



CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

**Intravilan Nicolae Balcescu, oras Flamazi, str. Dumitru Iov, nr. 247,
judetul Botosani; NC52292**

Beneficiar:

**S.C. COSAD REPARATII AUTO S.R.L. – oras Flamazi, str. Dumitru Iov, nr.
367, jud. Botosani.**

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **Construire spalatorie auto**
2. Adresa: intravilan Nicolae balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, judetul Botosani, NC52292
3. Proiectant : **FECIORU TIMOTEI MASTER URBANIST PFI - Piatra-Neamt**
4. Beneficiar : **S.C. COSADA REPARATII AUTO S.R.L. – oras Flamazi, str. Dumitru Iov, nr. 367, jud. Botosani**
5. Data : 2026;

Sef de proiect

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

Proiectat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

Desenat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....



CONTINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General si RLU
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica
- 3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale
- 3.10. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale. Protectie civila.
- 3.11. Scurta descriere a investitiei propuse

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

I DISPOZITII GENERALE

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE SI A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 10 / 06.02.2026

PIESE DESENATE:

0.0. INCADRARE IN TERITORIU

SC. 1 : 20000/1:4000

0.1. INCADRARE IN ZONA

SC. 1 : 5000

1.0. SITUATIA EXISTENTA

SC 1:250/1:200

2.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SC 1: 250



3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	SC 1:250
4.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	SC 1:250
5.0. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	SC 1:250

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Denumire proiect: | Construire spalatorie auto |
| 2. Adresa: | intravilan Nicolae balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, judetul Botosani, NC52292 |
| 3. Proiectant : | FECIORU TIMOTEI MASTER URBANIST PFI - Piatra-Neamt, |
| 4. Beneficiar : | S.C. COSADA REPARATII AUTO S.R.L. – oras Flamazi, str. Dumitru Iov, nr. 367, jud. Botosani |
| 5. Data : | 2026; |

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de construire spalatorie auto pe un teren situat in intravilan care necesita PUZ, conform certificat de urbanism. Terenul care a generat PUZ este situat in intravilan Nicolae Balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, judetul Botosani, proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

In Certificatul de Urbanism nr. 10 / 06.02.2026 eliberat de Primaria orasului Flamanzi, jud. Botosani s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent.

Prin PUZ se vor stabili conditiile de amplasare si conformare a edificabilului propus; se va stabili functiunea dominanta si functiunile complementare alocate activitatii propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare cu utilitati pentru viitoarele functiuni, indicatori urbanistici, inaltimea maxima admisa, retrageri edificabil fata de aliniament si limita posterioara si laterale ale parcelei.

Suprafata terenului care face obiectul PUZ este de 576mp si este formata dintr-o singura parcela:

- NC52292 - S = 576mp. arabil

Odata cu aprobarea, PUZ capata valoare juridica constituindu-se in act de autoritate al administratiei publice locale.

Prevederile de dezvoltare a localitatii in zona studiata sunt de constituire a unei zone institutii si servicii, iar investitia propusa se aliniaza cu aceasta viziune – dezvoltare servicii.

1.3 Surse documentare

- PUG ORAS FLAMANZI, JUD. BOTOSANI si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 146/29.11.2023.

- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Extras de carte funciara
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia ;
- Informatii obtinute direct pe teren si de la beneficiar;

- Planul de situatie vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei:

In prezent, terenul care face obiectul PUZ se afla in intravilan.

Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii:

Zona in care este amplasata parcela studiata prezinta interes pentru institutii si servicii. Avantajul locului sunt: disponibilitatea retelelor edilitare, accesibilitate buna (terenul studiat are acces la DN 28B).

Potential de dezvoltare:

Zona prezinta potential in a-si consolida caracterul de institutii si servicii – UTR 1 – ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

2.2. Incadrarea in localitate

Plansa Nr. 0.1 “ Incadrare in zona”

Localitatea Flămânzi este atestată documentar în 1605. Pe teritoriul localității descoperindu-se vestigii arheologice datate încă din epoca primitivă.

În anul 2004 prin Legea 80/2004, Flămânzi a fost declarat oraș înglobând fostele sate Nicolae Bălcescu (fost Bosânceni) și Poiana care au încetat să mai fie considerate localități independente. Orașul mai administrează ca localități subordonate satele Chițoveni și Prisăcani.

Localitatea este considerată punctul de plecare pentru *Răscoala din 1907*, în amintirea căreia este ridicat un monument în centrul acesteia. Documente ale acestui eveniment se găsesc atât în mini-expoziția din cadrul consiliului local, la muzeul din Botoșani, arhivele statului și în Iași la în cadrul Universității Alexandru Ioan Cuza.

Este situat în pe drumul european E58 Botoșani-Hârlău. Fiind înconjurat de terenuri agricole cultivate în principal cu porumb, grâu, floarea soarelui, orz și sfeclă de zahăr. Pășunile și imășurile comunal asigură hrana pentru oile, vitele și caii din gospodăriile țărănești. În sfera industrială se remarcă confecțiile, prelucrarea lemnului (mobilă), prelucrarea laptelui, morărit, transporturi și comerț.

Sunt prezente și unele ocupații tradiționale: olăritul, confecționarea obiectelor de artizanat, confecționarea de obiecte din răchită și paie.

Conform recensământului efectuat în 2021, populația orasului Flamanzi se ridică la 10.561 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2011, când se înregistraseră 10.136 de locuitori.

Terenul studiat este in intravilan - categorie de folosinta arabil. Amplasamentul este deservit de DN28B – Str. Dumitru Iov la vest - categoria I. Terenul are vecinatati construite.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc:

- PROFIL LOCO – 27m.

- Pet Shop Farmacie Veterinara – 95m.

Conform PUG si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 146/29.11.2023, parcela este situata in intravilan. Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la electricitate si telecomunicatii si retea de apa, retea de canalizare si retea de gaz.

Din punct de vedere al dotarii zonei cu echipamente urbane, in vecinatate nu se afla dotari urbane.

2.3 Elemente ale cadrului natural

1.5. Adancimea de inghet maxima in zona amplasamentului, conform STAS 6054/77, este de (-)100 cm de la cota terenului natural.

1.6. Seismic.

1. Conform *Cod de proiectare seismică – partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri indicativ P100-1/2013*¹ (in vigoare de la data de 1 ianuarie 2014), pentru amplasamentul studiat avem urmatoarele valori:

- valoarea de varf ale accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) **$a_g = 0,20g$** , cu intervalul mediu de recurență de referință al acțiunii seismice IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani (Figura 3.1);
- perioada de control (colț) a spectrului de răspuns, **$T_c = 0,7s$** (Figura 3.2).

Prevederile codului P 100-1/2013 sunt armonizate cu prevederile standardului național SR EN 1998-1.

2. In schema de clasificare a tipurilor de teren din SR EN 1998-1-2004, formatiunile intalnite sunt de tip **tip C**, avand **$v_{s,30} = 180-360m/sec$** .

3. Conform SR 11100-11/1993 "Zonare seismică - Macrozonarea teritoriului României", zona studiată se încadrează în zona de intensitate seismică gradul **6** pe scara MSK (harta nu se utilizeaza pentru proiectarea antiseismica, dar poate fi comoda pentru aprecieri generale pe baza unui singur parametru - intensitatea)

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata, si este incadrat in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic moderat.

2.4 Circulatia

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces din DN28B – Str. Dumitru Iov la vest - categoria I.

DN28B– Str. Dumitru Iov prezinta imbracaminte asfaltica (se incadreaza in categoria I, din punct de vedere al importantei) si este amenajata din punct de vedere al profilului transversal.

In plansa nr. 1.0." Situatia existenta" se poate studia relatia parcelei din punct de vedere al accesului cu circulatiile din vecinatate:

¹ Conform Ordin 2.465 din 8 august 2013/MO nr. 558 din 3 septembrie 2013.

2.5 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In plansa nr. 1.0. " Situatia existenta " sc 1:250/200 este prezentat modul de utilizare a terenului studiat.

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **intravilanul** Nicolae Balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, jud. Botosani si este format dintr-o singura parcela. Parcela care a generat PUZ:

1. Parcela NC52292 **S = 576 mp** - teren neconstruit, avand categoria de folosinta arabil – pc 876/1/1A – 470mp. si p c876/3 – 106mp. , intravilan, proprietar S.C. COSADA REPARATII AUTO S.R.L. si urmasorii vecini:

- la Nord – CF52293
- la Sud – pc 876
- la Vest – DN28B– Str. Dumitru Iov
- la Est – CF52082

In prezent, suprafata de teren care a generat PUZ este imprejmuita.
Categoria de folosinta a terenului este: arabil.

Relationari intre functiuni

Se pastreaza functiunea existenta: UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Parcelatele din vecinatatea amplasamentului studiat sunt construite.

Aspecte calitate ale fondului construit

In zona sunt construite preponderent cladiri regim de inaltime P, P+M si P+1E. Din punct de vedere al omogenitatii culorilor, materialelor si stilului arhitectural, nu se remarca o linie de stil omogena: invelitorile prezinta diverse nuante de rosu, maro si gri, forma si unghiul pantelor acoperisului difera, impreuna cu solutia compozitional-volumetrica aleasa pentru fiecare cladire in parte.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate

Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la: electricitate si telecomunicatii, apa, canalizare si gaz.

Din punct de vedere al dotarii zonei cu echipamente urbane, in zona nu se afla asemenea servicii.

Asigurarea cu spatii verzi

In zona nu exista un parc sau un spatiu verde public amenajat.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.

Principalele disfunctionalitati

- zona este dotata cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirilor existente si propuse in viitor - este necesara bransarea la electricitate si telecomunicatii, apa, canalizare si gaz.
- Se vor prelua elemente de reglementare din PUG si RGU, pentru a integra zonificarea propusa in zona.

2.6 Echiparea edilitara

In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de electricitate. Se va propune o platforma pubele pentru pre colectare deseuri menajere si racord la retelele edilitare disponibile.

Principalele disfunctionalitati identificate sunt:

Nu este cazul.

2.7 Probleme de mediu

Relatia cadrulul natural - cadrulul construit

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, investitia nu va fi echipata in sistem centralizat: retea apa si retea canalizare, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului. Se propune si montarea unui separator de hidrocarburi cu rol de preepurare.

Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament: investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.

Deseurile menajere se vor pre colecta pe platforma special amenajata (containere etanse), iar beneficiarii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora la groapa ecologica cea mai apropiata.

Se vor lua masuri corespunzatoare pentru a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata, si este incadrat in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic moderat.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce reprezinta riscuri pentru zona.

Este necesara dimensionarea adecvata a utilitatilor pentru a face fata necesarului investitiei.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona studiata si in apropierea acesteia nu sunt zone construite protejate, sau elemente de patrimoniu natural care sa necesite protectie speciala.

Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare.

DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 576 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:

Suprafata teren reglementat	576 mp	
Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela	67 mp	11.63% din total suprafata teren reglementat
TOTAL suprafata minima spatii verzi	67 mp	11.63% din total suprafata teren reglementat

2.8 Optiuni ale populatiei

Orasul Flamanzi are o populatie inregistrata in anul 2021 de 10.561 locuitori (in crestere fata de recensamantul anterior) Datorita preturilor terenurilor din zona si a accesibilitatii, beneficiarul doreste realizarea de spalatorie auto.

Documentatia de urbanism va parcurge procedura de informare si consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010 (panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatiul public, anunturi in mass media, avizier, etc), iar la finalul etapei de informare vor fi inregistrate observatii/comentarii din partea locuitorilor riverani.

Proiectantul aprecieaza oportuna realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea localitatii prin dezvoltarea unei functiuni compatibile cu vecinatatile si imbunatarirea imaginii urbane a zonei.

Concluziile raportului de informare si consultare a publicului sunt:

Nu s-au semnalat opinii exprimate impotriva aprobarii acestui Plan urbanistic Zonal.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

La baza intocmirii documentatiei PUZ au stat urmatoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic, studiu de oportunitate. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile. Distantele prevazute in RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat si distantele impuse de Codul Civil actualizat sunt respectate.

Analiza situatiei existente, disfunctionalitatile constatate la nivel teritorial si local au condus la urmatoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicilor constatate:

- asanarea zonei (taierea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitent cu realizarea infrastructurii rutiere se impune sistematizarea corecta a terenului;
- amplasamentul care face obiectul PUZ va trebui structurat functional si configurativ – spatial astfel incat sa se obtina o compozitie unitara.
- respectarea aliniamentelor si a retragerilor minime prevazute in codul civil;
- rezolvarea corecta a sistematizarii terenului pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirilor propuse;
- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare.

Suprafata terenului, buna legatura rutiera cu vecinatatile, existenta in vecinatate a aceluiasi tip de functiune (zona pentru locuinte si functiuni complementare locuirii) permit si favorizeaza realizarea investitiei private propuse.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general

Conform PUG si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 146/29.11.2023, parcela este situata in intravilan Nicolae Balcescu, Oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr 247, judetul Botosani. Accesul la amplasament se realizeaza direct din DN 28B - str. Dumitru Iov la vest.

Pentru suprafata de teren studiata exista indicatori urbanistici prestabiliti: POT 50%, CUT 1.5, REGIM DE INALTIME –

Conform PUG si RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, pentru realizarea de lucrari de construire pentru obiective care nu sunt cu destinatie agricola in extravilan este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

Terenul studiat in cadrul documentatiei de urbanism PUZ este aproximativ plat. Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra obiectivul propus nu ofera in prezent conditii desosebite de cadru natural, intreaga suprafata fiind acoperita cu vegetatie, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Parcela care fac obiectul PUZ nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric sau sit arheologic inscris in Lista DMI din 2010, nu prezinta riscuri naturale semnalate prin studiul geotehnic – studiu de fundamentare ce a stat la baza elaborarii PUZ.

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei (in regim public) face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator. In zona se afla retea de apa si retea de canalizare.

Prin modul de ocupare si utilizare a terenului se poate imbunatati imaginea urbana a zonei.

Conform studiului geotehnic, terenul este constructibil. Conditile de fundare impun o adancime minima de fundare de 1.10m fata de nivelul terenului natural.

3.4 Modernizarea circulatiei

In plansa nr. 3.0. "Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansa nr.4.0. "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa" este prezentata solutia de organizare a circulatiei pe parcela privata a beneficiarului.

- **Accesul carosabil si pietonal pe parcela** se asigura din DN 28B - str. Dumitru Iov – categoria I.

Se amenajeaza un acces distinct pentru intrare si un acces distinct pentru iesire, echipate cu indicatoare, conform planselor. Se realizeaza o trecere de pietoni pentru asigurarea continuitatii parcurului pietonal, semnalizata corespunzator.

- **Parcarea autovehiculelor** se va asigura in totalitate pe parcela.

Prin Regulamentul local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcarea/stationarea autovehiculelor in asteptare pe drumul public.

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul care face obiectul PUZ-ului, proprietate privata a beneficiarului, in suprafata de **576 mp**, se structureaza conform plansei nr. 3. - «REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE» si conform plansei nr. 4 « REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA», astfel:

- **Se propune construirea unei spalatorii auto, se pastreaza functiunea existenta UTR 1 – ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirii propuse**; constructiile care se vor realiza sunt in totalitate noi, cu regim de inaltime maxim P
- Se propune **POT 45% si CUT 1.5**
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
 - *retragere de 4 m fata de limitele laterale ale proprietatii;*
 - *retragere de 4 m fata de limita posterioara ale proprietatii;*
 - *retragere de 3.4 m fata de frontul stradal - conform plansei de reglementari urbanistice.*
- Cladirea propusa - vor avea fatada de vest, sud si nord tratate ca fatade principale.
- Circulatia carosabila impreuna cu zonele de parcare/ stationare sunt organizate, astfel incat fluxurile sa nu fie stanjenite (vezi plansa nr. 3.0.- Reglementari urbanistice – Zonificare si plansa nr.4.0. - Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa).
- Toata incinta, cu exceptia echipamentelor edilitare, a aleilor, constructiilor propuse si a edificabilului propus, se amenajeaza cu spatii verzi plantate
- Se amenajeaza platforma pentru pre colectarea deseurilor menajere.

■ **BILANT TERITORIAL PROPUS**

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	576	100	576	100
UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	576	100.00	576	100.00

(NC52292)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	576	100	576	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	288.00	-	259.20	45
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	864	-	864	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	67	11.63
REGIM DE INALTIME	-		P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		6m	
POT	50%		45.00%	
CUT	1.5		1.5	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII		UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	
* In prezent terenul studiat NU prezinta constructii - Ac=0mp. Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

In plansa nr. 3. – “ Reglementari urbanistice – Zonificare” si plansa nr. 4 - "Reglementari – Mobilare exemplificativa" sunt prezentate reglementarile stabilite pentru parcela care face obiectul PUZ.

Prin amplasarea constructiei si amenajarilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate indiferent de tipul de proprietate. Se recomanda plantarea de arbori cu rol de protectie si ambiental.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare (plansa nr. 5)

In plansa nr. 5.0. " Reglementari echipare edilitara “ este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitatile necesare. Amplasarea obiectivului propus are caracter de " pionierat", in sensul ca pe amplasament nu exista alte constructii ce isi asigura utilitatile in sistem public si privat.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasa tensiune ingropat si racordat la reseaua electrica existenta.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va asigura din reseaua existnta.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare existenta. Investitia propusa este echipata si cu un separator de hidrocarburi. Apele uzate tehnologice vor fi preepurate într-un separator de hidrocarburi, și evacuate prin acelasi racord cu apele pluviale și cu apele uzate menajere, în sistemul central de canalizare al Orașului Flămânzi.

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaz se va face de la reseaua de gaz existenta in zona.

Alimentarea cu caldura

Nu este cazul.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere.

Acest tip de utilitati vor fi montate pe stalpii electrici de folosinta comuna din domeniul public existenti.

Gospodaria comunala

Se va amenaja o platforma speciala pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere.

Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

3.7 Protectia mediului

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere in reseaua de canalizare; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

Se vor amenaja spatiile verzi ca prim element de protectie a mediului.

Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.

Se vor lua masuri pentru echiparea corecta cu echipamente tehnico edilitare.

Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

In cadrul activitatii propuse vor rezulta emisii in atmosfera si praf de la autovehiculele utilizate in constructie. Conform estimarilor, debitele masive ale poluantilor emisi in atmosfera

de la utilajele folosite la realizarea investitiei propuse (tractor, buldo-excavator, remorca) si cele utilizate la punerea in functiune a obiectivului propus sunt total nesemnificative.

La utilajele folosite in vederea realizarii obiectivului propus se va evita repararea si alimentarea acestora cu carburanti si lubrifianti pe parcelele proprietate privata care au generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate in recipienti metalici si predate spre valorificare la unitati de profil. Se vor lua masuri pentru indepartarea petelor de ulei cu ajutorul unor material absorbante. Materialele absorbante imbibate cu ulei vor fi colectate intr-un butoi metalic si eliminate prin incinerare.

Activitatea propusa nu va produce modificari ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor acvatice, intrucat nu este cazul. Terenul din zona studiata este bun pentru constructii. Emisiile de poluanti care pot afecta vegetatia si fauna din zona, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele si autovehiculele care lucreaza pe santier, precum si praful (pulberi in suspensii) rezultate in urma transportului cu mijloace de transport.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații, în timpul funcționării spălătoriei:

- **instalarea de bariere fonice (panouri fonoabsorbante) pe limitele de proprietate dinspre nord, est si sud.**
- **să se înființeze și să se întrețină o perdea de vegetație (arbori și arbuști), cu rol peisagistic, de barieră fonică și pentru diminuarea poluanților din aer, spre obiectivele din vecinătate.**

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Se vor respecta indicatiile din studiul geotehnic. Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Investitia propusa este echipata cu un separator de hidrocarburi. Apele uzate tehnologice vor fi preepurate într-un separator de hidrocarburi, și evacuate prin acelasi racord cu apele pluviale și cu apele uzate menajere, în sistemul central de canalizare al Orașului Flămânzi.

Depozitarea controlata a deseurilor

Se interzice depozitarea deseurilor in locuri necontrolate de administratia publica locala.

Se interzice depozitarea/imprastierea deseurilor in spatiul public al drumurilor publice.

Deseurile menajere vor fi precollectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladiri, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 10% din suprafata parcelei reglementate.

Nu sunt necesare interventii pentru recuperarea terenurilor degradate.

Sunt necesare consolidari de maluri, se propun ziduri de sprijin.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Procentul de spatiu verde propus prin PUZ asigura protejarea mediului inconjurator de activitatea propusa.

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladiri, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 10% din suprafata parcelei.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona nu se afla bunuri de patrimoniu.

Cu toate acestea, se va avea in vedere realizarea unor constructii care sa respecte anumite restrictii cromatice si de regim de inaltime.

Zona reglementata prin PUZ are suprafata de 576 mp.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana

In urma curatarii terenului de plante crescute spontan se vor planta specii de arbori, arbusti si flori pe terenul ramas liber de constructii. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitate al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foioase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaia), liliac, catalpa (trambitar) etc. Investitia propusa nu va afecta imaginea urbana a zonei prin volumetrie, materiale si culori utilizate.

Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Nu este cazul.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se intregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional.

3.8 Obiective de utilitate publica

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

Nu se propun schimbari ale regimului juridic asupra terenurilor, in sensul trecerii unei suprafete de teren (strazi propuse prin PUZ) din teren proprietate privata a beneficiarului in teren domeniu public de interes local.

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Listarea obiectivelor de utilitate publica:
 - Circulatiile publice carosabile
 - Retele edilitare
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona, conform Legii 213/1998 (prin culoare):
 - Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)
Circulatiile carosabile sunt proprietate publica de interes local, str. Dumitru Iov.
 - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)
Nu este cazul.
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
Terenurile invecinate si terenul studiat, sunt proprietatea privata persoanelor fizice sau juridice.
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ teritoriale
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietatea privata, destinate concesiunii.
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului.
Nu este cazul.

4. CONCLUZII

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

Conform prevederilor PUG, terenul care face obiectul PUZ este situat in intravilan. Pentru a pastra caracterul zonei s-a preluat din modul de ocupare a terenurilor din zona, pentru a avea aceeasi unitate morfologica si de ocupare a terenului.

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

- interventii asupra retelelor edilitare - Utilitatile se vor rezolva in regim centralizat.
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - *nu este cazul*
- interventii de lucrari de constructii: realizarea cailor de acces, construirea cladirii propuse – spalatorie auto..
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea de arbori.

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:

- brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa, canalizare si gaz.
- realizare cai de acces
- construirea cladirii propuse – spalatorie auto
- plantarea de arbori

Prioritati de interventie

1. brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa, canalizare si gaz.
2. Realizare cai de acces
3. construirea cladirii propuse – spalatorie auto
4. **Masuri pentru diminuarea impactului produs de zgomot: instalarea de bariere fonice si plantarea si intretinerea unei perdele de vegetatie pe limitele de proprietate dinspre nord, est, sud.**

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații, în timpul funcționării spălătoriei:

- **instalarea de bariere fonice (panouri fonoabsorbante) pe limitele de proprietate dinspre nord, est si sud.**
- **să se înființeze și să se întrețină o perdea de vegetație (arbori și arbuști), cu rol peisagistic, de barieră fonică și pentru diminuarea poluanților din aer, spre obiectivele din vecinătate.**

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.
- • Prezentul PUZ propune construirea unei spalatorii auto pe un teren aflat in intravilan (576mp) NC52292, se pastreaza functiune **UTR 1 – ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**
- Sunt evidentiata urmatoarele restrictii pentru UTR 1 – ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 45 % ; CUT = 1.5; regim maxim de inaltime P**
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 10%.

3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale

3.10. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale. Protectie civila.
(conform legislatiei in vigoare - P118-1/1999 actualizat, P118-2/2013 actualizat, NP133/2013)

ACCESE

Calea de acces DN 28B – str. Dumitru Iov – prezinta imbracaminte asfaltica si are profil transversal mai mare de 7m.

Terenul studiat prezinta 1 accese carosabil cu latime de minim 4m.

Terenul nu este in panta.

Lotul studiat prezinta 1 acces pietonal. Circulatiile carosabile si pietonale in interiorul loturilor create vor fi amenajate: pavate, betonate sau asfaltate.

ESTE ASIGURAT ACCESUL IN CAZ DE URGENTA PENTRU AUTOSPECIALE PE PARCELA STUDIATA.

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

2.9.1. Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate p e n t r u accesul u t i l a j e l o r și autospeciălelor de intervenție ale pompierilor.

Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc. precum și la construcții încadrate în categoria de importanță D (redușă).

2.9.2. Căile de circulație (drumurile) prevăzute, vor asigura accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospeciălelor și surse de apă.

2.9.3. Căile de circulație și de acces (drumuri) la construcții și incinte construite, care au încrucișări de nivel cu linii c.f. pe care pot staționa vagoane, vor fi asigurate cu a doua posibilitate de traversare, astfel încât accesul autospeciălelor de intervenție în caz de incendiu să fie posibil permanent.

2.9.4. Realizarea de curți închise pe toate laturile de construcții etajate, nu se recomandă. În cazurile în care se prevăd totuși asemenea curți, în care autospeciălele de intervenție ale pompierilor nu au acces, este necesară asigurarea posibilităților de salvare a persoanelor din clădire prin ferestre sau goluri ale fațadelor construcției accesibile pentru intervenția serviciilor și unităților de pompieri, marcându-se corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

2.9.5. Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m² și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospeciălele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe de nivel mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil), se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățimea de minim 1,50 m și înălțimea de 1,90 m.

2.9.6. Construcțiile blindate vor avea asigurate posibilități de acces pentru personalul de intervenție al serviciilor și unităților de pompieri, prin deschideri prevăzute în pereții exteriori, protejate cu panouri ușordemontabile din afară și marcate corespunzător.

2.9.7. Pentru intervenția personalului pompierilor direct din exterior, închiderile perimetrale ale construcțiilor cu pereți cortină vor avea marcate panourile de vitrare prin care se poate accede în circulațiile comune orizontale (holuri, vestibuluri, coridoare, etc.) sau în încăperi cu acces permanent în circulațiile comune.

Marcarea vizibilă din exterior a cel puțin unui acces pe fiecare etaj al construcției este obligatorie la etajele situate până la 28,00 m față de carosabil, pe toate fațadele accesibile autospeciălelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.8. La construcțiile închise perimetral cu pereți cortină se vor asigura circulații carosabile în dreptul panourilor de fațadă marcate pentru accesul echipelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.9. În interiorul construcțiilor, căile de intervenție ale personalului serviciilor și unităților de pompieri vor fi stabilite, amenajate și marcate corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

DOTAREA CU MIJLOACE DE INTERVENȚIE ȘI SERVICIUL DE POMPIERI

2.10.1. Pentru asigurarea verificării, supravegherii și intervenției în caz de incendiu, prin proiect se va stabili nivelul de dotare a serviciului de pompieri, în funcție de categoria de importanță, mărimea, destinația și vulnerabilitatea la incendiu a construcției.

2.10.2. Echiparea și dotarea serviciului de pompieri trebuie să corespundă necesităților practice asigurării siguranței la foc a construcției, conform reglementărilor specifice, în funcție de riscurile de incendiu și scenariile de siguranță la foc.

2.10.3. În documentația tehnică serviciul de pompieri va avea stabilit spațiul necesar funcționării permanente a acestuia, de regulă, dispus la parterul sau nivelurile supratereane inferioare ale construcției.

2.10.4. Serviciul de pompieri va fi dotat cu mijloace de iluminat și comunicații, aparatură specifică și echipament de protecție, corespunzător riscurilor de incendiu și tipului de construcție, asigurându-se rezervele necesare.

2.10.5. Construcțiile se dotează cu mijloace tehnice de stingere corespunzătoare riscurilor și categoriilor de pericol de incendiu specifice, precizându-se în documentație tipul acestora și cantitatea necesară, inclusiv rezervele pentru înlocuirea imediată.

CLADIRI

Pe amplasament nu exista cladiri. Se propune construire spalatorie auto pe un teren care nu are ca scopul schimbarii de functiune.

Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea pana la cornisa, dar nu mai putin de 3m. Aceasta se poate reduce daca nu sunt ferestre ca sa lumineze incaperi in care sa se desfasoare activitati permanente. Se vor respecta prevederile din HG525/1996 si din Codul Civil.

In cazul in care nu sunt respectate distantele minime de siguranta la foc fata de constructii, se pot adopta masuri compensatorii, in functie de fiecare situatie in parte, conform scenariului de securitate la incendiu realizat in faza DTAC (exemple: perete antifoc, senzori de fum si de caldura, sprinkere, hidranti interiori, hidranti exteriori, etc).

CLADIRILE PROPUSE RESPECTA NORMELE SI NORMATIVELE IN VIGOARE IN CEEA CE PRIVESTE AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CONFORMAREA LA FOC.

CLADIRILE PROPUSE VOR AVEA GRADUL DE REZISTENTA LA FOC I, II, III sau IV.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR ȘI CONFORMAREA LOR LA FOC.

Amplasarea

Construcțiile supratereane civile (publice) de producție și/sau depozitare, de regulă, se amplasează comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în funcție de destinație, gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare, (luând în calcul suma ariilor construite efective).

2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art.2.2.1., se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

NOTĂ: 1. Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00m.

2. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, prin hotărâri scrise ale consiliilor de conducere respective, dacă adoptă măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Tabel 3.2.4

Arii construite admise pentru compartimente de incendiu ale clădirilor civile (publice) supraterane

Gradul de rezistență la foc	Aria maximă construită (la sol), a unui compartiment de incendiu (în nr)	
	Clădiri cu un nivel	Clădiri cu mai multe niveluri
I - II	2500	
III	1800	
IV	1400	1000
V	1000	800

Tabel 3.2.5

Număr de niveluri supraterane maxim admis și capacitatea clădirilor civile de gradul III-V de rezistență la foc

Nr. crt.	Destinația clădirilor	Capacitate (Număr maxim de persoane)	Număr maxim de niveluri pentru clădiri având gradul de rezistență la foc:		
			III	IV	V
1	Clădiri care adăpostesc persoane <u>ce nu se pot evacua singure</u>	150	2	1	1
2	Clădiri pentru muzee sau expoziții <u>care nu adăpostesc valori deosebite</u>	300	3	2	1
	Clădiri pentru cazare temporară	200			
	Clădiri pentru învățământ de <u>cultură generală și licee</u>	480			
3	Clădiri de locuit	200	5	3	2
4	Clădiri cu alte destinații, fără săli aglomerate	300	5	2	1

2.2.3. Construcțiile cu destinații sau funcțiuni diferite, grupate sau comasate în cadrul unui compartiment de incendiu, se separă între ele cu pereți și planșee corespunzătoare destinațiilor, riscurilor și categoriilor de incendiu, precum și densității sarcinii termice, conform

prevederilor normativului, iar între compartimentele de incendiu, dacă nu sunt asigurate distanțele de 1siguranță, se prevăd elemente despărțitoare verticale antifoc sau rezistente la foc (pereți) din materiale C0 (CA1), rezistente la foc corespunzător densității sarcinii termice, dar minimum 3 ore și după caz, rezistente la explozie.

În clădiri înalte și foarte înalte se pot realiza compartimente de incendiu conform prevederilor specifice acestora.

RETELE EDILITARE

INSTALATII CU HIDRANTI DE INCENDIU EXTERIORI

Echiparea tehnica cu hidranti de incendiu exteriori

6.1. (1) Retelele de distributie a apei din centrele populate (localitatile) trebuie sa fie echipate cu hidranti exteriori, care trebuie sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor, potrivit prevederilor prezentului normativ si a celorlalte reglementari tehnice referitoare la instalatii de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor din mediul rural, dupa caz.

(2) În cazurile în care, conform avizului regiei/societatii furnizoare de apa din centre populate (localitati), retelele nu asigura satisfacerea conditiilor de debit si presiune, se prevede rezerva de apa pentru incendiu, dimensionata conform art. 13.31 din prezentul normativ.

(3) Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor la constructiile precizate la alin. (2) poate fi asigurat prin extinderea retelei de distributie din centrul populat (localitate), din retelele de distributie si rezerva proprie sau numai din rezerva proprie.

(4) Constructiile la care trebuie asigurata echiparea cu hidranti exteriori sunt:

a) cladiri închise de importanta exceptionala si deosebita (categoriile A si B de importanta);

b) cladiri înalte, foarte înalte sau cu sali aglomerate;

c) cladiri de locuit colective cu mai mult de 5 (cinci) niveluri supraterane;

d) cladiri, compartimente de incendiu si spatii pentru comert cu mai mult de 2 (doua) niveluri sau cu aria construita mai mare de 600 m²;

e) cladiri administrative cu aria construita mai mare de 600 m² sau cu mai mult de 4 (patru) niveluri supraterane;

f) cladiri de sanatate/ pentru supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adapostirea copiilor prescolari, a batrânilor, persoanelor cu dizabilitati sau lipsite de adapost, cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterane;

g) cladiri de cultura pentru mai mult de 100 persoane sau cu aria construita mai mare de 600 mp sau cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterane;

h) cladiri de învățământ, cu mai mult de 200 persoane sau cu aria construita mai mare de 600 mp ori cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterane;

i) cladiri închise de sport, cu capacitate de primire mai mare de 300 de persoane;

j) cladiri de cult cu mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane si aria construita peste 600 m² sau pentru mai mult de 200 de persoane;

k) cladiri de turism cu mai mult de 50 de paturi sau cu aria construita mai mare de 600 m² si mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane;

l) cladiri montane sau din Delta Dunarii, cu capacitati mai mari de 150 de paturi si mai mult de 4 (patru) niveluri supraterane;

- m) cladiri de cazare a elevilor, studentilor, sportivilor cu mai mult de 100 de paturi sau cu aria construita mai mare de 600 m² si mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane;
- n) cladiri de productie si/sau depozitare cu risc de incendiu mare sau foarte mare, cu aria desfasurata mai mare de 600 m² si volum peste 3000 m³;
- o) depozite cu stive înalte (peste 6 m înaltime);
- p) depozite deschise pentru materiale sau substante combustibile, cu aria construita mai mare de 800 m²;
- q) parcaje subterane cu mai mult de 10 autoturisme, potrivit reglementarii specifice;
- r) parcaje supraterane deschise cu mai mult de 2 (doua) niveluri si aria construita mai mare de 600 m²;
- s) cladiri civile subterane cu aria construita mai mare de 600 m² si 2 (doua) sau mai multe niveluri subterane.

6.2. (1) Pentru categoriile de constructii precizate la art. 6.1 alin.(2), amplasate în intravilanul sau extravilanul centrelor populate (localitatilor) care nu sunt echipate cu retele de alimentare cu apa, stingerea din exterior a incendiilor se asigura din gospodarii proprii de apa si retele de distributie prevazute cu hidranti, alcatuite si dimensionate corespunzator prezentului normativ.

(2) Hidrantii de incendiu exteriori nu sunt obligatorii pentru protectia constructiilor mentionate la art. 6.1 alin (4) amplasate izolat (la mai mult de 500 m de zone construite) si care nu sunt echipate cu instalatii de alimentare cu apa, precum si la constructii izolate de productie sau depozitare cu arii construite sub 2000 m² si maximum doua niveluri. În asemenea situatii trebuie sa se asigure posibilitati de alimentare cu apa a pompelor mobile de interventie din surse naturale învecinate (râuri, lacuri, fântâni) sau din rezervoare (bazine).

6.14. Se admite asigurarea cu apa direct din bazine, rezervoare si alte surse naturale cu ajutorul pompelor mobile de stins incendiu (autopompe sau motopompe) din dotarea serviciului propriu de pompieri pentru:

- a) constructii si instalatii de productie si/sau depozitare cu risc de incendiu mare, mijlociu si mic cu suprafata incintei mai mica de 20 ha si care necesita pentru stingerea incendiilor din exterior un debit de apa de cel mult 20 l/s.;
- b) depozite de material lemnos situate în afara incintelor de productie sau a centrelor populate, care necesita pentru stingerea incendiilor din exterior un debit de apa de maximum 35 l/s.;
- c) grupuri de cladiri cu maximum 5000 locuitori;
- d) colonii de cazare temporara pentru maximum 1000 locuri.

12. Rezervoare si bazine pentru rezerva de apa necesare stingerii incendiilor. Surse de apa.

Rezerva de apa

12.1. Rezerva de apa necesara stingerii incendiilor se stabileste conform prevederilor din normativ. Aceasta se asigura din una sau mai multe surse de alimentare cu apa.

12.2. (1) Alimentarea cu apa a instalatiilor de stingere a incendiilor se realizeaza din:

- a) reseaua de distributie publica;
- b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare;
- c) rezervoare de acumulare cu capacitate redusa si statie de

- pompare;
- d) surse inepuizabile si statie de pompare;
- e) rezervor tampon închis si statie de pompare.

(2) Pentru instalatiile cu hidranti interiori se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. a) si b).

(3) Pentru instalatiile cu hidranti exteriori se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. a), b), c) si d).

(4) Pentru instalatiile cu sprinklere se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. b),

c) si e) conform precizarilor de la art. 7.112 – 7.116.

(5) Pentru instalatiile cu apa pulverizata, ceata de apa si spuma se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. b).

12.3. (1) Reteaua de distributie publica trebuie sa asigure necesarul de apa pentru stingerea incendiilor conform prevederilor din normativ sau celor din reglementările tehnice specifice.

(2) Se pot adopta solutii de alimentare cu apa prezentate în articolul 12.2, lit. a), b),

c) si e) cu urmatoarele conditii:

a) instalatia de incendiu se racordeaza direct la conducta de alimentare cu apa daca compania de apa certifica în scris functionarea retelei pe durata neîntrerupta la debitul si presiunile necesare functionarii instalatiei de stingere a incendiilor

b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare, cand compania de apa nu asigura debitul si presiunea pe durata neintrerupta, necesare functionarii instalatiei de stingere a incendiilor

c) rezervoare de acumulare cu capacitate redusa si statie de pompare, daca compania de apa certifica în scris functionarea retelei la debitul constant, dar insuficient functionarii instalatiei de stingere a incendiilor, pe perioada neintrerupta;

d) rezervor tampon închis si statie de pompare daca compania de apa certifica în scris functionarea pe perioada neintreupta a retelei, la debit si presiune constante, dar insuficient functionarii instalatiei de stingere a incendiilor si solutia se adopta conform capitolului 9.5 din SR EN 12845;

(3) Rezerva de apa se determina pentru fiecare categorie de instalatie de stingere a incendiilor în parte.

12.4. (1) Rezerva de apa necesara stingerii incendiilor se poate pastra în rezervoare de acumulare independente sau comune, care servesc si alti consumatori.

(2) Rezerva de apa pentru instalatiile automate pentru stingerea incendiilor se pastreaza în compartimente separate.

12.5. Se prevede rezerva de apa intangibila pentru instalatiile de stingere cu sprinklere, sprinklere deschise, apa pulverizata, ceata de apa si spuma.

12.6. În mod exceptional, se admite sa se utilizeze pentru stingerea incendiului apa potabila sau industriala ori apa rece de alimentare a centralelor de apa calda ale incintei respective, daca procesul tehnologic permite acest lucru si pentru utilizarea ei nu se manevreaza mai mult de 2 vane din statia de pompare sau din camine exterioare accesibile

în timpul incendiilor si astfel amplasate sau telecomandate încât sa poata fi actionate în timp util.

12.7. În scopul supravegherii permanente a alimentarii normale cu apa a rezervoarelor se prevad instalatii pentru semnalizare optica si acustica a nivelului rezervei de incendiu, care sa permita, în caz de necesitate, luarea masurilor de utilizare a rezervei de incendiu în

regim de avarii, stabilite prin instructiunile de exploatare (înltaturarea avariilor în timp util, restrângerea sau suprimarea unor consumuri, întarirea regimului de supraveghere etc.).

12.8. Rezervoarele si castelele de apa se prevad cu traductoare de nivel pentru comanda automata a pompelor. De asemenea se pot prevedea indicatoare de nivel montate pe rezervoare.

12.9. Când rezerva de incendiu este mai mare de 1.000 m³, aceasta se pastreaza în cel puțin doua rezervoare sau compartimente ale rezervorului, legate între ele, proiectate astfel încât sa poata fi scoase individual din functiune.

12.10. La instalatiile care au rezerva de incendiu mai mica de 1.000 m³ si sunt prevazute cu un singur rezervor, se face o legatura între conducta de aductiune a apei si cea de debitare (plecare), prin ocolirea pompelor, care sa fie folosita pentru alimentarea cu apa direct de la sursa pe timpul când rezervorul este scos din functiune (pentru a fi spalat sau reparat).

12.11. La toate rezervoarele si bazinele amplasate la o distanta mai mica de 1.000 m de constructie, inclusiv la cele interioare, se prevede posibilitatea alimentarii cu apa direct din acestea a pompelor mobile de interventie în caz de incendiu prin intermediul racordurilor Storz DN 100. Fac exceptie rezervoarele independente si compartimentele rezervoarelor pentru instalatiile automate precum si rezervoarele interioare cu capacitate de maximum 10 m³ si rezervoarele la care nu se asigura înaltimea maxima de aspiratie .

12.12. Punctele de alimentare a pompelor mobile de incendiu din bazine sau rezervoare exterioare, precum si punctele de stationare a pompelor sunt amplasate la minimum 10 m de cladirile cu nivel de stabilitate la incendiu I - II si la 20 m de cele încadrate în nivelurile de stabilitate III - IV sau fata de depozite deschise de materiale si lichide combustibile.

12.13. Râurile, lacurile, iazurile sau fântânile cu debit suficient si cu adâncime corespunzatoare pot fi amenajate pentru a servi la alimentarea cu apa în caz de incendiu, asigurându-se accesul autovehiculelor de interventie si posibilitatile de alimentare a autopompelor sau, dupa caz, a unor pompe fixe, la debitul de calcul.

12.14. Rezervoarele se pot amplasa în interiorul cladirilor sau în exteriorul acestora.

12.15. (1) Amplasarea rezervoarelor si a bazinelor de apa pentru stingerea incendiilor se face astfel încât sa fie asigurat accesul masinilor de interventie pentru incendiu la punctele de alimentare.

(2) Racordurile fixe ale autovehiculelor de interventie la punctul de alimentare cu apa direct din rezervor la conductei de aspiratie trebuie sa aiba garnituri de absorbtie si racord înfundat, prevazut cu lant si asamblat la racordul fix, pentru a se evita patrunderea corpurilor straine în conducta de aspiratie si înfundarea acesteia. Punctele de stationare si alimentare a pompelor mobile de incendiu direct din rezervoare vor fi marcate cu indicatoare, conform SR ISO 3864 si mentinute libere.

12.16. În sistemele de stingere a incendiilor cu pompe mobile, alimentate direct din rezervoare (bazine), amplasarea se face astfel încât sa se asigure interventia cu apa la cladiri si depozite, considerând lungimea maxima a furtunului (dispozitivului de interventie) de 150m în cazul motopompelor si 200m în cazul autopompelor.

LIMITAREA PROPAGĂRII FOCULUI ȘI A FUMULUI

2.4.1. Elementele de construcții, pereți și pianșee utilizate pentru limitarea propagării incendiilor și a efectelor acestora, precum și a exploziilor, sunt de tipul:

- antifoc(AF);

- rezistente la foc (RF);
- rezistente la explozie (RE);
- etanșe la foc(EF)

2.4.15. În cazul clădirilor cu înălțimi diferite, de regulă, pereții antifoc se prevăd la construcția cea mai înaltă (fig. 2.4.15.), pe toată înălțimea acesteia sau pe cel puțin 8,00 m înălțime față de construcția mai joasă.

Se admite prevederea pereților antifoc la construcția mai joasă dacă aceasta este astfel alcătuită încât incendiul să nu se poată propaga prindepășirea peretelui antifoc (fig. 2.4.15.). În acest sens, pe distanța de 6,00 m de la construcția mai înaltă, porțiunea de clădire mai joasă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- acoperișul (terasa) să fie fără goluri, cu rezistență la foc de minimum 1 oră și învelitoare C0 (CA1) sau protejată cu materiale C0 (CA1) (șapă de ciment slab armată, dale, pietriș, zgură, mortar de perlit, etc);

- încăperile din porțiunea respectivă să fie prevăzute cu instalații automate de stingere a incendiilor, atunci când densitatea sarcinii termice din interiorul lor depășește 840 MJ/mp.

2.4.16. Pereții antifoc se amplasează astfel încât să se evite posibilitățile de propagare a incendiului dintr-un compartiment de incendiu în altul, prin golurile neprotejate din pereții exteriori, dispuse la colțurile intrânde ale construcțiilor, (fig. 2.4.16.a.) sau prin incendierea unor construcții combustibile amplasate în vecinătate (fig. 2.4.16.b.).

2.4.17. În cazurile în care pereții antifoc sunt amplasați la colțurile intrânde ale clădirilor în formă de L sau U (fig. 2.4.16.), golurile din pereții exteriori adiacenți se dispun astfel încât distanța dintre ele să fie de cel puțin 4,00 m. Atunci când se prevăd goluri funcționale în această porțiune, se consideră protejate dacă sunt cu tâmplărie fixă C0 (CA1) și geam armat, ori cu elemente de închidere rezistente la foc 45 minute, prevăzute cu autoînchidere sau închidere automată în caz de incendiu.

CĂI DE EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU

Evacuarea din clădiri se face în curte, iar apoi, prin intermediul aleilor pietonale și carosabile propuse (care vor fi amenajate: pavate/betonate/asfaltate), evacuarea se face în domeniul public – str. Dumitru Iov. Evacuarea se face printr-un acces carosabil de 4 m lățime și un acces pietonal. Pe căile de evacuare se asigură iluminat de siguranță potrivit reglementărilor în vigoare și indicatoare de evacuare corespunzătoare și se asigură ca acestea sunt exploatabile în condiții de siguranță din punct de vedere al pericolului de alunecare, praguri, lipsei obstacolelor, oboseala, etc.

2.6.1. În construcții, compartimente de incendiu, încăperi și alte spații construite vor fi asigurate căi de evacuare prin care, în caz de incendiu, persoanele să poată ajunge în exterior la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile, în timpul cel mai scurt și în condiții de deplină siguranță.

Pentru circulațiile funcționale aferente locurilor în care prezența oamenilor apare întâmplător sunt vizitate de cel mult 8 ori pe schimb pentru verificări, precum și al încăperilor pentru fumat sau ale grupurilor sanitare, condițiile prevăzute pentru căile de evacuare nu sunt obligatorii.

2.6.2. Căile de circulație prevăzute pentru funcționarea normală a construcțiilor trebuie să asigure și evacuarea persoanelor în caz de incendiu. Căi special destinate evacuării se prevăd numai atunci când cele funcționale sunt insuficiente sau nu pot satisface condițiile de siguranță la foc.

2.6.3. Prevederile din normă constituie condiții obligatorii la proiectarea și realizarea căilor de evacuare a persoanelor din construcțiile al căror finisaj interior este executat din materiale tradiționale: piatră, ceramică, sticlă, lemn, metal.

În cazul materialelor de finisaj care în comparație cu lemnul se aprind mai ușor, propagă flacăra la suprafață mai rapid sau emană mai mult fum ori gaze, prin proiect se vor lua măsuri suplimentare de protecție, în conformitate cu specificațiile tehnice ale produselor respective.

2.6.4. Căi de evacuare în caz de incendiu sunt considerate circulațiile libere care, îndeplinind condițiile stabilite prin prezentul normativ, asigură evacuarea prin uși, coridoare, degajamente holuri sau vestibuluri la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile astfel: direct; prin case de scări de evacuare; prin terase; balcoane; logii, pasaje de evacuare.

2.6.5. Căi de evacuare pot fi considerate și cele care trec prin încăperi sau spații din clădiri civile (publice) sau de producție, în conformitate și cu respectarea condițiilor din normativ.

2.6.6. Nu constituie căi de evacuare în caz de incendiu, în general: ascensoarele; trecerile prin uși antifoc care se pot bloca în poziția închisă sau prin uși încuiate în timpul funcționării normale a clădirii; trecerile destinate garniturilor de tren care transportă încărcături periculoase; galeriile, tunelurile, etc. prin care se transportă sau vehiculează substanțe cu pericol de incendiu, explozie, intoxicare, asfixiere cu abur cu presiune mai mare de 1 atm.

2.6.7. Ușile încuiate în timpul funcționării normale, pot constitui a doua cale de evacuare a unei porțiuni din construcție sau a întregii construcții, cu excepția sălilor aglomerate, dacă:

- alcătuirea și dimensionarea lor corespund prevederilor din prezentul normativ;
- sunt dotate cu sisteme de închidere deschidere ușor manevrabile fără cheie, ce pot fi acționate din zona ce se evacuează sau sunt prevăzute cu panouri din sticlă securizată cu dimensiuni care să permită trecerea fluxurilor de evacuare și cu parapete de maximum 0,40 m. În cazul panourilor din sticlă, se vor prevedea mijloace de spargere și indicatoare corespunzătoare. Panourile din sticlă securizată astfel realizate pot fi amplasate și independent, lângă uși, marcate corespunzător și astfel dispuse încât să fie ușor de recunoscut.

2.6.8. Cea de a doua cale de evacuare poate fi constituită și din una sau mai multe ferestre (cu ochiuri mobile de min. 0,75 m lățime și 1,00 m înălțime liberă), având parapetul la cel mult 1,50 m deasupra nivelului terenului sau al unei terase prin care se poate face evacuarea la nivelul terenului, pentru:

- a) încăperile supraterane cu cel mult 50 de persoane;
- b) încăperile situate la subsol sau demisol, dacă pe întreg nivelul există cel mult 30 de persoane și se asigură în interior scări fixe de acces la parapetele mai înalte de 1,20 m. La aceste încăperi se admit și trape de min. 0,80x0,80 m prevăzute în interior cu scări fixe de acces care asigură evacuarea direct din exterior.

La clădiri înalte, foarte înalte și săli aglomerate nu este admisă asigurarea prin ferestre a celei de a doua cale de evacuare.

2.6.9. Alcătuirea elementelor de construcție și a finisajelor utilizate pe căile de evacuare, se vor stabili în conformitate cu prevederile prezentului normativ.

2.6.10. Traseele căilor de evacuare trebuie să fie distincte și independente, astfel stabilite încât să asigure distribuția lor judicioasă, posibilitatea ca persoanele să recunoască cu ușurință traseul spre exterior, precum și circulația lesnicioasă.

Căile de evacuare, nu trebuie să conducă spre exterior prin locuri în care circulația poate fi blocată în caz de incendiu datorită flăcărilor, fumului, radiațiilor termice, etc.

Număr căi de evacuare

2.6.11. În construcții, compartimente de incendiu sau porțiuni de construcții independente din punctul de vedere al circulației, de regulă, persoanele trebuie să aibă acces la cel puțin două căi de evacuare, care pe cât posibil, să ducă în direcții opuse.

A doua cale de evacuare poate fi constituită din ferestre sau trape exterioare dacă prin acestea se asigură evacuarea în condiții corespunzătoare de siguranță a persoanelor, conform prevederilor normativului, art. 2.6.8.

2.6.12. Asigurarea unei singure căi de evacuare este admisă atunci când conform proiectului, la fiecare nivel se pot afla simultan maximum 20 de persoane indiferent de timpul (lungimea) de evacuare realizat, precum și în cazurile în care numărul persoanelor este mai mare dar timpul (lungimea) traseului de evacuare se înscrie valoarea admisă pentru coridoare înfundate, în funcție de gradul de rezistență la foc, risc, sau categorie de pericol de incendiu, tip de clădire, și destinație, conform prevederilor normativului.

La clădirile înalte, foarte înalte și sălile aglomerate, precum și în situațiile stabilite în normativ, sunt obligatorii minimum două căi de evacuare.

2.6.13. Alcătuirea și gabaritele căilor de evacuare, timpul (lungimea) de evacuare, traseele, precum și numărul de fluxuri de evacuare, trebuie să asigure circulația lesnicioasă și fără obstacole, conform normativului.

Marcarea căilor de evacuare

2.6.72. Traseele căilor de evacuare trebuie marcate cu indicatoare conform reglementărilor tehnice.

2.6.73. La clădirile cu peste două niveluri supraterrane, în cazul coborârii scărilor de evacuare sub nivelul terenului, în condițiile menționate la pct.2.6.24., se vor lua măsuri pentru îndrumarea circulației de evacuare spre ieșirea în exterior.

2.6.74. Documentațiile tehnicoeconomice ale construcțiilor vor cuprinde, după caz, planuri de evacuare, cu indicarea și marcarea căilor de urmat în caz de incendiu.

FIRME ȘI RECLAME AMPLASATE PE FAȚADA CLĂDIRILOR

Art. 84. (1) Materialele publicitare combustibile amplasate pe fațadele clădirilor trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:

- a) se dispun numai de la primul etaj;
- b) distanța minimă față de orice deschidere din fațadă este de cel puțin 0,9 m;
- c) nu se amplasează deasupra căilor de evacuare ale clădirii.

(2) Fac excepție de la cele precizate mai sus, reclamele și panourile luminoase care se proiectează și execută în conformitate cu prevederile reglementărilor specifice.

PARCAJE PENTRU AUTOTURISME

Parcarea autoturismelor este asigurată pe lot. Terenul permite accesul și staționarea unor vehicule pentru intervenție rapidă (pompieri, ambulanță, etc).

4.3.42. La proiectarea și realizarea parcajelor pentru autoturisme, se asigură măsurile de siguranță la foc prevăzute în reglementarea specifică, completate cu prezentele dispoziții.

4.3.43. Spațiile închise pentru parcarea autoturismelor aferente clădirilor civile (publice) sau destinate publicului (parcaje publice), sunt considerate spații sau, după caz, clădiri civile (publice), cu risc mare de incendiu.

4.3.44. Amplasarea acestor parcaje publice închise pentru autoturisme poate fi realizată înglobat în clădiri publice (civile), alipit acestora, sau independente la distanțele admise, sau compartimentate corespunzător normativului.

4.3.45. Parcajele publice închise vor fi conformate la foc astfel încât să asigure funcționalitatea și totodată limitarea propagării incendiilor în clădirile civile publice.

4.3.46. Se recomandă ca parcajele publice închise, pentru mai mult de 5 autoturisme, să fie realizate, după caz, din materiale și elemente de construcție corespunzătoare gradului de rezistență la foc I la III

4.3.47. Parcajele publice închise pentru maximum 5 autoturisme, pot fi de gradul IV sau V de rezistență la foc.

4.3.48. Parcajele închise publice se separă de clădirea civilă (publică) în care sunt înglobate, prin planșee CO (CA1) rezistente la foc minimum 3 h și pereți CO (CA1) rezistenți la foc minimum 4 ore, dacă normativul nu prevede măsuri mai severe.

4.3.49. Parcajele închise alipite clădirilor de locuit și având capacitatea de maximum 3 autoturisme, pot fi separate de acestea prin pereți despărțitori CO(CA1) cu rezistența la foc de minimum 1 h.

4.3.50. Parcajele publice închise vor avea asigurate posibilități de evacuare a utilizatorilor în caz de incendiu, cu timp de evacuare care să nu depășească 100 secunde (40 m) în două direcții și respectiv 63 de secunde (25 m) într-o direcție (coridor înfundat) în construcții de gradul I De rezistență la foc și respectiv 75 și 45 secunde (30 m și 16 m) la cele de gradul III de rezistență La foc. În construcții de gradul IV și V, timpul de evacuare până la o ușă în exterior, nu va depăși 30 de secunde (12 m).

4.3.51. Asigurarea condițiilor de evacuare în parcajele publice etajate se realizează potrivit prevederilor normativului de parcaje.

4.3.52. Parcajele publice închise pentru autoturisme, cu capacitatea mai mare de 5 locuri de parcare, se asigură cu dispozitive de evacuare a fumului produs în caz de incendiu (desfumare), asigurând 0,1% din arie, corespunzător alcătuite și dimensionate potrivit normativului sau sisteme mecanice de evacuare a fumului.

4.3.53. Echiparea și dotarea cu instalații și mijloace de prevenire și stingere se asigură potrivit normativului de parcaje.

4.3.54. Proiectarea și realizarea instalațiilor utilitare aferente parcajelor publice pentru autoturisme se asigură în conformitate cu prevederile reglementărilor de specialitate.

4.3.55. Parcajele publice închise pentru autoturisme cu capacitatea mai mare de 500 locuri de parcare, vor avea constituite servicii de pompieri.

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

Cladirile propuse sunt accesibile pentru autospecialele de intervenție pe cel puțin 2 laturi. Razele de racord de minim 6m permit accesul facil al autospecialelor.

7.9.1. Construcțiile trebuie să aibă asigurate căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, astfel dispuse, alcătuite și realizate încât forțele de intervenție să poată acționa în timp scurt și în condiții de siguranță, conform normativului.

7.9.2. Construcțiile supraterane, de regulă, trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție în caz de incendiu pe cel puțin două laturi.

7.9.3. Căile exterioare de acces pentru autospecialele de intervenție (drumuri, platforme, etc.) trebuie să permită accesul și intervenția în special la zonele și funcțiunile mai periculoase ale construcției, la cele cu aglomerări de persoane, la deschiderile (protejate sau neprotejate) din pereții exteriori perimetrali, precum și la sursele de alimentare cu apă.

7.9.4. Alcătuirea, conformarea și realizarea căilor exterioare de circulație a autospecialelor de intervenție, vor corespunde prevederilor normativului și aie reglementărilor tehnice.

7.9.5. Căile de acces și circulațiile interioare ale construcției, care asigură și intervenția în caz de incendiu a personalului pompierilor, se echipează și marchează corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut și utilizat în condițiile incendiului.

7.9.6. Pentru funcțiuni ale construcției care necesită condiții speciale de salvare a utilizatorilor în caz de incendiu (bolnavi, handicapați, etc), se asigură căi de acces, circulație și salvare corespunzător dimensionate, alcătuite și echipate, conform prevederilor normativului și reglementărilor tehnice specifice acestora.

PROTECTIE CIVILA

Terenul studiat, impreuna cu vecinatatile acestuia nu prezinta riscuri de inundatii, degradari erozive sau alunecari de teren, conform studiului geotehnic. In zona prospectata stratificatia terenului se prezinta foarte uniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.

Terenul studiat se afla in zona seismica. caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93), Orasul Flamanzi, avand valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare – $a_g = 0,20$ cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, $T_c = 0.7\text{sec}$. Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

In zona nu exista cladiri cu adăpost de protectie civila pe raza de 1km in jurul amplasamentului. In caz de calamitate, acestea sunt zonele de evacuare disponibile, situate la distante mai mari de 1km.

CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă

IClădiri noi prevăzute cu subsol:

a) reprezentând sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

b) având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

c) având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

d) având destinația pentru învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

e) având destinația de îngrijire a sănătății, cu paturi staționare, indiferent de suprafața construită, și dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

f) având destinația pentru cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

g) având destinația de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri și vile turistice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

h) pentru comunicații electronice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

i) din categoria amenajărilor sportive închise, cu capacitatea mai mare sau egală cu 400 de locuri pe scaune, indiferent de aria desfășurată;

j) având destinația de gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

k) din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

l) având destinația de lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția caselor parohiale.

CATEGORII DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea punctelor de comandă de protecție civilă

I. Clădiri noi reprezentând:

a) sedii ale autorităților administrației publice centrale;

b) sedii ale prefecturilor/consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București;

c) sedii ale consiliilor locale ale municipiilor reședință de județ și ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București.

II. În cazul în care amplasamentul pe care se construiesc clădirile prevăzute la pct. I nu permite îndeplinirea obligației, punctele de comandă se pot executa în subsolul altor construcții din administrarea autorității respective.

Se vor respecta toate prevederile legilor și normativelor în vigoare în ceea ce privește securitatea la incendiu și protecția la hazarde.

3.11. Scurta descriere a investiției propuse

Spalatorie auto

Se propune construirea unei spalatorii auto cu 3 boxe, centrala termică și birou.
Indicatorii urbanistici maximali sunt:

- Regim de înălțime maxim: **P**
- POT: **45%**
- CUT : **1.5**

4. CONCLUZII

- Prezentul PUZ propune studierea condițiilor de amplasament și configurarea unei spalatorii auto.
- Se va executa sistematizarea verticală a terenului pentru a nu afecta proprietățile învecinate;
- Amplasamentul va dispune de rețele edilitare capabile să susțină investiția propusă.
- Proiectantul apreciază că oportune investițiile propuse, fiind vorba de o investiție compatibilă cu funcțiunile existente în vecinătate.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

- interventii asupra retelelor edilitare - Utilitatile se vor rezolva in regim centralizat.
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - nu este cazul
- interventii de lucrari de constructii: construire spalatorie auto
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:

- brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea apa, retea gaz si retea canalizare.
- construire spalatorie auto
- plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Prioritati de interventie

5. brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa, canalizare si gaz.
6. Realizare cai de acces
7. construirea cladirii propuse – spalatorie auto
8. **Masuri pentru diminuarea impactului produs de zgomot: instalarea de bariere fonice si plantarea si intretinerea unei perdele de vegetatie pe limitele de proprietate dinspre nord, est, sud.**

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații, în timpul funcționării spălătoriei:

- **instalarea de bariere fonice (panouri fonoabsorbante) pe limitele de proprietate dinspre nord, est si sud.**
- **să se înființeze și să se întrețină o perdea de vegetație (arbori și arbuști), cu rol peisagistic, de barieră fonică și pentru diminuarea poluanților din aer, spre obiectivele din vecinătate.**

CONDIȚII ȘI RECOMANDĂRI CONFORM STUDIULUI DE IMPACT nr. 3673 / 28.05.2026 elaborat de S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI, prin Dr. Chirilă Ioan:

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

Pentru realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Activitatea de pe amplasament trebuie să se desfășoare cu asigurarea și implementarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu, așa cum au fost propuse în prezentul studiu.

Se propun diferite măsuri pentru minimizarea și/sau evitarea potențialelor impacturi asupra mediului. Măsurile generale de reducere includ conformarea cu reglementările naționale și europene și respectarea prevederilor planurilor și programelor locale, regionale și naționale, care au legătură cu acest proiect.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra aerului

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

În perioada de construire vor fi respectate următoarele măsuri:

- vehiculele de transport utilizate vor respecta condițiile tehnice impuse prin inspecțiile tehnice periodice obligatorii pe toată durata exploatării acestora, asigurând astfel un nivel corespunzător al emisiilor poluante;

- lucrările de organizare a șantierului vor fi proiectate și executate conform standardelor actuale, utilizând echipamente moderne care să minimizeze emisiile de noxe în aer, apă și sol. Concentrarea activităților într-un singur amplasament va contribui la reducerea zonelor de impact și va facilita o gestionare eficientă și controlată a activităților;

- utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic pentru monitorizarea nivelului de monoxid de carbon și a concentrațiilor de emisii din gazele de eșapament, fiind puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni identificate;

- folosirea de vehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO); autovehiculele folosite vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;

- împrejmuirea șantierului cu gard de protecție cu scopul de a împiedica răspândirea prafului în zonele locuite;

- procesele tehnologice cu potențial ridicat de generare a prafului vor fi restricționate în perioadele cu vânt puternic, iar suprafețele afectate de utilaje sau drumurile de acces, în special cele nepavate, vor fi umectate intensiv pentru a limita dispersia pulberilor;

- drumurile de șantier vor fi permanent întreținute pentru a se reduce dispersia pulberilor în atmosferă;

- transportul materialelor, materiilor prime și al pământului excavat se va realiza cu autovehicule prevăzute cu sisteme de acoperire, pentru a evita împrăștierea materialelor în timpul deplasării;

- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile;

- după finalizarea lucrărilor, se recomandă refacerea și reabilitarea zonelor afectate, încercându-se revenirea la starea inițială a terenului;

În perioadele secetoase și cu vânt puternic, se recomandă monitorizarea vizuală a calității aerului pentru a preveni și controla poluarea cauzată de antrenarea particulelor în suspensie.

În perioada de implementare a proiectului, pentru evitarea dispersiei particulelor în atmosferă, se vor lua măsuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de construcție vor fi depozitate în locuri special amenajate și ferite de acțiunea vântului. În cazul depozitării temporare de materiale pulverulente, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi împrăștiate prin acțiunea vântului.

De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf în timpul transportului, materialele se vor transporta în condiții care să asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane cu bene/containere adecvate tipului de material transportat, etc.

Mijloacele de transport și utilajele vor folosi numai traseele prevăzute prin proiect, suprafețe amenajate, astfel încât să se reducă pe cât posibil reantrenarea particulelor în aer. Se recomandă stropirea în perioada de secetă și temperaturi ridicate din timpul verii, pentru reducerea concentrațiilor de pulberi în atmosferă și totodată menținerea în buna stare a suprafeței.

În urma verificărilor periodice în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de ardere, dacă vor apărea depășiri ale indicatorilor admiși

(depășiri ale limitelor aprobate prin cărțile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Este important ca în pauzele de activitate, motoarele mijloacelor de transport și ale utilajelor să fie oprite, evitându-se funcționarea nejustificată a acestora, sau manevrele nejustificate.

Proiectul tehnic va cuprinde măsuri de protecție a calității aerului pe parcursul realizării lucrărilor, utilizându-se aparatură și utilaje a căror stare de funcționare se va conforma prevederilor specifice.

Se va asigura o organizare riguroasă a activităților de construcție, respectând programul planificat și actualizându-l în funcție de situațiile apărute, pentru a fluidiza circulația și a preveni supraîncărcarea mijloacelor de transport.

Se va avea în vedere utilizarea unui sistem simplu de construcție, amplasare și asamblare/montare, astfel încât emisiile provenite din sursele dirijate să se încadreze în valorile limite admise de legislația în vigoare, iar sursele nedirijate să fie menținute la un nivel minim, evitând un impact semnificativ asupra calității aerului.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor avea în vedere următoarele:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiul amenajat pentru gararea și parcare autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;
- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcării, gestionarea locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea noxelor rezultate din gazele de eșapament și deci, o diminuare a poluării din surse mobile;
- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament;
- depozitarea materialelor ușoare în locuri special amenajate, astfel încât să nu poată fi luate de vânt;
- utilizarea de detergenți, soluții de curățare, ceară și produse de uscare cu conținut scăzut de COV și, pe cât posibil, biodegradabile;
- curățarea regulată a incintei spălătoriei pentru a reduce acumularea de praf, nisip și alte sedimente;
- implementarea unor sisteme eficiente de colectare și separare a nămolului din apele uzate pentru a preveni redispersia particulelor fine în aer;
- utilizarea de echipamente eficiente energetic (pompe, aspiratoare, sisteme de uscare, iluminat);
- se va continua utilizarea detergenților folosiți în activitatea de bază, fără introducerea unor noi substanțe chimice care ar putea crește riscul de poluare sau disconfort olfactiv;
- dacă în perioada de funcționare vor exista sesizări privind mirosurile obiectionale, se va întocmi și aplica planul de gestionare a disconfortului olfactiv.

Încălzirea biroului și prepararea apei calde se va face prin intermediul unei centrale termice pe combustibil gazos – gaz metan. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

Pentru controlul emisiei de poluanți în aer se vor urmări factorii de mediu și activitățile destinate protecției mediului conform instrucțiunilor de folosire a dispozitivelor din dotare.

Se recomandă ca activitatea să fie organizată și gestionată astfel încât impactul asupra calității aerului și disconfortul pentru vecinătăți să fie minimizat, beneficiarul proiectului având obligația de a respecta legislația în vigoare privind emisiile și de a implementa măsuri adecvate pentru prevenirea depășirii limitelor admise.

Recomandăm ca acolo unde amplasamentul permite, în spațiile nebetonate, să se înființeze și să se întrețină o perdea de vegetație (arbori și arbuști), cu rol peisagistic, de barieră fonică și pentru diminuarea poluanților din aer, spre obiectivele din vecinătate.

Se recomandă monitorizarea periodică a activității pentru a verifica menținerea nivelurilor acceptabile de emisii și prevenirea oricăror posibile disfuncționalități care ar putea afecta calitatea aerului sau confortul vecinilor.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale mirosuri, praf, fum a obiectivului studiat, care afectează locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Funcționarea obiectivului studiat se va realiza în așa fel încât emisiile de poluanți determinate de acesta (inclusiv de substanțe generatoare de mirosuri obiectionale) să nu determine afectarea sănătății populației din teritoriile protejate (zonele de locuit etc.) din zona de influență a obiectivului propus, să nu producă disconfort acestei populații și să nu depășească concentrațiile maxime admise pentru acești poluanți prevăzute în normativele/standardele în vigoare în factorul de mediu aer.

Impactul activităților de pe amplasamentul studiat asupra atmosferei va fi nesemnificativ dacă măsurile ce se vor adopta vor situa poluarea în limitele concentrațiilor admise pentru poluanții din emisiile atmosferice.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor, solului și subsolului

În perioada de construire/amenajare

Constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

- depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat, pe platforma betonată. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

Apele uzate provenite din spălătorie vor trece printr-un separator de hidrocarburi și grăsimi / deznisipator, înainte să fie deversate în rețeaua de canalizare.

La proiectarea instalațiilor sanitare se va ține cont de următoarele criterii:

- conductele vor fi izolate și protejate;
- gurile de vizitare vor fi etanșe.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia.

Traseele de circulație, platforma de depozitare a deșeurilor generate, vor fi betonate și prevăzute cu un sistem exterior de colectare a apei pluviale, reducându-se astfel la minim pericolul unor poluări accidentale a freaticului datorate scurgerilor.

Pentru combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol, a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, utilizarea mașinilor / utilajelor folosite în construcții în stare optimă de

funcționare, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor pe perioada de construire.

Incinta va fi impermeabilizată prin betonare, fapt care va împiedica poluarea solului, subsolului sau a freaticului, în cazul scăpărilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranzitează amplasamentul.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Constructorul va asigura:

- utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Pentru orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafață se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

În perioada de funcționare

Alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua publică de distribuție a apei, care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus (cca 100 m³ de apă anual). Aceasta sursă va asigura debitul necesar pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002/2002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 (republicată și actualizată) privind protecția mediului și Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările și completările ulterioare. Pentru a preveni poluarea mediului acvatic, se vor monitoriza și controla parametrii de calitate ai apelor evacuate, iar emisiile vor fi menținute în limitele

legale pentru tipul specific de apă uzată generată de activitate. Măsurile vor include implementarea unor sisteme adecvate de tratare a apei, monitorizare periodică și conformarea la standardele tehnice actuale, astfel încât să se asigure protecția mediului și sănătății publice.

Apele uzate tehnologice vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi și evacuate ulterior printr-un racord la sistemul central de canalizare al orașului.

Apele pluviale de pe amplasament vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole și evacuate controlat în rețeaua publică de canalizare pluvială.

Apele uzate rezultate din activitatea de spălare a vehiculelor vor fi supuse unei preepurări locale, astfel încât să respecte cerințele NTPA 002/2002. Instalația interioară de canalizare a imobilului este prevăzută cu sisteme pentru reținerea particulelor solide în suspensie, precum și a grăsimilor și uleiurilor antrenate la colectarea apelor uzate și pluviale de pe platformele construite și neconstruite ale amplasamentului.

Pentru protecția factorului de mediu apă și a sănătății populației, în cadrul activității desfășurate se vor utiliza detergenți biodegradabili fără fosfați, cu alcalinitate redusă, precum și produse de întreținere și curățare ecologice, cu respectarea normelor și instrucțiunilor de lucru, astfel încât impactul asupra apelor de suprafață, a pânzei freatice și asupra populației din zonă să fie nesemnificativ.

Pot fi luate în considerare următoarele măsuri suplimentare pentru prevenirea pătrunderii apelor uzate de spălare, în sol și în apele de profunzime:

- menținerea în stare salubră a întregului amplasament și a zonelor adiacente, fără depozitări necontrolate de deșeuri de orice natură; asigurarea curățării periodice și a întreținerii corespunzătoare a separatorului de hidrocarburi și a deznisipatoarelor, prin îndepărtarea sedimentelor și a reziduurilor petroliere, în vederea funcționării conforme a acestora;

- interzicerea evacuării oricărei substanțe sau materii care poluează mediul în apele de suprafață sau canalele de scurgere a apei de pe amplasament sau din afara acestuia;

- spălarea autovehiculelor este permisă numai pe platformă prevăzută cu canal deznisipator și separator de hidrocarburi;

- pardoselile se vor menține curate pentru a evita nevoia de spălare, folosind absorbânți uscați; se interzice eliminarea în atmosferă a lichidului din sistemul de aer condiționat din echipamente dezafectate, iar recuperarea acestei substanțe se va face de către operatorii economici care dețin astfel de instalații, certificați în condițiile legii;

- captarea și reciclarea unei cantități de apă uzată cat mai mare posibil, utilizând filtre, separatoare de uleiuri, sisteme de recuperare și alte astfel de tehnologii;

- angajarea unei firme autorizate de colectare a deșeurilor pentru colectarea noroiului umed și a celorlalte deșeuri nereciclabile;

- se vor utiliza doar detergenți omologați pentru punerea pe piața națională, conform H.G. nr. 658/2007;

- se vor folosi produse chimice și săpunuri biodegradabile în locul solvenților;

- se va reduce cantitatea de detergent utilizată, pentru diminuarea spumei și a volumului de apă uzată produsă;

- se vor adăuga agenți de înmuiere și se va filtra apa pentru reducerea particulelor solide suspendate. Această măsură va diminua apariția petelor pe caroseria autovehiculelor și va reduce necesarul de detergent.

Pentru prevenirea poluării apelor de suprafață și subterane, depozitarea materialelor, reziduurilor și deșeurilor de orice fel se va realiza în condiții corespunzătoare, astfel încât apele pluviale scurse de pe amplasament să nu antreneze substanțe poluante.

Deșeurile menajere și cele rezultate din activitatea obiectivului vor fi colectate selectiv, pe categorii, în containere tip europubelă prevăzute cu capac și vor fi preluate periodic de operatori economici autorizați, în baza unui contract de prestări servicii. Europubelele vor fi amplasate pe o platformă betonată, amenajată conform prevederilor sanitare și de protecție a mediului în vigoare, pentru a preveni afectarea sănătății populației și a factorilor de mediu..

Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere, va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie (art.4, lit. a).

Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Desfășurarea activităților pe amplasament necesită utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății, pot fi încadrate în categoria substanțelor periculoase (detergenți, soluții de curățare, ceara etc).

Gestionarea acestora se va face cu respectarea prevederilor în vigoare (Legea nr. 360/2003 privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase, modificată și completată de legislația conexă).

- Transport cu autovehicule omologate și echipate corespunzător;
- Depozitarea în recipiente etanși, inscripționați;
- Depozitarea temporară a ambalajelor folosite sau rezultate în spații special destinate și predate către firme autorizate pentru valorificare sau eliminare;
- Se va ține evidența strictă a cantităților de substanțe periculoase;
- Depozitarea în condiții de siguranță pentru sănătatea populației și pentru mediu a substanțelor periculoase;
- Identificarea și prevenirea riscurilor pe care substanțele periculoase le pot reprezenta pentru sănătatea populației;
- Menținerea stării de etanșeitate și integritate a recipientilor, pentru a se evita producerea de efecte secundare și impact negativ asupra ambientului intern și extern.

Spălătoria auto este amplasată într-un spațiu parțial deschis, pe o platformă betonată special amenajată. Aceasta este prevăzută cu canale de preluare a apelor uzate, care sunt direcționate ulterior către un separator de hidrocarburi pentru pre-tratare. De la separator, apele uzate pre-epurate sunt evacuate în rețeaua de canalizare publică existentă în zonă, în baza unui contract de branșament.

În exploatarea obiectivului vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996 (cu modificările și completările ulterioare), ale O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, precum și condițiile impuse prin avizul și autorizația de gospodărire a apelor emise de Administrația Națională „Apele Române”, contribuind astfel la menținerea unui nivel ridicat de siguranță sanitară pentru populație.

Prin respectarea măsurilor tehnice și legislative, funcționarea obiectivului propus nu va genera un impact negativ semnificativ asupra calității apelor, solului sau subsolului din zona învecinată stației de tratare. Nu se anticipează poluarea apelor de suprafață sau subterane și nici contaminarea solului, dacă activitatea se va desfășura în condiții de siguranță și conform legislației în vigoare.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații în perioada de construire/amenajare

Funcțiunea propusă nu aduce o creștere semnificativă a zgomotului în zonă.

Pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756/2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Programul de lucru în șantier va fi normal, doar pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele vecine.

Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Utilajele în repaus vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.

Evitarea completă sau reducerea transportului prin zonele dens populate.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă. Criterii parametri și niveluri de performanță cu privire la asigurarea ambianței acustice în interiorul încăperilor - nivel de zgomot echivalent interior (limite admisibile) datorat unor surse de zgomot exterioare unităților funcționale: 30 dB(A)±5 dB(A) (în plus ziua, în minus noaptea). În cazul spațiilor ce necesită instalații de ventilare și/sau climatizare (tratarea aerului) se admite ca nivelul de zgomot interior să fie depășit cu încă max. 5 unități față de cel menționat mai sus.

Dimensionarea instalațiilor se va realiza pentru viteze de circulație a fluidelor situate între limitele care nu produc zgomote.

Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5m de ferestrele locuințelor (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea obiectivului se vor alege astfel încât să asigure izolarea acustică corespunzătoare.

În timpul funcționării

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale se va evita staționarea autovehiculelor cu motorul pornit.

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Echipamentele care conțin piese în rotație (pompe, ventilatoare) vor garanta echilibrarea dinamică și vibrații reduse. Aceste echipamente se vor monta pe suporti antivibrație și se vor racorda la restul instalației (conduite, canale de ventilare) prin intermediul racordurilor flexibile. Furnizorii de astfel de echipamente vor indica nivelul de zgomot garantat la 1 m de aparat.

Se va stabili programul de evacuare deșeuri astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim. Se vor evita zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare în timpul aprovizionării de orice fel.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații, în timpul funcționării spălătoriei:

▪ **instalarea de bariere fonice la limitele de proprietate:**

- limitarea numărului de clienți prezenți simultan în incinta spălătoriei self service;
- limitarea vitezei de deplasare în interiorul incintei;
- reglarea presiunii de lucru la utilajul spălătoriei (pentru reducerea zgomotului de impact pe caroserie);
- desfășurarea activității de curățire auto exterior (prin spălare cu jet de apă) să se facă numai în incinta spălătoriei auto;
- carcasarea aspiratorului;
- plasarea unor indicatoare vizibile care să solicite clienților să minimizeze zgomotul (ex: oprirea motorului în timpul spălării, evitarea claxonării, utilizarea sistemelor audio la volum redus);
- se recomandă utilizarea unor echipamente cu niveluri de zgomot declarate cât mai scăzute de către producători;
- montarea echipamentelor generatoare de vibrații (motoare, pompe) pe baze sau suporti antivibrație pentru a reduce transmiterea zgomotului prin structura platformei.
- în vederea atenuării zgomotelor și vibrațiilor provenite de la utilajele în funcțiune, acestea vor fi verificate periodic pentru menținerea performanțelor tehnice;
- izolarea camerei tehnice – aceasta poate fi construită din zidărie grea și capitonată la interior cu vată bazaltică sau burete acustic ignifug.

Măsurile propuse pentru limitarea zgomotului generat de trafic

Pentru a nu depăși limita de zgomot admisă pe calea de acces, administratorul va trebui să impună pentru mijloacele auto proprii limitarea vitezei de deplasare. Se recomandă amplasarea de indicatoare de limitare a vitezei pe zonele de stradă cu locuințe, pentru traficul mașinilor. Se vor proiecta lucrări de marcă pentru avertizare privind delimitarea spațiilor interzise, pentru interzicerea staționării, furnizarea de informații prin utilizarea unor săgeți sau inscripții care oferă indicații privind și încadrarea corectă pe benzile care corespund itinerariului ales în adoptarea unor viteze corespunzătoare traseului care urmează.

Asigurarea întreținerii căilor de acces interioare astfel încât să nu existe denivelări ce pot genera zgomot.

Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

De asemenea, echipamentele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756 din 2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 care stabilește Normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației cu completările și modificările ulterioare și ale Legii nr. 11/2020 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu modificările ulterioare.

În vederea diminuării factorului poluant fonic se recomandă achiziționarea de echipamente cu grad mărit de silențiozitate, echipate cu motoare silențioase, carcase antifonice și montaj pe suporturi antivibrație și restricționarea staționării autovehiculelor cu motorul pornit. După punerea în funcțiune recomandăm monitorizarea periodică a nivelului de zgomot.

Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A) ziua și 40-45dB(A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului și traficului stradal sub limita maximă admisă.

Pe laturile de nord, est și sud recomandăm montarea de panouri fonoabsorbante sau amenajarea unui gard din beton cu înălțime de 3 m și amenajarea unei perdele de vegetație (arbori, arbuști) care va funcționa ca o barieră de protecție împotriva propagării zgomotelor și a poluanților rezultați din activitate; recomandăm plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului și întreținerea spațiilor plantate.

Se recomandă limitarea programului de funcționare exclusiv la perioada diurnă, cu respectarea intervalelor legale de liniște și odihnă, astfel încât să fie evitat disconfortul acustic pentru populația rezidentă din vecinătate.

Se recomandă monitorizarea nivelului de zgomot după punerea în funcțiune a spălătoriei propuse, pe durată desfășurării activității. Măsurătorile acustice vor fi realizate de către laboratoare specializate, acreditate conform legislației în vigoare.

Se recomandă măsuri suplimentare de atenuare a propagării undelor sonore către vecinătăți. Aceste măsuri pot consta în instalarea unor bariere fonice (gard de beton și panouri fonoabsorbante) pe limitele de proprietate, evitarea funcționării simultane a mai multor echipamente, precum și ajustarea programului de funcționare pentru a limita zgomotul în intervalele sensibile.

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu se crea disconfort fonic vecinilor.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a obiectivului, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Dacă se vor emite noi certificate de urbanism în zonă, în funcție de specificul fiecărui obiectiv, DSP județeană va stabili necesitatea evaluării impactului asupra sănătății populației, în funcție de natura fiecărui obiectiv. La delimitarea în teren a zonei de protecție sanitară se

va ține cont de elementele existente (drumuri, cursuri de apă permanente sau temporare, zone de vegetație permanentă etc.).

Etapizarea investitiei:

1. **Etapa I: brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea apa, retea gaz si retea canalizare, realizare cai de acces**
2. **Etapa II: construirea cladirii propuse – spalatorie auto**
3. **Etapa III: Realizarea de alei carosabile si pietonale**
4. **Etapa IV: plantarea si amenajarea spatiilor verzi**

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE PRIN PUZ:

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

- a. **După aprobarea în Consiliul Local al Orasului Flamanzi a prezentului P.U.Z., se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat noiembrie 2026 – decembrie 2026.**

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi:

- construcții pentru spalatorie auto, în regim de înălțime maxim P
- mijloace de publicitate (totem)
- construcții tehnico-edilitare

II. racorduri la drumul public pentru asigurarea acceselor carosabile, impreuna cu platforme carosabile si parcaje

III. alei pietonale

IV. amenajarea spatiilor verzi si plantate; iluminat arhitectural;

V. racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă.

- b. **Obținere Autorizație de Construcție pentru cladire spalatorie auto, în regim de înălțime maxim P – estimat aprilie 2026– mai 2026.**
- c. **Începere lucrări cladire spalatorie auto, în regim de înălțime maxim P conform Autorizație de Construcție – estimat iunie 2026 – aug. 2026.**
- d. **Încheiere lucrări cladire spalatorie auto, în regim de înălțime maxim P conform Autorizație de Construcție – estimat nov. 2026 – dec. 2026.**
- e. **Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat dec. 2027.**

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

• Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.

• Prezentul PUZ propune construire spalatorie auto pe un teren cu o suprafata de 576mp. dintr-un total de 576mp. format din NC52292 – 576mp; UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

Sunt evidentiata urmatoarele restrictii:

- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 45 % ; CUT = 1.5; regim maxim de inaltime maxim P, inaltime maxima – 6m.**
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 10%.

Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ:

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	576	100	576	100
UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	576	100.00	576	100.00

(NC52292)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	576	100	576	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	288.00	-	259.20	45
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	864	-	864	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	67	11.63
REGIM DE INALTIME	-		P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		6m	
POT	50%		45.00%	
CUT	1.5		1.5	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII		UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	
* In prezent terenul studiat NU prezinta constructii - Ac=0mp. Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

Categoriile de costuri:

Toate costurile privind bransarea la retelele edilitare si asigurarea utilitatilor in regim public revin in totalitate investitorului privat – SC COSAD REPARATII AUTO SRL.

Toate costurile privind construirea cladirii propuse si amenajarea parcelei cu alei pietonale, carosabile, parcare si spatii verzi revin in totalitate investitorului privat – SC COSAD REPARATII AUTO SRL.

Nu exista categorii de costuri care sa revina in sarcina autoritatii publice locale.

Intocmit,

in st. urb. Timotei Fecioru





REGULI GENERALE PRELUATE DIN HG 525/1996 PENTRU ZONA CENTRALA, INSTITUTII SI SERVICII

AMPLASAREA

**construcțiilor, în funcție de destinația acestora,
în cadrul localității**

1.3.7. - Servicii

Amplasament: in zona centrala, comercială, rezidentiala sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante in zona de locuit
- se interzice amplasarea in zone industriale pentru alte servicii decat cele industriale

ORIENTAREA

construcțiilor față de punctele cardinale

Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1.1. - Zone centrale - 80%

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.12. - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO"

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ "Construire spalatorie auto", intravilan Nicolae Balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, judetul Botosani, CF 52292; - zona reglementata de 576 mp), **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CL (Consiliul Local al orasului Flamanzi).

1.4. **Nu se vor face interventii cu caracter modificador pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.**

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

- 2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :
- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000)aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
 - **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
 - **Legea 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii**
 - **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
 - **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 /2001;**
 - Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;
 - **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru **ORASUL FLAMANZI, JUD. BOTOSANI** aprobat prin HCL.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1. o suprafata de **576 mp format din NC52292 – 576mp.** conform extraseului de carte funciara, destinata pentru construire spalatorie auto, cu indicatori urbanistici POT si CUT:

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

POT propus = 45%, CUT propus=1.5 si regimul de inaltime maxim P

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelelor care face obiectul PUZ, proprietate privata este " ARABIL " si este situata intravilan Nicolae Balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, judetul Botosani.

3.2. Functiunea propusa pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este « UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

3.3. Spatiul in care este situat amplasamentul care a generat PUZ are o functiune compatibila cu cea propusa prin documentatia PUZ.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Intravilanul aprobat in PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) si RLU aferent, avizate si aprobate conform legii, integrandu-se ulterior in PUG.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si prevederilor plansei nr. 3. "Reglementari urbanistice - Zonificare", a plansei nr. 4. "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Amplasamentul studiat in PUZ este situat in vecinatatea imediata si vis-s-vis de alte spatii cu destinatie zona locuinte. In consecinta, din acest punct de vedere nu exista incompatibilitati de ordin functional.

4.4. In vederea protectiei corecte a mediului, incinta obiectivului va fi prevazuta cu gospodarie de apa (retea apa si canalizare), platforma precollectare deseuri menajere si retele edilitare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

Utilizari permise cu conditii

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia respectarii zonelor de protectie conform conditiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilitati, a zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU si cu avizele gestionarilor de utilitati.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale

6.1 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform prevederilor din RGU.

Amplasarea fata de drumuri publice

6.2 In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a)** constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b)** parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c)** conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petoliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

6.3 In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fâsiile de siguranta si fâsiile de protectie.

6.4 Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

6.5 In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrâni, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Amplasarea fata de aliniament

6.6 Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a)** in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b)** retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

6.7 In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

6.8 Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

6.9 In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Amplasarea in interiorul parcelei

6.10 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a)** distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

7.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2 In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Accese pietonale

7.3 Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

7.4 In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

7.5 Accesese pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcaje

7.6 Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

7.7 Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

7.8 Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

8.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

8.2 De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.

Realizarea de retele edilitare

8.3 Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

8.4 Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

8.5 Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

8.6 Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

8.7 Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

9.1 Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri cuplate, respectiv 14m pentru cladiri izolate;

b) suprafata minima a parcelei de 150 m² pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 250 m² pentru cladiri amplasate cuplat si de 350m² pentru cladiri izolate;

c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

9.2 Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile articolului.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

10.1 Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Imprejmuiri

10.2 In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale; **imprejmuirile laterale si posterioare vor fi realizate din panouri fonoabsorbante si vor fi obligatoriu dublate de perdea de vegetatie cu rol de bariera fonica si pentru diminuarea poluantilor din aer.**

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

10.3 Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Teritoriul studiat in PUZ este incadrat in urmatoarea functiune: UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

11.1 Teritoriului studiat in **PUZ** i se propune construirea unei spalatorii auto. Pentru parcela studiată se propun indicatorii POT, CUT si regim inaltime. Functiunea propusa se incadreaza in UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

11.2 In plansa nr. 3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE si plansa nr.4.0. REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA, este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcela care face obiectul PUZ.

REGLEMENTARI URBANISTICE

CLADIRI PROPUSE: regim de inaltime maxim P

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: publica (in afara parcelei) si pe parcela: circulatii, parcaje, platforma betonata, trotuare de garda.

SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL AMBIENTAL

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA: retele edilitare electricitate si telecomunicatii, retea apa, retea de canalizare si retea de gaz, platforma pre colectare deseuri menajere (cu pubele)

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

CAP. 1 GENERALITATI

12. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

12.1. Subzona aferenta ansamblului de constructii;

12.2. Subzona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental ;

12.3. Subzona aferenta circulatiei rutiere si pietonale, parcare si stationare autoturisme

13. Functiunea dominanta a zonei care face obiectul PUZ :

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

14. Functiuni specifice:

Sunt admise:

- spalatorie auto
- alimentatie publica (cafenea, fast food)
- anexe gospodaresti, spatii pentru administrarea și întreținerea zonei, imprejmuire
- spatii verzi
- racord retele edilitare

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

15. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcela studiată cu functiune “ UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII”

- toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art. 12

16. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Spalatoria auto va functiona conform recomandarilor studiului de impact, descrise mai jos, insa nu exhaustiv:
 - va avea programul limitat cu respectarea orelor de liniste si odihna cu program de functionare exclusiv in perioada diurnal, astfel incat sa fie evitat disconfortul acustic pentru populatia rezidentă din vecinătate.
 - va avea nivelul de zgomot monitorizat pe toata durata activitatii; Măsurătorile acustice vor fi realizate de către laboratoare specializate, acreditate conform legislației în vigoare.
 - De asemenea, echipamentele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756 din 2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
 - Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu se crea disconfort fonic vecinilor.
 - Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08.
 - Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a obiectivului, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.
 - limitarea numărului de clienți prezenți simultan în incinta spălătoriei self service;
 - limitarea vitezei de deplasare în interiorul incintei;
 - reglarea presiunii de lucru la utilajul spălătoriei (pentru reducerea zgomotului de impact pe caroserie);
 - desfășurarea activității de curățire auto exterior (prin spălare cu jet de apă) să se facă numai în incinta spălătoriei auto;
 - carcasarea aspiratorului;
 - plasarea unor indicatoare vizibile care să solicite clienților să minimizeze zgomotul (ex: oprirea motorului în timpul spălării, evitarea claxonării, utilizarea sistemelor audio la volum redus);
 - se recomandă utilizarea unor echipamente cu niveluri de zgomot declarate cât mai scăzute de către producători;
 - montarea echipamentelor generatoare de vibrații (motoare, pompe) pe baze sau suporti antivibrație pentru a reduce transmiterea zgomotului prin structura platformei.
 - în vederea atenuării zgomotelor și vibrațiilor provenite de la utilajele în funcțiune, acestea vor fi verificate periodic pentru menținerea performanțelor tehnice;
 - izolarea camerei tehnice – aceasta poate fi construită din zidărie grea și capitonată la interior cu vată bazaltică sau burete acustic ignifug.
 - Măsurile propuse pentru limitarea zgomotului generat de trafic
 - Pentru a nu depăși limita de zgomot admisă pe calea de acces, administratorul va trebui să impună pentru mijloacele auto proprii limitarea vitezei de deplasare. Se recomandă amplasarea de indicatoare de limitare a vitezei pe zonele de stradă cu locuințe, pentru traficul mașinilor. Se vor proiecta lucrări de marcă pentru avertizare privind delimitarea spațiilor interzise, pentru interzicerea staționării,

furnizarea de informații prin utilizarea unor săgeți sau inscripții care oferă indicații privind și încadrarea corectă pe benzile care corespund itinerariului ales în adoptarea unor viteze corespunzătoare traseului care urmează.

- Asigurarea întreținerii căilor de acces interioare astfel încât să nu existe denivelări ce pot genera zgomot.
- Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 care stabilește Normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației cu completările și modificările ulterioare și ale Legii nr. 11/2020 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu modificările ulterioare.
- În vederea diminuării factorului poluant fonic se recomandă achiziționarea de echipamente cu grad mărit de silențiozitate, echipate cu motoare silențioase, carcase antifonice și montaj pe suporturi antivibrație și restricționarea staționării autovehiculelor cu motorul pornit. După punerea în funcțiune recomandăm monitorizarea periodică a nivelului de zgomot.
- Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A) ziua și 40-45dB(A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului și traficului stradal sub limita maximă admisă.

16.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

17. UTILIZARI INTERZISE ale terenurilor si cladirilor

17.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia:

- sunt interzise orice alte funcțiuni
- sunt interzise orice interventii care nu respecta recomandarile studiului de impact
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

17.2. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

17.3. Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.

17.4. Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate.

CAP.3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

18. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (ALINIERE)

18.1. Se impune o retragere fata de aliniament de 3.4 m, conform planselor. Cladirile propuse se vor construi in limitele edificabilului propus, respectand retragerile fata de limitele parcelei conform legislatiei in vigoare.

19. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

19.1. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita laterale ale proprietatii la o distanta minima 4 m, respectand si reglementarile codului civil. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita posterioara a proprietatii la o distanta minima 4 m, respectand si reglementarile codului civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in planșa nr. 3.0. "Reglementari urbanistice zonificare".

20. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

20.1 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

20.2 In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

20.3 Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

20.4. Inaltimea maxima admisa va fi **P (parter)**

20.5. Inaltimea maxima se masoara pe perpendiculara, de la cota cea mai inalta a terenului natural (CTN) in aria construibila.

21. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

21.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

21.2 Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

21.3. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

21.4. Fatadele laterale si fatada posterioara vor fi tratate arhitectural la celasi nivel cu fatada principala.

21.5. Se interzic culorile stridente in dezacord cu peisajul natural si materiale precare. **Se admit urmatoarele culori: nuante de alb, gri, maro, rosu, cu accente de culoare locale.**

21.6. Se permite deopotriva realizarea unui acoperis de tip terasa sau tip sarpanța.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

22. CIRCULATII SI ACCESE

22.1. Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.

22.2. Caile rutiere si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza(ansamblu).

22.3. Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.

22.4. Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente - prin intermediul unor racorduri private, realizate pe cheltuiala investitorilor. Accesul de pe strada se face direct.

22.5. Spatiile destinate circulatiilor (alei interioare si accese auto) trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (**minim 4,0 metri**) si a mijloacelor de transport grele.

Se propune ca incinta (in afara edificabilului propus, a spatiilor verzi si amenajarilor aferente, echipamente edilitare) sa fie betonata/pavata pentru asigurarea fluxurilor de circulatie corecte.

22.6. Circulatia rutiera in incinta se va dezvolta in jurul constructiilor propuse, in functie de destinatia acestora.

23. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

23.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face in afara spatiului public, obiectivul propus avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare, descarcare, intoarcere si parcare/stationare.

23.2. Calculul necesarului minim de locuri de parcare a fost dimensionat conform prevederilor Anexei 5 – Parcaje din RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat.

23.3. Au fost propuse locuri de parcare pentru automobile pe parcela.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

25. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

25.1. Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare realizate in sistem centralizat ale zonei, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

25.2. Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, dupa disponibilitatea existenta in zona: energie electrica si telecomunicatii.

25.3. Directia de scurgere a apelor pluviale va fi spre drenul colector care va dirija apele spre o zona permeabila cu capacitate de absorbtie a apei pluviale (zone verzi).

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

26. CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI)

26.1. Activitatea de UTR 1 – ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - nu va propune divizarea parcelei.

26.2. Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile pe care le genereaza). Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de construibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echiparii cu retele tehnico edilitare, forma si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.

26.3. Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.119/2014 privind sanatatea populatiei: asigurarea unui necesar de lumina adecvat:

- amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ora si 30 de minute la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladirea propusa si din locuintele invecinate.

- alimentare cu apa si canalizare

- respectarea normelor sanitare privind colectarea si indepartarea deseurilor solide.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

27. SPATII LIBERE SI PLANTATE

27.1. Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei : plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori, etc.

27.2. Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.

27.3. Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta; arborii de talie inalta si medie vor fi plantati pe toata suprafata parcelei.

27.4. Arborii se vor planta astfel incat distanta minima de la axul trunchiului pana la gard sa fie de minim 2,0 m si de 1,5 m la arbusti. Arborii se vor planta izolati (solitari) sau in grupe de 3 exemplare plantate la o distanta maxima egala cu de 3 ori diametrul coroanei.

27.5. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitati al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foiase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mesteacanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc.

27.6. Suprafata minima de spatii verzi este de **10% din suprafata terenului pentru UTR 1 – ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE.**

De-a lungul imprejmuirilor laterale si posterioare se vor planta specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului și întreținerea spațiilor plantate.

28. IMPREJMUIRI

28.1. Imprejmuirile reprezinta amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietatii cu scopul de a delimita domeniul public de cel privat sau domeniul privat de un alt domeniu privat.

28.2. Imprejmuirile la aliniament (spre drumurile publice) intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

28.3. Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioara ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

28.4. Elementele ce caracterizeza imprejmuirile sunt **elemente functionale**: porti de acces carosabile si pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale** : inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decorative, culoare.

28.5. Imprejmuirea catre domeniul public (strazile de distributie) va fi prevazuta cu porti glisante sau care se vor deschide spre interiorul proprietatii. Imprejmuirea va fi amplasata in interiorul parcelei, pe limita de proprietate propusa dupa cedarea terenului. Imprejmuirea va fi obligatoriu prevazuta cu soclu opac de minim 30cm.

28.6. Imprejmuirea pe latura posterioara si laterala va fi opaca si va avea $H = 3,0$ m. **Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi realizate din panouri fonoabsorbante si vor fi obligatoriu dublate de perdea de vegetatie cu rol de bariera fonica. Se vor planta specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului și întreținerea spațiilor plantate.**

29. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

29.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform plansei nr. 3.0. " Reglementari urbanistice – Zonificare ", si plansei nr. 4.0. " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa ", rezulta urmatoorii indicatori urbanistici :

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	576	100	576	100
UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	576	100.00	576	100.00

(NC52292)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	576	100	576	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	288.00	-	259.20	45
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	864	-	864	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	67	11.63
REGIM DE INALTIME	-		P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		6m	
POT	50%		45.00%	
CUT	1.5		1.5	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII		UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	
* In prezent terenul studiat NU prezinta constructii - Ac=0mp. Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

POT propus = 45%

CUT propus = 1.5

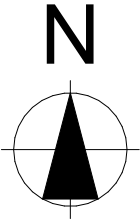
Regimul de inaltime maxim P

Suprafata minima de spatii verzi este de 45%



Intocmit,
Master urbanist Timotei Fecioru





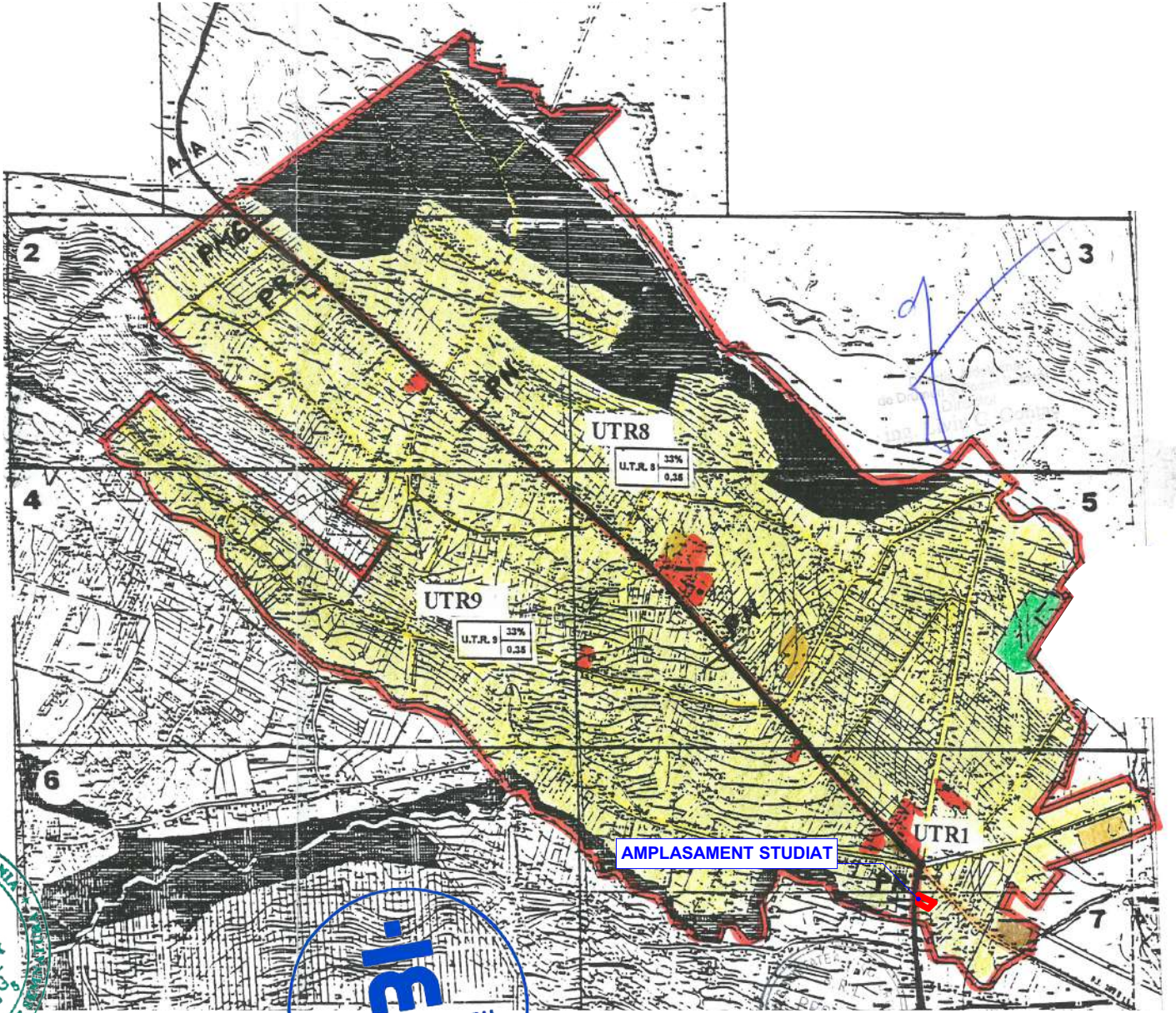
CONCLUZIE

Scopul PUZ este de construire spalatorie auto pe un teren aflat in intravilan Nicolae Balcescu, str. Dumitru lov, nr. 247, Jud. Botosani.

Amplasamentul studiat nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Terenul este situat in intravilan Nicolae Balcescu, orasului Flamanzi si este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Terenul are acces la DN 28B - Str. Dumitru lov la vest - de categoria I.



FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice

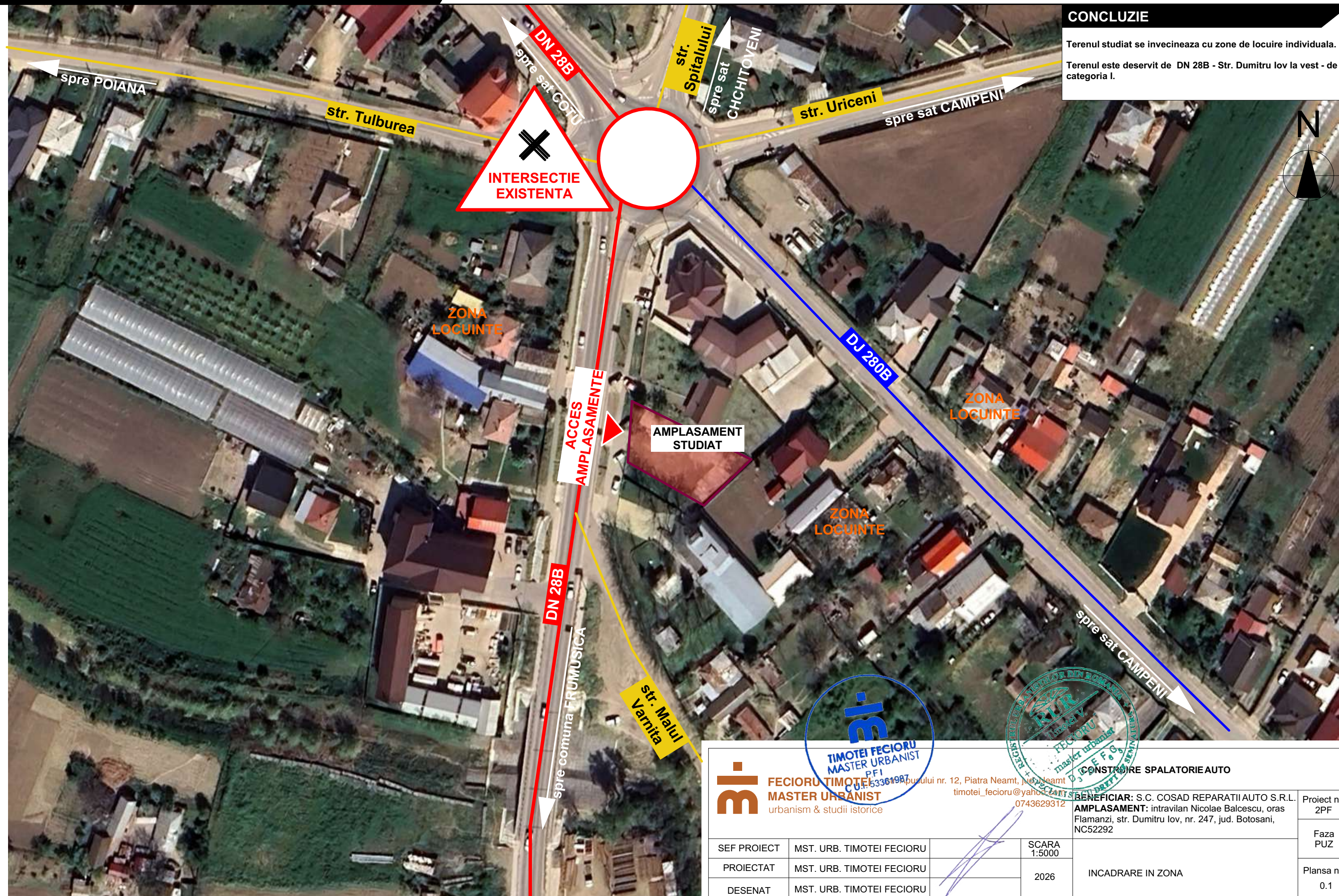
str. Anusului 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	SCARA 1:20.000/4.000
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	2024
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO		Proiect nr. 2PF
BENEFICIAR: S.C. COSAD REPARATII AUTO S.R.L. AMPLASAMENT: intravilan Nicolae Balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru lov, nr. 247, jud. Botosani, NC52292		Faza PUZ
INCADRARE IN TERITORIU		Plansa nr. 0.0

Terenul studiat se invecineaza cu zone de locuire individuala.

Terenul este deservit de DN 28B - Str. Dumitru Iov la vest - de categoria I.



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC52292

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PUBLICA PIETONALA
- ZONA DRUMULUI
- SANT BETONAT
- SPATIU VERDE CAROSABIL
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI

- UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

REGLEMENTARI

- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 2m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)

ANALIZE

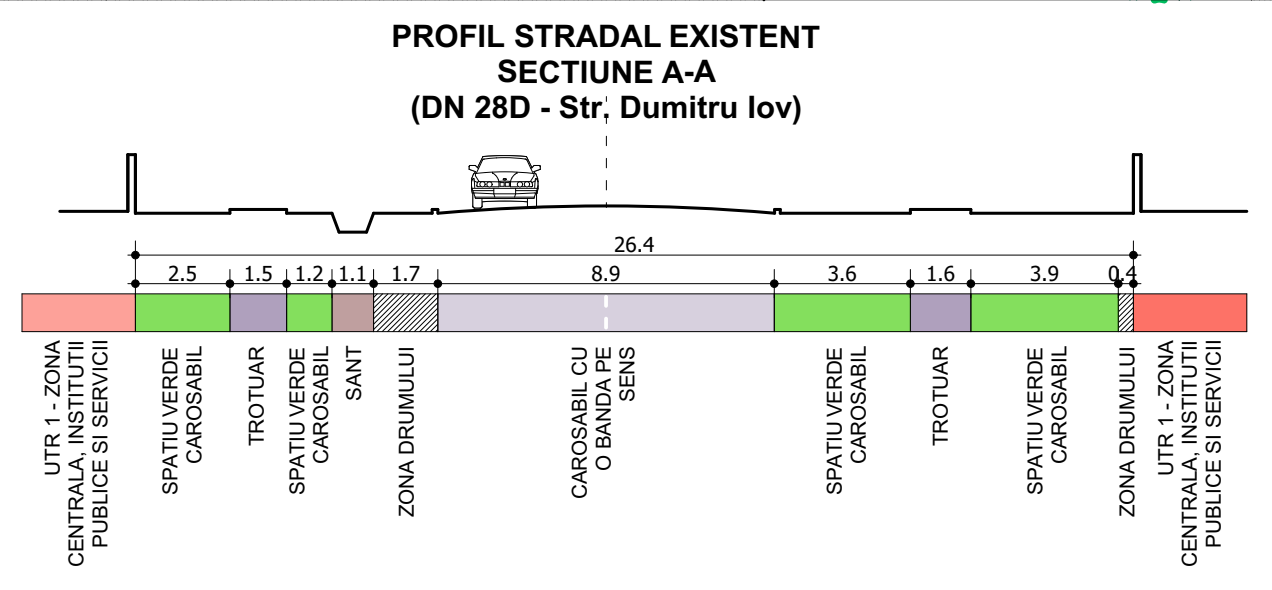
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII

LIMITA PARCELE REGLEMENTATAE

STRAZI EXISTENTE

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

DISFUNCTIONALITATI	OBSERVATII	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE	DN 28B - str. Dumitru Iov are profilul stradal modernizat - asfaltat.	-
INTERSECTII CONFLICTUALE	nu este cazul	-
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPATII LIBERE	terenul studiat nu este amenajat si construit	-
CONDITII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISURI NATURALE SI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
RETELE UTILITATI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	in zona exista retea de electricitate si telecomunicatii, retea de gaz, retea de apa si retea de canalizare	-



CONCLUZIE

Terenul care genereaza PUZ are suprafata de 576mp. alcatuit dintr-o singura parcela:
- NC52292 - S = 576mp. arabil
Terenul pe care se face PUZ este situat in intravilan Nicolae Balcescu, str. Dumitru Iov, nr. 247, Jud. Botosani, - UTR 1 - Zona centrala, institutii publice si servicii.
Amplasamentul este deservit de DN 28B - Str. Dumitru Iov la vest. Terenul este amplasat intr-o zona de locuire individuala, avand cladiri cu regim de inaltime maxim P+1E+M.
Terenul are acces la retele edilitare: electricitate si telecomunicatii, retea de apa, retea de canalizare si retea de gaz.

Amplasamentul prezinta potential pentru a i se consolida functiunea de Zona centrala, institutii publice si servicii. In imediata vecinatate se afla terenuri curs-constructii - terenuri ocupate cu cladiri, cum ar fi locuinte individuale.
Prin PUZ se propune pastrarea functiunii terenului UTR 1 - Zona centrala, institutii publice si servicii si construire spalatorie auto.

INDICATORI URBANISTICI

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 576 mp.
3	4	2	POT = 50 %
		3	CUT = 1.5
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = -

FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 1.



FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 2.



CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

BENEFICIAR: S.C. COSAD REPARATII AUTO S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Nicolae Balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, jud. Botosani, NC52292

Proiect nr. 2PF
Faza PUZ
Plansa nr. 1.0

SEF PROIECT MST. URB. TIMOTEI FECIORU
PROIECTAT MST. URB. TIMOTEI FECIORU
DESENAT MST. URB. TIMOTEI FECIORU

SCARA 1:250, 1:200
2024

FECIORU TIMOTEI MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice

Str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- - - LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC52292

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PUBLICA PIETONALA
- ZONA DRUMULUI
- SANT BETONAT
- SPATIU VERDE CAROSABIL
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI

- UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

REGLEMENTARI

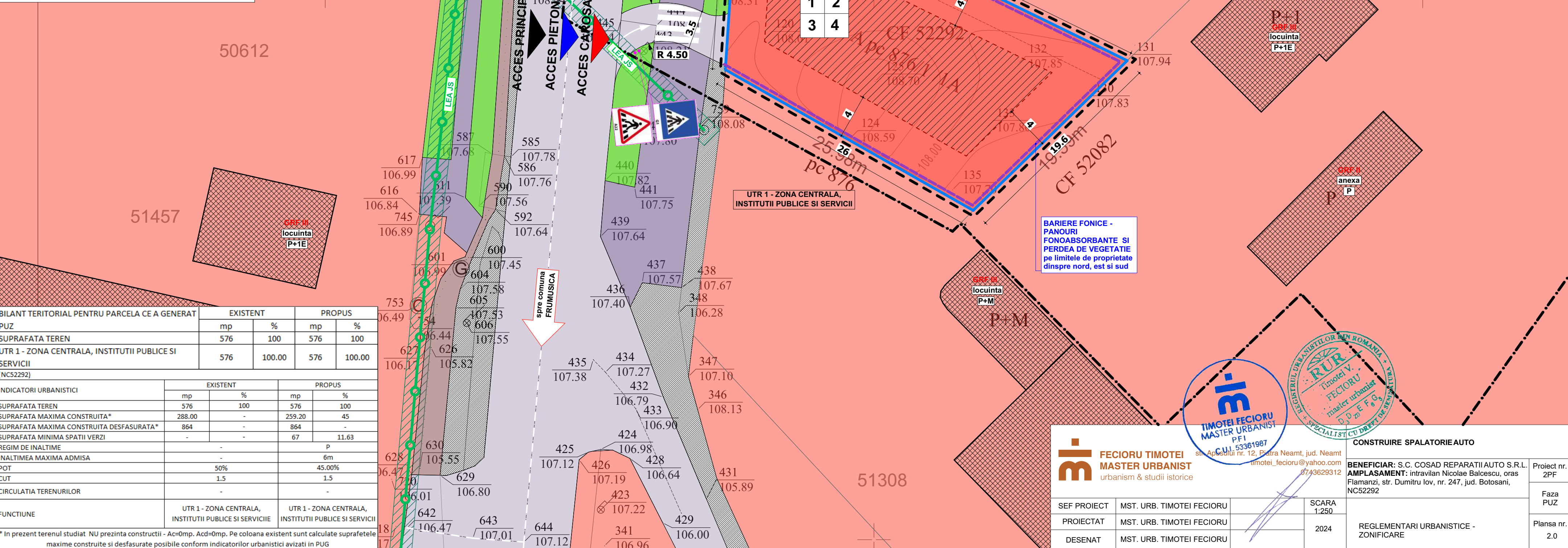
- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 2m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)
- EDIFICABIL
- RETRAGERI
- BARIERE FONICE - PANOURI FONOABSORBANTE SI PERDEA DE VEGETATIE PE LIMITELE DE PROPRIETATE DINSPRE NORD, EST SI SUD

NC52292

LIMITA PARCELE REGLEMENTATAE

STRAZI EXISTENTE

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea de 4 m fata de limitele laterale, retragerea de 4 m fata de limita posterioara si 3.4m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile codului civil.

Funciune propusa

1. UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

presupune:

- spalatorie auto
- alimentatie publica (cafenea, fast food)
- anexe gospodaresti, spatii pentru administrarea si intretinerea zonei, imprejurime
- spatii verzi
- racord retele edilitare

Indicatori fizici propusi:

S teren - 576 mp

POT - 45 %

CUT - 1.5

Suprafata construita maxima =45% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 576 mp.
3	4	2	POT = 45 %
		3	CUT = 1.5
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT		EXISTENT		PROPOS	
PUZ		mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN		576	100	576	100
UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII		576	100.00	576	100.00
[NC52292]					
INDICATORI URBANISTICI		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN		576	100	576	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*		288.00	-	259.20	45
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*		864	-	864	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI		-	-	67	11.63
REGIM DE INALTIME		-	-	-	P
INALTIMEA MAXIMA ADMISA		-	-	6m	-
POT		50%	-	45.00%	-
CUT		1.5	-	1.5	-
CIRCULATIA TERENURILOR		-	-	-	-
FUNCTIUNE		UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII		UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	

* In prezent terenul studiat NU prezinta constructii - Ac=0mp, Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC52292

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PUBLICA PIETONALA
- ZONA DRUMULUI
- SANT BETONAT
- SPATIU VERDE CAROSABIL
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REGLEMENTARI

- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 2m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)
- BARIERE FONICE - PANOURI FONOABSORBANTE SI PERDEA DE VEGETATIE PE LIMITELE DE PROPRIETATE DINSPRE NORD, EST SI SUD

OCUPAREA TERENULUI

- TEREN NECONSTRUIT/CONSTRUIT PE PARCELE
- INVECINATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA SPATIU VERDE PE LOT
- ALEE CAROSABILA/PIETONALA
- ARBORI/ PERDEA DE VEGETATIE

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice. Pe terenul studiat se propune construire spalatorie auto. Amplasamentul va fi deservit de DN 28B - Str. Dumitru Iov la vest. Parcarea autoturismelor va fi rezolvata pe lot. Terenul are o suprafata de 576 mp, POT = 50 %, CUT maxim propus = 1.5

Terenul poate fi utilizat pentru:

1. UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

presupune:

- spalatorie auto
- alimentatie publica (cafenea, fast food)
- anexe gospodaresti, spatii pentru administrarea si intretinerea zonei, imprejurime
- spatii verzi
- racord retele edilitare

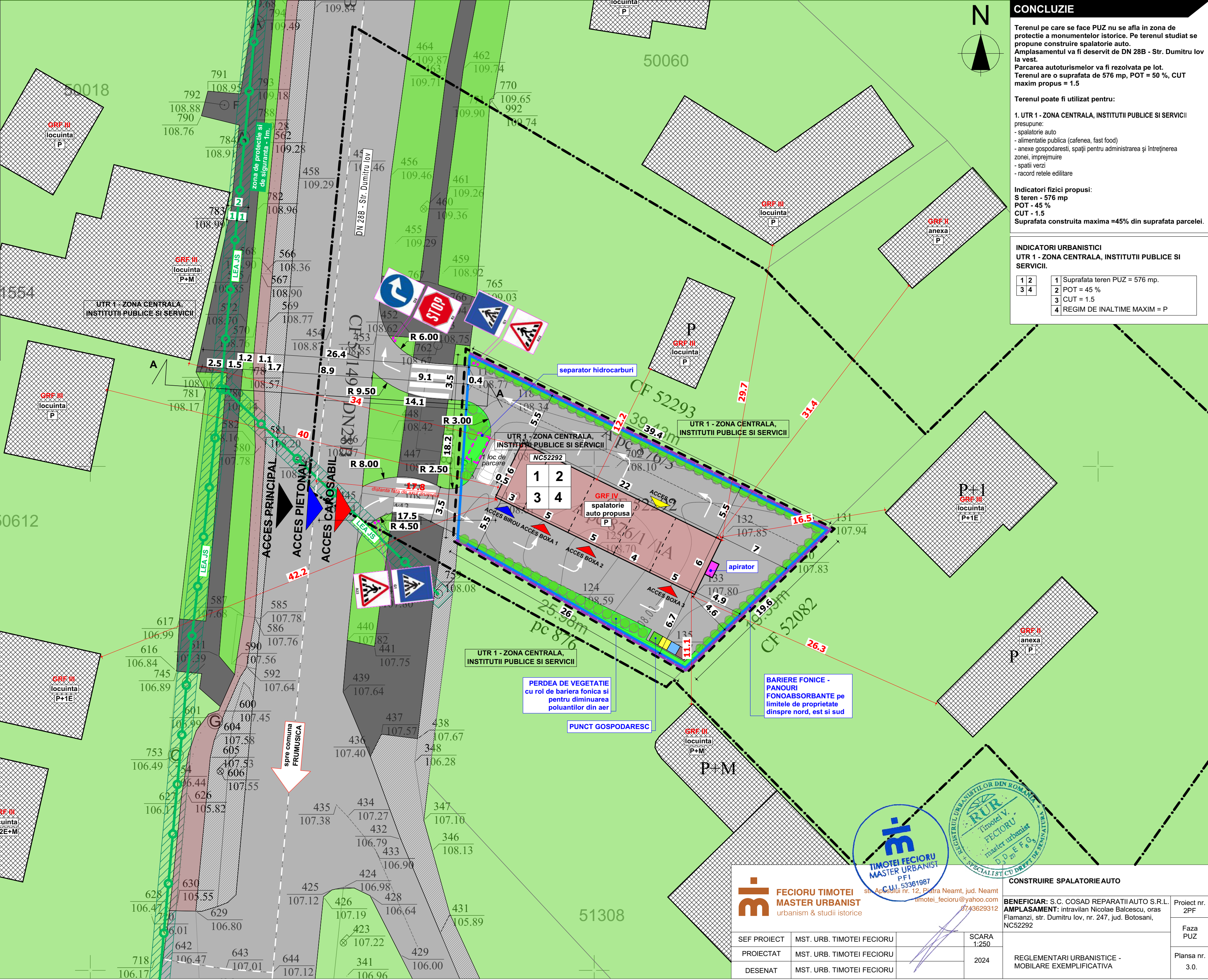
Indicatori fizici propusi:

S teren - 576 mp
POT - 45 %
CUT - 1.5
Suprafata construita maxima =45% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 576 mp.
3	4	2	POT = 45 %
		3	CUT = 1.5
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P



FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice

Timotei V.
FECIORU
master urbanist
D.D. 2017 E.F. 03
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

MST. URB. TIMOTEI FECIORU
MST. URB. TIMOTEI FECIORU
MST. URB. TIMOTEI FECIORU

SCARA
1:250
2024

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

BENEFICIAR: S.C. COSAD REPARATII AUTO S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Nicolae Balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, jud. Botosani, NC52292

Proiect nr.
2PF

Faza
PUZ

Plansa nr.
3.0.

Terenul pe care se face PUZ este deservit de rețeaua publică de energie electrică și telecomunicații, apă, gaz și canalizare.

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 576 mp.
3	4	2	POT = 45 %
		3	CUT = 1.5
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P

Plansa nr.
40

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC52292

REGLEMENTARI

- LEA JS (linie electrica aeriana de joasa tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA JS - 2m (conf. prevederilor. NTE 003/04/00)

DOMENIUL PUBLIC

- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - STRAZI

DOMENIUL PRIVAT

- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

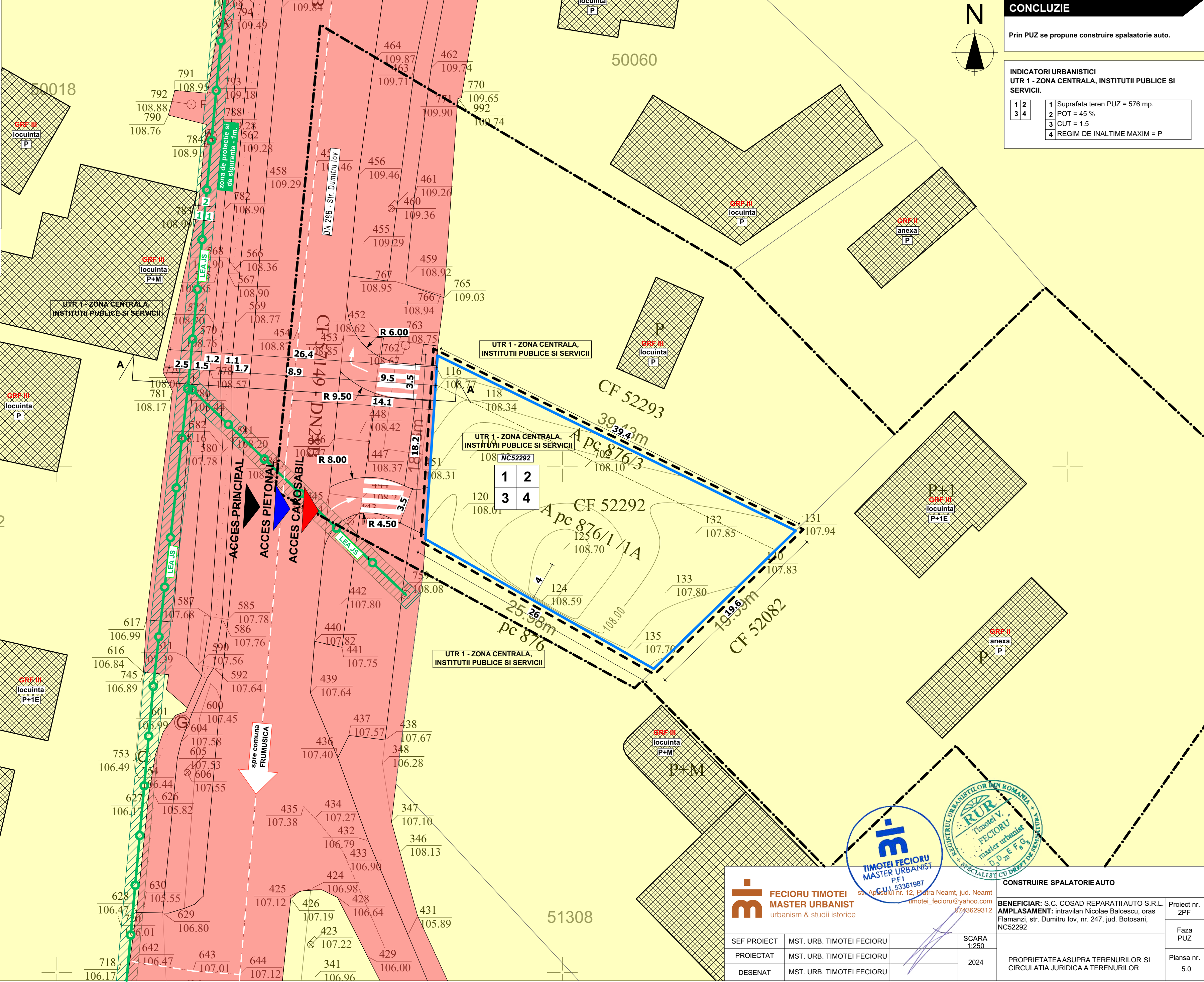
STRAZI: DN 25B - STR. DUMITRU IOV
RETELE EDILITARE

CONCLUZIE

Prin PUZ se propune construire spalaatorie auto.

INDICATORI URBANISTICI
UTR 1 - ZONA CENTRALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 576 mp.
3	4	2	POT = 45 %
		3	CUT = 1.5
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P



mi

FECIORU TIMOTEI
MASTER URBANIST
urbanism & studii istorice

str. Apusului nr. 12, Piatra Neamt, jud. Neamt
timotei_fecioru@yahoo.com
0743629312

SCARA
1:250
2024

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

BENEFICIAR: S.C. COSAD REPARATII AUTO S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Nicolae Balcescu, oras Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 247, jud. Botosani, NC52292

Proiect nr.
2PF

Faza
PUZ

Plansa nr.
5.0