

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

I) Denumirea proiectului:

ÎNTOCMIRE PUZ SERVICE AUTO

II) Amplasament:

Fdt. II Alexandru Vlahuță, nr. 13, NC 75613, mun. Bârlad, jud. Vaslui
UTR 14 – (zonă locuințe mici de tip urban)

III) Titular

- Numele beneficiarului:

TIMOFTE CORNEL și TIMOFTE FLORENTINA IONELA

- Adresa poștală: - intravilanul municipiului Bârlad, Fdt. II Alexandru Vlahuță, nr. 13, județul Vaslui.

- Nr. de telefon, de fax, adresa de e-mail, pagina de internet: 0727965909 / 0722468969

- Numele persoanelor de contact:

beneficiar - TIMOFTE CORNEL și TIMOFTE FLORENTINA IONELA

IV) Descrierea proiectului

Prezentarea investitiei propuse:

Se propun următoarele obiective:

Funcțiunea solicitată prin temă este de **SERVICE AUTO** cu regim de înălțime **parter**.

Pentru buna funcționare a obiectivului și în vederea respectării normelor de igienă și sănătate publică, se propune, în completarea temei, realizarea unui grup sanitar (GS) cu vestiar și duș.

Amplasamentul studiat se deschide spre Fdt. II Alexandru Vlahuță din partea de est.

Nu se află în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Investiția propusă va avea următoarele spații:

P A R T E R

SERVICE AUTO = 83,35 mp

GRUP SANITAR (cu vestiar și duș) = 8,93 mp

ARIE UTILĂ = 92,28 mp

H construcție propusă	= + 6,10 m
H cornișă propusă	= + 4,60 m
H max. existent în zona studiată	= cca. + 6,50 m
CTA	= - 0,05 m
CTN	= - 0,10 m
±0,00	= 63,22 RMN (pct.342) + 5,00 cm

- Materiale folosite:

- fundații izolate din beton armat;
- închiderile perimetrice din panouri termiozolante tristrat (tablă cutată și PIR);
- acoperiș tip șarpantă din ferme metalice;
- învelitoare din panouri termiozolante tristrat (tablă cutată și PIR);
- tâmplărie PVC cu geam termoizolant;

Înălțimea liberă a construcției este 4,45m (sub ferme).

Număr de locuri de parcare propuse: - 5 (cinci)

Spații verzi propuse: - **65,00 mp** (minimum 5% din suprafața parcelei)
- vegetație cu rol de protecție și barieră fonică cu înălțime medie

Realizarea racordării la utilități:

- alimentare cu apă - branșament la rețeaua existentă în zonă
- canalizare – branșament la rețeaua existentă în zonă
- energie electrică – branșament la rețeaua existentă în zonă
- energie termică - centrală termică murală proprie

Zonificare și Indicatori urbanistici propusi

Bilanț teritorial amplasament

SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUȘ		TOTAL
	GARAJ	GARAJ	SERVICE AUTO	GRUP SANITAR	
CONSTRUITĂ	22,00	123,00	92,61	10,00	247,61
DEFĂȘURATĂ	22,00	123,00	92,61	10,00	247,61
UTILĂ	17,80	114,42	83,35	8,93	223,57
P.O.T.	11,41 %				19,45 %
C.U.T.	0,11				0,19
T E R E N	1.273,00 mp (cf. Contract de vânzare-cumpărare nr. 408/26.03.2015)				

REGLEMENTĂRI

POT / CUT (zona studiată, amplasament):

POT zonă 35 - 40 %	POT propus (amplasament) 18,66 %	POT max. admis 60,00 %
CUT zonă	CUT propus (amplasament) 0,19	CUT max. admis 1,50

REGIM DE ÎNĂLȚIME:

existent (în zonă) **P+M** propus (amplasament) **P** max. admis (amplasament) **P+1E (8,00m)**

REGIM ECONOMIC: existent - **ZONĂ LOCUINȚE MICI TIP URBAN** propus - **PRESTĂRI SERVICII ȘI COMERȚ**

Modul de integrare a investiției în zonă

În zona mai sunt prezente investiții pentru construcții noi sau intervenții la clădiri existente cu destinația de spații comerciale sau de prestări servicii. Prin prezenta documentație se solicită schimbarea indicatorilor urbanistici conform tabelului de mai sus, astfel: regim de înălțime maxim admis P+1E, POT maxim admis 60,00 %, CUT maxim admis 1,50.

Totodată zona studiată va deveni “ZONĂ PENTRU PRESTĂRI SERVICII ȘI COMERȚ”
De asemenea se va realiza completarea regulamentului local de urbanism în zonă cu datele cuprinse în pl. U-2 anexată.

Consecințe economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

- Vor fi create premisele dezvoltării unui fond construit durabil și eficient din punctul de vedere al performanței energetice.
- Vor crește încasările la bugetul local din taxe și impozite.
- Se vor extinde rețelele edilitare necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați

Investiția va fi realizată din fondurile proprii ale beneficiarilor.

Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Beneficiarii nu solicită utilități sau fonduri din partea autorității publice locale.

Propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal

Conform cu prevederile din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 publicul va fi informat și consultat prin:

- afișare la sediul Primăriei
- afișare pe site-ul web al Primăriei
- anunțuri în ziar
- panouri amplasate la locul investiției
- sedinta publica

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Situarea terenului: intravilanul mun. Bârlad, Fdt. II Alexandru Vlahuță, nr. 13, jud. Vaslui

Destinația terenului – Curți construcții și arabil.

- Arealele sensibile - nu este cazul.
- Impactul asupra florei și faunei - nu este cazul.
- Natura transfrontieră a impactului - nu este cazul.

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor

- alimentare cu apă - branșament la rețeaua existentă în zonă
- canalizare – branșament la rețeaua existentă în zonă

Apele pluviale de pe învelitoare se vor colecta (prin jgheaburi și burlane de Ø 100-120 mm, într-un colector, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiului verde.

PE AMPLASAMENT NU SUNT LUCRĂRI DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare.

2. Protecția aerului

Clădirirea propusă nu este o sursă de poluare a aerului.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații – nu este cazul

5. Protecția solului și a subsolului

Sursele de poluanți pentru sol și subsol;

Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului.

- canalizare – apele uzate vor fi evacuate prin branșament la rețeaua publică. Apele pluviale vor fi folosite pentru întreținerea spațiilor verzi.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice – nu este cazul

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Natura activităților desfășurate pe amplasament determină un impact minim asupra locuințelor și spațiilor cu altă destinație aflate în vecinătate.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

a) Deșeurile rezultate în perioada de execuție a obiectivelor propuse (deșeurile de construcție și moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrărilor, în locuri stabilite de autoritățile locale;

b) Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în containere tip EUROPUBELĂ, amplasate pe o platformă special amenajată și cu acces ușor, pentru a putea fi preluate și transportate la rampa de gunoieră a localității.

9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase – nu este cazul

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Obiectivul studiat are un impact minim asupra factorilor de mediu. Zona va fi împrejmuită cu gard

VI. Lucrări necesare organizării de șantier

Înainte de începerea lucrărilor de construcții-montaj, beneficiarii investiției împreună cu constructorul vor amenaja o baracă pentru depozitarea materialelor de construcție;

După terminarea activităților de construire se vor executa lucrări de refacere ecologică a zonelor afectate temporar în timpul construcției prin organizarea de șantier, unde va fi cazul;

Deșeurile rezultate în perioada de execuție a obiectivelor propus (deșeuri de construcții și moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrărilor, în locuri stabilite de autoritățile locale;

VII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile.

Lucrările de refacere a mediului propuse a se executa la sfârșitul perioadei de funcționare, vor ține cont de prevederile legale privind protecția și refacerea mediului astfel încât, la finalul lucrărilor terenurile afectate să poată fi redată fie circuitului inițial sau pentru o altă folosință ulterior stabilită.

Măsurile și lucrările propuse se vor concretiza într-un plan de închidere care să demonstreze că activitatea curentă va înceta în condiții de siguranță pentru factorii de mediu și că se va readuce zona la o stare satisfăcătoare.

Acest plan de închidere va cuprinde următoarele aspecte și va parcurge următoarele etape principale:

- oprirea alimentării cu utilități;
- scurgerea, spălarea și golirea completă a conductelor, canalelor, căminelor, utilajelor, bazinelor de stocare de orice conținut potențial periculos;
- spălarea și dezinfectarea instalațiilor de canalizare și a instalațiilor ce au deservit activitatea;
- evacuarea prin vidanjare a apelor uzate rezultate din spălarea instalației de canalizare;
- demontarea instalațiilor și transport a materialelor rezultate, spre destinațiile anterior stabilite în vederea valorificării sau eliminării;
- valorificarea/ eliminarea tuturor deșeurilor nepericuloase și periculoase;
- monitorizarea permanentă cantitativă și calitativă a deșeurilor rezultate;
- determinarea gradului de afectare a solului, testarea solului și a apei subterane pentru a constata gradul de poluare cauzat de activitate și necesitatea oricărei remedieri în vederea reconstrucției ecologice, după caz;
- ecologizarea amplasamentului;
- stabilirea destinației finale a folosinței terenului;
- în funcție de destinația ulterioară a terenului, se va reabilita suprafața ocupată de instalații, clădiri;

- măsuri specifice pentru prevenirea poluării apei de suprafață, aerului, solului și apei subterane și în general, de evitare a oricărui risc de poluare a mediului;
- măsuri de remediere a componentelor de mediu afectate;
- măsuri de igienizare și reconstrucție ecologică a amplasamentului, în funcție de rezultatele evaluării de mediu pe întreg amplasamentul;
- precizarea resurselor necesare – materiale, umane și financiare - și a responsabilităților pentru punerea în aplicare a Planului de Închidere;
- evitarea accidentelor care pot avea un efect dăunător asupra activităților din vecinătate;
- monitorizarea activităților de dezafectare și după caz, intervenția pentru modificarea/corectarea acestora sub aspectul respectării cerințelor de mediu.

Planul trebuie actualizat, ca urmare a schimbărilor survenite. În situația în care s-ar produce încetarea activității, precum și la modificarea semnificativă a activității, este obligatorie efectuarea Bilanțului de mediu de către titularul activității, în scopul stabilirii obligațiilor de mediu și a costurilor pentru refacerea calității mediului în zona de impact a activităților desfășurate pe amplasament.

Tratarea și gestiunea deșeurilor rezultate din dezafectări se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În vederea asigurării condițiilor de securitate și sănătate în muncă, pentru eliminarea factorilor de risc și pentru prevenirea accidentelor de muncă și a bolilor profesionale, atât în perioada de construcție a obiectivului cât și în perioada de funcționare, titularii au o serie de obligații stabilite prin **LEGEA 319/2006** a securității și sănătății în muncă;

Concluzii:

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul stabilirii condițiilor de construibilitate a terenului - în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarilor.

Condițiile existente în teren, cât și condițiile de construibilitate ale parcelei, au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

Considerăm că funcțiunea propusă se înscrie corect în cadrul existent al zonei, constituind în același timp premiza dezvoltării economice a zonei.

În baza P.U.Z., se vor urmări etapele ulterioare de proiectare și avizare a documentațiilor:

- documentații pentru obținerea avizelor de la forurile interesate;
- documentație pentru obținerea autorizației de construire. Se avizează de către organele administrației publice locale;
- proiect de execuție (P.T. și D.E. sau faza unică). Se execută de către proiectant autorizat. Se verifică de verificatori tehnici atestați;

Aceste documentații fac obiectul unor noi proiecte, în baza noilor comenzi de proiectare.

Întocmit:

arh. Nicolae Hanganu