**MEMORIU GENERAL**

**1.1.Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea lucrarii : ” Plan urbanistic zonal – “LUCRARI DE MODERNIZARE TARG SAPTAMANAL ORAS VANJU MARE- JUD.MEHEDINTI SI ELABORARE P.U.Z.”

Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI VANJU MARE

Proiectant : S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.-arh. Florea Flavian-Costin

Data elaborarii : august. 2019

**1.2. Obiectivul lucrarii**

Planul urbanistic zonal – “LUCRARI DE MODERNIZARE TARG SAPTAMANAL ORAS VANJU MARE- JUD.MEHEDINTI SI ELABORARE P.U.Z.” are ca scop reglementarea urbanistica a teritoriului in suprafata de 27.844 mp ( 2,79 ha ) . Obiectivul lucrarii P.U.Z. – “LUCRARI DE MODERNIZARE TARG SAPTAMANAL ORAS VANJU MARE- JUD.MEHEDINTI SI ELABORARE P.U.Z.” consta in zonificarea functionala , amenajarea si mobilarea acestui teren situat in intravilanul orasului Vinju Mare, rezolvarea cailor de circulatie , completarea infrastructurii tehnico-edilitare , reglementarea modului de construire in acea zona si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata.

Scopul investitiei este amenajarea targului saptamanal din orasul Vanju Mare, judetul Mehedinti.

Amplasament: sudul vestul localitatii Vanju Mare, judetul Mehedinti; investitia se desfasoara pe domeniul public al orasului, in cadrul unei parcele ce se desfasoara in lungul drumuli national DN56A , la intersectia acestuia cu strada Targului, avand adresa str. Targului nr.2 (2A intravilan), cu urmatoarele vecinatati:

* nord-est: proprietate privata, nr. cad. 52925
* nord vest: strada Targului
* sud-vest – DN56A
* sud-est: prorietati private, numere cadastrale 51241, 53553, 53554

Terenul se afla in intravilanul orasului Vanju Mare si este imprejmuit.

-1-

Zona studiata are o suprafata de **31.300 mp ( 3,13 ha )** in care este inclus terenul de **27.844 mp ( 2,79 ha)** despre care s-a vorbit mai sus.

**1.3. Sursa documentare**

**1.3.1.Lista documentelor intocmite anterior PUZ-ului:**

* PUG-oras Vinju Mare

**1.3.2. Surse de informatii utilizate :**

* I.P.M Mehedinti
* Serviciul de urbanism al Primariei Vinju Mare
* SECOM Dr.Tr.Severin-pct.lucru Vinju Mare
* C.E.Z. Oltenia

**1.3.3. Suportul lucrarii**

* plan cadastral 1/1.000
* ridicare topografica 1/2000
* plan incadrare 1/50.000

**2.Stadiul actual al dezoltarii urbanistice**

**2.1**-**Incadrarea in localitate**

Zona studiata se afla in zona sud-vestica a localitatii Vinju Mare.

Investitia se desfasoara in cadrul unei parcele situata in lungul drumului national DN56A , la intersectia acestuia cu strada Targului .Zona este delimitata la nord-est: proprietate privata, nr. cad. 52925 , nord vest: strada Targului , sud-vest – DN56A , sud-est: prorietati private, numere cadastrale 51241, 53553, 53554

Terenul se afla in intravilanul orasului Vanju Mare si este imprejmuit.

**2.2. Analiza situatiei existente**

**2.2.1 Aspecte generale**

Zona studiata are o suprafata de de **31.300 mp ( 3,13 ha )** in care este inclus terenul de de **27.844 mp ( 2,79 ha)** cu categoria de folosinta CC;

Targul saptamanal, obiectiv cu o traditie indelungata, functioneza in apropierea localitatii, fiind principalul mijloc de desfacere a produselor agricole, animaliere si de mica industrie din zona de sud-est a judetului. Pe teren se gasesc urmatoarele constructii:

-2-

* C1 sopru haine, Sc=413 mp
* C2 sopru alimente, Sc= 409 mp
* C3 sopru branza, Sc= 290mp
* C4 wc public, Sc=10mp
* C5 cabina poarta, Sc= 46 mp
* C6 hala sacrificare, Sc = 133mp

Suprafata construita totala existenta este **Sc= 1.301 mp**

POT existent: 4,67% ; CUT existent: 0,04

Terenul, alcatuit dintr-o platforma cu forma regulata, relativ plana, avand nivelul usor sub cota drumurilor invecinate este delimitat de canalul de preluare a apelor pluviale din nordul amplasamentului, dintr-o mare parte a cartierului de est al orasului. Platforma este insuficient drenata si permite acumularile de apa.

**2.2.2. Elemente ale cadrului natural**

**2.2.2.1. Relieful**

Zona studiata este situate in partea de sud-vest a orasului Vinju Mare .

Din punct de vedere morfologic orașul Vînju Mare are un relief de câmpie și este situat în partea de sud a județului Mehedinți, în câmpia Blahniței, la limită cu câmpia înaltă a Bălăciței.

Altitudinea reliefului orașului variază între 400 și 50 m, iar în teritoriul administrativ ajunge la 200 m în partea de nord a acestuia, în zona localităților Orevița Mare și Traian.

Suprafața topologică a orașului este aproape plană, cu o înclinare general spre pârâul Orevița, pe direcțiile vest și sud.

**2.2.2.2. Reteaua hidrografica**

 Regimul hidrografic al zonei, atât cel de suprafaţă, cât şi pe cel subteran este influențat de relief, condiţiile climatice la care se adaugă structura geologică şi litologică.

Rețeaua hidrografică este reprezentată de pârâul Blahnița și pârâul Orevița.

Blahnița are o lungime de 55 km și izvorește din piemontul getic din zona Bistriței, Valea Arieșilor (Mehedinți). Râul Blahnița intră în câmpia de terasare a Dunării, unde pe cursul ei domol, s-au format numeroase bălți (azi în cea mai mare parte asanate).

Pârâul Orevița are un debit redus și izvorăște din dealurile estice ale Oreviței Mari, străbate localitatea cu același nume și curge pe direcția NE – SV la limita de vest a orașului Vînju Mare.

În partea de nord a orașului, pe direcția est-vest curge un pârâu cu debit temporar, cu caracter torențial ce se varsă în pârâul Orevița, producând inundații în zona de confluență cu acesta, în perioadele cu ploi abundente.

**2.2.2.3. Clima**

Poziția georgrafică a județului Mehedinți într-o depresiune la interiorul arcului Carpato-Baltic și la poalele acestuia, imprimă climei anumite particularități specifice; cea mai importantă este influența submediteraneană, care se suprapune pe fondul climatului temperat-continental caracteristic întregii țări.

In tot timpul anului dar mai ales iarna au loc invazii de mase de aer umede si calde de origine mediteraniana. In acest fel iernile sunt mai blande , precipitatiile se produc sub forma lapovita si ninsoare.

Verile sunt in general mai calduroase, uneori cu temperaturi de peste 35C ca urmare a invaziei aerului fierbinte tropical.

Ca urmare a influentelor factorilor generali si locali de clima numarul anual al zilelor cu cer acoperit variaza intre 80 si 110 zile iar durata de stralucire anuala a soarelui este de cca.1400 ore.Stratul de zăpadă este redus, respective de aproximariv 10 cm în ianuarie – februarie. Intervalul posibil de strat de zăpadă este de 80 – 150 zile, iar zilele cu strat de zăpadă sunt în număr de 50 – 60 zile. Vânturile predominante bat din partea de vest (aproximativ 24%) și din partea de est (5 %). Viteza medie a vântului este de sub 6 m/s, iar viteza maximă de 20 m/s.

Principalele caracteristici ale climei:

Temperatura medie a aerului în luna ianuarie este de -1 C, iar în luna iunie de 21-22 C

- temperatura medie anuala 11,8°C

- temperatura minima absoluta -33,4°C

- temperatura maxima absoluta 36,5°C

Precipitatiile atmosferice inregistrate au o valoare medie anuala de 433 mm.

**2.2.2.4 Flora**

În această unitate geografică vegetația naturală este săracă. Predomină pădurile de gorun, gârniță și salcâm. Sunt prezente și specii de influență submediteraneană, cu tufișuri alcătuite din elemente termofile: liliacul sălbatic, cărpinița, mojdreanul. Specii de arbuști dintre care cele mai des întâlnite sunt: porumbarul, alunul, cornul, iedera agățătoare.

În această zonă cresc plante medicinale precum: mușețelul sau romanița, coada șoricelului, pătlagina, pirul, coada calului, pelinul urzica, traista ciobanului, troscotul, trei frați pătați, urzica moartă roșie, etc.

Pe raza orașului întâlnim și plante melifere care favorizează dezvoltarea în zonă a apiculturii.

Mai întâlnim și ciuperci comestibile care cresc prin locurile umbroase din păduri și terenurile îngrășate cu gunoi de grajd cum ar fi: mănătarca, ciuperca de bălegar, bureții, ciuciuletele, sbârciogul, etc.

-4-

**2.2.2.5** **Faună**

  Fauna este și ea săracă și este de tip central european cu elemente submediteraneene, cu pătrunderi şi amestec de specii venite din nord, sud şi vestul ţării.

Fauna se caracterizează prin prezenţa rozătoarelor precum popândăul, hârciogul, iar dintre păsări: turturica, privighetoarea, prepeliţa şi potârnichea.

Speciile cele mai reprezentative sunt: iepurele, vulpea, ariciul, navăstuica, dihorul comun, viezurele, etc.

Fauna piscicolă  prezentă în pârâul Blahnița, cuprinde somnul pitic (Silurus glanis), crapul (Cyprinus caprio), ştiuca (Esox lucius), carasul (Carassius auratus gibelio) şi obleţul (Atburnus alburnus).

**2.2.2.6. Conditii geotehnice**

Amplasamentul cercetat este situat in partea nordica a orasului Vinju Mare , Jud. Mehedinti.

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic si anume „Platforma Valaha“.

D in punct de vedere morfologic amplasamentul este amplasat in unitatea structurala Campia Romana.

La alcatuirea ansamblului geologic al zonei iau parte formatiuni de varsta neogena(Pliocene) si cuaternara.

Terenul de fundare este constituit din argile prafoase, negricioase la rosiatic , plastic consistente, cu **compresibilitate medie, umede, in primii** 1. — 1.7m.

Terenul de fundare constituit fie argila prafoasa rosiatica fie prafoasa rosiatica plastic consistenta cu elemente de pietris se incadreaza in categoria terenurilor de fundare mediocre.

 Constructiile propuse se pot funda direct.

 Adancimea minima de fundare:

 Dminf.=0,90m

 Presiunea conventionala de baza variaza de la :

Pconv.=236KPa( B.=0,6m , Df.=0,8m) pt. teren fundare argila prafoasa negricios-rosiatica plastic consistenta ,vartoasa ,compresabilitate medie , de la umeda la foarte umeda

Pana la:

Pconv.=399KPa( B.=1,0m , Df.=2,0m) pt. teren fundare argila prafoasa rosiatica plastic consistenta ,vartoasa ,compresabilitate medie , de la umeda la foarte umeda cu elemente de pietris.

Apa subterana se intalneste la adancimi mari, neinfluentand terenul de fundare.

 Adancimea maxima de inghet:0,90m ( 0,85m).

Seismicitatea : zona seismica de calcul D, zona de hazard seismic 0,15g, perioada de colt 0,7s, gradul de intensitate seismica 7.

**-5-**

**2.2.3 Caile de** comunicatii

Orașul Vînju Mare se desfășoară în general de-a lungul celor două drumuri principale care îl străbat: DN 56 A, DJ 606 prelungit cu DC 96.Circulatia principala in zona studiata se desfasoara pe directia Nord Vest– SudEst prin DN 56 A , si pe directia SudVest- Nordest pe strada Targului - strazi de categoria a 3-a ( doua benzi de circulatie) , modernizate.

**2.2.4.Analiza fondului construit existent**

Pe teren se gasesc urmatoarele constructii:

* C1 sopru haine, Sc=413 mp
* C2 sopru alimente, Sc= 409 mp
* C3 sopru branza, Sc= 290mp
* C4 wc public, Sc=10mp
* C5 cabina poarta, Sc= 46 mp
* C6 hala sacrificare, Sc = 133mp

Suprafata construita totala existenta este **Sc= 1.301 mp**

POT existent: 4,67%

CUT existent: 0,04

Se propune demolarea urmatoarelor constructii, intrucat acestea nu-si pot indeplini functiunea pentru care au fost edificate sau se afla intr-o stare avansata de degradare:

* C1 sopru haine - impropriu functiunii, inadecvat scopului
* C2 sopru alimente - impropriu functiunii, inadecvat scopului
* C3 sopru branza - impropriu functiunii, inadecvat scopului
* C4 wc public - impropriu functiunii, degradat

**2.2.5 Echiparea edilitara**

**2.2.5.1. Alimentare cu apa**

Orasul Vinju Mare are sistem centralizat de alimentare cu apa avind drept sursa izvoare .

* alimentare cu apa – retea pe strada Targului
* retea de canalizare menajerea - retea pe strada Targului

**-6-**

* alimentare cu energie electrica – retea de joasa tensiune prezenta in zona adiecenta
* accese carosabile si pietonale: inel carosabil interior asfaltat care deserveste targul de animale cu legaturi la axa principala est-vest din incinta

**2.2.5.2. Canalizarea**

Orasul Vinju Mare are sistem centralizat de canalizare de tip separativ .

In zona existe retea de canalizare menajerea pe strada Targului

Apele pluviale sunt descarcate in emisari sau colectoare cu descare in raul Orevita.

**2.2.5.3. Alimentarea cu energie electrica**

Retelele de transport energie electrica - adiacent zonei studiate , de-a lungul strazii Targului si DN 56 A exista retea electrica de distributie de joasa tensiune trifazata.

**2.2.5.4.Alimentarea cu caldura**

In zona studiata nu exista retele de termoficare.

**2.2.5.5.Alimentarea cu gaze naturale**

In zona studiata a P.U.Z. nu exista retele de gaz.

**2.2.5.6.Telecomunicati**

Orasul Vinju Mare este deservit de a centrala telefonica automata.

In vecinatatea zonei studiate se afla o retea de telefonie fixa .De asemenea toti operatorii de telefonie mobila au semnal GSM in zona.

**2.2.6 .Disfunctionalitati**

Platforma este insuficient drenata si permite acumularile de apa.

Activitatile desfasurate pe acest tronson cu ocazia targului saptamanal nu sunt organizate corespunzator. Nu este asigurat un cadru sanitar propriu, circulatia este foarte greoaie, accesul persoanelor si autovehiculelor se face greoi datorita concentrarii prea mari a activitatilor comerciale in zonele de acces. Adiacent aleii interioare principale functioneaza piata agro-alimentara, un obiectiv aflat intr-o stare avansata de degradare si impropriu desfasurarii activitatilor specifice in conditii sanitare satisfacatoare.

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele disfunctionalitati

* Echipare edilitara insuficienta.
* Sistematizarea circulatiei (atat auto cat si pietonale) deficitara
* Sistematizare verticala deficitara
* Constructii aflate in grad avansat de degradare

**2.2.7.Necesitati si optiuni**

* Realizarea unei zonificari functionale astfel incat sa se realizere o utilizare rationala , optima terenului.
* Echiparea tehnico-edilitara asfel incat sa se asigure functionarea corecta a obiectivelor propuse.
* sistematizare pe verticala cu scopul crearii de platforme usor accesibile care sa indeplineasca cerintele impuse de legislatia in doemniul constructiilor privind siguranta in exploatare si care sa asigurare drenarea apelor meteorice

**3**.**Propuneri de dezvoltare urbanistica.Stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica,categorii de interventie,reglementari.**

 Zona studiata este in intravilan.

**3.1 Elemente de tema**

Primaria orasului vanju Mare intentioneaza sa modernizeze targul existent.. Scopul principal este acela de a crea conditii moderne de desfasurare a activitatilor specifice targului spatamanal si de dezvoltare a acestuia, precum si o mai buna organizare si crearea unui cadru adecvat si mai atractiv atat pentru localnici cat si pentru populatia zonei polarizate, incluzand si localitatile invecinate Cujmir, Branistea, Patulele, Devesel, Rogova dar si orasele Drobeta Turnu Severin, Calafat, etc.

**Tema de proiectare cuprinde urmatoarele obiective:**

Se propune demolarea urmatoarelor constructii, intrucat acestea nu-si pot indeplini functiunea pentru care au fost edificate sau se afla intr-o stare avansata de degradare:

* C1 sopru haine - impropriu functiunii, inadecvat scopului
* C2 sopru alimente - impropriu functiunii, inadecvat scopului
* C3 sopru branza - impropriu functiunii, inadecvat scopului
* C4 wc public - impropriu functiunii, degradat

**-8-**

Targul saptamanal, obiectiv cu o traditie indelungata, functioneza in apropierea localitatii, fiind principalul mijloc de desfacere a produselor agricole, animaliere si de mica industrie din zona de sud-est a judetului. In cadrul targului se intreprind activitati de comert ale particularilor din zona cu urmatoarele categorii de produse:

* animale vii (bovine, suine, ovine, cabaline, etc)
* animale mici si animale de companie (iepuri si rozatoare mici, caini, porumbei, pesti de acvariu, etc)
* legume, fructe
* marfuri industriale destinate agriculturii (scule, unelte), imbracaminte, diverse materiale metalo-chimice necesare in gospodarie, etc
* produse ale micilor mestesugari
* cereale si furaje pentru animale
* produse alimentare ale vanzatorilor ambulanti: gogosi, placinte, dulciuri, etc
* produse tip fast-food si grill: sandwich-uri, mititei, carnati, etc
* bauturi racoritoare si alcoolice: sucuri, apa minerala, bere, etc
* produse lactate, branzeturi
* produse de carmangerie (mezeluri si alte produse din carne, etc)
* cu ocazia anumitor sarbatori, in cadrul targului se sacrifica si se vand ovine tinere (miei, iezi)

Se propun urmatoarele:

* copertine cpentru protectia animalelor de intemperii, pavilion cu cabinetul medicului veterinar, circulatii carosabile
* rampa pentru incarcarea/descarcarea animalelor c,
* bazin/cuva dezinfectie autovehicule,
* platforma-cantar pentru animale mari,
* spatii verzi amenajate si vegetatie de protectie,
* sistem de adapat animalele in fiecare sector.
* piata agroalimentara – platforma impermeabila protejata cu copertine
* cladire cu destinatia de hala lactate si carne pentru micii producatori,
* grupuri sanitare pentru public
* anexe pentru prepararea si servirea produselor tip grill inclusiv copertina pentru servirea acestor produse intr-un spatiu protejat (acoperit).
* zona comerciala; constituita ca o prelungire a pietei agro-alimentare; se propune mobilarea acesteia cu grupuri de tarabe, dispuse longitudinal, acoperite cu copertine pentru a oferi protectie impotriva intemperiilor atat vanzatorilor cat si cumparatorilor.

**-9-**

* Zona comerciala acoperta se continua cu platforma descoperita destinata comertului ambulant.
* platforma gunoi si infrastructura edilitara aferenta (apa, canalizare, electricitate);
* platforma pentru amplasarea unui container pentru resturi animaliere si cadavre
* parcari pentru public – se propune realizarea unei platforme carosabile din poatra sparta in zona de est a incintei destinata publicului cumparator
* parcari pentru comercianti
* – zona de aprovizionare din sudul amplasamentului
* platforma cereale – spatiu amenajat (platfroma pietruita) unde agricultorii pot face comert cu cereale si furaje

**3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural-urbanistica , Zonificarea functionala**

Criteriile de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

* asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile constructii stabilite prin tema
* functionarea optima a zonei si incadrarea organica a acesteia in structura localitatii
* utilizarea eficienta a terenului .
* rezolvarea corecta a circulatiilor si in acelasi timp respectarea propietatii si interesului public

Se propune o zonificare care sa urmareasca un sistem mai bun de distributie al activitatilor, cu circulatii mai fluente si obiective cu functiuni adecvate.

Activitatea din zona targului spatamanal se poate desfasura conform calendarului actual (o zi pe saptamana) dar si cu diverse ocazii: sarbatori locale sau nationale, festivaluri, etc.

Astfel, se vor genera urmatoarele **zone functionale**:

* **platforma vanzare animale vii;** se propune o incinta cu o suprafata de **6.535,00 mp** ingradita si amenajata corespunzator astfel incat sa corespunda cerintelor impuse de legislatie, unde sa se desfasoare comertul cu animale. Incinta se sistematizeaza pentru a asigura platforme impermeabile (beton, asfalt, etc), usor accesibile, destinate vanzarii animalelor. Se propun urmatoarele: copertine cu o suprafata totala de **840 mp** pentru protectia animalelor de intemperii, pavilion cu cabinetul medicului veterinar cu o suprafata construita de **42 mp**, circulatii carosabile si rampa pentru

incarcarea/descarcarea animalelor cu o suprafata de **36 mp**, bazin/cuva dezinfectie autovehicule, platforma-cantar pentru animale mari, spatii verzi amenajate si vegetatie de protectie, sistem de adapat animalele in fiecare sector.

* **piata agroalimentara** – platforma impermeabila protejata cu copertine avand suprafata de  **720 mp**
* cladire cu destinatia de hala lactate si carne pentru micii producatori, grupuri sanitare pentru public (care sa deserveasca intreaga incinta) si personal, anexe pentru prepararea si servirea produselor tip grill (vestiare personal, spatiu pastrarea in conditii igienice a preparatelor, etc), inclusiv copertina pentru servirea acestor produse intr-un spatiu protejat (acoperit). Suprafata contructiei principale (hala) va avea Sc= **240 mp**, spatiile pentru anexele aferente alimentatiei publice vor avea Sc= **61,00 mp** iar copertina pentru servirea mesei va avea o suprafata de **180,00 mp**. Acest ansamblu are o arie totala Sc= 481 mp.
* **zona comerciala;** constituita ca o prelungire a pietei agro-alimentare; se propune mobilarea acesteia cu grupuri de tarabe, dispuse longitudinal, acoperite cu copertine cu o suprafata de **838 mp** pentru a oferi protectie impotriva intemperiilor atat vanzatorilor cat si cumparatorilor. Zona comerciala acoperta se continua cu platforma descoperita destinata comertului ambulant cu o suprafata de **1.400 mp**.In partea de est a zonei studiate se propun platforme de vanzare in aer liber-chereste si comert ambulant in suprafata de cca.**4.315 mp.**
* **platforma cereale** – spatiu amenajat (platfroma pietruita) unde agricultorii pot face comert cu cereale si furaje
* **platforma gunoi si infrastructura edilitara aferenta** (apa, canalizare, electricitate);
* **platforma pentru amplasarea unui container pentru resturi animaliere si cadavre**
* **parcari pentru public** – se propune realizarea unei platforme carosabile din poatra sparta in zona de est a incintei destinata publicului cumparator
* **parcari pentru comercianti** – zona de aprovizionare din sudul amplasamentului

**3.3. Organizarea circulatiei**

**3.3.1. Caile de comunicatie**

Orașul Vînju Mare se desfășoară în general de-a lungul celor două drumuri principale care îl străbat: DN 56 A, DJ 606 prelungit cu DC 96.Circulatia principala in zona studiata se

**-11-**

desfasoara pe directia Nord Vest– SudEst prin DN 56 A , si pe directia SudVest- Nordest pe strada Targului - strazi de categoria a 3-a ( doua benzi de circulatie) , modernizate.

Acccesul publicului se face din cele doua drumuri adiacente opuse, strada Targului, respectiv aleea din est; accesul din drumul national va fi restrictionat, acesta fiind destinat doar autospecialelor de interventie (pompieri, politie, salvare, etc).

Accesul pietonal se poate face in paralel cu cele doua intrari auto principale.

**3.3.2. Transportul in comun**

Nu exista linii locale de transport in comun in zona.

**3.3.3.Parcari si garaje**

În scopul asigurării unui acces organizat către ansamblul proiectat, se prevede realizarea unor parcari in interiorul zonei studiate. Parcajele vor avea structură executata din balast.

**3.4.Zonificarea teritoriului, bilant teritorial**

Din punct de vedere al zonificarii functionale **propuse** zona este unitara. Zonificarea propusa a fost descrisa la pct.3.2.

Din punct de vedere al zonificarii functionale **existente** zona este unitara **27.844 mp ( 2,79 ha)** **(88,96%)** - teren curti constructii-targ saptamanal restul pana la **31.300 mp ( 3,13 ha )** fiind circulatii- strada Targului si DN 56A.- **3.456 mp ( 0,34 ha)** **(11,04%)**

In urma executarii noului obiectivelor propuse , vor rezulta urmatoarele modificari in bilantul teritorial :

* Zona circulatiei publice (strazii si trotuare) ramane constanta 0.34 ha (11.04%) Nu sunt incluse in acest calcul parcarile executate in interiorul parcelei si aleile carosabile interioare.
* Zona comerciala cuprinde platforma vanzare animale vii ( 6535mp) , copertine pentru protectia animalelor , piata agroalimentara(720mp) hala lactate ,tarabe acoperite(838mp) ,platforma desfacere cherestea (943mp) si platforme comert ambulant(1400mp , respectiv3 372mp.) , grupuri sanitare. Din aceasta suprafata construita totala, dupa amenajarea targului spatamanal este **Sct= 3.136 mp-** 0.315 ha (10.02%)
* Subzona acces include in acest calcul parcarile executate in interiorul parcelei cca 0,06 ha.(2.00%) si aleile carosabile interioare-cca 0,296 ha. ( 9.45% )
* Pe terenul ramas liber intre constructii se insamanteaza gazon si se planteaza arbusti.Perimetral parcelei se planteaza arbori .

**3.5.Regimul de inaltime**

Regimul de inaltime maxim s-a stabilit in functie de :

* destinatia cladirilor

**-12-**

* regimul de inaltime al cladirilor din zonele invecinate cu zona studiata
* marcarea unor puncte de interes: intersectii, axe de compozitie

 **Se propune un regim de inaltime P**

**3.6.Regimul de aliniere al constructiilor**

 Criteriile ce au stat la baza determinarii regimului de aliniere:

* regimul de inaltime al cladirilor propuse
* profilele transversale caracteristice ale strazilor
* asigurarea vizibilitatii

Regimul de aliniere indica limita maxima admisibila de construire (limita zonei edificabile).

**Limita ZONEI EDIFICABILE ( aria de teren pe care se pot ridica constructii ) se propune a fi cu o retragere de MINIM 7m fata de strada Targului , 2,0m fata de limita sudica a proprietatii , 30.00m fata de limita nordica a proprietatii si 7.00m fata de limita estica a proprietatii .**

**3.7.Modul de utilizare al terenului**

 Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabillesc valori maxime

pentru procentul de ocupare al terenului (P.O.T) si coeficientul de utilizare ( C.U.T) pentru toate zonele si subzonele considerate

P.O.T. = suprafata ocupatala sol/ suprafata terenului

C.U.T. = suprafata desfasurata a cladirilor/suprafata terenului

Valorile lor s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime .Indicii rezultati pe fiecare zona sunt mentionati in regulamentul P.U.Z.

Indici de ocupare a terenului

POT propus: minim 10%-maxim 15 %

CUT propus: minim0.10, maxim 0.15

**3.8.Echiparea edilitara**

**3.8.1.Alimentarea cu apa**

Necesarul de apa potabila va fi asigurat prin intermediul retelei publice de alimentare cu apa potabila.

**3.8.2.Canalizare**

Avand in vedere particularitatile obiectivului si ale amplasamentului se prevad segmente locale de canalizare cu preluare intr-o statie de pompare amplasata in cadrul incintei, statie care va pompa apele uzate in reteaua oraseneasca existenta. Colectarea apelor rezultate din spalarea platformelor din targul de animale se va face prin rigole si

canalizare de incinta cu deversarea intr-un bazin de sedimentare care va permite o separare preliminara a materialului grosier si a celor in suspensie inaintea scurgerii gravitationale spre statia de pompare amintita. Bazinul va fi curatat periodic, reziduurile solide si namolul urmand a fi evacuate catre platforma publica de compostare, la sfarsitul fiecarei zi de activitate din targ. Printr-un sistem mecanic de separatie, dupa curatarea platformelor se va izola bazinul de decantare, apele meteorice urmand a fi canalizate catre canalul de pe latura estica.

Statia de pompare va prelua toate obiectivele din incinta.

**3.8.3.Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a consumatorului se va face de la retelele electrice din zona studiata. Cladirile se vor alimenta cu energie electrica prin intermediul unei linii subterane de 0,4kv.

Se propune racordarea obiectivelor la reteaua existenta de electricitate, rezultand urmatorii consumatori: hala cu functiuni mixte (desfacere produse lactate, produse din carne, grupuri sanitare public, etc), spatii de alimentatie publica, cabinetul medicului veterinar, statia de pompare, etc.

**3.8.4.Alimentarea cu caldura**

Alimentarea cu caldura a constructiilor propuse se va realiza in mod independent cu centrale electrice.

 Apa calda menajera pentru grupurile sanitare aferente imobilelor se va prepara cu boilere electrice.

**3.8.5.Alimentarea cu gaze naturale**

In zona studiata a P.U.Z. nu exista retele de gaz.

**3.8.6.Telecomunicatii**

Intrucat toate retelele de telefonie mobila au semnal , nu este necesara extinderea retelei de telefonie fixa a orasului in zona .

**3.9.Obiective de utilitate publica**

**3.9.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse:**

* bransamente la retelele de alimentare cu apa
* extinderea retelelor si executarea de bransamente la retelele de electrice

**-14-**

**3.9.2.Tipul de propietate asupra terenurilor**

Zona studiata are o suprafata de de **31.300 mp ( 3,13 ha )** in care este inclus terenul de de **27.844 mp ( 2,79 ha)** cu categoria de folosinta CC;

Din totalul teritoriului zonei studiate de **31.300 mp ( 3,13 ha )** , o suprafata de **3.456 mp ( 0,34 ha, 11,04%)** circulatii carosabile , reprezinta terenuri apartinind domeniului public al U.A.T.VINJU MARE (circulatii carosabile) **27.844 mp ( 2,79 ha,88.96%)** - reprezinta terenuri apartinind domeniului privat al U.A.T.VINJU MARE -teren curti constructii.

**3.9.3.Circulatia terenurilor**

Pentru realizarea obiectivelor propuse nu este necesara realizarea de transferuri de proprietate.

**3.10. Protecţia mediului**

**Zone de protectie** si influenta generate de obiectiv

Din punct de vedere al impactului asupra sanatatii populatiei si mediului s-au identificat factori ce pot generala o potentiala influenta, dupa cum urmeaza:

* targul de animale vii: platfomele impermeabile de circulatie din zona sectoarelor de animale, copertinele unde se tin animalele pana la vanzare, circulatia interioara carosabila
* zone cu regim sanitar de risc: bazine decantare canalizare menajera, platforme de dejectii, platforme de pastrare containerizata a cadavrelor de animale sau a altor resturi animaliere, platforme de gunoi

Avand in vedere natura investitiei studiate, aceasta se incadreaza in categoria obiectivelor cu risc scazut de afectare a mediului sau a sanatatii populatiei.

Identificarea **factorilor de risc** asupra mediului si sanatatii populatiei

Tinand cont de activitatile complexe ce se desfasoara in cadrul targului saptamanal se pot identifica anumiti factori care pot influenta negativ calitatea mediului si sanatatea populatie. Acesti factori insa au un impact relativ scazut ce pot fi anticipate si limitate printr-o proiectare justa si prin masuri constante de mentinere in stare functionala a echipamentelor si infrastructurii propuse.

**Factorii cu potential negativ** generati de activitatea targului saptamanal identificati sunt:

* zgomotul produs de animalele care stationeaza in zona de vanzare
* zgomotul produs de autovehicule
* pulberi si suspensii produse de autovehicule si atelaje in miscare
* mirosuri neplacute cauzate in special de degajarile de amoniac, de materii organice sau cadavre in descompunere
* zgomotul produs de aglomerarile de persoane
* materiile fecale sau urina produse de animale care nu sunt evacuate corespunzator

Acesti factori de risc pot fi influentati de:

* numarul de vanzatori si vizitatori
* frecventa desfasurarii de activitati specifice
* conditiile meteo
* intretinerea necorespunzatoare a cladirilor si infrastructurii
* modul defectuos de operare a instalatiilor si organizare a activitatilor
* scurgeri necontrolate de materii fecale sau urina produse de animale

Analizand efectele produse de functionarea actuala a targului, nu s-au inregistrat neplaceri sensibile cauzate locuitorilor din zona, acestia nedeclarand aspecte care ar fi putut sa-i afecteze.

**Distante de protectie**

Mentionam ca se intentioneaza mentinerea amplasamentului targului de animale, acest loc fiind unul cu traditie, constructiile din zona fiind edificate mult mai tarziu, din punct de vedere cronologic targul fiind reperul originar.

Avand in vedere obiectivele propuse, spatiile si amenjararile aferente se vor amplasa la anumite distante fata de constructiile existente, dupa cum urmeaza:

* fata de cladirile de locuit din nord si vest: minim 50 metri
* fata de cladirile de locuit si functiunile mixte din sud si est: minim 95 metri

Zona de vanzare a animalelor mici si a animalelor de companie va fi astfel amenajata in cat sa permita vanzarea acestora direct din cusca proprie, nefiind nevoie de masuri speciale de curatenie, acestea nu genereaza mirosuri care sa se propage catre vecinatati.

**3.10.1. Diminuarea, reducerea surselor de poluare**

Prin prezenta documentaţie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investiţiei, rezultă că sunt create şi asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului poluării datorită acestei activităţi.

**Mijloace de reducere si combatere a influentelor negative** legate de activitatea targului de animale asupra mediului inconjurator si populatiei

Pentru a asigura conditii decente de desfasurare a activitatilor specifice targului spatamanal, inca din faza de proiectare este necesara evaluarea aspectelor cu potential impact negativ asupra mediului natural si asupra populatiei si elaborarea unor masuri care sa atenueze sau sa elimine orice efecte nedorite.

Astfel, in cadrul targului de animale principala conditie ce impune luarea de masuri este mentinerea igienei la un nivel foarte ridicat; mentinand conditiile de curatenie se vor miscora automat cea mai mare parte a neplacerilor cauzate de activitatea targului.

Pentru a asigurarea unor conditii cat mai bune pentru desfasurarea activitatii din cadrul targului spatamanal dar si pentru eliminarea efectelor negative se vor lua urmatoarele **masuri**:

* se vor constitui platforme impermeabile (beton, asfalt) cu suprafete ample si finisate corespunzator in zonele destinate comercializarii animalelor vii; se vor asigura pante adecvate si rigole pentru preluarea urinei de la animale. Astfel vor fi create conditii pentru realizarea si mentinerea curateniei din incinta, crearea unor posibilitati de intretinere facila si controlul cat mai strict al eventualilor poluanti;
* posibilitatea interventiei cat mai usoare pentru curatarea platformelor de resturile solide (asternut organic, materii fecale, etc) si evacuarea acestora la platforma publica de compostare amenajata in exteriorul amplasamentului studiat.
* se va prevedea un bazin de sedimentare care sa permita separarea materiilor solide de cele lichide inaintea evacuarii acestora din urma catre statia de pompare; bazinul va fi subteran, inchis si va permite golirea usoara la sfarsitul zilei de targ
* limitarea accesului autovehiculelor publicului cumparator va contribui la cresterea sigurantei persoanelor si la scaderea timpului de incarcare/descarcare si transport in cadrul targului a animalelor si a bunurilor de vanzare, reducandu-se astfel emisiile de noxe si zgomot
* constituirea unor cai de circulatie din asfalt sau beton atat exterioare cat si in interiorul targului de animale va contribui la eliminarea conditiilor de producere s imprastiere a prafului de catre autovehicule si atelaje
* se vor realiza instalatii de spalare a platformelor impermeabile care sa poata fi utilizate ori de cate ori este necesar; cel putin la sfarsitul fiecarei zile de targ (dar si in cazul in care se inregistreaza o activitate mai intensa) toate platformele vor fi eliberare de materiile solide si spalate cu jet de apa pentru inlaturarea oricaror resturi ce pot produce mirosuri neplacute sau compusi periculosi. Apa de spalare va fiu dirijata catre sistemul comunal de canalizare
* prin intermediul statiei de pompe, dupa ce a fost curatata preliminar de materiile grosiere sau suspensii ce nu ar putea fi preluate de sistemul de canalizare. Mentionam ca atat urina preluata cat si apa incarcata cu diversi compusi organici, prin deversarea in sistemul comunal de canalizare vor contribui la o functionare mai buna a acestuia si a statiei de epurare care primeste materie ce va hrani bacteriile din statie.
* instruirea personalului de intretinere, stabilirea si impunerea unui program strict de curatenie

Mentinerea curateniei in cadrul incintei targului va impiedica producerea si raspandirea de mirosuri neplacute in vecinatatea acestuia.

Pentru limitarea zgomotului produs de animale si de activitatea specifica targului se vor lua diverse masuri, precum:

* instituirea unui program riguros de desfasurare a activitatilor; nu se va permite accesul in targ in scop comercial la ore excesiv de matinale si se va limita programul prin oprirea activitatii dupa o anumita ora.
* plantarea unei vegetatii de protectie in zonele cu potential impact sonor care sa impiedice propagarea zgomotelor si care sa capteze praful si alti poluanti ai aerului; vegetatia va limita circulatia aerului ce antreneaza eventualele mirosuri neplacute

Un factor important care constituie un aspect pozitiv determinant in evaluarea gradului de impact asupra mediului si sanatatii populatiei este frecventa foarte scazuta cu care se desfasoara aceste activitati in targ, respectiv o zi pe saptamana ca regula generala; numai in conditii speciale pot exista situatii ce impun functionarea suplimentara (ex. sarbatori, evenimente, etc) dar acestea sunt neglijabile ca numar pe parcursul unui an.

Nu se creează emisii de gaz, pulberi, suspensii etc. care singure sau în combinaţie cu alte substanţe sa poata periclita în caz de precipitaţii calitatea solului sau apei;

Circulaţia auto în incintă este redusă .

Prevenirea producerii de riscuri naturale:

Nu este cazul - prin poziţia ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc (inundaţii, alunecări teren, prăbuşiri etc.).

Pentru colectarea şi evacuarea apelor meteorice din incintele de pe suprafeţele publice din zonă se propune realizarea unui sistem de canalizare pluvială, cu decantor,pe toată suprafaţa zonei astfel încât să existe posibilitatea transportuluiacesteia spre un punct de descărcare in reteaua de canalizare existenta.

In incintă - deşeurile menajere sunt colectate în recipiente ( pubele sau recipienţi) şi transportate cu utilaje specializate la rampa de gunoi ) rampă ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) .

Deşeuri din spaţiile verzi (frunze, iarbă etc.) nenocive ce se transport la rampa sau se compostează.

Plantaţii în zonă nu sunt, se prevăd spaţii verzi amenajate în incintă.

Terenuri degradate nu sunt în zonă şi activitatea propusă nu prezintă riscul degradării terenurilor înconjurătoare.

. Bunuri de patrimoniu nu sunt în zonă, nu se pune problema de reabilitare urbană sau peisagistică. Nu sunt surse de potenţial natural turistic sau clădiri istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.10.2. Pe baza acestor elemente, analizând prevederile H.G. 1076 - anexa 1: Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului, apreciem următoarele, HG 1213/2006, anexe şi 50/91 republicată, lista A-B, privind:

 Caracteristicile planului:

* 1. planul P.U.Z. creează în totalitate cadrul pentru ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei, condiţiile concrete de funcţionare şi să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.
	2. planul de utilizare a terenului liber este în concordanţă cu:
* P.U.G. Vinju Mare şi Regulamentul de Urbanism aferent.

 c)P.U.Z. este aliniat şi în concordanţă cu principiile dezvoltării durabile asigurând din prima fază până la atingerea capacităţii finale respectarea normelor şi consideraţiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilităţile necesare bunei funcţionări şi eliminării riscului de poluare.

 d)nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu.

 Ca principale acte normative privind protecţia mediului ce trebuiesc respectate, precizăm:

* Se vor respecta condiţiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
* Deşeurile rezultate vor fi indicate de către o unitate de salubrizare
* autorizată; cele reciclabile - hârtie, carton, sticlă etc. - vor fi colectate separat, pe tipuri şi vor fi predate unităţilor specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deşeurilor reciclabile, precum şi cele al O.U. 78/2000 privind regimul deşeurilor;
* Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
* Nivelul de zgomot exterior se va menţine în limitele STAS 10009/88 (max. 50 dB) şi STAS 6156/1986;
* Emisiile de poluanţi în aer nu vor depăşi valorile impuse de O. 462/93 şi O. MAPM 1103/2003;
* Apele uzate vor respecta condiţiile de colectare din NTPA 002/2002;
* Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidenţa gestiunii
* deşeurilor şi pentru aprobarea listei privind deşeurile; H.G. 349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condiţiilor impuse de Legea 426/2001;
* Se vor respecta normele de salubrizare aprobate de autorităţile administraţiei publice locale sau judeţene.

2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectate:

* 1. probabilitatea de a afecta mediul este nulă - ca durată sau frecvenţă - ca atare nu se pune problema reversibilităţii efectelor .
* efectele - ca areal de suprafaţă cât şi ca numai de populaţie posibil afectat - considerăm că sunt reduse, neafectând practic nici măcar lucrătorii din clădirile propuse. Subliniem faptul că toate spaţiile sunt încălzite, ventilate şi se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, se asigură dotare P.S.I.
* nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (naţional, regional sau local) în zonă; nu există caracteristici naturale speciale;
* este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de, ocupare al terenului studiat cu construcţii P.O.T. este 15%

 g)în zonă nu există zone sau peisaje cu statut de protejare naţional, comunitar sau internaţional.

**Din aceste considerente generale şi specifice legislaţiei de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiţiei, luând în considerare situaţiile cu investiţii similare; apreciem că investiţia este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului**.

**Proiectantul consideră că prezenta documentaţie P.U.Z. se încadrează în prevederile H.G. 1076/2004 cap II art. 5(3) a, HG 1213/2006. anexe si 50/91 republicată, lista A-B care precizează:**

**- se impun evaluări de mediu numai dacă pot avea efecte semnificative asupra mediului.**

**4.CONCLUZII**

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

* Incadrarea in Planul Urbanistic General
* Circulatia si echiparea edilitara
* Tipul de propietate a terenurilo

intocmit

arh. Flavian Florea