 %.

Indicii rezultați pe fiecare zonă în parte sunt menționați în regulamentul aferent P.U.Z..

- Construcții locuințe P-P+1 loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,70;
- Construcții locuințe P+2 loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,90.

### **3.8. Echiparea edilitară**

#### **3.8.1 Echipare tehnică - sanitară**

Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate se va realiza prin extinderea rețelelor existente în zonă.

Sistemul de canalizare va fi prevăzut cu puncte de curățire și cu conducte de aerisire amplasate în zone ușor accesibile, iar la intersecții și schimbări de direcție ale rețelei se vor prevedea cămine de vizitare.

Debitele de ape meteorice, colectate de pe suprafețele impermeabile, nesusceptibile de poluare cu produse petroliere, vor fi evacuate direct la rigolele stradale, ce urmează să se descarce într-un canal colector, din zonă.

Pentru perioada de iarnă, asigurarea debitului de agent termic, apă caldă, cu parametri de 80/60 °C se va realiza prin intermediul a cite unui cazan cu funcționare pe gaze naturale.

Cazanele, individuale, pentru fiecare proprietate în parte, vor fi montate în încăperi individuale, cu destinație de centrală termică.

Fiecare imobil va fi racordat la rețelele apă – 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, 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 17.01.02 – caramizi

Cod 17.01.03 – tigle si materiale ceramice

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
- 01.02 – sticla
- 01.08 – deseuri biodegradabile de la bucatarii si cantine
- 01.10 – imbracaminte
- 01.11 – textile
- 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

Pentru locuinte, 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.

**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.

### **3.9. Lista obiectivelor propuse:**

- \* Locuinte individuale
- \* Amenajari ale carosabile si pietonale
- \* Spatii verzi decorative, de aliniament sau de protectie
- \* Retele electrice, posturi trafo

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 constructibilitate* 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 economie 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, plansele 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 ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, situat in INTRAVILAN SI EXTRAVILAN MUN. ADJUD, T. 73, P. 482 (CF/Nr. Cad. 57320 si 57321), 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