

PROIECT NR. 920/2023

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

TITLU PROIECT:

„EXTINDERE LOCUINȚĂ”

BENEFICIAR:

GAVRILĂ ANTON-COSMINA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. „XANDER” S.R.L. - Slobozia, județul Ialomița

PROIECTANT GENERAL:

S.C. „XANDER” S.R.L.

Municipiul Slobozia, județul Ialomița

COLECTIVUL DE REALIZARE A LUCRĂRII

Lista de semnături:

Coordonator urbanism

Arh. Mouanes Ghabrah



Coordonator rețele edilitare

Ing. Sorin Brânză



Tehnoredactare

Th. arh. Istudor Aurelian

.....

Tehnoredactare

Th. Iancu Gabriela

.....

Director,

ing. Sorin Brânză



Proiectantul deține toate drepturile de autor asupra proiectului; nimeni și sub nici o formă nu poate interveni asupra proiectului fără acordul prealabil al autorului. Utilizarea documentațiilor de către Beneficiar pentru alte obiective sau scopuri decât cel de aprobare și executare a investiției, fără acordul scris al Proiectantului, conduce la plata de către Beneficiar a unor despăgubiri egale cu valoarea actualizată a proiectului, despăgubiri datorate Proiectantului ca drept de protecție asupra propriei creații.

BORDEROU

PLAN URBANISTIC ZONAL

„EXTINDERE LOCUINȚĂ”

Municipiul Slobozia, județul Ialomița

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 1: MEMORIU DE PREZENTARE

VOLUMUL 2: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. PIESE DESENATE

1. Încadrarea în teritoriu
2. Situație existentă - zonificare funcțională
3. Reglementari urbanistice - zonificare funcțională
4. Reglementari urbanistice echipare edilitară
5. Proprietatea asupra terenurilor
6. Propunere mobilare exemplificativa

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

TITLUL LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE LOCUINȚĂ**

PROIECT NR.: **920/2023**

BENEFICIAR: **GAVRILA ANTON COSMINA**

PROIECTANT: **S.C. „XANDER” S.R.L.**

DATA ELABORĂRII: **NOIEMBRIE 2023**

1.2. OPORTUNITATEA ȘI OBIECTIVUL LUCRĂRII

Zona studiată în P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, numărul cadastral 39137, având categoria de folosință de teren arabil și curți construcții.

Perimetrul studiat în planul urbanistic zonal este format din terenul cu nr. cadastral 39137, aparținând doamnei Cosmina Gavrila Anton, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 309/17.02.2022.

Parcela studiată are suprafața de 501 m.p. și următoarele coordonate:

Nr. crt.	X	Y
1	343449.81	686909.23
2	343450.52	686921.89
3	343432.16	686922.41
4	343410.41	686923.04
5	343410.36	686921.51
6	343410.14	686910.64

Prin prezentul proiect se dorește extinderea locuinței existente - C1 cu toate utilitățile aferente.

Scopul planului urbanistic este de a stabili obiectivele, prioritățile, acțiunile și reglementările de urbanism necesare a fi aplicate în organizarea și utilizarea terenului, în acord cu opțiunile populației, în vederea extinderii locuinței existente.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei.

Conform planului urbanistic general al municipiului Slobozia **zona de locuit - L**, cuprinde patru subzone:

- **L1** - locuințe colective mari (P+4-P + 11);
- **L2** - locuințe colective mici și locuințe individuale de tip urban (P +1, P + 2);
- **L3** - locuințe individuale cu gospodării de tip rural (P, P+1);
- **L4** - subzona pentru case de vacanță.

Tipul de subzonă funcțională a acestei zone în prezent este de L3- zonă de locuințe individuale P, P+1 și va rămâne aceeași în urma aprobării proiectului; se propun reglementări referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

P.U.Z. – „EXTINDERE LOCUINȚĂ”, mun. Slobozia, jud. Ialomița va stabili prioritățile de intervenție și reglementările de urbanism prin:

- ✓ amplasarea judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- ✓ determinarea reglementărilor urbanistice specifice pentru tipul de intervenție;
- ✓ determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- ✓ protejarea mediului înconjurător.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentațiile studiate și prelucrate de prezentul studiu sunt următoarele:

- Legea 350/2001- actualizată - privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;
- Ordin 233/2016 – privind normele de aplicare a Legii 351/2001 actualizat cu Ordinul MLPDA nr. 3494/2020;
- HGR 525/1996-pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, completată cu HGR 490/2011;
- Ordonanța de Urgență 195/2005-privind protecția mediului, cu modificările ulterioare;
- Legea 7/1996- Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare, republicată;
- Legea 215 / 2001-actualizată- Administrației Locale, republicată;
- Legea 18/1991–actualizată- Legea fondului funciar,
- Legea nr. 50/1991-actualizată-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Legea 10/1995- privind calitatea în construcții;
- Ordinul MLPATL nr. 839/2009-actualizat–pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Ordinul 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism - Indicativ G.M. 008 – 2000;
- HGR 349/2005 - privind depozitarea deșeurilor;
- Documentații primite de proiectant până la elaborarea lucrării:
 - tema de proiectare,
 - studiul topografic,
 - studiul geotehnic,
 - P.U.G municipiul Slobozia.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul analizat în P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Slobozia, județul Ialomița și are ca funcțiune specifică zonă de locuit.

a) Valoarea sitului

Amplasamentul aflat în studiu se află în intravilanul municipiului Slobozia având categoria de folosință curți-construcții (271mp) și teren arabil (230mp).

Relieful este specific zonei Bărăgan.

b) Istoric

În această zonă existată un cadru construit cu funcțiune predominant de locuire care a generat necesitatea pentru existența funcțiunii dezvoltate.

c) Monumente

În zona analizată nu exista monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nu se află în interiorul unei zone protejate, reglementate prin documentații de urbanism.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Perimetrul studiat prin P.U.Z. se află pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, strada Ana Ipatescu, nr. 53, jud. Ialomița, în intravilanul localității și este proprietatea doamnei Gavrilă Anton-Cosmina, conform contractului de vânzare autenticat cu nr. 309 din 17.02.2022.

Terenul studiat în P.U.Z. este în suprafață de 501.00 m.p.

Vecinătățile amplasamentului studiat prin P.U.Z. sunt:

- Nord: - strada Ana Ipatescu;
- Sud: - nr. cadastral 30615 și nr. cadastral 39152;
- Est: - nr. cadastral 39718;
- Vest: - Curte Costel.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

a) Condiții geomorfologice:

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul este situat în marea unitate geo-tectonică a Platformei Moesice și se caracterizează prin prezența formațiunilor prăfoase argiloase.

b) Condiții geologice:

Din punct de vedere geologic, amplasamentul cercetat aparține Bărăganului Padinei, din marea unitate a Câmpiei Române.

Terenul este cvasiorizontal și nu prezintă fenomene instabile.

c) Condiții meteo-climatice:

Zona studiată se încadrează în climatul continental excesiv al țării, cu veri fierbinți și cu precipitații slabe, ierni geroase, cu vânturi puternice, dar prezintă o serie de caracteristici datorită factorilor locali: morfologia reliefului, vânturi puternice și reci iarna (crivățul care vine de la nord-est spre sud-vest), iar vara vânturi puternice care aduc aer cald și uscat care transformă pământul în praf. Elementul principal al climei îl reprezintă precipitațiile destul de slabe (cantitatea medie de precipitații este de 400 mm anual), fapt care se reflectă printr-o

ariditate accentuată. Media anuală a temperaturii aerului reflectă o strânsă legătură cu factorii amintiți.

Temperatura medie anuală: 11,1°C.

d) Hidrografia și hidrologia

Din punct de vedere geologic - structural, amplasamentul este situat în marea unitate geo-tectonică a Platformei Moesice și se caracterizează prin prezența formațiunilor prăfoase argiloase.

Hidrografic, municipiul Soboșia este marcat de cursul râului Ialomița. Acviferele cu importanță economică sunt stratele de Mostistea și de Fratești.

e) Zona seismică:

✓ Conform SR 11100/1-93, amplasamentul viitoarelor construcții este încadrat în zona de macroseismicitate $I=7_1$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

✓ Conform normativului P 100/1 - 2013, amplasamentul este caracterizat printr-o valoare a accelerației terenului $a_g = 0,25_g$, pentru un IMR de 100 ani.

✓ Din punct de vedere al perioadelor de control, amplasamentul este caracterizat prin $T_c = 1.0$ s.

f) Adâncime de îngheț:

Conform prevederilor STAS 6054-77, în municipiul Soboșia adâncimea de îngheț este de 0,80 m de la nivelul terenului sistematizat.

h) Încărcarea din zăpadă:

Conform prevederilor Codului de proiectare „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristica a încărcării din zăpadă pe sol este e 2.5KN/mp.

i) Presiunea de referință a vântului:

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor, „Acțiunea vântului”, indicativ CR 1-1-4/2012, presiunea de referință a vântului mediate 10 minute la 10 min., pe interval mediu de 50 ani de recurență este de 0,60KPa.

j) Condiții de fundare:

Terenul de fundare este alcătuit din praf argilos. Conform SR EN 14688:2-2018, fracțiunea principală este prăfos argilos. În conformitate cu prevederile normativului NP 112/2014, acesta se încadrează în categoria pământurilor nisipoase și pietrișuri.

Caracterul loessoid îl încadrează în grupa A p.s.u. conform prevederilor NP 125/2010.

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic și se stabilește în conformitate cu prevederile normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare indicativ NP074/2022, luând în considerare următorii factori:

- condiții de teren: teren mediu punctaj 3;
- apa subterană: săpături fără epuizmente punctaj 1; -categoria de importanță a construcției: normală punctaj 3;
- vecinătăți: fără riscuri punctaj 1;
- risc seismic $a_g \leq 0.25$ punctaj 2.

Prin însumarea punctajelor (total 10) rezultă categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

Valorile proprietăților fizico mecanice ale pachetului de praf argilos relevă un pământ cu porozitate ridicată, foarte compresibil.

Adâncimea de fundare respectă prevederile STAS 6054/77 80cm de la CTS.

Terenul bun de fundare se consideră începând de la adâncimea de 0.90 m conform prevedri NP 112/2014, tab. 3.1, depășindu-se umpluturile, acolo unde acestea depășesc această adâncime și se menține pe toată adâncimea prospectată.

Construcția proiectată se va funda direct, luându-se măsuri de asigurare a stabilității și siguranței în exploatare a clădirii care se extinde.

În conformitate cu prevederile normativului NP 125/2010 presiunea convențională la fața terenului este de 150KPa indiferent de lățimea fundației.

Valoarea presiunii convenționale corespunzătoare situației de proiectare se determină utilizând valoarea de bază corectată în funcție numai de adâncimea de fundare cu valoarea γD_f , care se adaugă la valoarea presiunii convenționale menționate. Se va avea în vedere o valoare pentru γ de 160KPa/ m.c.

Săpătura generală se va putea executa cu taluz vertical până la adâncimea de 2.00 m.

În conformitate cu prevederile Normativului C 169/88 pentru săpătura executată cu taluz vertical se au în vedere următoarele prevederi din normativul menționat:

- menținerea echilibrului natural al terenului în jurul gropii de fundație sau în jurul fundațiilor existente pe o distanță suficientă, astfel încât să nu se pericliteze instalațiile și construcțiile învecinate;

- când turnarea betonului în fundație nu se face imediat după executarea săpăturii, în terenurile sensibile la acțiunea apei, săpătura va fi oprită la o cotă mai ridicată decât cota finală pentru a împiedica modificarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de sub talpa fundației pentru pământurile prăfoase 0,30 m".

Pe parcursul execuției infrastructurii, constructorul este obligat să urmărească apariția și dezvoltarea crăpăturilor longitudinale paralele cu marginea săpăturii care pot indica începerea surpării malurilor și să ia măsuri de prevenire a accidentelor.

Umpluturile în jurul fundației se vor realiza cu pământ curat, compactat la umiditatea optimă până la atingerea unei densități în stare uscată de 1,60t/m.c.

După modul de comportare a terenului la săpătura mecanizată și manuală, se încadrează în categoria a- II -a, teren mediu.

2.4. CIRCULAȚII

Zona studiată dispune de posibilități de legătura auto și pietonală. Accesul pe terenul studiat se realizează în prezent prin strada Ana Ipătescu cu legătura din Strada Gării și strada Maramureș.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

Terenul studiat în cadrul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este situat în partea vest a municipiului Sobozia, fiind reprezentat de proprietatea în suprafață de 501 mp care aparține doamnei Gavrilă Anton-Cosmina .

În prezent terenul se află în intravilanul municipiului, într-un cartier de locuințe individuale cu regimul de înălțime parter și un etaj.

Elemente de bilanț	GAVRILĂ ANTON- COSMINA (mp)	Existent	
		Suprafață (mp)	%
Suprafață construită	124.50	124.50	24.85%
Spatii verzi	187.90	187.90	37.50%
Căi de acces, parcare	188.60	188.60	37.64%
Total teren	501.00	501.00	100.00%

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Alimentare cu apă

Pe terenul ce face obiectul P.U.Z. există bransament asigurat.

Canalizare menajeră, canalizare pluvială

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră și pluvială la care este racordată locuința existentă.

Alimentare cu energie electrică

Proprietatea ce face obiectul P.U.Z. este racordată la rețeaua electrică din zonă.

Telecomunicații

Nu sunt necesare bransamente la rețele de telefonie.

Alimentare cu energie termică

Agentul termic și apa caldă menajeră sunt asigurate prin centrala termică bransată la rețeaua de gaze existentă pe strada Ana Ipătescu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Analiza de evaluare a problemelor existente de mediu evidențiază că terenul cu categoria de folosință curți-construcții și teren arabil nu produce un impact asupra mediului înconjurător fiind situat în zona intravilan a municipiului și nu este grevat de condiții privind distanțe de protecție sanitare pentru locuințe. Terenul nu prezintă riscuri naturale și antropice.

Relația cadru natural – fond construit

Această investiție se va dezvolta fără a periclita sau a limita dezvoltarea comunităților umane incluse în sit.

Riscuri naturale

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește amplasamentul studiat s-a făcut în conformitate cu legea 575/2001: legea privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național - secțiunea a -V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc care se au în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

1. Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică 7₁ scara MSK și perioada de revenire de 50 de ani.
2. Inundații: calitatea maximă de precipitații căzută în 24 de ore (în perioada 1901-1997) < 100mm.
3. Alunecări de teren: potențial de producere a alunecărilor - scăzut. Probabilitate de alunecare-practic zero.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIE

Beneficiarul a solicitat întocmirea prezentei documentații în vederea realizării „extinderii locuinței”. Prin documentația Planului urbanistic zonal se vor stabili obiectivele, prioritățile, acțiunile și reglementările de urbanism necesare a fi aplicate în organizarea și utilizarea terenurilor, în acord cu opțiunile populației.

2.9. DISFUNCTIONALITĂȚI ALE SITUAȚIEI EXISTENTE

Amplasamentul studiat în P.U.Z. este afectat de necesitatea schimbării nivelului de trai al beneficiarilor prin extinderea mediului de viață existent prin propunerea unor reglementări referitoare la indicii de ocupare a terenului și distate față de vecinătăți.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborării P.U.Z. au fost întocmite următoarele studii:

- extras P.U.G. municipiul Slobozia, județul Ialomița;
- ridicarea topografică a amplasamentului studiat sc. 1:200, de Alexandru Petru-Daniel;
- studiu geotehnic al terenului întocmit de S.C. GEO 7 S.R.L. – verificat ing. Petrescu

Eugen.

Urmare analizei studiilor premergătoare nu există impedimente pentru realizarea investiției.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, având categoria de folosință arabil și curți- construcții și destinația de zonă de locuit – **L, subzona funcțională L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P +1.**

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

a) *Obiectivele de conservare a ariei naturale protejate de interes comunitar, acolo unde au fost stabilite prin planuri de management.*

Proiectul nu ridică probleme în ceea ce privește cadrul natural. Documentația cuprinde propuneri cu privire la valorificarea rațională a cadrului natural și reglementări privind terenul ce urmează a fi construit și amenajat. Amplasamentul studiat se află în intravilan, în zona reglementată ca zonă L3. Distanța dintre situl Natura2000 ROSPA0152 - Coridorul Ialomiței și perimetrul P.U.Z. este de 600 m.

b) *Evoluții/schimbări care se pot produce în viitor*

Construcția propusă spre extindere se va încadra în cadrul natural existent, având condiții de construibilitate bune, fără să creeze probleme în zonă.

Propunerea privind extinderea locuinței în cadrul prezentului P.U.Z. va crea posibilitati de valorificare a cadrului natural prin:

- amplasarea judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- determinarea reglementărilor urbanistice specific pentru tipul de intervenție;
- determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- protejarea mediului înconjurător.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIILOR

Terenul studiat se află situat și deservit atât pentru accesul pietonal cât și pentru accesul auto de artera de circulație existentă str. Ana Ipătescu pe latura nordică a aceluia. Se va asigura minim un loc de parcare în incintă.

Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată.

3.5.ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Conform planului urbanistic general al municipiului Sobozia funcțiunea acestei zone este **L** - zonă de locuit, subzonă **L3** - locuințe individuale cu gospodării de tip rural (P, P+1).

Se dorește propunerea unor reglementări referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

3.5.2. REGLEMENTĂRI

Se propune păstrarea funcțiunii zonei – zonă pentru locuit – L și a subzonei L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural (P, P+1).

3.5.3. BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

A. Bilanț teritorial

<i>Elemente de bilanț</i>	<i>Existent</i>		<i>Propus</i>	
	<i>Suprafață (mp)</i>	<i>%</i>	<i>Suprafață (mp)</i>	<i>%</i>
<i>Suprafața construită</i>	<i>124.00</i>	<i>25%</i>	<i>200.00</i>	<i>40.00%</i>
<i>Spatii verzi</i>	<i>230.00</i>	<i>46%</i>	<i>200.00</i>	<i>40.00%</i>
<i>Căi de acces, parcare</i>	<i>147.00</i>	<i>29%</i>	<i>101.00</i>	<i>20.00%</i>
<i>Total teren</i>	<i>501.00</i>	<i>100.00%</i>	<i>501.00</i>	<i>100.00%</i>

B. Indici urbanistici

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI – PROPUS (P.O.T.)

P.O.T. PROPUS = 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – PROPUS (C.U.T.)

C.U.T. PROPUS = 0.80 Adc/mp. teren.

Toate celelalte reglementări din P.U.G. pentru zona L3 – locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1 rămân neschimbate.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu energie electrică

Terenul care face obiectul P.U.Z. este racordat la rețeaua electrică din zonă.

Alimentare cu apă potabilă

Pe terenul care face obiectul P.U.Z. există un branșament asigurat.

Canalizare menajeră, canalizare pluvială

Clădirea existentă este branșată la rețeaua de canalizare.

Telecomunicații

Nu sunt necesare branșamente la rețele de telefonie fixă.

Alimentare cu energie termică

Datorita bransamentului existent la rețeaua de gaze, încălzirea construcțiilor se va face prin centrală termică.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

A. INFORMAȚII PRIVIND PROIECTUL SUPUS APROBĂRII

Analiza de evaluare a problemelor existente de mediu evidențiază că terenul cu funcțiune de locuit și funcțiuni complementare nu produce un impact asupra mediului înconjurător fiind situat în mijlocul unei zone de locuit. Terenul nu prezintă riscuri naturale și antropice.

Protecția apelor

Protecția calității apelor trebuie asigurată atât la faza de execuție a lucrărilor, cât și la faza de funcționare a instalațiilor și construcțiilor proiectate, după finalizarea lucrărilor.

Protecția aerului

Sursele de emisie sunt mobile, autovehiculele pentru transportul materiilor prime și produselor finite care deservește unitatea și de la mijloacele de transport ale clienților (autoturisme).

Având în vedere specificul zonei, gazele de eșapament nu constituie un pericol major de impurificare a atmosferei din zonă.

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Nivelul de zgomot nu este semnificativ, acesta este temporar pe perioada executării lucrărilor.

Protecția împotriva radiațiilor

Prin execuția lucrărilor proiectate nu se produc radiații poluante pentru mediul înconjurător, oameni sau animale.

Protecția solului și a subsolului

Conținutul și concentrația maximă admisă a substanțelor nocive trebuie să respecte prevederile STAS 1481/1986. Pentru evitarea accidentelor, conform acestui normativ, condițiile de calitate a conductelor exterioare de canalizare sunt:

- să reziste la solicitări mecanice,
- să fie impermeabile,
- să reziste la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi de peste 40 grade Celsius,
- să reziste la eroziunea suspensiilor din apă și să aibă o suprafață interioară cât mai netedă.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate din cadrul investiției, atât cele din faza de construcție cât și cele din faza de funcționare vor fi depozitate conform cu legislația de mediu și evacuate controlat pentru a nu afecta calitatea factorilor de mediu.

Deșeurile menajere se vor depozita în pubele PVC, în incinta parcelui. Beneficiarul va încheia contract cu o societatea de salubritate specializată pentru ridicarea periodică a deșeurilor rezultate din activitate.

Prevenirea producerii riscurilor naturale.

Extinderea construcției și amenajarea terenului se va face pe baza unui studiu geotehnic care să determine condițiile de amplasare și fundare.

Măsuri P.S.I.

La proiectare se vor respecta normativele specifice de prevenire a incendiilor,

Normativul P118/99, Ord. 60/97; Ord. 87/2001; Ord. 775/98.

Proiectarea și execuția instalațiilor vor respecta prevederile și prescripțiile tehnice de specialitate, astfel încât să fie exclusă inițierea de incendiu datorită instalațiilor: instalațiile de apă – canal, conform Normativ I-9; NP-086/2005; instalațiile electrice – conform Normativ I-7; NP-DPE-01/2004.

Se va asigura circulația și intervenția mașinilor speciale în caz de incendiu sau pentru salvarea persoanelor afectate iar evacuarea lor trebuie să se desfășoare fără obstacole, pe distanțe cât mai scurte.

Construcțiile vor fi astfel executate încât să corespundă nivelurilor criteriilor de performanță stabilite în proiect: riscul de incendiu, rezistența la foc, preîntâmpinarea propagării incendiilor, comportarea la foc, stabilitatea la foc, etc.

B. INFORMAȚII PRIVIND ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR AFECTATA DE IMPLEMENTAREA PROIECTULUI

Investitia nu afectează ariile naturale motivat de specificul activității și de distanța considerabilă față de situl Natura 2000 ROSPA0152 Coridorul Ialomiței.

Situl Natural 2000 ROSPA0152 Coridorul Ialomiței este cea mai apropiată arie naturală protejată la o distanță de 600 m față de construcția studiată.

În cuprinsul sitului de importanță comunitară ROSCI0290 Coridorul Ialomiței, desemnat prin O.M. 2387/2011, cu o suprafață de 27.109 ha. este inclusă Aria de Protecție Specială Avifaunistică ROSPA0152 Coridorul Ialomiței cu o suprafață de 25.307 ha, desemnată prin H.G. 663/2014. Aria naturală protejată Pădurea Alexeni (RONPA0850), desemnată prin HG 2151/2004 are o suprafață de 37 ha fiind situată în raza.

Situl de importanță comunitară ROSCI0290 Coridorul Ialomiței cu o suprafață de 27.109 ha, localizat în partea de sud-est a țării, cuprinde culoarul văii Ialomiței din aval de confluență cu Prahova, până la vărsare în Dunăre, la care se adaugă și partea din amonte a culoarului Prahovei și Teleajănul, dar și o serie de trupuri de pădure (de stejar, sălcii și plop) situate de-a lungul cursurilor de apă. Situl reprezintă cel mai important culoar ecologic care străbate Câmpia Bărăganului (Ialomița fiind singurul râu alohton din Bărăgan), cu o dezvoltare de la vest la est, legând Subcarpații și Câmpia Ploieștiului de Dunăre. Din punct de vedere administrativ, aria protejată este localizată pe teritoriul județelor Ialomița (72%) și Prahova (28%). Aria specială de protecție avifaunistică ROSPA0152 Coridorul Ialomiței (cu o suprafață de 25.307 ha), cu excepția unei porțiuni reduse din raza localității Dridu (suprafață care este inclusă în ROSCI0290, dar care face parte din ROSPA0044 Grădiște-Căldărușani-Dridu), urmează fidel limitele sitului de importanță comunitară de la extremitatea vestică a sa până în dreptul localității Țândărei (jud. Ialomița).

Siturile ocupă terenuri relativ plane și fiind dispuse în lungul albiei râului Ialomița sunt limitrofe numeroaselor localități dispuse în lungul drumurilor naționale DN1 (pe ruta Ploiești – București), DN2A (pe ruta Urziceni – Slobozia – Țândărei – Hârșova) și DN1D (pe ruta Ciorani – Urziceni) precum și în lungul numeroaselor drumuri județene și comunale. În plus față de această rețea densă de căi de comunicație, existența a numeroase drumuri de pământ (pentru exploatați agricole sau forestiere), face ca accesul în ariile protejate să fie foarte facil.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona reglementată de P.U.Z. nu se regăsesc obiective de utilitate publică ce pot fi afectate.

IV. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului stabilit prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000.

Obiectivele principale care au stat la baza stabilirii categoriilor de intervenție a reglementării și restricțiilor impuse au fost :

- ✓ încadrarea în Planul Urbanistic General,
- ✓ respectarea elementelor prevăzute în tema de proiectare,
- ✓ amplasarea judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- ✓ determinarea reglementărilor urbanistice specific pentru tipul de intervenție;
- ✓ determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- ✓ protejarea mediului înconjurător.

Reglementările privind amenajarea și dezvoltarea zonei propuse prin P.U.Z. se vor prelua în actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia.

Prezenta documentație conține și reglementări orientative propuse pentru zonele adiacente ce pot fi de asemenea integrate în P.U.G.

De asemenea, principalele categorii de intervenție vor fi analizate cu beneficiarul lucrării pentru stabilirea programului de dezvoltare și a priorităților de intervenție.

Coordonator Plan Urbanistic Zonal,
Arh. Mouanes Ghabrah



Coordonator echipare edilitara,
Ing. Sorin Brânză



Tehnoredactare,
Th. Iancu Gabriela

