

Unitatea executantă: *PFA Glodeanu Stefan*

Amplasament: *comuna Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1, NC 74069, judetul Dambovita*

Data începerii sondajului: 08.11.2023

Data terminarii sondajului: 08.11.2023

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F1

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F1																																						
Cotă absolută/relativă	Adânc.	Grosim.	Profil Litologic	N h Apa subter	Descrierea stratului	Proba		Granulozitate							Plasticitate					γ _w	γ _{usc}	γ _s	n	e	S(r)	U _L	Compresibilitate în edometru				Rezistența la forfecare				SPT	Observații		
						Nr.	Adâncime	Distribuție procentuală							W	W(L)	W(P)	I(P)	I(C)								M _{200/300}	E ₂₀₀	I(m3)	ε ₂	Φ	c					N	
								Argilă(%)	Pra(%)	Nisip(%)	Pietriș(%)	Bolov(%)	-	%																								%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	26	27	28	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
		0,80			Umplutura																																	
0,80																																						
		0,70			Argila cafenie, galbuie, vartoasa, tare	1,00			48,5	31,4	20,1	0,0	0,00			59,45	29,09	30,36	0,86																			
1,50																																						
		1,10			Argila galbuie, plastic vartoasa, tare																																	
2,60																																						
		1,10			Argila cafenie vartoasa, tare si pete ruginii																																	
3,70																																						
		2,30			Argila galbuie, vartoasa tare, cu pete ruginii si mangan																																	
6,00																																						

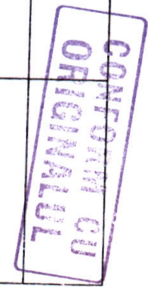
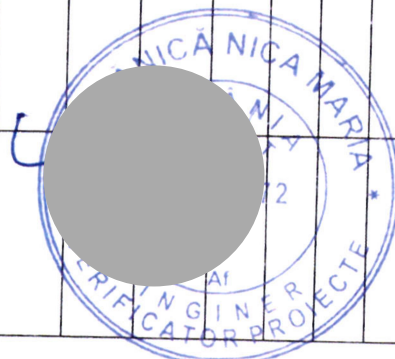
INGINER
PROIECTE

TEHNICĂ MARIA

2

PROIECTE

PROIECTE



PFA

7c

Unitatea executantă: **PFA Glodeanu Stefan**

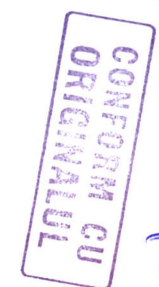
Amplasament: **comuna Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1, NC 74069, judetul Dambovita**

Data începerii sondajului: 08.11.2023

Data terminarii sondajului: 08.11.2023

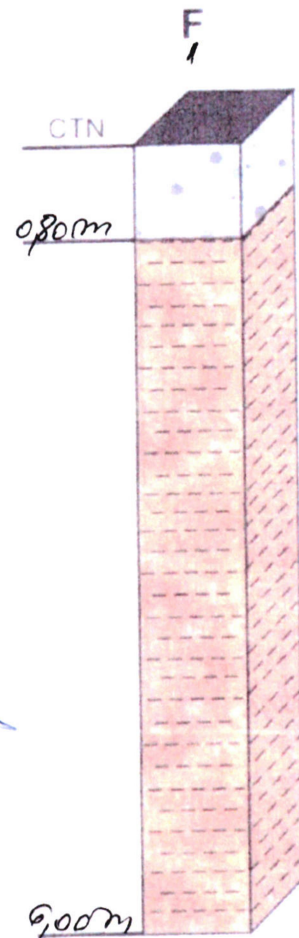
FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F2

Cotă absolută/relativă	Adânc	Grosim	Profil Litologic	N.h. Apa subter.	Descrierea stratului	Proba		Granulozitate							Plasticitate					γ _w	γ _{usc}	γ _s	n	e	S(r)	U _i	Compresibilitate în edometru				Rezistența la forfecare				SPT	Observații																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
						Nr.	Adâncime	Distribuție procentuală							W	W(L)	W(P)	I(P)	I(C)								M ₂₀₀₋₁₀₀	E ₂₀₀	I(m3)	ε ₂	Φ	c																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
								Argilă(%)	Pra(%)	Nisip(%)	Pietriș(%)	Bolov(%)	-	%																							%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%



139

Profil transversal in zona cercetata



Legenda:



Umplutura



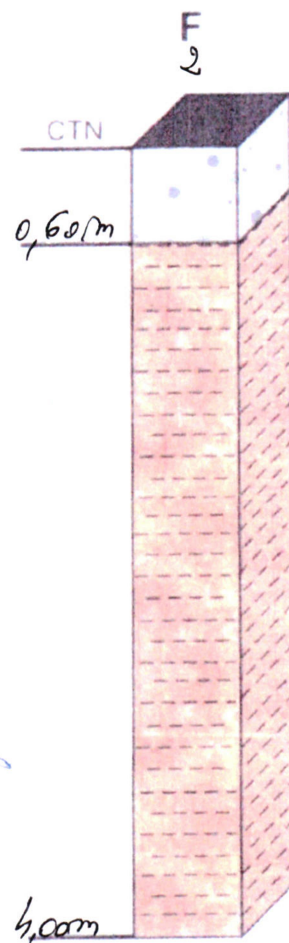
Argila

CTN: Cota teren natural



1/20

Profil transversal in zona cercetata



Legenda:



Umplutura



Argila

CTN Cota teren natural



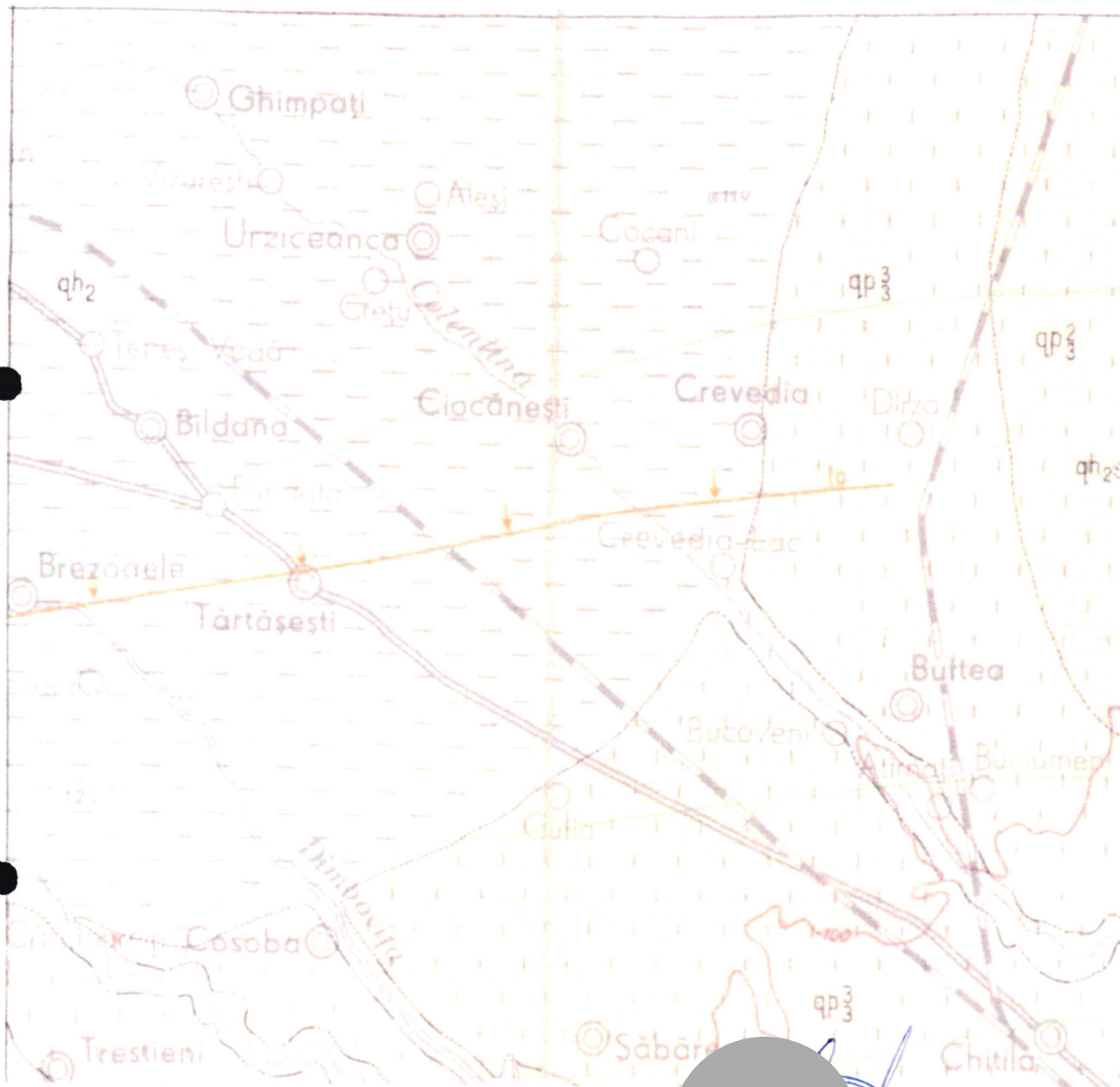
CONFORM CU
ORIGINALUL

1/31

Harta geologica Crevedia

CONFIRMAT
ORIGINAL

Varsta	Litologia	Tip genetic depozite cuaternare
Holocen superior	Argile nisipoase, nisipuri	Depozite aluvial-proluviale
Pleistocen superior	Depozite loessoide	Depozite deluvial-proluviale



LEGENDA

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh ₂	Argile nisipoase, nisipuri
		INFERIOR	2	qh ₁	Depozite loessoide
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₃ ³	Depozite loessoide
			4	qp ₃ ²	Depozite loessoide
			5	qp ₃ ²⁻³	Depozite loessoide

COLOANA STRATIGRAFICA

SISTEM SERIE	ETAJ INDICE	CONSTITUTIE PETROGRAFICA	GROSIME m	CARACTERE LITO-STRATIGRAFICE
R	HOLOCEN			
				1. Pietrișuri, nisipuri și argile nisipoase aparținând lunții 2. Depozite loessoide aparținând terasei joase
A				1. Pietrișuri și nisipuri aparținând terasei joase 2. Depozite loessoide aparținând terasei inferioare
				1. Pietrișuri și nisipuri aparținând terasei inferioare 2. Depozite loessoide aparținând terasei superioare și cimpurilor Găvanu Burdea și Vlăsiei
N				1. Pietrișuri și nisipuri aparținând terasei superioare 2. Depozite loessoide aparținând terasei înalte și cimpului de la W de Teleorman
				Pietrișuri și nisipuri aparținând terasei înalte
R				
				1. Argile, nisipuri și pietrișuri din subsolul cimpului Găvanu-Burdea 2. Depozite loessoide aparținând cimpului Burnas
E				Complex marnos: marne, argile, nisipuri
A				Strate de Frătești: pietrișuri, nisipuri, argile
T				Strate de Cindești: nisipuri, nisipuri argiloase și argile cu intercalații de pietrișuri
U				Argile și argile nisipoase cu unioides și melanopsides
C				Nisipuri și gresii cu intercalații carbunoase subordonate marne cu <i>Prosodacna muniieri</i> , <i>Hydrobia rumana</i> , <i>Hydrobia grandis</i> , etc.
				Marne și marne gradacne
G				Argile nisipoase de marne
O				Marne nisipoase, argile nisipoase și gresii calcaroase cu <i>Elphidium sp.</i> , <i>Articulina sp.</i> , etc.
G				Marne, argile și gresii calcaroase cu <i>Lucina columbella</i> , <i>Citona basteroti</i> etc.

CONFORM CU ORIGINALUL

STUDIU DE FUNDAMENTARE ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

145

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – “CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE”**

Amplasament: **JUD. DÂMBOVIȚA, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI, STR. ERNEST MAFTEI SI STR. MĂNĂSTIRII, T.7, P. 297/1, T. 46, P. 297/4, NC. 74069, NC 88523.**

Beneficiar: **SAMURCASI PLAZA SRL**
cu sediul in: oras Buftea, str. Abator, nr. 17, jud. Dambovita

Proiectant: Șef proiect: **ARH. BUDA GEORGE** (RUR- DZ0, E)
Echipare edilitară: **ing. Eftimescu Doina** (RUR - F4, G1)

1.2. Metodologia de elaborare

Prezentul Studiu de fundamentare – **Studiul privind echiparea tehnico-edilitară** aferent Planului Urbanistic Zonal “**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE**” amplasat in **JUD. DÂMBOVIȚA, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI, STR. ERNEST MAFTEI SI STR. MĂNĂSTIRII, T.7, P. 297/1, T. 46, P. 297/4, NC. 74069, NC 88523**” a fost elaborat ca și condiție obligatorie impusă prin Ordinul 233 din 26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism. Studiul privind echiparea tehnico-edilitară este un studiu de fundamentare cu caracter analitic și este realizat pentru o zonă ce se află în cadrul UAT Crevedia.

Luând în considerare faptul că nu a fost elaborată și aprobată o metodologie sau ghid pentru acest tip de studiu de fundamentare, conținutul acestuia a fost stabilit de către proiectant, pornind de la specificul problemelor și tematicilor care trebuie abordate și analizate într-o zonă din cadrul unei localități urbane de importanță majoră, locală – pol urban cu rang de municipiu.

1.3. Date de intrare

Studiul de fundamentare – Studiul privind echiparea tehnico-edilitară aferent Planului Urbanistic Zonal, a fost elaborat în urma prelucrării informațiilor publice disponibile pe site-urile oficiale ale instituțiilor publice, pe de o parte, precum și în urma prelucrării datelor transmise de acestea, pe de altă parte. Pe lângă acestea au mai fost obținute și alte informații în urma obținerii avizelor tehnice de amplasament al principalilor furnizori de utilități (elctricitate, gaze naturale, apa canalizare) .

▪ Legislația în vigoare:

- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
- Regulamentul nr. 59/2013 privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei;
- Ordinul nr.75/23.10.2013 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelilor de distribuție a energiei electrice;

1.4. Definire termeni

- 1) Autoritatea teritorială de sănătate publică - este direcția de sănătate publică organizată la nivel județean;¹
- 2) Autoritatea responsabilă de administrarea apelor – este Administrația Națională "Apele Române";²
- 3) Apa subterană – este apa care saturează o zonă aflată deasupra unui strat de sol impermeabil;
- 4) Consumator – o persoană care primește apă potabilă furnizată conform prevederilor legale în vigoare de la un producător sau distribuitor de apă potabilă;
- 5) Rezervorul de înmagazinare – este orice construcție, alta decât cea aflată în incinta stației de tratare, în care apa potabilă este stocată în scopul satisfacerii unei cerințe de apă variabilă în timp;⁶
- 6) Extinderea rețelei electrice de distribuție - dezvoltarea rețelei electrice de distribuție de interes public deținute de operatorul de distribuție concesionar prin realizarea, într-o zonă dintr-o localitate electrificată, a unor noi capacități de distribuție și efectuarea lucrărilor de întărire a rețelei electrice strict necesare, în vederea racordării locuințelor din zona respectivă la rețeaua electrică de interes public;³
- 7) Resurse de apă dulce - resursele alcătuite din apele de suprafață: râuri, lacuri cu apă dulce sau Fluviul Dunărea, precum și apele subterane, exclusiv apele minerale geotermale și apa plată;⁴
- 8) Apa potabilă - orice apă de suprafață sau subterană, care, natural sau după o tratare adecvată fizico-chimică sau/și microbiologică, poate fi băută fără pericol pentru sănătate; ⁵
- 9) Apa uzată menajeră - apa uzată provenită din satisfacerea nevoilor de apă gospodărești ale centrelor populate, precum și a nevoilor de apă gospodărești, igienico-sanitare și social-administrative ale diferitelor feluri de unități industriale;
- 10) Apa pentru industrie - apa dulce brută sau tratată, utilizată de agenții economici cu activitate industrială;
- 11) Ape uzate industrial - ape uzate provenite din satisfacerea nevoilor de apă în procesele tehnologice ale unităților industriale și din alte activități asemănătoare (construcții, transporturi etc.);
- 12) Apa pentru irigații - apa dulce necesară irigațiilor spațiilor verzi, asigurată în principal din sursele de apă pluviale
- 13) Rețea de distribuție - partea din lucrările sistemului de alimentare cu apă, alcătuită din conductele și lucrările accesorii care servesc pentru transportul apei de la construcțiile principale de înmagazinare sau de creare a presiunii de serviciu până la branșamentele consumatorilor;
- 14) Compensare-înmagazinare - ansamblul construcțiilor și instalațiilor pentru asigurarea distribuției raionale a apei la orele de vârf, în caz de întreruperi la captare-tratare, precum și în caz de incendiu;

Alimentare cu apă în sistem zonal - serviciu public zonal de alimentare cu apă, care satisface utilizatorii din zona, aflați la distanțe mari față de sursă;

- 15) Modernizare sistem de alimentare cu apă - optimizarea exploatării construcțiilor și instalațiilor de producere a apei, prin adoptarea unei concepții noi și a unor obiective cu randament ridicat;

¹ Conf. Hotărârii nr.974 din 15.06.2004 pentru aprobarea Normelor de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a Procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, Anexa 1, art.2

² Conf. Hotărârii nr.974 din 15.06.2004 pentru aprobarea Normelor de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a Procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, Anexa 1, art.2

³ Conf. Ordinului Nr.75 din 23.10.2013 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelilor de distribuție a energiei electrice, art.3, alin.(2), lit. a)

⁴ cnf. Legii nr.171 din 4.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa, Definirea principalilor termeni utilizați, Anexa nr.1

⁵ cnf. Legii nr.171 din 4.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa, Definirea principalilor termeni utilizați, Anexa nr.1

16) Modernizare sistem de canalizare - optimizarea exploatării rețelilor de canalizare și a stației de epurare a apelor uzate, prin adoptarea unei concepții noi și a unor obiective cu randament ridicat;

17) Zona de protecție sanitară - terenul din jurul obiectivului, unde este interzisă orice folosință sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului; pentru sursele de ape subterane utilizate pentru alimentarea cu apă potabilă a localităților și a operatorilor economici se aplică definițiile pentru "zona de protecție sanitară cu regim sever", "zona de protecție sanitară cu regim de restricție" și "perimetru de protecție hidrogeologică", conform Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordinului ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică;23

18) Fântâna – reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă, individuală sau publică, instalație din care apa este consumată prin extracție direct din sursă.

2. Obiectul studiului Obiectul studiului îl constituie un teren în suprafața totală de **2983.00 mp**, compus din două parcele de teren, situat în partea sud-estică a satului Samurcasi, UTR 1, la intersecția strazilor Ernest Maftei (DC77A) și Strada Mănăstirii (DC158).

Terenul este situat în **intravilanul** comunei Crevedia, sat Samurcasi și are **categoria de folosință arabilă**.

Suprafața totală măsurată este de 2983.00mp și este compus din două parcele de teren:

- o parcelă în suprafața de 483mp din acte și măsurată 454mp T46, P 297/4, NC. 88523 ;
- o parcelă în suprafața de 2567mp din acte și măsurată 2529mp T46, P 297/1, NC. 74069

Vecinatati :

Nord	– Strada Mănăstirii	– 114.70m
Est	– HB 295 (Lacul Zmeului)	– 56.41m
Sud	– POPA DAN , POPA MIHAI - CRISITAN și PAUN DIMITRIE OCTAVIAN (FOST BABI ALEXANDRA NR. CAD. 838)	- 85.37m
Vest	– str. Ernest Maftei	– 29.36 m

3 . SITUAȚIA EXISTENTĂ - ECHIPAREA EDILITARĂ

3.1. Alimentarea cu energie electrică

Aferent DC77A și DC158 există rețea de alimentare cu energie electrică LEA 0.4 și LEA 20kV. În imediata vecinătate, spre nord vest, se află post de transformare de 20kv.

3.2. Alimentarea cu apă

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei există rețele de distribuție apă și canalizare, **în curs de execuție** prin Programul Operațional Infrastructură Mare.

3.3. Canalizare ape menajere

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei există rețele de distribuție apă și canalizare, **în curs de execuție** prin Programul Operațional Infrastructură Mare.

3.4. Alimentarea cu gaze

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei există rețele de gaze naturale.

3.5. Telecomunicații

În zona, aferent DC 158, S.C. ORANGE ROMANIA COMMUNICATION S.A. are amplasate subteran cabluri de telecomunicații cupru și fibră optică, în canalizație telefonică, la adâncimi cuprinse între 0.7m

3.6. PUNCTE TARI

- Prezența cât și în curs de execuție a unor utilități, la DC158 și DC 77A, acestea având capacitatea de a funcționa în parametri tehnici necesari desfășurării activității economice.

3.7. Puncte slabe

- Slabă utilizare a sistemelor de energie termică din surse regenerabile;

- Utilizarea redusă a centralelor de cogenerare de înaltă eficiență;

3.8 . Oportunități

- Potențial de producere a energiei regenerabile provenite din surse fotovoltaice ce pot fi amplasate pe învelitorile clădirilor existente și propuse.

147

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

4.1.DESCRIEREA INSTALATIILOR SANITARE

4.1.1. Alimentarea cu apa rece și caldă menajeră

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei există rețele de distribuție apă și canalizare în curs de execuție prin Programul Operațional Infrastructură Mare. Astfel alimentarea se va realiza din rețeaua publică când aceasta va fi pusă în funcțiune. Racordul va fi realizat din teava de polietilenă de înaltă densitate PEHD90 mm Dn 80 mm prevăzut cu vane și contor apă, montată îngropat.

Pentru alimentarea cu apă potabilă, până la finalizarea lucrărilor de alimentare cu apă din rețeaua publică se propune a se realiza put forat și gospodărie de apă din care să fie alimentate construcțiile propuse.

Forajul de adâncime are coloană definitivă de Ø 225mm și captează strate acvifere (de mare adâncime mai adânci de 60m, putând avea grosimea totală de cca. 30 m. – iar cel de mică adâncime strate de la suprafața terenului până în talpa)

Forajul este echipat cu electropompe submersibile a căror caracteristici de debit și presiune asigură exploatarea recomandată.

Pe foraj există un cămin de protecție din beton, care adăpostește casca putului forat și instalațiile hidraulice (robinet de închidere, apometru, clapetă de unic sens, robinet de prelevare probe de apă, manometru).

Zona de protecție sanitară este asigurată de perimetrul împrejmuit al incintei gospodăriei de apă formată din forajul de captare, rezervor de înmagazinare cu stație de pompare eventual tratare.

Parametrii de debit și presiune necesari consumului menajer se vor asigura prin intermediul unei electropompe cu turatie variabilă cu următoarele caracteristici: Q=1.5 l/s și H=40 mCA.

Dimensionarea bransamentului de apă s-a făcut astfel încât să asigure deopotrivă debitul maxim orar pentru consumul de apă rece pentru nevoi igienico-sanitare.

Prepararea apei calde de consum se va realiza prin intermediul unui boiler electric de 300 litri prevăzut cu două serpentine pt. alimentare cu agent termic de la panurile solare montate pe învelitoare și de la centrala termică electrică.

Apă caldă menajeră, astfel preparată, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa în paralel cu cele de apă rece.

Instalația de alimentare cu apă se va executa cu următoarele materiale:

- pentru traseele exterioare se vor utiliza conducte din polietilenă de înaltă densitate PE80 SDR21 PN6;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilenă reticulată random PP-R PN6.

Conductele de alimentare cu apă, montate la interior, vor fi izolate cu izolație tip armaflex cu grosimea de 9mm.

Conductele montate în spații unde există pericolul de îngheț vor fi protejate cu cablu încălzitor și izolate în cochilii cu grosimea de 50mm din vată bazaltică cu folie de aluminiu.

Toate conductele care transportă apă, montate îngropat vor fi pozate sub adâncimea de îngheț 0,90 m față de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Retele de distributie apa

Distributia apei in incinta unitatii, se realizeaza prin gospodaria de apa (statia de pompare) care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din incinta, printr-un inel de conducta PEHD 60mm.

Necesarul de apa pentru obiectivul analizat se va stabili luând în calcul nevoile de apa potabila

4.1.2. Canalizare menajera

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de distributie apa si canalizare, in curs de executie prin Programul Operational Infrastructura Mare.

Indepartarea apelor uzate menajere, se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate racordata **PROVIZORIU- pana la finalizarea lucrarilor la reseaua publica de canalizare aferenta DN 7** la bazin vidanjabil etans.

Se evacueaza ape uzate menajere, provenite din functionarea grupurilor sanitare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si prin colectoare orizontale de canalizare menajera montate ingropat. De aici sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele accidentale de pe suprafata pardoselilor se preiau printr-un sistem de sifoane de pardoseala cu dispozitive antimiros. Aceste ape sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitational la bazin vidanjabil etans printr-un racord PVC-KG 120.

Racordurile de la obiectele sanitare au dimensiunile si pantele prevazute in STAS 1795-87.

In zona halelor precum si in spatiile tehnice unde este necesar sunt prevazute sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

Grupurile sanitare si spatiile tehnice sunt prevazute cu sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

S-au prevazut constructiv coloane verticale de scurgere cu diametrul de 110 mm, coloane care sunt preluate de reseaua exterioara de canalizare ape uzate menajere.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea sunt prelungi peste nivelul invelitorii cu 0,50 m.

Coloanele de canalizare sunt prevazute cu piese de curatire la baza coloanei. Inaltimea de montaj a piesei de curatire este de 0,40 – 0,80 m fata de pardoseala si in dreptul acesteia sunt prevazute usite in ghearele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Instalatiile de canalizare menajera sunt executate cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare si pentru conducte de legatura ale obiectelor sanitare;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat, vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

4.1.3. Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt evacuate gravitational printr-un sistem separat de celelalte categorii de ape uzate.

Apele pluviale colectate de pe invelitoare sunt preluate printr-un sistem de jgheaburi si coloane si descarcate la reseaua exterioara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe suprafata parcarilor si zonelor betonate sunt preluate cu ajutorul unor guri de scurgere cu gratare carosabile pentru trafic greu (D400), apoi directionate catre un separator de hidrocarburi cu by-pass 20/200 l/s clasa I de epurare (5,0 mg/l).

Apele pluviale epurate vor fi colectate intr-un bazin etans montat subteran in partea de nord-est a parcelei, din care ulterior se va folosi la irigatul spatiilor verzi din incinta.

Instalatiile de canalizare pluviala se executa cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluviala;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat;
- Polietilena de inalta densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompata.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

5. DESCRIEREA INSTALATIILOR DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata, pe DC77A, exista retea de gaze naturale. Se propune realizarea unei instalatii de utilizare gaze naturale, conform avizului detinatorului retele publice de alimentare cu gaze naturale, anexat documentatiei si realizarea unui bransament la reseaua publica de gaze naturale.

Sunt preluate din rețeaua națională de gaze naturale, pe baza unui contract încheiat cu unitatea furnizoare prin intermediul unei rețele de utilizare gaze de joasa presiune care deservește toate constructiile din incinta.

Energia termică se asigură prin centrale termice pentru fiecare clădire.
Reteaua interna de distributie presiune redusa este executata in sistem ingropat.

Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea retelei sa realizat in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004. Fiecare constructie indiferent de functiune este dotata cu sistem de incalzire.

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului si de conditiile impuse de furnizorul de gaze naturale. Necesarul estimativ de gaze naturale calculat in functie de destinatia fiecarui obiectiv in curs de proiectare este de 500 Nmc/h.

Deasemenea viitoarele obiective a folosi si surse alternative, nepoluante, ca surse de incalzire : panouri solare precum si surse pe baza de curent electric.

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului. Reteaua interna de distributie presiune redusa se va realiza in sistem ingropat. Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea retelei se va realiza de preferinta in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004.

6. DESCRIEREA INSTALATIILOR ELECTRICE

6.1. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica pentru cladiri se va realiza conform Avizului de Amplasament Favorabil al DEER sucursala Targoviste, prin extindere si racordare la reseaua electrica de joasa tensiune.

Racordarea la rețeaua electrica de existenta in zona se va face pe cheltuiala beneficiarului, in funcție de un proiect avizat de ELECTRICA S.A.

In urma calculului necesarului de putere pentru constructiile propuse a rezultat :

Pi total = 120 kw – putere instalata

Pa total = 120 kw x 0,75 = 90 kw – putere absorbita

Pentru noile obiective se impun urmatoarele lucrari :

-Realizare retea electrica subterana LES 0.4 KV

- pentru iluminatul incintei extindere retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm , montat in sant, la 0,8m adancime.In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

- Distributia energiei electrice de la tabloul general la obiective se va asigura prin retele subterane în cabluri de 0,4kV.

La faza de proiectare PT+DE, se va comanda la S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE S.A. un Studiu de Solutie prin care se va stabili modul de realizare a alimentarii cu energie electrica a incintei studiate. Pentru incinta studiata, exista un post de transformare tip anvelopa racordat prin cablu subteran la sursa de alimentare de 0.4kV.

Pe invelitorile constructiilor se vor monta panouri solare pentru producerea curentului electric.

6.1.2 Instalatii electrice de iluminat si prize

Conform normelor in vigoare, nivelurile de iluminare medie pentru iluminat normal ce trebuie asigurate sunt:

- Spatii de productie	- 200-300lx
- Birouri	- 400-500lx
- Centrala termica	- 200lx
- Vestiare	- 200lx
- Sala de mese	- 200lx
- Grupuri sanitare	- 200lx

13

Iluminatul spatiilor administrative se realizeaza cu corpuri de iluminat fluorescent pentru montaj incastat si corpuri de iluminat tip aplice si spoturi incastrate .

In centrala termica si in incaperile prevazute cu dusuri , corpurile de iluminat sunt cu grad de protectie minim IP55.

Iluminatul spatiilor de productie se realizeaza cu corpuri de iluminat fluorescent cu grad de protectie IP54 si corpuri de iluminat industrial prevazute cu surse cu halogenuri metalice.

Iluminatul exterior se realizeaza cu proiectoare cu led.

Comanda iluminatului in spatiile administrative se realizeaza cu intrerupatoare si comutatoare obisnuite sau de capat, montate ingropat si amplasate la 1,5 m de la pardoseala.

Comanda iluminatului in spatiile de productie se realizeaza din tablouri de comanda iluminat prevazute cu comutatoare cu came sau cu intrerupatoare si comutatoare etanse , montate aparent si amplasate la 1,5 m de la pardoseala.

Comanda iluminatului exterior se realizeaza automat, prin intermediul unor intrerupatoare crepusculare.

In spatiile administrative sunt prevazute prize monofazice simple si duble cu contact de protectie de 16 A pentru alimentarea diversilor consumatori.

Prizele sunt montate la $h=0,3$ m de la pardoseala .Fac exceptie prizele pentru alimentarea aparatelor de aer conditionat , care sunt montate la $h=2,3$ m de la pardoseala.

In spatiul de productie sunt prevazute prize monofazice si trifazice etanse (IP 54), pentru alimentarea diversilor consumatori.

Prizele din spatiile de productie sunt monta aparent si se vor amplasa la 1,0 m de la pardoseala.

Circuitele electrice din spatiile administrative se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii). Cablurile se vor monta aparent deasupra plafoanelor false si in interiorul peretilor de gipscarton.

In spatiile de productie , circuitele electrice se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii) care se vor proteja in pat metalic zincat .

In zonele cu bancuri de lucru si plansete cablaj , cablurile se vor proteja in pat metalic montat pe stalpi metalici la 2,5 m inaltime.

Legaturile sau derivatiile cablurilor electrice se vor face numai in doze sau cutii de derivatie .

6.1.3. Instalatii electrice de forta

Alimentarea utilajelor din spatiile de productie se realizeaza prin racorduri fixe sau prin prize monofazice si trifazice (in functie de fiecare consumator).

Prizele monofazice si trifazice care alimenteaza diversele utilaje sunt mantate aparent la $h = 1,0$ m de la pardoseala si sunt de tip etans .

In spatiile de productie , circuitele electrice sunt realizate cu cabluri de cupru tip CYY-F (cu intarziere la propagarea flacarii) care sunt protejate in pat metalic zincat .

Pe portiunile in care cablurile sunt montate pe pardoseala (intre perete si utilaje), cablurile se sunt protejate in pat metalic de trafic greu.

Jgheburile metalice sunt montate numai pe trasee verticale si/sau orizontale.

6.1.4. Distributia de curent

Din tabloul general TG1 se vor alimenta, prin intermediul unor cutii de distributie CD, tablourile electrice secundare .

6.1.5. Tablouri electrice

Distributia energiei electrice se realizeaza dupa cum urmeaza : din tabloul general se alimenteaza tablourile secundare ale cladirii , prin intermediul unor cabluri electrice, montate in sant, la 0,8 m adancime, in profile de sant M si T.

Din tablourile electrice TG 1...n se alimenteaza tablourile electrice TEG si TE Poarta , tabloul electric TECV si circuitele de iluminat exterior .

Tablourile electrice sunt echipate si cu protectie la descarcarile atmosferice SPD.

Tablourile electrice TG vor putea (in caz de urgenta) sa fie decuplate prin intermediul unor butoane tip " ciuperca " montate pe peretele exterior al halei. Tabloul electric pentru consumatori vitali (T.E.C.V.) va fi alimentat inaintea intrerupatorului general al TG 1.

Din tabloul electric TECV se alimenteaza prizele de curent pentru centralele de semnalizare incendiu, si tablourile de actionare trape de fum. Intrucat centralele de semnalizare incendiu si tablourile de actionare trape de fum sunt echipate cu acumulatori, se realizeaza conditia de dubla alimentare a receptoarelor cu rol de siguranta la foc. Tabloul electric general va avea ca alimentare de rezerva un generator cu pornire automata (echipat cu AAR).

Tablourile electrice din spatiile administrative sunt din polycarbonat , cu grad de protectie IP 44, si echipate cu intreruptoare automate, sine DIN, borne de conexiuni si de legare la pamant, etichete.

Tablourile electrice din spatiile de prestari servicii sunt de tip metallic, IP 54 echipate cu intreruptoare automate, sine DIN, borne de conexiuni si de legare la pamant, etichete.

6.2 . Iluminatul de securitate

Iluminatul de securitate pentru interventii

Incaperile in care sunt amplasate utilaje care trebuie actionate in caz de avarie sau incendiu (incaperea CT, incaperea TG) au fost prevazute cu iluminat de securitate pentru interventii. Acesta se va realiza cu corpuri de iluminat tip CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore . Suplimentar , unele din corpurile de iluminat fluorescent din aceste spatii au fost prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore .

Iluminatul de securitate pentru evacuare, pentru circulatie si contra panicii

Cladirile au fost prevazute cu iluminat de securitate pentru evacuare si contra panicii. Corpurile de iluminat de securitate alese sunt de tipul CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore . Suplimentar , unele din corpurile de iluminat fluorescent au fost prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore .

6.3. Instalatii de curenti slabi (voce-date)

In camera IT de la parter se afla un dulap RACK 1 principal la care sunt legate dulapurile RACK 2,3,4 si prizele RJ45 aferente spatiului administrativ.

In spatiul administrativ ,cablurile UTP sunt montate aparent deasupra plafonului fals si in peretii din gipscarton sau intre peretii din panouri sandwich si placile de gipscarton cu care sunt imbracati peretii. In spatiile de productie, cablurile sunt montate in jgheab metalic, in tuburi de protectie din PVC sau aparent deasupra plafonului fals

Traseele sunt alese incat intre circuitele de voce - date si circuitele electrice la 240 V sa fie o distanta de minim 25 cm (atat la montaj aparent si la montaj ingropat) .

Fata de corpurile de iluminat , circuitele de date sunt montate la minim 13 cm .

La executia lucrarilor de curenti slabi se vor respecta Normativul I 18/1 si prescriptiile furnizorului de echipamente.

Prizele de voce-date sunt montate la h = 0,3m de la pardoseala .

La prize se lasa o rezerva de 15 - 20 cm pe care sa fie vizibila si foarte clara marcarea de identificare iar in dulapul RACK se va lasa o rezerva de 3 m pentru a permite realizarea formei de cablu , o rezerva si conectorizarea in dulap .

Fiecare priza va fi marcata vizibil astfel incat numerele care se gasesc pe prize sa corespunda cu numerele porturilor din dulapul RACK .

157

6.4. Instalatii de protectie contra tensiunilor atmosferice

In urma calculelor realizate, conform Normativului 17/2011, s-a stabilit necesitatea prevederii cu IPT cu grad de protectie Normal I .

S-a optat pentru o instalatie de paratrasnet cu 2 dispozitive de amorsare piezoelectric (PDA) tip DC+60 montate pe tije din otel galvanizat la 5 m inaltime deasupra aticului , cu cate 2 coborari pentru fiecare PDA in parte. Conductoarele de coborare sunt realizate din OL-Zn 25 x 4 mm. Conductoarele de coborare sunt dintr-o singura bucata, cu cât mai putine imbinari. Cele 2 conductoare de coborare ale unui PDA sunt la 3 m (pe orizontala) unul fata de celalalt.

La fiecare coborare sa prevazut o piesa de separatie .

Piese de separatie se prevad pe coborari la inaltimea de 1,0 m de sol.

Intre piesele de separatie si centura de impimantare, legatura se realizeaza cu platbanda OL-Zn 40x4mm.

Conductele de coborare sunt protejate cu otel cornier cu aripi egale de 30x30x4mm de la inaltimea de 1,8m .

6.5. Instalatie de protectie prin legare la pamant

- Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant naturala. Pentru realizarea prizei de pamant naturale se va folosi platbanda OL Zn 40x4 mm ingropata in fundatie.
- Dupa executarea prizei de pamant se va proceda la masurarea rezistentei de dispersie a ei. Daca rezistenta de dispersie a prizei de pamant depaseste valoarea prescrisa de 4 Ohm, aceasta se va suplimenta cu electrozi verticali din teava OL-Zn cu $D = 2 \frac{1}{2}$ toli si $L = 2,5$ m pana se va atinge valoarea de 1 ohm.
- Tabloul electric general se va lega cu o platbanda OLZn 25x4mm, prin intermediul unei piese de separatie, la priza de pamant.
- De asemenea, la priza de pamant se vor lega toate elementele metalice ale constructiei (tevi de alimentare cu apa, gaze, paturi de cabluri, etc) precum si toate elementele metalice ale instalatiei electrice care in mod normal nu se afla sub tensiune dar care in mod accidental, in urma unui defect, pot ajunge sub tensiune.

6.6. Retele electrice

Iluminatul parcarii si a incintei se va realiza cu proiectoare cu LED montate pe constructia propusa .

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm , montat in sant, la 0,8 m adancime. In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

Atentie : intre cablurile electrice si celelalte retele se va lasa o distanta de minim 0,5 m. La intersectia cablurilor electrice cu alte conducte subterane, cablurile se vor proteja in teava de otel care va depasi cu 0,5 m de-o parte si de alta punctul de intersectie si se va monta deasupra acestora.

6.7. Telecomunicatii

se propun urmatoarele lucrari:

- realizarea liniilor de telecomunicatii, racord telefonic la intrarea in cladire, asigurare acces la internet in solutie fixa si mobila.

Deasemenea obiectivul va fi dotate cu sisteme de detectie, alarmare si stingere incendii care vor alerta in timp real fortele de interventie proprii cat si ISU Dambovita.

6.8. Sisteme, instalații și dispozitive de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu

În conformitate cu prevederile „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a — Instalații de detectare, semnalizare și avertizare”, indicativ P118/3-2015 modificat și completat cu ordinul MDRAP nr.6025/2018 se impune echiparea construcțiilor cu instalații de detecție/semnalizare a începuturilor de incendiu.

În conformitate cu prevederile normativului P118/3-2015, art. 3.3.1, spațiile studiate trebuie echipate cu instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu.

Compartimentele de incendiu/încăperile analizate sunt echipate cu instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu, cu echipamente de tip adresabil.

Rolul instalației proiectate este de a detecta și semnaliza apariția unui incendiu în vederea avertizării utilizatorilor din clădire și a evacuării cât mai urgente, precum și de a permite personalului de exploatare să intervină cu operativitate la apariția unui început de incendiu.

Detectarea și semnalizarea incendiilor se va realiza prin detectoare de fum (liniare și punctuale), detectoare de temperatura și echipament de control și semnalizare ECS (centrala de incendiu), iar avertizarea utilizatorilor prin sirene optico-acustice conectate la ECS.

Instalația va permite declanșarea manuală a sistemului de avertizare prin prevederea butoanelor de declanșare manuală conectate la ECS și amplasate la fiecare ieșire din clădire.

b.) Tipul detectoarelor, declanșatoarelor manuale, dispozitivelor de alarmare și parametrii funcționali specifici instalațiilor respective.

Echipamentele instalației :

- detectoare de fum adresabile,

- detectoare de fum montate în plafonul fals cu led indicator adresabile,

- butoane manuale de avertizare incendiu,

- sirene de avertizare (interioare și exterioare),

- centrala de detecție și semnalizare incendiu.

BREVIAR DE CALCUL

1. INSTALATII SANITARE

1.1. Necesarul de apa potabila pentru consum igienico – sanitar

Necesarul de apa, conform STAS 1478-90 si SR 1343-1/2006 este calculat conform algoritmului:

Consum mediu zilnic:

$$Q_{zi\ med} = \sum (q_s \times N) / 1.000 \text{ (mc/zi)}$$

Consum maxim zilnic:

$$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} \text{ (mc/zi)}$$

$K_{zi} = 1,2$ (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)

Consum orar maxim:

$$Q_{orar\ max} = (1/24) \times K_o \times Q_{zi\ max} \text{ (mc/h)}$$

$K_o = 2,8$ (coeficient de neuniformitate a debitului orar)

Valorile consumurilor de apa pentru fiecare corp de cladire sunt calculate si consemnate in tabelul urmator in functie de destinatia cladirii si a numarului de persoane:

ALIMENTARE CU APA						
Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Consum mediu zilnic	Consum maxim zilnic	Consum maxim orar
				$Q_{ZI\ MED}$	$Q_{ZI\ MAX}$	$Q_{ORAR\ MAX}$
			l/om zi	mc/zi	mc/zi	mc/h
1	Personal prestari servicii	5	50	0,25	0,30	0,06
2	Personal birouri	5	50	0,25	0,30	0,06
3	Personal anexe	1	50	0,05	0,06	0,01
4	clienti	30	5	0,15	0,18	0,04
	TOTAL	41		0,70	0,84	0,18

Rezulta un total de :

Consum mediu zilnic – $0.70 \times 12 = 8.40 \text{ mc/zi}$

Consum maxim zilnic – $0.84 \times 12 = 10.08 \text{ mc/zi}$

Consum maxim orar – $0.18 \times 12 = 2,16 \text{ mc/h}$

1.2. Dimensionarea conductelor de apa calda si rece

Dimensionarea conductelor de apa rece s-a facut conform STAS 1478-90, cu relatia:

$$Q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E} \text{ l/s pentru } E \geq 2,0; a = 0,15; b = 1,0; c = 1,6$$

$$E = E_1 + E_2$$

E_1 = suma echivalentilor bateriilor amestecatoare de apa rece cu apa calda

E_2 = suma echivalentilor bateriilor de apa rece

APA RECE

1	2	3	4	5
Lavoar DN15	3	0,35	1,05	0,00
Spalator DN15	3	1,00	3,00	0,00
Dus DN15	2	1,00	2,00	0,00
Rezervor closet DN10	4	0,50	0,00	2,00
Pisoar DN10	2	0,17	0,00	0,34
Total	-	-	6,05	2,34

$$Q_c = 0.15 \times 1.00 \times 1.60 \times \sqrt{(6.05+2.34)} = 0.69 \text{ l/s}$$

Presiunea necesara s-a determinat cu formula:

$$H_{nec} = H_g + H_u + H_p \text{ [mCA]}$$

$$\text{Unde: } H_g = 3.5 \text{ [mCA]}$$

$$H_u = 1 \text{ [mCA]}$$

$$H_p = 5 \text{ [mCA]}$$

$$H_{nec} = 9.5 \text{ [mCA]}$$

156

1.3. Dimensionarea conductei de bransament pentru fiecare corp de cladire

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi menajere cat si pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu.

$$Q_{bransament} = Q_{\text{orar max}} + Q_{ref} = 0.18 + 0.84 = 1.02 \text{ mc/h} \sim 0.28 \text{ l/s}$$

Rezulta pentru PEHD 32mm

1.4. Dimensionarea conductei de bransament din retea publica (pt. toate cladirile)

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi menajere cat si pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu.

$$Q_{bransament} = Q_{\text{orar max}} + Q_{ref} = 0.18 + 0.84 = 1.02 \text{ mc/h} \times 2 = 2.04 \text{ mc/h} \sim 0.56 \text{ l/s}$$

Rezulta pentru PEHD 60mm v~1,9 m/s, i~250 Pa/m

1.5. Determinarea debitelor caracteristice de ape uzate pt fiecare corp de cladire

Debitele de ape uzate menajere care se evacueaza in reseaua de canalizare, Q_u se calculeaza cu relatia:
 $Q_u = Q$

In care Q - debitele de apa de alimentare caracteristice (zilnic mediu, zilnic maxim si orar maxim)

Debitul zilnic mediu:

$$Q_{uz \text{ zi med}} = Q_{zi \text{ med}} \text{ (mc/zi)}$$

Debitul zilnic maxim:

$$Q_{uz \text{ zi max}} = Q_{zi \text{ max}} \text{ (mc/zi)}$$

Debitul orar maxim :

$$Q_{uz \text{ orar max}} = Q_{\text{orar max}} \text{ (mc/h)}$$

Apele uzate menajere indeplinesc conditiile impuse de Normativ NTPA 002.

Valorile evacuarilor de ape uzate sunt calculate si consemnate in tabelul urmatoar in functie de destinatia cladirii si a numarului de persoane:

CANALIZARE MENAJERA

Nr. Crt	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Debit mediu zilnic	Debit maxim zilnic	Debit maxim orar
				$Q_{uz \text{ zi med}}$	$Q_{uz \text{ zi max}}$	$Q_{uz \text{ orar max}}$
			l/or zi	mc/zi	mc/zi	mc/h
1	personal prestari servicii	5	50	0,25	0,30	0,06
2	Personal birouri	5	50	0,25	0,30	0,06
3	Personal anexe	1	50	0,05	0,06	0,01
4	clienti	30	5	0,15	0,18	0,04
	TOTAL	41		0,70	0,84	0,18

Rezulta un total de :

$$\text{Debit mediu zilnic} - 0.70 \times 12 = 8,40 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Debit maxim zilnic} - 0.84 \times 12 = 10,08 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Debit maxim orar} - 0.18 \times 12 = 2,16 \text{ mc/h}$$

1.6. Determinarea debitelor de calcul pentru ape uzate menajere pentru fiecare corp de cladire

Debitele de ape uzate menajere care se evacueaza in reseaua de canalizare, Q_c se determina cu relatia :
 $Q_c = Q_s + q_s \text{ max,}$

unde :

- $Q_s = a \times c \sqrt{E_s}$ reprezinta debitul corespunzator sumei echivalentilor de debit
- E_s reprezinta suma echivalentilor de scurgere
- $q_s \text{ max} = 2 \text{ l/s}$ reprezinta debitul specific cu valoarea cea mai mare
- $a = 0,33$ coeficient adimensional in functie de regimul de furnizare a apei
- $c = 0,70$ coeficient adimensional in functie de destinatia cladirii

CANALIZARE MENAJERA

Obiecte sanitare	Nr.	Echiv. Debit	E_s
1	2	3	4
Lavuar	3	0,50	1,50
Spalator	3	1,00	3,00
Dus	2	1,00	2,00
WC	4	6,00	24,00
Pisoar	2	3,50	7,00
Total	-	-	37,50

$$Q_s = 0.33 \times 0.70 \times \sqrt{37.5} = 1.41 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 1.41 + 2 = 3.41 \text{ l/s}$$

Rezulta pentru PVC-KG 110 si $i=0,008$: $v=0.89 \text{ m/s}$, $u=0,36$

1.7. Determinarea debitului de calcul al apei meteorice

Apele pluviale colectate de pe invelitoare

Debitul de calcul pentru ape meteorice se stabileste cu relatia:

$$Q_p = 0.0001 \times i \times \emptyset \times S_c \text{ l/s, unde:}$$

i - intensitatea normata a ploii de calcul, in functie de durata ploii de calcul

$\emptyset$ - coeficient de scurgere aferent suprafetei S de calcul

S_c - suprafata bazinului de canalizare aferent sectiunii de calcul

$i = 190 \text{ l/s ha}$ (pentru $t = 15 \text{ min}$ si $f = 1/2$)

$\emptyset = 0.95$ (invelitori metalice)

$S_c = 976 \text{ mp}$

$$Q_{p1} = 0.0001 \times 190 \times 0.95 \times 976 = 17.61 \text{ l/s}$$

Apele pluviale colectate de pe suprafata betonata

Debitul de calcul pentru ape meteorice se stabileste cu relatia :

$$Q_p = 0.0001 \times i \times \emptyset \times S_c \text{ l/s, unde:}$$

i - intensitatea normata a ploii de calcul, in functie de durata ploii de calcul

$\emptyset$ - coeficient de scurgere aferent suprafetei S de calcul

S_c - suprafata bazinului de canalizare aferent sectiunii de calcul

$i = 190 \text{ l/s ha}$ (pentru $t = 15 \text{ min}$ si $f = 1/2$)

$\emptyset = 0.90$ (pavaje din asfalt si beton)

$S_c = 1244 \text{ mp}$

$$Q_{p2} = 0.0001 \times 190 \times 0.90 \times 1244 = 21.27 \text{ l/s}$$

$$\text{Debitul total de ape pluviale: } Q_{pt} = Q_{p1} + Q_{p2} = 17.61 + 21.27 = 38.88 \text{ l/s}$$

BREVIAR DE CALCUL INSTALATII TERMICE

158

Instalatii de incalzire. Calculul pierderilor de căldură

Pierderile de caldura pentru incalzirea unei incaperi se calculeaza conform STAS 1907/1,2. Pentru calcule rapide se pot utiliza indici de incarcare termica a incaperii q [W/m^3], caz in care pierderile de caldura: $Q_p = q \cdot V$ [W]

Alegerea si calculul corpurilor de încălzire

Calculul corpurilor de încălzire presupune determinarea lungimii fiecărui radiator și a sarcinii termice necesare generate de acestea pentru a se menține confortul termic impus prin tema de proiect.

Determinarea lungimii radiatoarelor se face în baza unui calcul al pierderilor de căldură pentru fiecare încăpere în parte, calcul ce are la bază formula prezentată în STAS 1907/97.

$$Q = Q_T \left(1 + \frac{\sum A}{100}\right) + Q_i$$

unde Q_T – fluxul de căldură pierdut prin elementele de construcție,

Q_i – debitul de căldură necesar încălzirii aerului rece pătruns în încăpere,

A- adaosurile la pierderile de căldura prin transmisie

$$Q_T = Q_e + Q_p \text{ cu}$$

Q_e - pierderile de căldură prin elementele de construcție care separă două medii identice dar cu potențiale termice diferite.

Q_p - pierderile de căldura prin elementele de constructie în contact direct cu solul.

$$Q_e = \sum C_M \frac{S_j}{R_j} (t_i - t_{ej}) m_j$$

C_M – coeficient de corecție al transferului de căldura prin transmisie (are valoarea '1' pentru clădiri cu inerție termică normală și valoarea '0.9' pentru clădiri cu inerție termică ridicată.)

S_j – suprafața elementului de construcție prin care se face transferul de căldură.

R_j – rezistența termică a elementelor de construcție.

t_i – temperatura interioară convențională aleasă pentru realizarea confortului termic.

t_{ej} – temperatura exterioara incaperii de incalzit (mediu exterior sau incapere adiacenta incalzita sau neincalzita dar la o diferenta de potential termic fata de incaperea considerata initial)

m_j – coeficient de masivitate termica care corecteaza temperatura exterioara

$$m_j = f(D_j) \text{ cu } D_j - \text{indice de inerție termică}$$

$$D_j = R_j S_j \text{ cu } S_j - \text{coeficient de asimilare termică}$$

$$\Rightarrow m_j = 1.225 - 0.05 D_j$$

Q_p – in cazul cladirii analizate in proiectul prezentat nu avem un flux de caldura prin elementele de constructie in contact cu solul avand in vedere existenta subsolului neincalzit.

$\sum A$ – adaosurile la pierderile de caldura prin transmisie , se da *numai* incaperilor in contact cu cel putin un perete exterior.

A_o – adaosuri de orientare , se ia in considerare diferenta intre incaperile insorite , partial insorite sau neinsorite. Toate aceste incaperi indiferent de pozitia lor in raport cu punctele cardinale trebuie sa se comporte din punct de vedere termic la fel. Ele se dau incaperii si nu fiecarui elemente de constructie in parte.

A_c - adaos de compensare a suprafetelor reci. Pentru incaperile care au elemente de constructie cu o rezistenta termica medie scazuta (datorita unei suprafete vitrate) pentru a compensa efectul de radiatie rece intre om si aceste suprafete , se impune compensarea acestui efect prin marirea pierderilor de caldura prin transmisie. Acest adaos se da tuturor incaperilor in contact cu exteriorul cu exceptia incaperilor in care omul este in tranzit.

$$A_C = f(R_m) \text{ cu } R_m = \frac{S_T(t_i - t_e)}{Q_T}$$

Q_i – reprezinta necesarul de caldura pentru incalzirea aerului rece patruns in incapere.

$$Q_i = \max(Q_{\text{infiltratii}}, Q_{\text{ventilare}}) + Q_{\text{usa}}$$

Q_{usa} – debitul de caldura necesar incalzirii aerului rece patruns in cladire prin deschiderea usilor.

$$Q_{\text{usa}} = 0.36 S_u n_0 (t_i - t_e) \left(1 + \frac{A_C}{100}\right) c_M$$

unde S_u – suprafata usii
 n_0 – numarul de deschideri pe ora
 t_i – temperatura in camera tampon

$Q_{\text{infiltratii}}$ – fluxul de caldura necesar incalzirii aerului rece patruns in incapere prin infiltratii.

$$Q_{\text{inf}} = c_M E \sum L \cdot i \cdot v^{4/3} (t_i - t_e) \left(1 + \frac{A_C}{100}\right)$$

$\sum L$ – reprezinta suma lungimilor rosturilor elementelor de constructie mobile prin care se infiltreaza aerul rece. La elementele de constructie mobile de tip usa sau fereastadubla sau tripla lungimea rosturilor se ia o singura data.

i – coeficient de infiltratie a aerului in interior. Depinde de urmatoorii parametrii :

- natura elementului mobil (lemn , metal)
- tipul de constructie (simplu , dublu , cuplat)
- gradul de permeabilitate al cladirii la aer
- raportul dintre S_e/S_i (suprafata elementelor mobile exterioare /suprafata elementelor mobile interioare).

v - viteza vantului conventional de calcul

E – coeficient de corectie eolian (se da incaperilor de la nivelele inferioare)

ρ - densitatea aerului la temperatura interioara si umiditatea respectiva

c_p – caldura specifica a aerului.

Cu ajutorul acestor formule pentru determinarea pierderilor de căldura s-a calculat necesarul de căldura pentru fiecare încăpere în parte, și s-a stabilit lungimea fiecărui corp de încălzire.

- C_r - coeficient ce ține seama de modul de racordare al corpurilor de încălzire la coloane,
- C_c - coeficient ce ține seama de căderea de temperatură în corpurile de încălzire ,
- C_h - coeficient ce ține seama de altitudine,
- C_m - coeficient ce ține seama de modul de montaj al radiatorului,
- C_v - coeficient ce ține seama de culoarea radiatorului.

Rețeaua de distribuție a agentului termic

Stabilirea diametrelor conductelor de distribuție a agentului termic se face în funcție de sarcina termică transportată, cu o creștere a diametrelor de la consumatori către centrală. Cu ajutorul debitelor (sau a sarcinilor termice transportate) și a nomogramelor de dimensionare a conductelor s-au determinat diametrele conductelor și pierderile de sarcină ale fiecărui tronson așa cum sunt prezentate în cadrul planului de instalații.

Parametrii climatici

Conform standardelor românești în vigoare pentru **com. Razvad, jud. Dambovita** (SR 1907/1,2-1997 pentru iarna și STAS 6648/1,2-1982 pentru vara) avem:

IARNA: temperatura exterioară de calcul $t_{ei} = -15^\circ\text{C}$;

VARA: temperatura medie zilnică $t_{mz} = 25^\circ\text{C}$; temperatură exterioară de calcul $t_{ev} = +32^\circ\text{C}$

Umiditatea relativa a aerului interior

Conform STAS 6648/2-89 pentru **jud. Dambovita**, continutul de umiditate al aerului este de 12,45 g/kg, pentru un grad de asigurare $\phi=95\%$. Umiditatea relativa a aerului interior se va adopta intre limitele 45-60%.

Aporturi de caldura

Sub aspect fenomenologic si al structurii relatiilor de calcul, aporturile de caldura din exterior se exprima sub forma : $Q_{ap} = Q_{PE} + Q_{FE} + Q_{iv}$ [W], unde :

- Q_{PE} sunt aporturile de caldura din exterior prin elemente inertiiale (pereti, plansee) [W] ;
- Q_{FE} - aporturi de caldura patrunse prin elementele neinertiiale (ferestre) [W] ;
- Q_{iv} - fluxurile termice patrunse prin elementele de delimitare de la incaperile vecine [W].

a) Aporturi prin elemente inertiiale.

Conform STAS 6648/1 - fluxul termic patruns prin elementele inertiiale (pereti, plansee, terase) se calculeaza cu relatia : $Q_{PE} = S \cdot q$ [W], unde :

S este suprafata elementului de constructii [m^2] ;

q - flux termic unitar, defazat si amortizat [W/m^2]

$$q = k \cdot (t_{sm} - t_i) + \alpha_i \cdot \eta \cdot (t_s - t_{sm}) \quad [W/m^2], \text{ unde :}$$

k = coeficient global de transfer de caldura ales din STAS 1907-97 ($k = 1.51 \text{ W/m}^2 \cdot K$) ;

t_i = temperatura aerului interior (normativ $1.5 \Rightarrow t_i \leq t_e + 5$) ;

α_i = coeficient de transfer de caldura superficial la interior, considerat $5,8 \text{ W/m}^2 \cdot K$ la trecerea caldurii de sus in jos si respectiv $8 \text{ W/m}^2 \cdot K$ pentru pereti sau la trecerea la trecerea caldurii de jos in sus ;

η = coeficient de amortizare a fluxului termic patruns in incapere ; $\eta = 0,03$;

t_s = temperatura echivalenta de calcul a aerului exterior, calculata cu relatia

$$t_s = t_e + (A \cdot \alpha_e) / I \quad [^\circ C]$$

t_e = temperatura aerului exterior

A = coeficient de absorbtie a radiatiei solare ($A = 0.93$, pt. perete ; $A = 0.12$ pt. geam)

α_e = coeficient de transfer de caldura superficial la exterior, cu valoare $17,5 \text{ W/m}^2 \cdot K$

I = intensitatea radiatiei solare

t_{sm} = temperatura echivalenta medie a aerului exterior, calculata cu relatia:

$$t_{sm} = t_{em} + (A \cdot I_m) / \alpha_e \quad [^\circ C]$$

t_{em} = temperatura medie a aerului exterior

I_m = intensitatea medie a radiatiei solare

b) Aporturi prin elemente vitrate (ferestre, luminatoare)

Intensitatea radiatiei solare pe un element de constructie vitrat (ferestre, usi, luminatoare) are trei componente principale, asa cum rezulta din relatia:

$$I = I_i + I_r + I_a \quad [W/m^2], \text{ unde:}$$

I_i = intensitatea radiatiei solare patrunsa in interiorul incaperii datorita transparentei geamului;

I_r = intensitatea radiatiei reflectate in exterior;

I_a = intensitatea radiatiei absorbite de elementul vitrat.

La calculul aporturilor de caldura din exterior ne intereseaza practic numai componenta I_i a carei valoare se poate exprima sub forma: $I_i = \epsilon \cdot I$, $\epsilon = 0,9$

$$Q = I_i \cdot S_f$$

c) Aporturi de caldura de la incaperi vecine

Aportul de caldura pe care il primeste incaperea climatizata de la incaperea vecina se determina cu relatia:

$Q_{iv} = S \cdot k \cdot (t_{ev} - t_i)$, unde:

S = suprafata peretelui dintre cele doua incaperi;

K = coeficient de transfer global de caldura al peretelui;

t_{ev} = temperatura realizata in incaperea vecina considerand ca aceasta este ventilata mecanic sau natural, $t_{ev} = t_{mi} + A_z + 5$ (t_{mi} = este temperatura medie lunara corespunzatoare unui grad de asigurare de 50%).

Degajari de caldura de la surse interioare

a) Degajari de caldura de la oameni

Degajarea de caldura de la oameni este dependenta de mai multi factori din care cei mai importanti se refera la felul activitatii care evidentiaza efortul depus si temperatura aerului interior. Degajarea de caldura de la oameni se determina cu ajutorul relatiei: $Q_{om} = N \cdot q_{om}$, unde:

N = numarul de persoane

q_{om} = degajarea specifica de caldura a unei persoane in functie de starea de efort si temperatura aerului interior.

q_p = degajarea de caldura perceptibila;

q_l = degajarea de caldura latentă ($q_l = q_{om} - q_p$)

b) Degajari de caldura de la iluminatul electric

Caldura degajata de sursele de iluminat electric se determina cu relatia:

$$Q_{il} = B \cdot N \text{ [W]}, \text{ unde:}$$

B = coeficient care tine seama de partea de energie electrica transformata in caldura. Pentru iluminatul fluorescent $B = 0,8$ iar pentru cel incandescent $B = 0,9$.

N = puterea instalata a surselor de iluminat in functie de nivelul de iluminare [W].

$$N = N_i \cdot A \text{ [W]}, \text{ in care:}$$

$N_i = 20 \text{ W/m}^2$;

A = aria incaperii

Dimensionarea vasului de expansiune

Microcentrala murala cu functionare in regim de condensatie ce deservește Corpul de cladire marca putere termica maxima 600kW, nu este prevazuta cu vas de expansiune in dotarea standard. Vasul de expansiune se calculeaza in functie de caracteristicile cladirii.

S-a ales un vas de expansiune cu membrana, marca REFLEX, model NG25, capacitate 25 litri, diametrul 280mm, inaltime 465mm, prevazut cu supapa de siguranta $\frac{3}{4}$ " (tarata la 4 bar).

Determinarea puterii termice necesare pentru incalzirea apei din boiler

Încălzirea apei din boiler trebuie să se realizeze în 2 ore; rezultă de aici o putere racordată minimă (puterea cazanului) de:

$$Q = \frac{c \cdot V \cdot \Delta T}{Z_a} = \frac{1 \cdot 300 \cdot 50}{860 \cdot 2} = 8.72 \text{ kW}$$

Q = puterea racordată pentru încălzirea apei din boiler în kW

V = capacitatea aleasă a boilerului în l

$$\frac{1 \text{ kWh}}{860 \text{ l} \cdot \text{K}}$$

c = capacitatea calorica specifica

ΔT = diferența de temperatură între temperatura de alimentare a apei în boiler și temperatura de alimentare cu apă rece ($60^\circ\text{C} - 10^\circ\text{C}$) = 50 K

Z_a = timpul de încălzire în h

Rezulta că atât cazanul cât și pompa de circulație pentru încălzirea apei din boiler (cantitatea necesară de agent termic) trebuie să fie dimensionate la o putere de încălzire de aproximativ 90 kW.

Dimensionare suprafata vitrata camera tehnica

Conform NTPEE 2008-art 8.3 suprafata vitrata se dimensionează cu formula:

$$S_{v \min} = V_{cam} \cdot 0.05 \text{ (constructii din zidarie)}$$

In incaperea centralei termice este necesara montarea unui detector de gaze cu limita inferioara de sensibilitate de 2% CH4 in aer, care va actiona asupra unui robinet de inchidere (electroventil) ce se va monta in afara centralei termice pe conducta de alimentare cu gaze naturale a aparatelor consumatoare de combustibili gazosi. Astfel, suprafata vitrata devine:

$$S_{v \min} = V_{cam} \cdot 0.02$$

BREVIAR DE CALCUL

Instalatii electrice

162

In urma calculului necesarului de putere a rezultat urmatorul bilant al puterilor :

Pi cladiri (spatii comerciale) = 115kw

Pi iluminat stradal = 5 kw

Pi total = 120 kw – putere instalata

Pa total = 120 kw x 0,75 = 90 kw – 0.09MW – putere absorbita

Tensiunea de utilizare = 230/400kV

Factorul de putere = 0.85

Timp maxim de intrerupere = timp remediere defect de alimentare.

Se determina curentul de calcul I_c

$$I_c = P_i \times k_u / \sqrt{3} \times U_l \times \cos \varnothing = 60,20 \text{ A}$$

$$P_i = \text{putera instalata (W)} = 510 \text{ W}$$

$$U_l = \text{tensiunea de linie (V)} = 400 \text{ V}$$

$$\cos \varnothing = \text{factor de putere} = 0,85$$

Pentru alimentarea cu energie electrica se propune bransarea din postul de transformare aerian 20/0.4kVA – 160kVA racordat la reseaua electrica existenta pe DC 77A

Alimentare se va realiza o bucla de joasa tensiune intre Postul de transformare existet.

Se alege un cablu pentru realizarea liniei electrice subterane de joasa tensiune de tip NA2XBY 3X240+120mm² cu izolatie de polietilena reticulara si filtru UV.

Tensiunea nominala de functionare: 400/230V +/-10%

Firida tip FDPC – 26m.

Alimentarea propriu- zisa a spatiilor comerciale se va realiza printr-un bransament electric trifazat, realizat cu cablu de joasa tensiune cu izolatie din polietilena reticulara, tip NA2XABY 3x70+35mm², in lungime de 12m si firida de distributie si contorizare de palier, FDPC-26m, amplasata la parter in holul de intrare in bloc si racordat la firida FB de tip E3+4 proiectata.

Firida de tip FDPC va fi echipata cu separatori de joasa tensiune cu 3 sigurante fuzibile pe general si 37 intrerupatoare bipolare de 32 A din care se vor alimenta cele 34 de apartamente si tabloul pentru utilitatile comune (iluminat casa scarilor, caerta termica, etc) si plecare de rezerva.

Firidele de bransament se vor realiza din policarbonat si vor fi prevazute cu prize de pamant de 4 ohmi.

Masurarea energiei electrice:

Masurarea energiei electrice pentru consumatori se va realiza prin contoare individuale, pentru fiecare loc de consum, se vor monta in firida FDPC – 26m, in conformitate cu avizele tehnice de racordare ce se vor emite ulterior.

La nivelul postului de transformare, pe general, masurarea energiei electrice se va realiza prin intermediul unui contor electric trifazat de energie activa si reactiva, cu trei echipaje, clasa de precizie 0.5, montaj semidirect, curba sarcina, Ib= 3x5A, Un = 3x230/400V si trei transformatoare de curent de 400/5^a, cl. 0.5, montate in CD 1-3+2R aferenta PTA proiectat.

Verificarea sectiunii la conditia de stabilitate termica :

$$I_{adm} \geq I_n \geq I_c$$

$$I'_{adm} = 98 \text{ A (conform Normativ I7 – anexa 5.22)}$$

Din anexa 5.23 rezulta factorul de corectie $f_1 = 1,13$, pentru conditii normale de temperatura a solului 10^0 , rezistenta termica specifica a solului 1km/W , grad de incarcare $0,85$

Din anexa 5.25 rezulta factorul de corectie $f_2 = 0,94$, pentru un sistem , rezistenta termica specifica a solului 1km/W , grad de incarcare $0,85$

$$I'_{adm} = I_{adm} \times f_1 \times f_2 = 98 \times 1,13 \times 0,94 = 104,09 \text{ A}$$

$$I_n = 63 \text{ A}$$

$$I_c = 60,20 \text{ A}$$

$104,09 \text{ A} \geq 63 \text{ A} \geq 60,20 \text{ A}$ - conditia de stabilitate termica este indeplinita

INTOCMIT

EFTIMESCU DOINA



CONTINUTUL PUZ SI RLU

MEMORIU DE PREZENTARE		
1.	INTRODUCERE	
1.1	Date de recunoastere a documentatiei	
1.2	Obiectul PUZ	
1.3	Surse documentare	
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	
2.1	Incadrarea in localitate	
2.2	Elemente ale cadrului natural	
2.3	Circulatia	
2.4	Situatia existenta, ocuparea terenurilor	
2.5	Echiparea edilitara	
2.6	Probleme de mediu	
2.8	Optiuni ale populatiei	
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1	Elemente esentiale ale temei de proiectare	
3.2	Valorificarea cadrului natural, oportunitati	
3.3	Modernizarea circulatiei	
3.4	Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici	
3.5	Dezvoltarea echiparii edilitare	
3.6	Protectia mediului	
3.7	Obiective de utilitate publica	
4.	CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ		
I.	DISPOZITII GENERALE	
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR	
III.	ZONIFICAREA FUNCTIONALA	
IV.	PREVEDERI RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE	
ANEXE		
- CERTIFICAT DE URBANISM. - ACT PROPRIETATE - AVIZ DE OPORTUNITATE - PLAN CADASTRAL - ANUNT PUBLIC CU PRIVIRE LA INITENTIA DE ELABORARE DOCUMENTATIEI DE URBANISM P.U.Z. - ANUNT PUBLIC CU PRIVIRE LA DOCUMENTAREA SI ELABORARE P.U.Z. - ANUNT PUBLIC CU PRIVIRE LA ETAPA DE PROPUNERI P.U.Z. - MINISTERUL MEDIULUI - DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE - MINISTERUL SANATATII NOTIFICARE DE ASISTENTA DE SPECIALITATE NR. . - ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMANE" - DEER MUNTENIA NORD S.A. - AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL. - STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT CU REFERAT - PLAN DE SITUATIE VIZAT OCPI NR.		
PIESE DESENATE		
PLANSĂ 1	PLAN DE INCADRARE IN PUG	sc 1 : 5000
PLANSĂ 2	SITUATIA EXISTENTA. DISFUNCTIONALITATI	sc 1 : 1000
PLANSĂ 3	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	sc 1 : 1000
PLANSĂ 4	REGLEMENTARI URBANISTICE. PROPUNERE MOBILARE, CIRCULATII	sc. 1 : 1000
PLANSĂ 5	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	sc 1 : 1000
PLANSĂ 6	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	sc 1 : 1000



INTOCMIT,
GEORGE BUDA



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"**

Amplasament: **JUD. DÂMBOVITĂ, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI, STR. ERNEST MAFTEI SI STR. MĂNĂSTIRII, T.7, P. 297/1, T. 46, P. 297/4, NC. 74069, NC 88523.**

Beneficiar: **SAMURCASI PLAZA SRL**
cu sediul in: oras Buftea, str. Abator, nr. 17, jud. Dambovita

Elaborator: **G NOVA ART CONSTRUCT SRL,**
str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42, Targoviste, Dambovita

Proiectanti: Șef proiect: **ARH. BUDA GEORGE** (RUR- DZ0, E)
Echipare edilitară: **ing. Eftimescu Doina** (RUR - F4, G1)

Data elaborarii: **nr.pr. 1490/02.2024**

1.2 Obiectul P.U.Z.

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobate.

In categoria documentatiilor de urbanism se inscrie si Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ). Prin definitie PUZ-ul stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, compusa din una sau mai multe parcele, acoperind toate functiunile : locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice etc.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare si a opiniilor initiatorilor, in continutul PUZ se trateaza urmatoarele categorii generale de probleme:

- organizarea retelei stradale ;
- zonificarea functionala a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic si circulatia terenurilor ;
- delimitarea si protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebita (daca exista) ;
- masuri de limitare pana la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali si antropici (daca exista) ;
- mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- masuri de protectie a mediului, ca rezultat al programelor specifice ;
- reglementari specifice detaliate - permisiuni, restrictii - incluse in Regulamentul local de urbanism aferent PUZ .

Schimbarea de tema-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentatiei.

Noua documentatie se supune aceleiasi proceduri de avizare-aprobare ca la PUZ-ul initial.

Intregul proces de elaborare si avizare-aprobare PUZ, este coordonat de Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborarea si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", aprobata prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 .

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobate.

Scopul prezentei documentatii PUZ, conform Certificatului de urbanism nr. 277/28.05.2024, este eliminarea interdictiei temporare de construire si de stabilire a unor reglementari noi cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, accesul auto si pietonal, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, etc., in vederea autorizarii lucrarilor de construire „ SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE".

1.3 Surse documentare

- PUG si RLU Com. Crevedia aprobat conform legii;
- Acte de proprietate asupra terenului ;
- Legislatia specifica activitatii de amenajarea teritoriului si urbanism si cea complementara ;
- Cartarea terenului; - Plan de situatie, vizat de OCPI - Dambovita
- Studiu geotehnic, verificat cerinta Af

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in localitate

In plansa nr.1- "Incadrarea in PUG-ul com. Crevedia " scara 1:5000 este prezentat amplasamentul studiat pentru investitia care face obiectul PUZ si functiunile zonelor situate in imediata vecinatate.

Obiectul studiului il constituie un teren in suprafata totala de **2983.00 mp**, compus din doua parcele de teren, situat in partea sud-estica a satului Samurcasi, UTR 1, la intersectia strazilor Ernest Maftei (DC77A) si Strada Mănăstirii (DC158).

Terenul este situat in **intravilanul** comunei Crevedia, sat Samurcasi si are **categoria de folosinta arabil**.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere morfo-structural, zona studiata apartine Campiei Titu.

Teritoriul aglomerării urbane Răcari - Crevedia este situat pe contactul dintre câmpia joasă a Titului și Câmpia Vlăsiei, mai înaltă (fig.2). Trecerea de la o subunitate la alta este aproape insesizabilă.

Câmpia de subsidență Titu este situată din punct de vedere geologic în partea Nordică a Platformei Moesice, în apropierea avanfosei carpatice.

Geologic putem vorbi de existența unui fundament și a unei cuverturi sedimentare. Fundamentul include unități foarte vechi, mai vechi poate și decât unele zone din Carpați și este fragmentat în horsturi și grabene situate la adâncimi diferite. Peste fundamentul platformei se suprapune o cuvertură groasă de sedimente, dispuse într-o succesiune de straturi cu vârstă și constituție diferite.

Din punct de vedere litologic, în ansamblul lor, depozitele cuaternare sunt constituite din loess, argilă, argilă nisipoasă, argilă loessoidă, argilă marnoasă, marne, nisip fin, nisip în amestec cu pietriș.

Relieful este reprezentat îndeosebi prin terase aluviale, lunci largi, interfluvii extinse, albie minore și o serie de forme mai mici care au apărut în urma eroziunii, acumulării, sufoziunii și atării, reprezentate prin bancuri, ostroave, renii, eroziuni ale malurilor, surpări și prăbușiri de maluri, despletiri și modificări ale cursurilor afluenților.

În ansamblu, relieful are aspectul unei câmpii joase de subsistență și frecvente procese de colmatare.

Reteaua hidrografică

Apa râurilor este folosită în consumul casnic și industrial, dar și ca sursă de apă pentru irigații, acestea reușind să suplinească deficitul de umiditate. Pe lângă sistemele de irigații au fost realizate sisteme de canale de dimensiuni mai reduse.

Pe râurile principale și pe afluenții lor întâlnim lacuri (iazuri, heleștei, balti și mlaștini).

Apele freatice se află cantonate în pietrisuri, bolovanisuri și nisipuri acvifere, iar adâncimea lor medie variază între 2-5 m iar uneori, în lunci, sub 2 m.

Adâncimea redusă la care se află panza freatică în corelație cu râurile care străbat câmpia la suprafață, a condus la apariția a numeroase izvoare și înmlăștinări pe care s-a fixat o vegetație hihrofilă adaptată acestor condiții.

Date climatice

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele valori :

- temperatura medie anuală : +10.2°C;
- temperatura medie minimă : -2,3°C (luna ianuarie);
- temperatura medie maximă : +23.7°C (luna iulie);
- precipitații medii anuale : 650 -700mm;
- stratul de zăpadă este prezent 52-55 zile pe an;
- adâncimea maximă de îngheț : 0,90 m de la cota terenului natural;
- vânturile dominante sunt cele din direcția nord-est (14,1%), urmate de cele din vest (12,9%).

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,30g$ pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani (fig.4). Valoarea perioadei de control (colt) a spectrului de răspuns este $T_c = 1,6$ s.

Din punct de vedere al macrozonării seismice perimetrul se situează în intervalul zonei de gradul 7₁ pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de minimum 50 de ani, conform STAS 11100/1-93 (fig.6).

Obiectivul este amplasat pe interfluviul Ilfov-Colentina. Conform legii nr. 575/2001, comuna Crevedia se plasează în zonele de risc seismic ridicat, risc scăzut pentru precipitații abundente (<100 mm/24h) și inundații, potențial de producere al alunecărilor de teren - scăzut, probabilitate de alunecare – foarte redusă.

Amplasamentul luat în studiu nu prezintă riscuri la inundații și fenomene fizico – geologice de instabilitate a terenului.

Forajele executate au evidențiat următoarele aspecte:

- 0,00 m – 0,50 m – sol vegetal;
- 0,50 m – 1.20 m – argilă brun negricioasă, plastic vâtoasă, tare;
- 1.20 m – 5,00 m – argilă galben cafenie ,plastic vâtoasă, cu concrețiuni calcaroase spre

baza forajului

Apa subterană nu a fost interceptată în lucrări, acesta situându-se în regiune la adâncimi mai mari de 10 m față de cota terenului natural.

Concluzii si recomandari ale studiilor hidrogeo

Studiile întreprinse în zona amplasamentului obiectivului, au pus în evidență următoarele:

- zona analizată este localizată în satul Crevedia, comuna Crevedia, jud. Dâmbovița, pe un teren plan, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare;
- structura litologică a terenului este reprezentată de argile cafenii și cenușii, plastic vârtoase;
- apa subterană nu a fost interceptată în foraje.

Aceste condiții permit fundarea directă a obiectivelor propuse, începând cu adâncimea $h = -2,00$ m și latimi ale fundațiilor $b = 1,00$, în care riscul geotehnic este moderat, încadrând terenul în categoria 1, conform normativului NP 074/2014.

Lucrările de fundare se vor face în conformitate cu Normativul 112/2014 cu privire la proiectarea fundațiilor de suprafață și cu NP 126/2010 cu privire la fundarea pe pământuri cu contracții și umflări mari.

Conform Legii 575/2001–Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - zone de risc natural, amplasamentul analizat nu prezintă riscuri la inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere al precipitațiilor, acestea pot atinge valori de 100-150 mm în 24 h, conform aceleiași legi.

Amplasamentul beneficiază de **risc geotehnic redus, categoria geotehnica 1.**

Riscuri antropice

PUG nu semnalează riscuri naturale de tipul inundațiilor în zona studiată și nici riscuri antropice. Detaliile cu privire la condițiile geotehnice se găsesc în Studiul geotehnic întocmit de ing. Glodeanu Stefan .

2. 3. Circulația

ASPECTE PRIVIND DESFĂȘURAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE ÎN ZONA

Amplasamentul beneficiază de posibilitatea de acces carosabil din DC 158 – Strada Mănăstirii la nord și din DC 77A – str. Ernest Maftei la vest

Configurația actuală a drumurilor – DC 158 și DC 77A artere rutiere de categoria a III-a, neamenajate, sunt propuse spre modernizare pentru a fi în măsură să asigure capacitatea de circulație actuală și de medie perspectivă.

Starea tehnică a drumurilor publice care asigură accesul pe parcela studiată este bună (druri asfaltate) se remarcă lipsa trotuarelor pietonale a sistemului de colectare ape pluviale, și a spațiilor verzi – necesită modernizare.

Pe diferite intervale orare se constată valori medii de trafic în zona studiată.

Pe tronsonul cuprins între indicatoarele de intrare în Localitate, sunt amenajate intersecții la nivel cu accesul rutier la unitățile socio – economice. Circulația rutieră în zona intersecțiilor este reglementată prin indicatoare rutiere. Se asigură prioritate pentru circulația rutieră de pe DC77A, creându-se condiții optime necesare desfășurării unei circulații rutiere în flux continuu. Marcajul longitudinal axial este executat cu linie simplă discontinuă.

Trafic rutier

Datele – relativ recente – privitor la traficul rutier din zona studiată conduc la concluzia că atât DC 77A cât și DC 158 sunt caracterizate atât la nivel de debit orar de calcul cât și la nivel de medie zilnică anuală (M.Z.A.) ca artere rutiere **din categoria celor cu circulație medie.**

Configurația actuală a DC 77A cât și a DC 158 este în măsură să asigure capacitatea de circulație actuală și de medie perspectivă.

Profil transversal

În profil transversal DC 77A are următoarea configurație în zona amplasamentului studiat.

- 2x 3,00 m – parte carosabilă din mixture asfaltice;
- 1 x 4.31m - acostament
- 1 x 6.42m - acostament
- se remarcă lipsa santurilor pentru colectare ape pluviale și a trotuarelor pietonale

In profil transversal DC 158 are urmatoarea configuratie in zona amplasamentului studiat.

- 2x 3,00 m – parte carosabila din mixture asfaltice;
- 1 x 1.89m - acostament
- 1 x 3.33m - acostament

Se remarca lipsa santurilor pentru colectare ape pluviale si atrotuarelor pietonale.

2.4. Situatia existenta, ocuparea terenurilor

In plansa nr. 4 - " Situatia existenta ", este prezentat modul de utilizare a terenului in zona studiata.

Terenul din zona studiata nu este ocupat de nici o constructie si/sau amenajare si nu este imprejmuit.

● Regimul juridic

Terenul este in totalitate proprietate privata SAMURCASI PLAZA SRL, conform Contract de vanzare autentificat sub nr. 1385 la data de 20.07.2023 la Societatea profesionala Notariala "POPA RADULESCU si ASOCITII" din Bucuresti.

● Functiunea actuala :

- terenul este situat in **intravilanul** comunei Crevedia, sat Samurcasi si are **categoria de folosinta arabil**.

Regim tehnic conform PUG Crevedia aprobat prin HCL nr. 65/30.09.2008, prelungita prin HCL nr. 54/30.08.2018, prelungita prin HCL nr. 58 din 09.10.2020: **zona M1- zona cu functiuni mixte: servicii, comert, locuire**

In imediata vecinatate sunt terenuri intravilane cu categoria de folosinta curti constructii.

- **Forma terenului** este neregulata cu deschiderea la Strada Manastirii de 114.70m, si la str. Ernest Maftei de 29.36 m.

- **Suprafata totala masurata este de 2983.00mp** si este compus din doua parcele de teren:
 - o parcela in suprafata de 483mp din acte si masurata 454mp T46, P 297/4, NC. 88523 ;
 - o parcela in suprafata de 2567mp din acte si masurata 2529mp T46, P 297/1, NC. 74069

- **Vecinatati :**
 - Nord – Strada Mănăstirii – 114.70m
 - Est – HB 295 (Lacul Zmeului) – 56.41m
 - Sud - POPA DAN , POPA MIHAI - CRISITAN si PAUN DIMITRIE OCTAVIAN (FOST BABI ALEXANDRA NR. CAD. 838) - 85.37m
 - Vest – str. Ernest Maftei – 29.36 m

- In zona sunt locuinte, amplasarea fata de primele constructii:
 - la o distanta de 36,00m fata de prima locuinta spre nord
 - la o distanta de 28,78m fata de prima locuinta spre vest
 - la o distanta de 67,86m fata de Scoala Generala – spre sud

● INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFETEI

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Numar Punct	X [m]	Y [m]
50	573087.750	342089.731
51	573144.622	342153.402
46	573133.290	342166.665
64	573134.061	342179.239
65	573138.640	342203.982

78	573137.654	342204.659
54	573132.496	342196.739
53	573115.100	342171.778
59	573081.556	342128.508
49	573069.318	342112.589
Suprafata = 2983mp		

- **Disfunctionalitati** privind parcela care face obiectul PUZ :
- Racordul la retelele publice de apa potabila si canalizare conduc la eforturi investitionale mari ale beneficiarului.

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI			
DOMENII	Disfunctionalitati		Prioritati
Circulatii	1. Starea Strazilor	Drumurile din care se face accesul drumuri comunale DC77A si DC 158 , cu cate 1 banda pe sens, se remarca lipsa trotuarelor pitonale si a santurilor pt. colectarea apelor pluviale.	Masuri de modernizare, pentru desfasurarea circulatiei in conditii normale – asigurarea accesului facil din ambele strazi Pentru modernizarea lor in strazi de tip rural conform PUG com. Crevedia profil 3-3
	2. Profile necorespunzatoare traficului	Nu sunt	
	3. Intersectii conflictuale	Intersectia drumului de exploatare DC77A cu DC158- nesemnalizata corespunzator, lipsesc indicatoarele rutiere privind prioritatea circulatiilor	Masuri de modernizare a intersectiei si executarea marcajelor rutiere corespunzatoare si montarea indicatoarelor rutiere
Fond construit si utilizarea terenului	1. Stanjeniri intre functiuni	Conform PUG com Crevedia terenul se afla in zona M1 (UTR 1) Zona cu functiuni mixte: servicii, comert locuire; dar si in zona Nucleu Centrale – pentru care exista interdictie temporara de construire pana la avizare si aprobare PUZ	In ultimi 30 de ani , zona s-a dezvoltat preponderent in zona pentru Institutii si servicii si zona In imediata vecinatate sunt functiuni similare cu cea propusa, iar distanta pana la locuintele existente este suficient de mare.
	2. Starea Frontului construit	Cladirile existente in mare parte fac parte din fondul construit vechi al comunei Crevedia, dar sunt si cladiri relativ noi (utimi 10-15ani)	Se propun masuri de igenizare a terenurilor libere de constructii.
	3. Ocuparea terenurilor , POT si CUT	Teren in intravilan reglementat urbanistic : M1 – zona cu functiuni mixte: Servicii, comert si locuire P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG INALTIME : P+2+M; H cornisa=11.00m; H coama= 14.00m;	Utilizarea terenurilor pe baza unor destinatii urbanistice noi reglementate prin PUZ , schimbarea functiunii din zona cu functiuni mixte, Servicii, comert si locuire in zona IS – Zona pentru Institutii Publice si servicii de interes General (comert si servicii) IS – zona cu functiuni mixte: Servicii, comert si locuire P.O.T. max =30.00%; C.U.T. max =0.3 NR. NIV. : 1; REG INALTIME : P, P inalt; H cornisa=8.00m; H coama= 10.00m;
Conditii geologice si hidrologice	1. Conditii grele de fundare	Teren mediu de fundare	1. Respectarea normelor de protectia muncii in procesul de executie a lucrarilor de fundatii, precum si "Regulamentului privind protectia si igiena muncii in constructii" aprobat de MLPAT cu Ord. 9/N/15.03.1993 2. Respectarea prevederilor din STAS-urile, normativele si normele PSI in vigoare si a celor din Normativ C169/88 3. Completarea Studiului geotehnic la fazele urmatoare de proiectare cu lucrari de teren amanuntite (foraje, sondaje de penetrare dinamica cu con), pentru a stabili cu exactitate solutia optima de fundare.
	2. Nivel ridicat al apelor freactice	Nu	-
	3. Riscuri naturale si antropice	1. Teren cu o veclivitate de cca 1.00 de la vest la est.	1. Realizarea unui proiect de sistematizare verticala a terenului astfel incat apele provenite din ploii sa fie dirijate in mod controlat , in zona spatiilor verzi .
Surse de poluare		Nu sunt surse de poluare	

2.5. Echiparea edilitara

➤ Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii

Aferent DC77A si DC158 exista retea de alimentare cu energie electrica LEA 0.4 si LEA 20kV. In imediata vecinate , spre nord vest, se afla post de transformare de 20kv.

➤ Alimentarea cu apa si canalizare ape menajere

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de distributie apa si canalizare, **in curs de executie** prin Programul Operational Infrastructura Mare.

➤ Alimentarea cu gaze

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de gaze naturale.

2.6. Probleme de mediu

Principalele constrangeri privind modul de ocupare si utilizare a terenului sunt :

- In zona studiata si in apropierea acesteia nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala.
- Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.
- Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiuni de transport, cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, retele de telefonie) zona se va transforma din mediu natural in mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.
- Avand in vedere ca zona studiata nu se incadreaza in categoria terenurilor ce prezinta riscuri naturale nu sunt necesare lucrari de consolidare a malurilor, de prevenire a alunecarilor de teren, etc.

2.8 Optiuni ale populatiei

Implementarea proiectului conduce la dezvoltarea mediului de afaceri din zonă:

- ✓ infiintarea unei noi structuri de afaceri de importanță regională și locală, finantarea proiectului reprezentand sprijinul acordat unei initiative antreprenoriale regionale și locale, pentru a facilita crearea de noi locuri de muncă și creșterea economică durabilă;
- ✓ dezvoltarea mediului de afaceri din zonă;
- ✓ clienții vor avea o sursă de aprovizionare cu produse de calitate;
- ✓ prin dezvoltarea activității în cadrul unitatii se va asigura o utilizare mai intensă a resurselor zonei;
- ✓ relațiile de parteneriat între societate, clienți și furnizori, nevoile acestora de asigurare a finanțării, vor conduce la dezvoltarea activității instituțiilor financiare și de credit;
- ✓ dezvoltarea afacerilor în zonă va genera taxe și impozite pentru bugetul de stat și bugetele locale;
- ✓ familiile personalului angajat și populația din zonă vor beneficia de venituri pentru satisfacerea nevoilor de consum și vor trăi într-un mediu înconjurător nepoluat, mai curat.

Procedura de informare si consultare a publicului cf. Ordin nr. 2701/2010 s-a desfasurat astfel:

Anunt 1 intentie de elaborare

Notificarea vecinilor direct afectati

Anunt 2 elaborarea documentatiei

Anunt 3 elaborarea documentatiei

In urma incheierii procedurii de informare si consultare a publicului, nu s-a inregistrat nici o sesizare, observatie, sau obiectie din partea publicului .

Din punct de vedere al administratiei publice locale : este vorba de o operatiune urbanistica prin care se utilizeaza un teren arabil nefolosit prin construirea unor cladiri care vor avea aport financiar la bugetul local sub

forma de impozite, dar si la crearea de locuri de munca. Pe de alta parte, aceasta investitie are caracter de suport pentru dezvoltarea zonei industriale si de prestari servicii in zona.

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. Proiectul va avea un impact pozitiv asupra mediului social si economic prin crearea unor locuri de munca, dezvoltarea capacitatilor, oportunitatilor economice si imbunatatirea calitatii vietii populatiei.

Administratia publica locala apreciaza ca oportuna dezvoltarea zonei pentru institutii si servicii.

Modul de integrare a investitiei in zona:

Ansamblul propus se va integra functional si volumetric in contextul actual determinat nealterand caracterul existent a zonei cu functiuni mixte: servicii, comert si locuire.

Se acorda mare atentie deosebita volumetriei si aspectului arhitectural al cladirilor precum si a amenajarilor exterioare.

Schimbarea functiunii actuale a terenului in suprafata 2983.00mp din teren arabil intravilan, in teren cu functiunea IS – Zona pentru institutii si servicii de interes general nu va afecta in niciun fel calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale, zona avand deja functiuni mixte: servicii, comert si locuire.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale analizei situatiei existente, elemente esentiale ale temei de proiectare

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor.

Elaborarea documentatiei PUZ este obligatorie in vederea reglementarii din punct de vedere urbanistic a amplasamentelor studiate.

S-a convenit cu beneficiarul asupra solutiei de organizare urbanistica, a conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului astfel incat acesta sa poata fi valorificat fara sa se induca servituti asupra proprietatilor invecinate.

Realizarea proiectului va determina cresterea calitatii vietii locuitorilor printr-o utilizare mai buna a resurselor umane, a factorilor de productie existenti, indeplinirea standardelor nationale si a celor comunitare.

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- Accesul pietonal si rutier se va realiza din **DC 77A – str. Ernest Maftei si din DC158 – Strada Manastirii.**
- Noile constructii vor avea regimul de inaltime P+2+M ,
- Se vor organiza locuri de parcare pe proprietatea beneficiarului pentru desfasurarea in conditii optime a activitatilor propuse, iar alea carosabila din incinta va deservi intreaga activitate desfasurata pe parcela.
- Se vor prevedea spatii verzi cu rol ambiental si de protectie.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform Planului Urbanistic General al comunei Crevedia aprobat prin HCL nr. 65/30.09.2008, prelungita prin HCL nr. 54 din 30.08.2018, prelungita prin HCL nr. 58 din 09.10.2020 terenurile se afla in intravilanul satului Samurcasi, comuna Crevedia, zona M1 (UTR 1), zona cu functiuni mixte: servicii, comert , locuire.

3.3 Valorificarea cadrului natural, oportunitati

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localitatii.

Conceptia urbanistica a tinut cont de rezolvarea accesului carosabil si pietonal, de rezervarea terenurilor necesare amenajării drumurilor, precum si de asigurarea locurilor de parcare in conformitate cu HG 525/1996.

In zona nu exista valori ale patrimoniului cultural construit - monumente de arhitectura si situri arheologice, iar situl natural nu este supus protectiei.

Spatiul in care urmeaza a se integra constructia nu ofera in prezent conditii deosebite de relief, din punct de vedere al structurii urbane, acesta se integreaza printr-un tesut nou , ordonat si functional, cu regim mic de inaltime.

3.4 Modernizarea circulatiei

In plansa nr. 3 – " Reglementari urbanistice. Zonificare Functionala." - sunt prezentate profilele transversale pentru DC 77A , DC 129 si profilul stradal propus pentru alea carosabila din incinta.

A-A : pentru DC 77 A

B-B : profilul stradal propus pentru DC158 – in zona accesului rutier in incinta

C-C : profilul stradal propus in incinta

➤ **Amenajarea accesului**

Amplasamentul beneficiaza de posibilitatea de acces din DC 77A si din DC129

Proiectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati (Ord.M.T.nr.50/1998) si cu Planul Urbanistic General.

Accesul este amenajat conform "Normativului pentru proiectarea intersectiilor la nivel pe drumuri publice" - AND 600.

➤ **Drumurile publice propuse spre modernizare DC 77A si DC129**

Drumurile sunt in prezent asfaltate cu o latime de minim 5.50m, conform profil 1-1 –existent , se propune amenajarea cu doua fire de circulatie conform profil 3-3 (pug com Crevedia), avand urmatoarele elemente:

2 x 2,75 m parte carosabila

2 x 0,75m - acostament

2 x1,00m - sant colectare ape pluviale

2 x 1,00m - spatiu verde

2 x 2,00 - trotuar pietonal

Ampriza totala, in dreptul proprietatii, fiind de minim 15.00 m.

Se va mentine axul existent al drumului, modernizarea realizandu-se simetric fata de acesta.

➤ **Din punct de vedere al accesului pe parcela**, acesta se va face in urma unei solutii de circulatii in ambele sensuri cu intrare / iesire din si in DC 77A – str. Ernest Maftei si din DC158 – Strada Manastirii

In incinta circulatiile vor fi cu in ambele sensuri destinate atat traficului greu (autoutilitare max. 7,5t) dar si autoturism mici.

Drumul din incinta este conform profil C-C va fi amenajat cu doua fire de circulatie avand urmatoarele elemente:

2 x 3,00m parte carosabila cu rigole acostament carosabila cu sistem de colectare ape pluviale

- Poarta - intrare / iesire autoturisme si autoutilitare de transport , racordul va fi de tip palnie avand raze de 6,00m, atat pentru intrare cat si pentru iesire si se va executa in structura elastica din beton asfaltic. Accesul va avea o latime de minim 6.0m parte carosabila.

➤ **Zona de parcare**

Conform H.G. 525/1996 – cu completarile ulterioare – privind "Regulamentul de intocmire P.U.G-urilor, specificul activitatii obiectivului se incadreaza conform ANEXEI nr. 5 – Parcaje

– punctul 5.3.1 Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a constructiei pentru unitati de la 400-600 mp;

-

Prin propunerea de mobilare se doreste edificarea a doua spatii comerciale: unul cu suprafata de 507mp (rezulta un necesar 4 locuri) si un spatiu comercial de 294mp (necesar 2 locuri)

S-a propus un nr. de **23** locuri pentru autoturisme din care 2 pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, si **1** locuri pentru autoutilitare de transport max 7,5t (aprovizionare) . acestea se vor amenaja la 90° avand 2,50 x 5,0 m/loc. In zona destinata parcajelor, circulatia rutiera se desfasoara in ambele sensuri – avand latimea de 6,0m, reglementata prin indicatoare rutiere si marcaje la sol specifice.

Se vor prevedea obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii si locuri pentru parcare autoutilitarelor de transport persoane pentru personal.

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC

➤ **Sistemul rutier**

Pentru platformele exterioare, putem considera 2 variante de alcatuiri de straturi: una in care avem grosimea dalei din beton BcR4,5 de 19cm si avem si un strat de baza suplimentar de balast stabilizat ca si strat suport (mai durabila) si una in care dala din beton BcR 4,5 are grosime de 20cm pe suport doar din strat de balast, fara strat de balast stabilizat (mai avantajoasa economic).

Structura rutiera 1:

- 19 cm dala din beton de ciment BcR 4,5
- 15 cm Balast stabilizat cu Doroport
- 15 cm Balast strat inferior fundatie
- 30 cm pamant stabilizat cu Dorosol

Structura rutiera 2:

- 20 cm dala din beton de ciment BcR 4,5
- 20 cm Balast
- 30 cm Pamant stabilizat cu Dorosol

Ambele structuri rutiere de mai sus verifica atat la solicitarile din incarcari, cat si la inghet-dezghet, luand in considerare ca si conditii geotehnice, un pamant de fundare in cazul cel mai defavorabil (P5).

➤ **Mod de semnalizare**

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatie rutiere in zona obiectivului sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – semnalizare verticala si STAS 1848/7/2004 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in:

- Montare de indicatoare rutiere:
 - figura B1 – „Cedeaza trecerea”
 - figura B2 – „Oprire”;
 - figura C1 – „Acces interzis”;
 - figura G2 – „Trecere pietoni”;
 - figura C44 – „Zona de viteza limitata la 20 km/h.

In plansa SC02 – „Plan de situatie” sunt marcate in mod distinct zonele de amplasare a indicatoarelor rutiere si marcajele la sol.

➤ **Scurgerea apelor in zona accesului**

Pe partea carosabila si parcajele din incinta s-au amenajat pantele, astfel incat apele pluviale sa nu ajunga pe platforma drumurilor publice, sau spre vecinatati, conform plansei A4 – «Reglementari urbanistice – propunere mobilare, circulatii».

Apele pluviale sunt conduse prin panta spre sistemul de colectare ape pluviale din incinta, dupa ce acestea sunt trecute prin separatoarele de hidrocarburi sunt dirijate la spatiile verzi din incinta.

Sistematizarea verticala va fi astfel conceputa, incat panta aleilor carosabile si pietonale create in incinta cat si apele pluviale de pe invelitoare sa se colecteze si sa le dirijeze spre sistemul de canalizare propus pe parcela.

➤ **Transportul in comun**

Se va avea in vedere cresterea gradului de activitate a transportului in comun prin innoirea parcului de mijloace de transport in vederea descurajarii deplasarii cu mijloace de transport personale ceea ce va conduce la fluidizarea traficului si reducerea poluarii atmosferice la nivelul municipiului si inclusiv a zonei studiate.

Transportul in comun se desfasoara atat pe traseele locale – prin autobuze moderne apartinand transportatorilor privati care opereaza in regiune.

Transportul in comun se desfasoara atat cu autobuze cat si cu microbuze tip maxi – taxi.

Planificarea, programarea serviciilor de transport urbane si interurbane de masa sunt influentate de politica si standardele de serviciu impuse de autoritatile publice sau adoptate de intreprinderile de transport.

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

In plansa nr. 3 - "Reglementari urbanistice- zonificare functionala" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant.

Destinatia propusa pentru zona studata: IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

➤ **Is - SUBZONA ACTIVITATILOR PRESTARI SERVICII (COMERT)**

➤ **Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE**

Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA

Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA PE PARCELA

Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE

➤ **Zona SP - ZONA SPATII PARCARE**

SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME

SPT - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE SARCINA MAX 7.5t

➤ **Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII**

Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE AMENAJATE IN INCINATA

Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL

➤ **Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE**

Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI
MENAJERE SI DESEURI RECICLABILE

Ubv - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - BAZIN VIDANJABIL ETANS PT. COLECTARE APE MENAJERE UZATE

Ush- SUBZONA -TEHNICO EDILITARA - SEPARATOAR DE HIDROCARBURI si BAZIN COLECTARE
PLUVIALE

Uga - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - GOSPODARIE DE APA CU PUT FORAT DE MARE ADANCIME

Funcțiunea dominantă propusă pentru zona studiată este " **IS - zona pentru institutii si servicii de interes general (comert si servicii)**"

Suprafața de teren reglementată în PUZ: **2983.00mp**;

Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirilor vor asigura durată minimă de însorire de 1 ½ h la solstițiul de iarnă.

Regimul maxim de înălțime propus pentru construcțiile propuse: **P+2E+M**

Regimul de construire propus : **izolat**

Prin amplasarea construcțiilor pe parcelă și rezolvarea amenajărilor aferente nu se generează servituti pe parcelele învecinate care aparțin fie unor proprietari privați, fie domeniului public.

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE

ZONE FUNCTIONALE					EXISTENT		PROPUS		
					mp	%	mp	%	
M1 (UTR 1)	M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;		TOTAL SUPRAFATA TEREN		2983.00	100.00			
IS (UTR 1)	ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;		TOTAL SUPRAFATA TEREN				2983.00	100.00	
			din care:	L - Constructii				976.00	32.72
				CC - circulatii interioare	total CC			1244.00	41.70
					CCr - rutiere			573.00	
					Ccp - pietonale			371.00	
					Ccpa - parcaje			300.00	
				U - zona tehnico edilitara			20.00	0.67	
				SV - zona verde amenajata			743.00	24.91	
TOTAL							2983.00	100.00	

Se va urmări reabilitarea ecologică și diminuarea poluării prin realizarea de:

- spații verzi ambientale (gazon și pomi ornamentali) pe minim 20.00% din suprafața totală a terenului.
- Rețelele de canalizare a apelor menajere vor fi executate la standarde ridicate de calitate, adoptându-se tehnologii adecvate pentru a se evita scurgeri ce pot contamina terenul.
- Instalatiile de climatizare vor utiliza freon ecologic.

Gestionarea colectării și evacuării deșeurilor și resturilor de orice natură se va face strict în conformitate cu legislația în vigoare.

Sistematizare pe verticală va corela relația cota teren natural – cota accese, platformele drumurilor, respectiv realizarea pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice către rigolele propuse.

Descrierea soluției de organizare urbanistică

Criteriile principale care au stat la baza concepției de organizare spațial - urbanistică a parcelei, sunt :

- orientarea față de punctele cardinale și de vânturile dominante din zonă;
- posibilitatea realizării unui acces cât mai comod.
- amplasarea și conformarea construcțiilor, astfel încât să nu afecteze parcelele din vecinătate;
- definirea edificabilului, astfel încât să ofere posibilitatea construirii unor clădiri, fără să stânjenească vecinătatea.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

- **Destinația funcțională** propusă pentru suprafața de teren de **2983mp**, care face obiectul studiului:
ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)
- Se stabilesc **liniile roșii** :
 - **alinieea** limitativă obligatorie față de aliniamentul existent la DC77A – str. Ernest Matei la **5.00m**
 - **alinieea** limitativă obligatorie față de aliniamentul existent la DC158 – Strada Mănăstirii la **12.00m**
 - **retragerea fatada de limita posterioară** a parcelei este minim **5,00m spre est**
 - **retragerea fatada de limita laterală** a parcelei este minim **3,00m spre sud**.

- **POT max.= 50.00%; CUT max.= 1.75;**
- **NR. Niv,: 3.5; REG. INALTIME: P+2E+M**
- **H cornisa=11.50m, H coama =14.00m**

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale (astfel incat scurgerea apelor meteorice sa nu incomodeze vecinatatile si ele sa se faca pe proprietatea beneficiarului) si limita posterioara a parcelei, normele de protectie contra incendiilor, normele de insorire si iluminat natural.

➤ **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

Cladirile se vor amplasa **izolat si/sau cuplat** pe parcela, aliniate la trama stradala existenta si avand o distanta minima fata de alte cladiri conform normativelor in vigoare.

➤ **CONSTRUCTIILE PROPUSE A SE EDIFICA (confrom plansei A4- Propunere mobilare) :**

Se propune a se edifica 2 SPATII COMERCIALE cu spatii pt. personal si grupuri sanitare pt. clienti, spre lac se va amenaja o terasa neacoperita, deasemenea se va amenaja un centru de colectare deseuri reciclabile.

Totodata se propune a se realiza :

- Alei pietonale ;
- Platforme pentru colectarea gunoiului menajer
- Spatii verzi amenajate cu rol ambiental.
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spatiilor de manevra pentru autoturisme si autoutilitare de transport.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- o zona pentru asigurarea cu apa potabila constituita in partea de centrala a parcelei unde se va executa un put forat de adancime si va fi edificata o gospodarie de apa cu grup de pompare si generator de rezerva .
- zona pentru asigurarea colectatii apelor uzate menajere amplasata in partea de vest a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin vidanjabil etans, care vor colecta apa menajera uzata , acestea vor fi vidanjate periodic de catre o firma autorizata.
- zona pentru asigurarea colectatii apelor pluviale de pe platformele carosabile si pietonale din incinta, amplasata in partea de est a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin etans, aceste ape vor fi utilizate pt. Intretinerea spatiilor verzi din incinta.

➤ **ZONE DE PROTECTIE SANITARA**

Se instituie zonele de protectie si siguranta astfel:

- Pentru bazinele ape menajere vidanjabile – 10.00m
- Pentru putul forat – 10,00m

➤ **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

Constructiile – structura cadre metalice sau cadre din beton armat cu inchideri cu panouri din tabla de tip sandwich sau zidarie , tamplarie din PVC, fatade finisate cu tencuieli decorative sau cu placari de aluminiu compozit, lemn si trespa.

In plansa nr. 4 - "Reglementari urbanistice, propunere mobilare zonificare" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant.

➤ **Servituti**

- Prin propunerea de mobilare si amenajare a parcelei studiate, nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate, nu este necesara prezenta unei servituti de trecere

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

In planşa nr. 5- "Reglementari - echipare edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea zonei de prestari servicii cu utilitati.

Alimentarea cu apa

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de distributie apa si canalizare in curs de executie prin Programul Operational Infrastructura Mare. Astfel alimentarea se va realiza din reseaua publica cand aceasta va fi pusa in functiune. Racordul va fi realizat din teava de polietilena de inalta densitate PEHD90 mm Dn 80 mm prevazut cu vane si contor apa, montata ingropat.

Pentru alimentarea cu apa potabila, pana la finalizarea lucrarilor de alimentare cu apa din reseaua publica se propune a se realiza put forat si gospodarie de apa din care sa fie alimentate constructiile propuse.

Forajul de adincime are coloana definitivă de Ø 225mm si capteaza strate acvifere (de mare adincime mai adinci de 60m, putind avea grosimea totală de cca. 30 m. – iar cel de mica adincime strate de la suprafata terenului pina in talpa)

Forajul este echipat cu electropompe submersibile a caror caracteristici de debit si presiune asigura exploatarea recomandata.

Pe foraj exista un cămin de protectie din beton, care adăposteste casca putului forat si instalatiile hidraulice (robinet de închidere, apometru, clapetă de unic sens, robinet de prelevare probe de apă, manometru).

Zona de protectie sanitară este asigurată de perimetrul împrejmuit al incintei gospodăriei de apă formată din forajul de captare, rezervor de inmagazinare cu statie de pompare eventual tratare.

Parametrii de debit si presiune necesari consumului menajer se vor asigura prin intermediul unei electropompe cu turatie variabila cu urmatoarele caracteristici: Q=1.5 l/s si H=40 mCA.

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi igienico-sanitare.

Prepararea apei calde de consum se va realiza prin intermediul unui boiler electric de 300 litri prevazut cu doua serpentine pt. alimentare cu agent termic de la panurile solare montate pe invelitoare si de la centrala termica electrica.

Apa calda menajera, astfel preparata, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa in paralel cu cele de apa rece.

Instalatia de alimentare cu apa se va executa cu urmatoarele materiale:

- pentru traseele exterioare se vor utiliza conducte din polietilena de inalta densitate PE80 SDR21 PN6;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilena reticulata random PP-R PN6.

Conductele de alimentare cu apa, montate la interior, vor fi izolate cu izolatie tip armaflex cu grosimea de 9mm.

Conductele montate in spatii unde exista pericolul de inghet vor fi protejate cu cablu incalzitor si izolate in cochilii cu grosimea de 50mm din vata bazaltica cu folie de aluminiu.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Retele de distributie apa

Distributia apei in incinta unitatii, se realizeaza prin gospodaria de apa (statia de pompare) care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din incinta, printr-un inel de conducta PEHD 60mm.

Necesarul de apa pentru obiectivul analizat se va stabili luând în calcul nevoile de apa potabila

Canalizarea menajera

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de distributie apa si canalizare, in curs de executie prin Programul Operational Infrastructura Mare.

Indepartarea apelor uzate menajere, se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate racordata **PROVIZORIU- pana la finalizarea lucrarilor la reseaua publica de canalizare aferenta DN 7** la bazin vidanjabil etans.

Se evacueaza ape uzate menajere, provenite din functionarea grupurilor sanitare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si prin colectoare orizontale de canalizare menajera montate ingropat. De aici sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele accidentale de pe suprafata pardoselilor se preiau printr-un sistem de sifoane de pardoseala cu dispozitive antimiros. Aceste ape sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitational la bazin vidanjabil etans printr-un racord PVC-KG 120.

Racordurile de la obiectele sanitare au dimensiunile si pantele prevazute in STAS 1795-87.

In zona halelor precum si in spatiile tehnice unde este necesar sunt prevazute sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

Grupurile sanitare si spatiile tehnice sunt prevazute cu sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

S-au prevazut constructiv coloane verticale de scurgere cu diametrul de 110 mm, coloane care sunt preluate de reseaua exterioara de canalizare ape uzate menajere.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea sunt prelungi peste nivelul invelitorii cu 0,50 m.

Coloanele de canalizare sunt prevazute cu piese de curatire la baza coloanei. Inaltimea de montaj a piesei de curatire este de 0,40 – 0,80 m fata de pardoseala si in dreptul acesteia sunt prevavazute usite in ghelele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Instalatiile de canalizare menajera sunt executate cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare si pentru conducte de legatura ale obiectelor sanitare;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat, vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Canalizarea pluviala

Apele pluviale sunt evacuate gravitational printr-un sistem separat de celelalte categorii de ape uzate.

Apele pluviale colectate de pe invelitoare sunt preluate printr-un sistem de jgheaburi si coloane si descarcate la reseaua exterioara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe suprafata parcarilor si zonelor betonate sunt preluate cu ajutorul unor guri de scurgere cu gratare carosabile pentru trafic greu (D400), apoi directionate catre un separator de hidrocarburi cu by-pass 20/200 l/s clasa I de epurare (5,0 mg/l).

Apele pluviale epurate vor fi colectate intr-un bazin etans montat subteran in partea de nord-est a parcelei, din care ulterior se va folosi la irigatul spatiilor verzi din incinta.

Instalatiile de canalizare pluviala se executa cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluviala;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat;
- Polietilena de inalta densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompata.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata, pe DC77A, exista retea de gaze naturale. Se propune realizarea unei instalatii de utilizare gaze naturale, conform avizului detinatorului retea publice de alimentare cu gaze naturale, anexat documentatiei si realizarea unui bransament la reseaua publica de gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii

Alimentarea cu energie electrica pentru cladiri se va realiza conform Avizului de Amplasament Favorabil al DEER sucursala Targoviste, prin extindere si racordare la rețeaua electrica de joasa tensiune.

Racordarea la rețeaua electrica de existenta in zona se va face pe cheltuiala beneficiarului, in funcție de un proiect avizat de ELECTRICA S.A.

In urma calculului necesarului de putere pentru constructiile propuse a rezultat :

Pi total = 120 kw – putere instalata

Pa total = 120 kw x 0,75 = 90 kw – putere absorbita

Pentru noile obiective se impun urmatoarele lucrari :

- Realizare retea electrica subterana LES 0.4 KV
- pentru iluminatul incintei extindere retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm , montat in sant, la 0,8m adancime. In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

- Distributia energiei electrice de la tabloul general la obiective se va asigura prin retele subterane in cabluri de 0,4kV.

La faza de proiectare PT+DE, se va comanda la S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE S.A. un Studiu de Solutie prin care se va stabili modul de realizare a alimentarii cu energie electrica a incintei studiate. Pentru incinta studziata, exista un post de transformare tip anvelopa racordat prin cablu subteran la sursa de alimentare de 0.4kV.

Pe invelitorile constructiilor se vor monta panouri solare pentru producerea curentului electric.

Instalatia de protectie prin legare la pamant

- Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant naturala. Pentru realizarea prizei de pamant naturale se va folosi platbanda OL Zn 40x4 mm ingropata in fundatie.
- Dupa executarea prizei de pamant se va proceda la masurarea rezistentei de dispersie a ei. Daca rezistenta de dispersie a prizei de pamant depaseste valoarea prescrisa de 4 Ohm, aceasta se va suplimenta cu electrozi verticali din teava OL-Zn cu $D = 2 \frac{1}{2}$ toli si $L = 2,5$ m pana se va atinge valoarea de 1 ohm.
- Tabloul electric general se va lega cu o platbanda OIZn 25x4mm, prin intermediul unei piese de separatie, la priza de pamant.
- De asemenea, la priza de pamant se vor lega toate elementele metalice ale constructiei (tevi de alimentare cu apa, gaze, paturi de cabluri, etc) precum si toate elementele metalice ale instalatiei electrice care in mod normal nu se afla sub tensiune dar care in mod accidental, in urma unui defect, pot ajunge sub tensiune.

Instalatii de protectie contra tensiunilor atmosferice

- Se va realiza o retea de captare pe acoperisul cladirii, formata din platbanda OLZn 25x4mm si 3 tije de captare din OIZn de aproximativ 150cm, montate pe coame sau pe muchii, fiind prevazuta cu 2 coborari catre priza de pamant. Priza de pamant pentru paratrasnet va fi comuna cu priza de pamant a cladirii si va fi compusa din platbanda OIZn 40x4mm montata ingropat in fundatie.
- Legarea la priza de pamant se prevede cu piese de separatie, pentru fiecare coborare.
- Rezistența de dispersie a prizei de pamant trebuie sa fie sub valoarea de 1 Ohm. In caz contrar, aceasta se suplimenteaza pentru a atinge pragul prestabilit.

Telecomunicatii

se propun urmatoarele lucrari:

- realizarea liniilor de telecomunicatii, racord telefonic la intrarea in cladire, asigurare acces la internet in solutie fixa si mobila.

Deasemenea obiectivul va fi dotate cu sisteme de detectie, alarmare si stingere incendii care vor alerta in timp real fortele de interventie proprii cat si ISU Dambovita.

Sisteme, instalații și dispozitive de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu

În conformitate cu prevederile „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a — Instalații de detectare, semnalizare și avertizare”, indicativ P118/3-2015 modificat și completat cu ordinul MDRAP nr.6025/2018 se impune echiparea construcțiilor cu instalații de detecție/semnalizare a începuturilor de incendiu.

În conformitate cu prevederile normativului P118/3-2015, art. 3.3.1, spațiile studiate trebuie echipate cu instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu.

Compartimentele de incendiu/încăperile analizate sunt echipate cu instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu, cu echipamente de tip adresabil.

Rolul instalației proiectate este de a detecta și semnaliza apariția unui incendiu în vederea avertizării utilizatorilor din clădire și a evacuării cât mai urgente, precum și de a permite personalului de exploatare să intervină cu operativitate la apariția unui început de incendiu.

Detectarea și semnalizarea incendiilor se va realiza prin detectoare de fum (liniare și punctuale), detectoare de temperatura și echipament de control și semnalizare ECS (centrala de incendiu), iar avertizarea utilizatorilor prin sirene optico-acustice conectate la ECS.

Instalația va permite declanșarea manuală a sistemului de avertizare prin prevederea butoanelor de declanșare manuală conectate la ECS și amplasate la fiecare ieșire din clădire.

b.) Tipul detectoarelor, declanșatoarelor manuale, dispozitivelor de alarmare și parametrii funcționali specifici instalațiilor respective.

Echipamentele instalației : - detectoare de fum adresabile,
- detectoare de fum montate în plafonul fals cu led indicator adresabile,
- butoane manuale de avertizare incendiu,
- sirene de avertizare (interioare și exterioare),
- centrala de detecție și semnalizare incendiu.

Gestionarea deșeurilor menajere.

Se va amenaja câte o platformă pentru pre colectarea deșeurilor menajere. Proprietarul va încheia contract pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere, cu o firmă specializată în acest tip de serviciu;

Deșeurile solide vor fi colectate în interiorul clădirii în cosuri de gunoi, iar în exterior în pubele ecologice și vor fi preluate de către o firmă specializată pe baza de contract.

Deșeurile solide din exploatare vor fi de natura deșeurilor menajere. În timpul edificării construcției se va încheia un contract cu o firmă specializată în colectarea deșeurilor rezultate (moluz, resturi de materiale de construcții, etc)

Colectarea gunoierului menajer se va face în europubele selectate, amplasate pe o platformă special amenajată în interiorul proprietății și va fi preluat de o firmă de salubritate specializată, în baza contractului de prestări de servicii pe care îl va încheia investitorul. În gestionarea deșeurilor se vor respecta prevederile legislației în vigoare: OUG nr. 78/2000, aprobată prin Legea nr. 426/2001, modificată și completată prin OUG 61/2006, OUG nr.16/2001, aprobată prin Legea nr.465/2001 privind gestionarea deșeurilor reciclabile, H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor.

SANATATEA POPULATIEI

Construcțiile se vor încadra pe deplin în cerințele prevăzute de Ordinul ministrului sănătății nr.331/1999 pentru aprobarea „Normelor de autorizare sanitară a proiectelor obiectivelor și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice”.

Vor fi respectate Normativele și STAS-urile referitoare la sănătatea publică, în special :

- STAS 6472 privind microclimatul;
- NP 008 privind puritatea aerului;
- STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială.

Construcțiile sunt echipate cu instalații, îndeplinind toate standardele în acest sens.

Alimentarea cu apă caldă se va realiza cu instalații proprii.

Evacuarea apelor uzate se va face printr-un sistem de canalizare racordat rețeaua publică de canalizare

Alimentarea cu energie electrica se asigura prin bransamente la rețeaua de distribuție din zona. Incalzirea spatiilor interioare se va face in principal cu radiatoare racordate la centrale proprii de incalzire si aeroterme avand ca sursa de energie gazele naturale.

Se prevad instalatii de conditionare aerului .

3.7. APARARE CIVILA

Obiectivele propuse se incadreaza in specificatiile HG 560/2005 completat cu HG 37/2006 privind exceptarea de la constructia adapostului de APARARE CIVILA.

3.8. PREVENIRE SI STINGERE INCENDII

Fiecare constructie din incinta va constitui un compartiment de incendiu distinct.

Constructiile vor fi realizate din materiale incombustibile astfel incat sa se incadreze in gradul I –III de rezistenta la foc. Risc mic de incendiu.

La fiecare constructie se asigura accesul masinilor de interventie pe cel putin doua laturi.

Din cladire evacuarea se face in cel putin doua directii distincte si independente.

Instalatiile de stingere se vor realiza conform Normativului NP 086-05 (nu sunt prevazute).

3.9 Protectia mediului

Din analiza activitatii ce se va desfasura in cadrul incintei se poate aprecia ca aerul, apa, solul, asezarile umane, biodiversitatea nu sunt afectate in cursul desfasurarii activitatii; impactul asupra tuturor factorilor de mediu analizati se situeaza din punct de vedere calitativ in limite admisibile.

Obiectivul propus se va supune avizarii de catre Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita.

Activitatea de prestari servicii nu va genera deseuri poluante.

Perdeaua verde de protectie spre zona rezidentiala ce va margini zona pentru prestari servicii va ajuta la reducerea poluarii fonice si vizuale pe durata exploatarii.

Se vor respecta conditiile privind protectia mediului, in acord cu prevederile internationale asimilate de legislatia romana, la executie luandu-se masurile necesare pentru diminuarea impactului negativ asupra mediului inconjurator:

- Nivelul maxim acceptat al poluantilor va respecta prevederile Ordinului 756/1997 al MAPPM (M.O.R. nr. 303 bis/06.11.1997)
- **Se vor respecta prevederile:**
 - O.U.G. nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
 - O.U.G. nr. 11 și 16/2001 privind deșeurile industriale reciclabile;
 - H.G. nr. 349/2002 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaj;
 - Ordonanței de Urgență nr. 243/2000 privind protecția atmosferei
- **Pentru protectia mediului se recomanda:**
 - sa se respecte reglementarile privind atestarea utilajelor de transport si excavare si autorizarea acestora din punct de vedere al emisiilor de poluanti, dotarea acestora in conformitate cu normele tehnice de functionare cu dispozitive adecvate de retinere si neutralizare a poluantilor atmosferici;
 - sa se intretina in stare de functionare componentele tehnice cu care sunt dotate utilajele, pentru izolarea si protectia fonica si vibratii, si sa se puna in exploatare numai cele care nu depasesc pragul de zgomot admis prin norme si fisa tehnica a utilajului.
- **Pentru protectia solului, subsolului si a ecosistemelor terestre se recomanda:**
 - depozitarea deșeurilor menajere pe platforme special amenajate, in containere speciale si evacuate periodic in locuri autorizate de catre Primaria Crevedia;

- depozitarea materialelor re folosibile sa se faca în spatiul existent, bine delimitat si amenajat în acest sens, iar evacuarea lor periodica sa se faca (daca este cazul) prin valorificare la societati autorizate pentru colectarea materialelor re folosibile

- sa se respecte reglementarile privind protectia calitatii solului, subsolului, a ecosistemelor terestre si conservarea biodiversitatii.

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.

Reteaua de distributie a apei potabile în interiorul parcelei va fi de tip inelar si va fi executata din conducte de PE-HD cu diametre variabile.

Pentru canalizarea apelor uzate menajere se propune realizarea retelei de canalizare in interiorul zonei, de unde prin canale principale se va descarca într-un bazin vidanibil etans.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare separat de cel menajer si vor fi deversate dupa filtrare vor fi colectate într-un bazin etans.

Retelele de alimentare cu energie electrica, cât si cele de distributie de joasa tensiune 0,4kV se vor executa în cabluri subterane în sapatura (profile de sant tipizate).

Iluminatul exterior al drumurilor, aleilor si parcarilor se va asigura cu corpuri de iluminat cu led pe stâlpi metalici sau beton alimentati prin cabluri subterane.

Se interzice depozitarea/ imprastierea deseurilor in spatiul public al strazii sau pe terenurile invecinate;

Terenul din zona studiata este in totalitate proprietate privata; amenajarile propuse pe parcela nu genereaza servituti pe parcelele vecine si nu presupune schimbari in regimul de proprietate asupra terenului din zona studiata.

Toate spatiile verzi difuze care se vor amenaja pe parcele vor avea rolul sa creeze un microclimat placut, sa infrumuseteze compositia si sa contribuie la continuitatea spatiala a sitului natural.

De-alungul limitelor de proprietate (pe perimetru) este admisa numai plantarea de spatii verzi cu rol de protectie si de talie joasa (recomandat gard viu).

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la:

1.a. Solutiile de urbanism propuse creeaza suportul pentru activitati viitoare.

Fiind P.U.Z. pentru zona destinata prestarii serviciilor, se vor dota cu zone de parcaje necesare, spatii verzi accese pietonale.

De asemenea prin PUZ se rezolva asigurarea cu utilitati, energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala.

1.b. Se încadreaza în prevederile **Planului Urbanistic General al comunei Crevedia**

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosinta arabil.

1.d. Propunerile documentatiei de urbanism nu afecteaza mediul, fiind luate prin proiectare toate masurile pentru respectarea prevederilor Normelor C.E. in ceea ce priveste protectia tuturor factorilor de mediu.

1.e. Solutia de asigurare a utilitatilor propusa, canalizare si alimentare cu apa în sistem centralizat, este conforma cu normelor europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

2.a. Propunerile promovate prin documentatia de fata produc niste efecte ireversibile. Terenul agricol dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creeaza locuri de munca prin serviciile create, se realizeaza , spatii verzi aferente.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu exista riscuri pentru sanatatea umana.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. - Nu sunt zone naturale speciale si nici patrimoniu natural care sa fie afectat.

2.f.ii. - Nu e cazul. Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului .

2.f.iii - Nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

3.10 Obiective de utilitate publica

Terenul din zona studiata este in totalitate proprietate privata. Amenajarile propuse nu genereaza servituti pe parcelele vecine de nici un tip (vedere, insorire etc.)

3.11. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin PUZ (etapizarea investitiei, costuri ce cad in sarcina investitorului, costuri ce cad in grija administratiei)

Etapizarea investitiei

Etapă 1: realizarea lucrarilor de bransare la utilitati, apa, energie electrica si gaze naturale, in baza autorizatiilor de construire eliberate de primaria com. Crevedia.

Etapă 2: realizarea lucrarilor pentru organizarea de santier prevazute intr-un proiect DTOE intocmit de proiectant autorizat si autorizat de primaria com. Crevedia.

Etapă 3: realizarea investitiei in baza autorizatiei de construire emisa de primaria com. Crevedia.

Etapă 4: realizarea receptiei de finalizare a lucrarilor de construire, intabularea in Cartea Funciara si in registrul agricol a constructiilor realizate.

Costuri ce cad in sarcina investitorului

TOATE COSTURILE PENTRU REALIZAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE SI EDILITARE CARE SE PROPUNE, PRECUM SI TOATE MASURILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI SANATATEA POPULATIEI CARE SE IMPUN SI SUNT OBLIGATORII PENTRU O DEZVOLTARE DURABILA A TERITORIULUI, VOR FI SUPTORATE INTEGRAL DE CATRE BENEFICIAR.

Costuri ce cad in grija administratiei publice locale

AUTORITATILE LOCALE NU SUNT GREVATE DE VREO OBLIGATIE BUGETARA PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE PUZ.

CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR SI LOCALITATE

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu atât în cerințele temei – program, conform **Certificatului de urbanism nr. 417/30.08.2023 cu anexa nr. 1563 din 02.02.2024 si a Certificatului de urbanim nr. 419/30.08.2023 cu anexa nr. 1562 din 02.02.2024**, ambele eliberate de **Primaria Comunei Crevedia**, cât și în prevederile P.U.G. com. Crevedia, pentru zona studiată.

Pentru administratia publica locala si locuitorii zonei, amplasarea si dezvoltarea zonei IS- zona pentru institutii si servicii de interes general (comert si servicii), **cu impact minim asupra mediului**, este mai mult decat benefica atat pentru bugetele locale cat si pentru impactul social, iar aceasta functiune incurajeaza crearea de noi locuri de munca, fiind oportuna in conditiile actualei situatii economice.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- * Se propune eliminarea interdictitiei temporare de construire si stabilirea unor reglementari noi pentru suprafata de teren de **2983.00mp**,
- * Analizand reglementarile enuntate in prezentul studiu, rezulta urmatoarele concluzii: **se creaza un trup izolat U.T.R. 1** cu functiunea functiunea de **IS – Zona pentru institutii si servicii de interes general (comert si servicii)**, se inscrie in cadrul construit actual (in-situ), datorita urmatoarelor considerente:
 - nu afecteaza caracterul general al zonei
 - concorda cu tipul celorlalte investitii din zona
 - din punct de vedere al reglementarilor de edificare se pastreaza caracterul general zonal dat de regimul de inaltime si de retragerile propuse, respectiv POT si CUT;

- conditiile de amplasare a viitoarei investitii se face tinand cont de constrangerile locale, proprii lotului analizat avand ca scop, dincolo de o buna functionalitate a cladirilor propuse, principiul afectarii minimale a constructiilor de pe terenurile invecinate cat si a cristalizarii unei imagini coerente din spatiul public.

- * Parcurgerea de catre beneficiar a filierei de avizare - aprobare a PUZ
- * Amenajarea terenului pentru construire dupa ce s-a trasat corect aliniamentul propus in PUZ. (limita de demarcatie intre proprietatea publica si cea privata);
- * Echiparea tehnico – edilitara a terenului pentru intreaga zona studiata;
- * Edificarea constructiilor propuse, in cadrul edificabilului stabilit si amenajarea spatiilor aferente;
- * Se apreciaza ca realizarea acestei investitii este oportuna si in concordanta cu optiunile beneficiarului, ale administratiei publice locale si ale locuitorilor si prin propunerea facuta nu este stanjenita activitatea acestora in nici un fel.



INTOCMIT

Sef proiect
arh. urb. GEORGE BUDA

Echipare edilitara
Ing. Eftimescu Doina

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ " CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA "

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 spatiu comercial, protectie mal, terasa, racord utilitati, imprejmuire, parcare, spatiu verde, fosa septica si trotuare**" in Com. Crevedia, sat Samurcasi, str. Ernest Maftei si str. Manastirii, T. 7, P.297/1, T. 46, P.297/4, jud. Dambovita, constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale de catre CL (Consiliul Local al Com. Crevedia prin Hotararea nr..... din).

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

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

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 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 289 /2006;
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil ;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru Comuna Crevedia, JUDETUL DAMBOVITA aprobat de Consiliul Local al comunei Crevedia;

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

- 3.1.1 Teren in suprafata de **2983.00mp**, proprietate privata persoana juridica SC SAMURCASI PLAZA SRL
- 3.1.2 Realizare acces carosabil si pietonal din **DC 77 a si DC 129**
- 3.1.3. Amenajarea peisagera a spatiului studiat.
- 3.1.4. Categoria de folosinta actuala a parcelei studiate este «ARABIL», conform Planului de Amplasament si Delimitare a bunului imobil, anexate PUZ.
- 3.2. Functiunea propusa pentru zona studiată este **IS - zona institutii si servicii de interes general (comert si servicii)**
- 3.3. Dupa parcurgerea filierei de avizare – aprobare legala, PUZ si RLU devine operational, autorizarea fiind directa (fara elaborarea altor documentatii de urbanism ulterioare PUZ).
- Zona studiată fiind unitară din punct de vedere morfologic, s-a stabilit o singura **unitate functionala** pentru care s-au formulat reguli de construire si amenajari specifice fiecarei subunitati functionale.
- Delimitarea zonei pentru care s-au instituit reguli de construire s-a facut pe limite cadastrale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI DE BAZA 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 si a reglementarilor PUZ aprobat.

4.2. Schimbarea destinatiei terenului agricol in intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si a prevederilor din planşa nr. 3 "Reglementari urbanistice, zonificare".

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

5.1. **Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale previzibile** se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor RGU.

In zona studiată si in vecinatatea acesteia nu s-au identificat riscuri naturale si/sau antropice.

Utilizari permise cu conditii :

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia de respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 actualizata si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatate.

b. Se vor respecta zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 actualizata 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 RGU si cu planşa nr. 5 - "Reglementari echipare edilitara".

In conformitate cu competentele legale, autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa asigure corelarea dezvoltarii localitatilor cu programele de dezvoltare a echiparii edilitare, conditionate de posibilitatile financiare de executare a acestora.

Extinderea retelelor edilitare existente sau a capacitatii acestora, care nu poate fi finantata din bugetele locale, se va putea realiza prin finantarea totala sau partiala a acestor lucrari de catre investitorii interesati.

In cazul in care investitia antreneaza dupa sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitara, pe care autoritatile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrarile nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, **autorizarea executarii constructiilor nu se va face decat dupa asigurarea surselor de finantare.**

III . ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- a.1. Teritoriul studiat in PUZ este mobilat omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate urmatoarei functiuni, cea de prestari servicii (propusa).
- a.2. Teritoriul studiat in PUZ are ca scop structurarea parcelei proprietate privata si se incadreaza in zona pentru institutii si servicii
- a.3. In plansa nr. 3 – "Reglementari urbanistice" este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcela care face obiectul PUZ.

REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICAREA FUNCTIONALA (plansa nr. 3)

ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII – unitate functionala de baza

IV . PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
Regim de inaltime maxim: P+2+M

CAP. 1 GENERALITATI

Art.1. Functiunea dominanta propusa a zonei studiate este Is- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)

Art.2. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

- **Zona IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)**
 - Is - SUBZONA ACTIVITATILOR PRESTARI SERVICII (COMERT)
- **Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE**
 - Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA
 - Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA PE PARCELA
 - Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE
- **Zona SP - ZONA SPATII PARCARE**
 - SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME
 - SPT - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE
- **Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII**
 - Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE AMENAJATE IN INCINATA
 - Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL

Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE

Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI
MENAJERE

Ubv - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - BAZIN VIDANJABIL ETANS PT. COLECTARE APE MENAJERE UZATE

Ush- SUBZONA -TEHNICO EDILITARA - SEPARATOAR DE HIDROCARBURI si BAZIN COLECTARE
PLUVIALE

Uga - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - GOSPODARIE DE APA CU PUT FORAT DE MARE ADANCIME

Art.3. Functiuni complementare si compatibile admise pe parcela: Sunt admise spatii pentru birouri (administratie), comert si servicii, grupuri sociale, spatii de depozitare, cabina poarta, spatii tehnice, etc. Deasemenea pe terenul reglementat sunt admise spatii pentru: echipamente edilitare, spatii verzi difuze, circulatie carosabila si pietonala, platforme parcare, activitati de gospodarie comunala (depozitarea temporara a deseurilor menajere / industriale). ;

Art.3.. Functiuni interzise in zona: activitati cu caracter poluant;

CAP.2 UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4. Utilizarile permise ale terenului si cladirilor

a. **Activitati preponderente** pe parcela: - comert si servicii

- Spatii pentru alimentatie publica, sediu administrativ (birouri) si spatii pt. personal si clienti.

b. **Activitati complementare si compatibile** cu functiunea de baza pe parcela; aceste activitati pot ajunge la maximum 30% din SD a cladirii si se desfasoara in conformitate cu reglementarile CL.

b.1. Functiunile complementare si compatibile:

- spatii verzi,;
- alei carosabile, alei pietonale, terase acoperite, descoperite, parcaje, garaje (circulatie si stationare auto);
- alimentare cu apa;
- alimentare cu gaze naturale.
- alimentare cu energie electrica ; telecomunicatii ;
- evacuarea apelor uzate (canalizarea) prin retele locale de canalizare - pana la reseaua publica / privata de canalizare.
- salubritate si igiena urbana (platforma de precolectare a deseurilor menajere);
- parcare si/sau garare;
- activitati profesionale liberale, in conformitate cu actele normative in vigoare ;
- alimentare cu energie electrica, telecomunicatii;
- alimentare cu gaz metan;
- salubritate si igiena urbana;

Art.5. Utilizari permise cu conditii :

Constructii de orice tip care sa nu genereze zone de protectie sau orice tip de poluare care sa afecteze zonele de locuit. Se permite edificarea unor locuinte de serviciu pentru personalul permanent, dar nu mai mult de 10% din suprafata terenului.

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

In cazul in care alti gestionari de retele constata ca exista retele subterane pe amplasamentul studiat si le inscriu in avize la faza DTAC, se va respecta conditionarea respectiva.

Art.6. Interdictii permanente de construire :

6.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea activitatilor din vecinatate.

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

6.3. Este interzisa orice constructie sau amenajare (constructii provizorii - chioscuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul zonei studiate se face conform din RGU si plansei nr. 3 - "Reglementari urbanistice, zonificare functionala".

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- Zona edificabila maxim admisa este de 50,00%

Art.7. Orientarea fata de punctele cardinale : conf. RGU.

Constructiile se orienteaza astfel incat, pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor sa se respecte regula insoririi minime de 1 1/2 h la solstitiul de iarna in cazul orientarii celei mai favorabile (sud).

Art.8. Amplasarea fata de drumurile publice : conf. RGU.

- Accesul se face direct din **DC 77 A si DC129**

Art.9. Amplasarea cladirilor fata de aliniament (linia rosie): conform RGU si plansei nr. 4. "Reglementari urbanistice, mobile, Circulatii.

Se stabilesc **liniile rosii** :

- **aliniera** limitativa obligatorie fata de aliniamentul existent la DC77A – str. Ernest Matei la **5.00m**
- **aliniera** limitativa obligatorie fata de aliniamentul existent la DC158 – Strada Manastirii la **12.00m**

Retragerea fatada de limita posterioara a parcelei este minim **5,00m spre est**

Retragerea fatada de limita laterala a parcelei este minim **3,00m spre sud**.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale (astfel incat scurgerea apelor meteorice sa nu incomodeze vecinatatile si ele sa se faca pe proprietatea beneficiarului) si limita posterioara a parcelei, normele de protectie contra incendiilor, normele de insorire si iluminat natural.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Cladirile se vor amplasa **izolat si/sau cuplat** pe parcela, aliniate la trama stradala existenta si avand o distanta minima fata de alte cladiri conform normativelor in vigoare.

- **regimul maxim de inaltime** : Pinalt pt Halele de depozitare produse agricole si P+2 pt. Cladirile pentru alimentatie publica si administrative
- **POT max.= 50.00%; CUT max.= 1.75;**

CONSTRUCTIILE PROPUSE A SE EDIFICA (confrom plansei A4- Propunere mobile):

Se propune a se edifica 2 SPATII COMERCIALE cu spatii pt. personal si grupuri sanitare pt. clienti, spre lac se va amenaja o terasa neacoperita, deasemenea se va amenaja un centru de colectare deseuri reciclabile.

Totodata se propune a se realiza :

- Alei pietonale ;
- Platforme pentru colectarea gunoiului menajer
- Spatii verzi amenajate cu rol ambiental.

- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spatiilor de manevra pentru autoturisme si autoutilitare de transport.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- o zona pentru asigurarea cu apa potabila constituita in partea de centrala a parcelei unde se va executa un put forat de adancime si va fi edificata o gospodarie de apa cu grup de pompare si generator de rezerva .
- zona pentru asigurarea colectarii apelor uzate menajere amplasata in partea de est a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin vidanjabil etans, care vor colecta apa menajera uzata , acestea vor fi vidanjate periodic de catre o firma autorizata.
- zona pentru asigurarea colectarii apelor pluviale de pe platformele carosabile si pietonale din incinta, amplasata in partea de sud- est a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin etans, aceste ape vor fi utilizate pt. Intretinerea spatiilor verzi din incinta.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Construciile – structura cadre metalice sau cadre din beton armat cu inchideri cu panouri din tabla de tip sandwich sau zidarie, tamplarie din PVC, fatade finisate cu tencuieli decorative sau cu placari de aluminiu compozit, lemn si trespa.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.10. Accese carosabile :

Construciile de pe suprafata parcelei trebuie sa fie astfel amplasate incat sa permita accesul autovehiculelor pe parcela.

Art.12. Accese pietonale :

Parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiul pietonal al strazii direct prin aliniamentul parcelei; in solutia propusa nu sunt necesare alte servituti de trecere.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente: conf. cu avizul gestionarilor de retele pentru fiecare tip de retea.

Art.14. Realizarea de retele tehnico-edilitare :

14.1.Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice, **apartin domeniului public national, judetean sau local**, dupa caz.

14.2. Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice se pot finanta si de catre un investitor sau beneficiar interesat, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local al com. Crevedia; lucrarile edilitare astfel realizate apartin domeniului public si se administreaza cf.legii.

14.3. Cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza **pe terenurile proprietate privata** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau de beneficiarul interesat.

14.4. **Indiferent de forma de finantare si de executare** a retelelor edilitare, realizarea acestora se face cu respectarea prevederilor Legii nr.10 /1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.

Art.15. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

15.1. **Instalatiile si retelele publice** sunt in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ teritoriale.

15.2. **Lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice** (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica si telefonie) se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar si se executa in urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice.

Art.16. In situatia in care, exista solicitari pentru construire inainte de executarea racordului pentru alimentarea cu apa si canalizare la sistemul public al Com Crevedia, se admite la autorizarea construirii realizarea de sisteme de alimentare cu apa proprii (put forat si retea locala de distributie) cu urmatoarele conditii :

16.1. Sistemul propriu de alimentare cu apa se va adopta cerintelor.

16.2. Cladirile vor fi echipate obligatoriu cu sisteme de evacuare a apelor uzate la reseaua comuna de canalizare propusa .

16.3. In momentul realizarii echiparii tehnico – edilitare complete a parcelei, acestea nu se vor racorda la sistemul public de utilitati , daca instalatiile si echipamentele nu corespund normelor si standardelor in vigoare.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Divizarea loturilor delimitate prin PUZ pentru toate functiunile alocate pe parcele noi este **interzisa**, fara elaborarea altei documentatii de urbanism.

Art.17. Actele vizand orice forma de introducere a unei parcele din agricol-extravilan in intravilan (deci destinata construirii), nu vor putea fi inregistrate si legalizate conform legii (la administratia financiara, cadastru, notar public) decat insotite de Certificatul de Urbanism emis de autoritatea publica locala competenta.

Art.18. Parcela studiata are o suprafata de **2983.00mp** si regimul maxim de inaltime de: **P+2E+M**

Art.19. Inaltimea maxima constructiilor :

Hmax = 11.50m la cornisa

Hmax = 14.00m la coama

Art.20. Aspectul exterior al constructiilor :

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii stabilite si nu altereaza calitatile sitului natural.

20.1. Se interzice utilizarea de culori stridente la finisajele exterioare ale cladirilor;

20.2. Se recomanda acoperisuri din tigla ceramica sau metalica in culori asortate cu finisajele exterioare;

Art.21. Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare al terenului (valori maxime)

POT = 50.00 % ; CUT = 1.75 ; Nr. niv.=3.5; P++2E+M; H max. cornisa=11.50m; H max coama= 14.00m

Depasirea valorilor indicilor urbanistici se admite numai cu avizul CLC si numai in proportie de 20% in urma solicitarii de catre serviciul de specialitate al Primariei COM CREVEDIA insotite de justificarea imposibilitatii respectarii acestora.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art.22. Parcaje :

Calculul necesarului de parcaje / garaje se face prin cumularea necesarului pentru fiecare tip de functiune in parte .

Conform H.G. 525/1996 – cu completarile ulterioare – privind "Regulamentul de intocmire P.U.G-urilor, specificul activitatii obiectivului se incadreaza conform ANEXEI nr. 5 – Parcaje

– punctul 5.3.1 Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

-punctul 5.3.2. Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de la 400-600mp;

Prin propunerea de mobilare se doreste edificarea a doua spatii comerciale: unul cu suprafata de 507mp (rezulta un necesar 4 locuri) si un spatiu comercial de 294mp (necesar 2 locuri)

S-a propus un nr. de **23** locuri pentru autoturisme din care 2 pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, si 1 locuri pentru autoutilitare de transport max 7,5t (aprovizionare) . acestea se vor amenaja la 90° avand 2,50 x 5,0 m/loc. In zona destinata parcajelor, circulatia rutiera se desfasoara in ambele sensuri – avand latimea de 6,0m, reglementata prin indicatoare rutiere si marcaje la sol specifice.

Se vor prevedea obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii si locuri pentru parcare autoutilitarelor de transport persoane pentru personal.

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC

Art.23. Spatii verzi :

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

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor.

Art.24. Imprejmuiri :

Elementele ce caracterizeaza imprejmuirile sunt : **elemente functionale** (porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare, etc.) si **elemente formale** (inaltime, latime, materiale de constructie sau tip de plantatii, mod de realizare - in sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

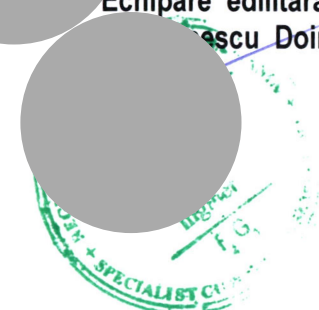
Imprejmuirea este partial transparenta si partial opaca, cu inaltime de minim **2,00 metri**, realizata din panouri de gard din beton si panouri de gard din plasa bordurata. Prezentul RLU face recomandarea de realizare de imprejmuiri transparente dublate de vegetatie pe toate limitele parcelei, limitele laterale si posterioara pot fi opace din motive de siguranta.

Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea imprejmuirilor, se va face in cadrul DTAC, PT.



Intocmit,
Sef proiect
George Buda

Echipare editara
Doina





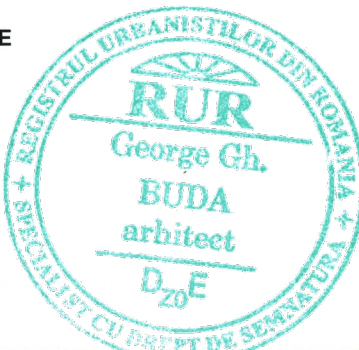
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"

Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA

A1. PLAN INCADRARE IN ZONA SI IN P.U.G. COM. CREVEDIA

LIMITE	
LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN	
LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA	
LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ 2006	
LIMITA SEPARARE SATE	
LIMITA ZONA CENTRALA SI NUCLEE CENTRALE	
REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA	
IS	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
L	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P,P+1,P+2
M1	ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:SERVICII,COMERT,LOCUIRE
L1	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2
LI1	ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3 - 5E
LI2	LOCUIINTE INDIVIDUALE PE LOT,LOCUIINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3-5+M
M2	ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:LOCUIINTE,TURISM,SPATII VERZI
TA	TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII
SV	ZONA SPATII VERZI CU ROL DE AGREMENT,SPORT,PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE
ID	ZONA UNITATI INDUSTRIALE,DEPOZITARE,TRANSPORT
ID1	TERENURI REZERVATE DEZVOLTARILOR DE TIP INDUSTRIAL SI DEPOZITARE
A	ZONA UNITATI AGRICOLE
TE	ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
GC	ZONA GOSPODARIRE COMUNALA,CIMITIRE
CR	ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
CF	ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE - PUNCT OPRIRE
TH	CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE
*	ZONE DE PROTECTIE,INTERDICTIE
	MONUMENTE ISTORICE INSCRISE PE LISTA DMI PROPUȘ PENTRU PROTECTIE
	ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 200m cf.L422/2001
	ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
	ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SPECIFICE
	ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGLINZILOR DE APA(10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
	ZONE INUNDABILE - CONSTRUIREA INTERZISA PINA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE APARARE MALURI
	ZONA STAGNARE APE DIN PRECIPITATII - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELIMINAREA RISCULUI
	CONDUCTA TRANSPORT TITEI(CONPET),TRANSPORT BENZINA,MOTORINA(PETROTRANS) - ZONA DE PROTECTIE 10m
	CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE - TRANSGAZ,ZONA DE PROTECTIE 200m DIN AX
	ZONA PROTECTIE CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE, CONDUCTE TITEI,BENZINA,MOTORINA
SV1	SPATIU VERDE DE PROTECTIE IN ZONA CONDUCTELOR TRANSGAZ
ZC	ZONA CENTRALA - INTERDICTIE TEMPORARA DE COSTRUIRE PINA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ
	INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORAREA SI APROBAREA PUZ
	DRUMURI , STRAZI , CAI FERATE
	DRUMUL NATIONAL DN1A PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE
	STRAZI PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE PE TRASEE EXISTENTE/STRAZI NOI
	INTERSECTII PROPUȘ PENTRU AMENAJARE
	PASAJE RUTIERE DENIVELATE
	DIGURI CAROSABILE PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE PESTE PARAUL CREVEDIA
	ZONA PROTECTIE CF - 100m
	ALTE REGLEMENTARI
	LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
	SANT PENTRU DRENAREA APELOR METEORICE





Reg. com. / an: J15/432/2013, CIF: 31978931
TARGOVISTE, str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42, jud. Dâmbovița, Romania
Tel: 0245 216635; 0723685540; Email: georgebuda98@gmail.com

Specialitate	Nume si prenume
Sef Proiect	arh. George Buda
Proiectant	arh. George Buda
Desenat	arh. George Buda

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. cu sediul în: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA	Proiect nr. 1490/02.2024
Scara: 1:5000	Faza: P.U.Z.
Data: FEBRUARIE 2024	Planșa: A1
Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"	
Titlu planșa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI P.U.G COM. CREVEDIA	

LOCUIINTE INDIVIDUALE PE LOT P+1-2, TURISM LOCUIINTE DE VACANTA IN SPATIU PLANTAT



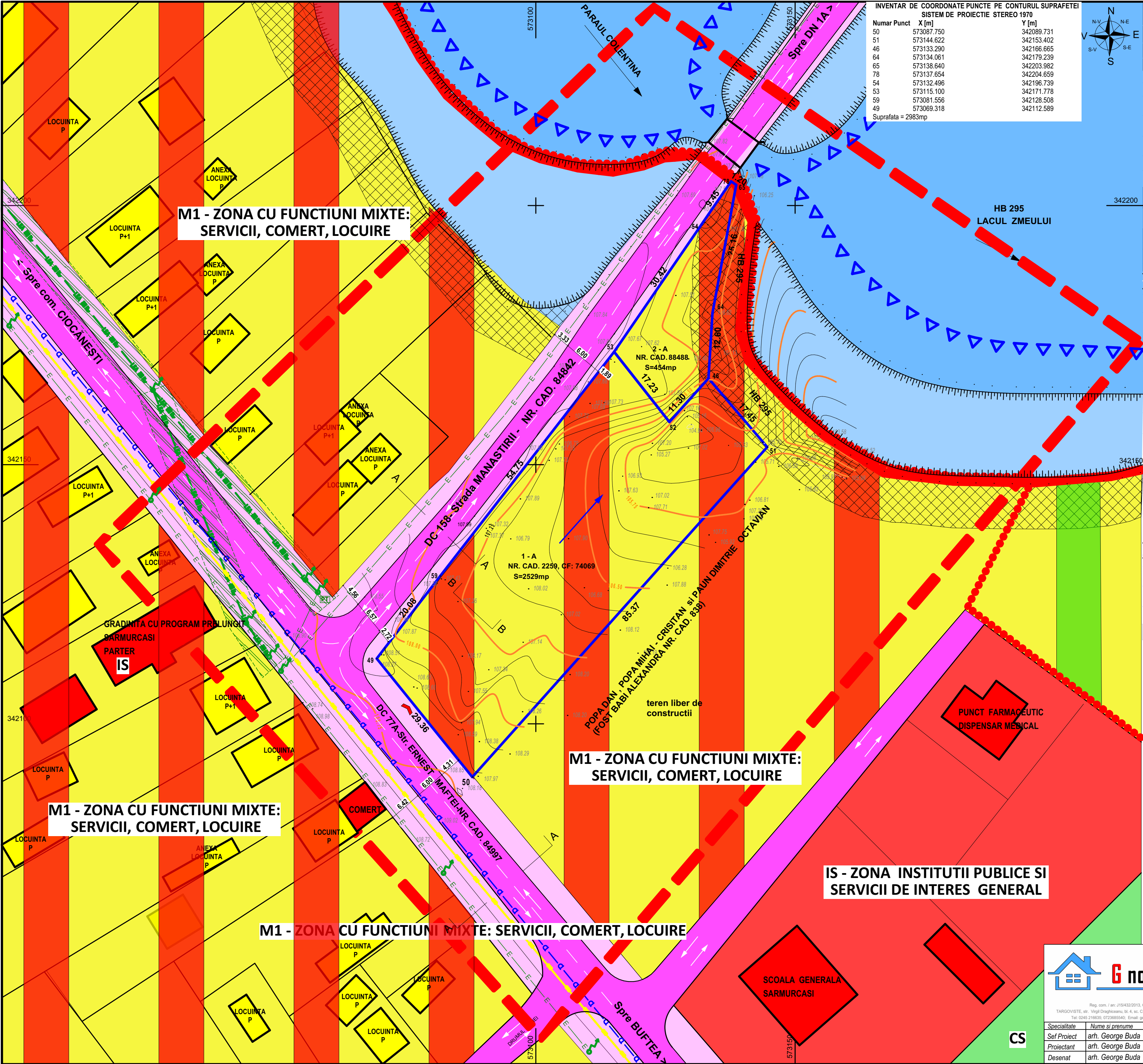
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOȘA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"

Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA

A1.1. PLAN INCADRARE IN ZONA - ORTOFOTOPLAN

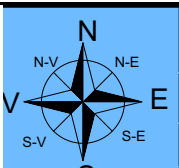
 G nova ART construct s.r.l. Reg. com. / an: J15/432/2013, CIF: 31978931 TARGOVISTE, str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42, județul Dâmbovița, România Tel: 0245 216635; 0723685540; Email: george@gnova-art.ro		Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. cu sediul în: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov		Proiect nr.
		Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA		1490/02.2024
Scara: 1:5000		Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOȘA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"		Faza: P.U.Z.
Data: FEBRUARIE 2024		Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Plansa: A1.1.



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFETEI
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Numar Punct	X [m]	Y [m]
50	573087.750	342089.731
51	573144.622	342153.402
46	573133.290	342166.665
64	573134.061	342179.239
65	573138.640	342203.982
78	573137.654	342204.659
54	573132.496	342196.739
53	573115.100	342171.778
59	573081.556	342128.508
49	573069.318	342112.589

Suprafata = 2983mp



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE "SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, ÎMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOȘA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"

Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA

A2. PLAN ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDA :

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ZONEI PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ
- LIMITA NUCLEE CENTRALE

OCUPAREA TERENURILOR

- M1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT ȘI LOCUIRE
- IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- TH - CURSURI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE
- M2 - ZONA CU FUNCȚIUNE MIXTA: LOCUINTE, TURISM, SPAȚII VERZI
- CR - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA ȘI AMENAJARI AFERENTE/ ZONA DE PROTECȚIE
- DC 158- Strada MĂNĂȘTIRII, DC 77A-Str. ERNEST MAFTEI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE, LOCUINȚE/ GRADINĂ, ȘCOALĂ, SPAȚIU COMERCIAL, DISPENSAR MEDICAL
- ALINIERI ALE FRONTALURILOR CONSTRUITE

P, P+M, P+1

- REGIM DE ÎNĂLȚIME CLADIRI EXISTENTE
- ACCESSE RUTIERE/ PIETONALE ÎN SPRE SPAȚIILE PUBLICE
- NR. CAD. 2259, CF: 74029 1A
- STALP DE BETON LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 0,4 Kv, POST DE TRANSFORMARE 20KV, CONDUCTA GAZE, GURA DE AERISIRE
- RETEA ELECTRICA SUPRATERANA MIEDE TENSUIONE / ZONA DE PROTECȚIE
- RETEA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA ÎN CURS DE EXECUTIE
- RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE APE MENAJERE ÎN CURS DE EXECUTIE / CĂMIN DE CĂMĂLIZARE CU CAPAC RUTIER
- PROFIL STRAZI EXISTENTE
- DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- CURBE DE NIVEL / COTE TEREN

CALITATEA STRAZILOR

- ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA / PIETONALA, DC 158 - Strada MĂNĂȘTIRII, DC 77A-Str. ERNEST MAFTEI, DRUMURI ASFALTATE SE REMARCA LIPSĂ SISTEMULUI DE COLECTARE A APELOR PLUVIALE ȘI A TROTUARELOR PIETONALE

STAREA FRONTALUI CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII ÎN STARE : BUNA / MIEIOCRA/ REA

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICTIE

- ZONE DE PROTETIE A CURSURILOR ȘI OGLINZIILOR DE APA (10m) ȘI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
- NUCLEE CENTRALE - INTERDICTIE TEMPORARE DE CONSTRUIRE PINA LA ELBORARE ȘI APROBARE PUZ

ALTE REGLEMENTARI

- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MAURILOR ÎMPOTRIVA EROZIUNII

ZONE FUNCȚIONALE EXISTENTE

M1 (UTR1)

M1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT ȘI LOCUIRE
P.O.T.max =50.00%; C.U.T. max =1.75
NR. NIV. : 3,5; REG. ÎNĂLȚIME : P+2E+M;
H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;

ALINIAMENT

PROFIL TRANSVERSAL STRADA TIP 3 - 3 (DC 158, DC 154, DC 77A, STRAZI COLECTOARE)
CONFORM PUG COM. CREVEDIA

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L.
cu sediul în: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov
Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA

Scara: 1:500

Titlu proiect: CONSTRUIRE "SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, ÎMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOȘA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"

Titlu planșă: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - DISFUNCȚIONALITĂȚI

Proiect nr. 1490/02.2024

Faza: P.U.Z.

Planșă: A2

Specialitate: Nume și prenume

Sef Proiect: arh. George Buda

Proiectant: arh. George Buda

Desenat: arh. George Buda

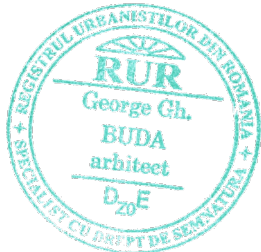


PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"

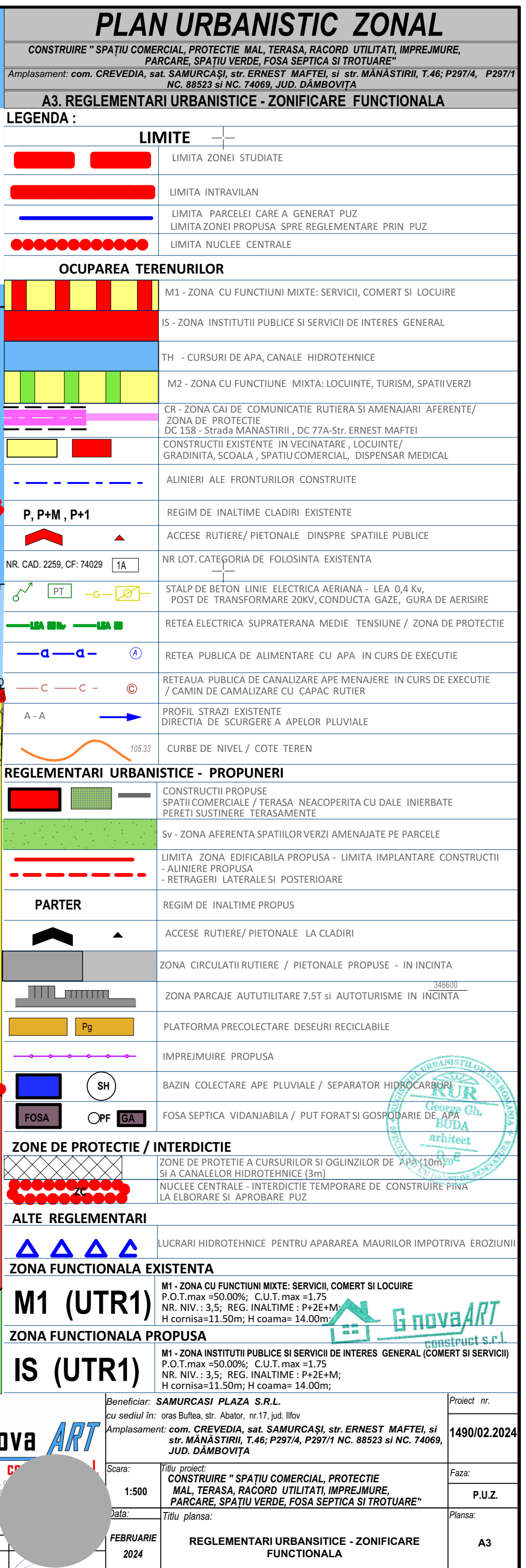
Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MÂNĂSTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA

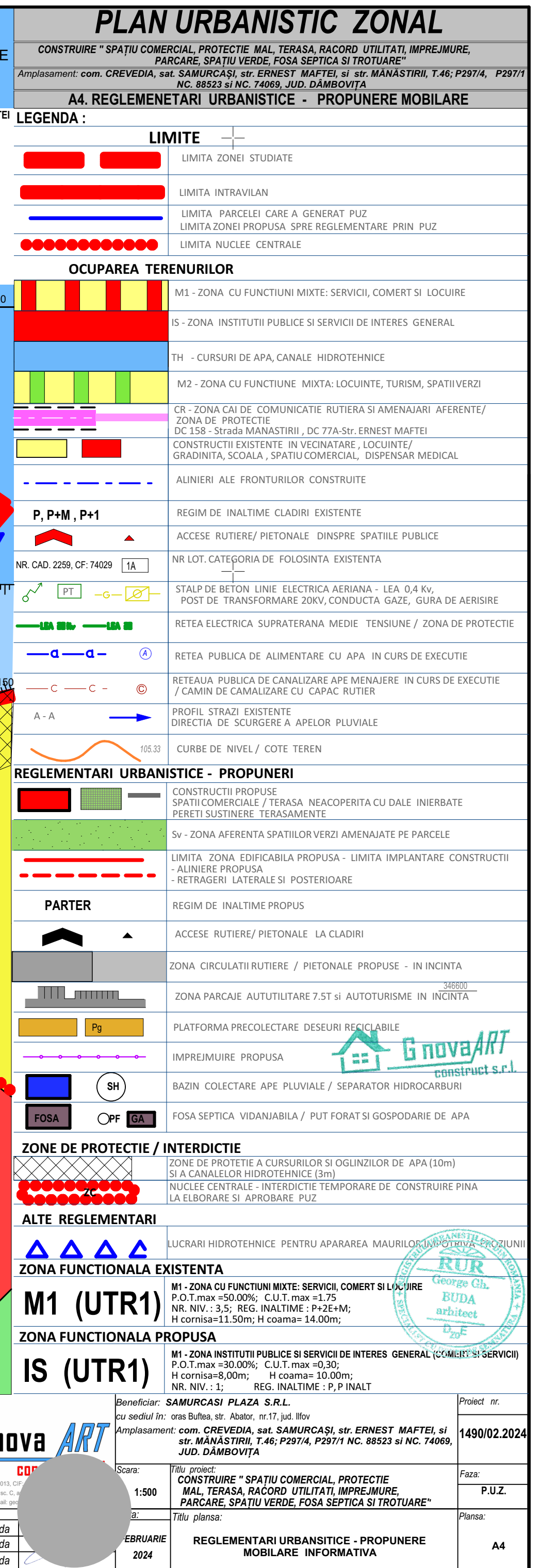
A6. DOCUMENTAR FOTO

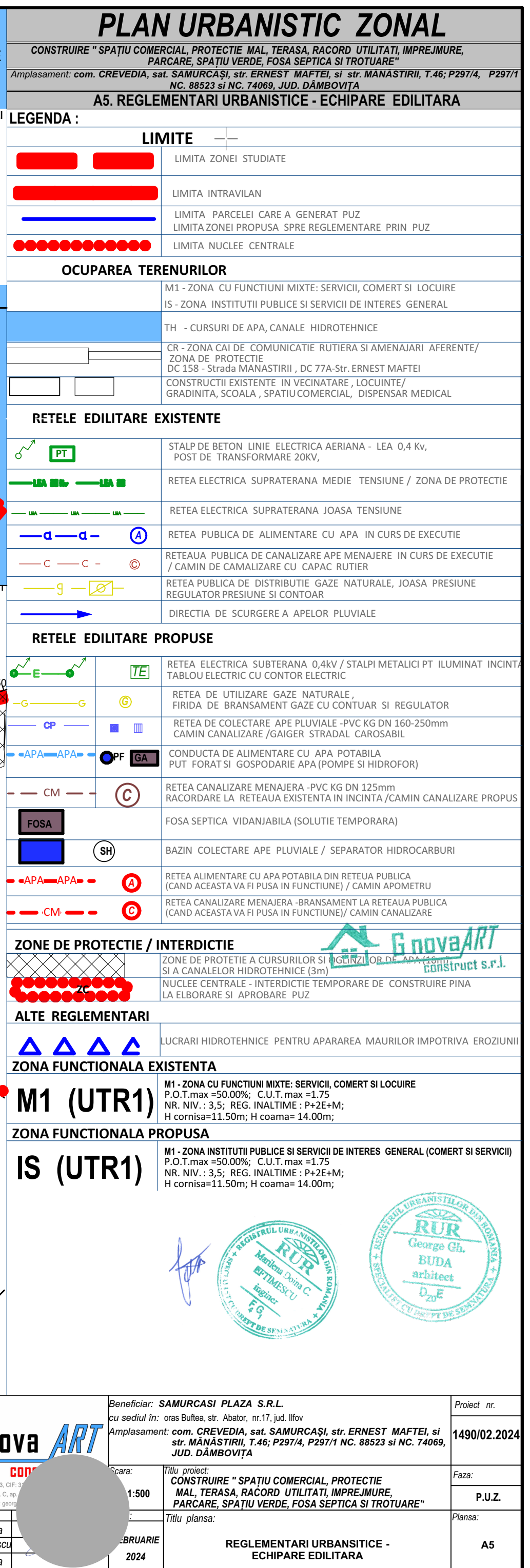


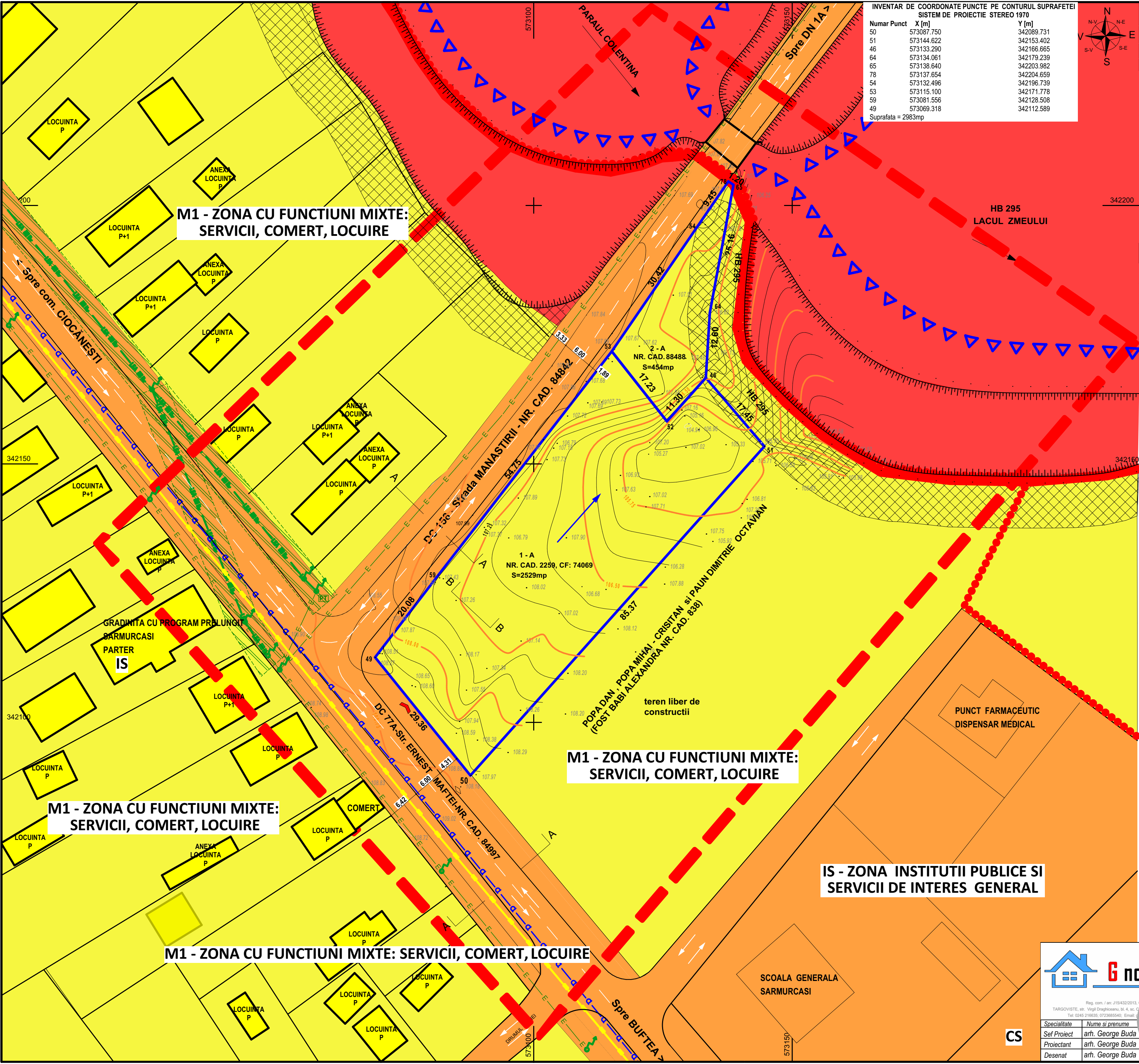
	
Reg. com. / an: J15/432/2013, C. TARGOVISTE, str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C. Tel: 0245 216635; 0723685540; Email: g	
Specialitate	Nume si prenume
Sef Proiect	arh. George Buda
Proiectant	arh. George Buda
Desenat	arh. George Buda

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. cu sediul în: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov	Proiect nr.
Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MÂNĂSTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA	1490/02.2024
Scara: 1:5000	Faza: P.U.Z.
Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"	
Titlu plansa: DOCUMENTAR FOTO	
FEBRUARIE 2024	
A2.1.	









INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFETEI
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Numar Punct	X [m]	Y [m]
50	573087.750	342089.731
51	573144.622	342153.402
46	573133.290	342166.665
64	573134.061	342179.239
65	573138.640	342203.982
78	573137.654	342204.659
54	573132.496	342196.739
53	573115.100	342171.778
59	573081.556	342128.508
49	573069.318	342112.589

Suprafata = 2983mp



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"

Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DĂMBOVITA

A6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA :

LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIAȚE

LIMITA INTRAVILAN

LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ

LIMITA ZONEI PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ

LIMITA NUCLEE CENTRALE

PROPRIETATEA TERENURILOR

TA - TERENURILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN

TERENURI DOMENIU PUBLIC - DE INTERES LOCAL

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ PERSOANE FIZICE ȘI JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

NU SE PROPUȘE SCHIMBAREA REGIULUI JURIDIC AL TERENURILOR

M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:
SERVICII, COMERT, LOCUIRE

M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:
SERVICII, COMERT, LOCUIRE

IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI
SERVICII DE INTERES GENERAL

M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT, LOCUIRE

Reg. com. J arh. J15432/2013, C
TARGOVISTE, str. Virgil Dîghesu, bl. A, sc. C
Tel: 0045 216055; 0723685540; Email: g.nova.art@gmail.com

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L.
cu sediul în: oras Butea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov

Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DĂMBOVITA

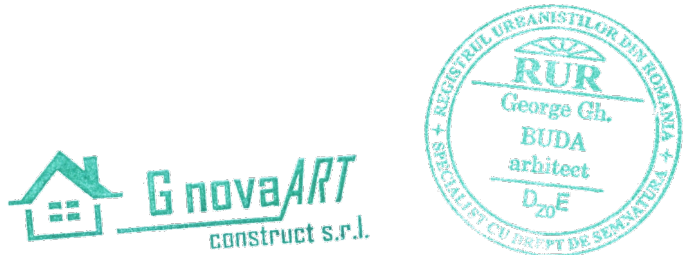
Scara: 1:500

Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"

Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

CS

Proiect nr.	1490/02.2024
Faza:	P.U.Z.
Planșă:	A6



STUDIU DE CIRCULATIE

PLAN URBANISTIC ZONAL – "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"

Beneficiar: SC SAMURCASI PLAZA SRL

Amplasament (adresa): JUD. DAMBOVITA, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCASI, STR. ERNEST MAFTEI SI STR. MANASTIRII, T.7, P.297/1, T. 46, P.297/4, NC 74069 SI NC 88523

Proiectant general: SC G NOVA ART CONSTRUCT SRL

Proiectant studiu circulatie: SC SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL

Numar proiect: P_23_260_4

Faza de proiectare: P.U.Z.

I.GENERALITATI, TEMATICA SI METODOLOGIA APLICATA

Reglementarile tehnice romanesti in vigoare, in domeniul ingineriei de trafic rutier sunt urmatoarele:

- C 242/1993 – "Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență";

- Ordin AND20/2001 indicativ DD506/2001 – "Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență";

- STAS 10795/1-1995- "Metode de investigare a circulației"

- Ordonanța de Urgență privind circulația pe drumurile publice nr. 195/2002;

- Regulamentul de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice (publicat în Monitorul Oficial nr. 58131.01.2003);

- Legea 553/26.06.2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

- Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrării în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr. 1112/551 (publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2003);

- Ordinul 44 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediul înconjurător.

- Ordinul 1296/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

- Ordinul 1295/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

- Ordinul 49 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

- STAS 4032/1992 Tehnica Traficului Rutier — Terminologie

- STAS 10144 — 1/90 Proiectarea strazilor- profile transversale

- STAS 4032-2-92 Lucrări de drumuri — terminologie

- STAS 1848-2011 Semnalizare rutieră

- Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație, indicativ AND 584-2002;

- SR 7348-2002. Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație.
- Norma tehnică din 27/01/1998 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998 Norme tehnice Proiectare_străzi urbane
- Metodologia pentru stabilirea traficului de perspectivă PD 177
- Normativ pentru dimensionarea capacitatii de circulatie a drumurilor publicem, indicativ PD 189-2012

Flux de trafic — totalitatea curenților de circulație cu același sens care trec într-un interval de timp dat, printr-o secțiune a drumului.

Volum trafic — numărul maxim de vehicule care trec printr-o secțiune de drum dată într-un interval de timp, în general mai mare de 24h.

Capacitatea de circulație reprezintă numărul maxim de autovehicule care pot trece în unitatea de timp printr-o secțiune de drum sau bandă de circulație.

Coeficientul de echivalare al traficului reprezintă un coeficient de transformare al traficului de vehicule fizice dintr-o anumită grupă (categorie) în trafic de vehicule etalon.

Coeficient de evoluție al traficului în perspectivă exprima evoluția în perspectivă a intensității medii zilnice anuale a traficului sau a intensității orare de calcul, față de cea din anul de baza care, de regula, se consideră anul efectuării ultimului recensământ de circulație.

Intensitatea orară de vârf reprezintă numărul de vehicule etalon care pot trece într-o ora convențională de vârf și care în decursul unui an poate fi depășit într-un număr limitat de ore. Analiza situației existente — partea componenta a studiului de circulație în care se analizează critic caracteristicile traficului existent, amenajările rutiere, echipările tehnice și modul de distribuție, organizare și dirijare al traficului existent.

Diagnoza traficului rutier reprezintă partea componenta a studiului de circulație în care se analizează critic caracteristicile traficului existent, amenajările rutiere, echipamentele tehnice și modul de distribuție, organizare și dirijare a traficului existent.

ICU - Raport volum-capacitate (V/C)

Raportul volumului de trafic la capacitate de circulație a rețelei stradale (v/c).

Întârzierea — reprezintă timpul pierdut când circulația sau unul dintre elementele sale componente este stânjenită în desfășurarea sa de circumstanțe pe care nu le poate stăpâni. Este o măsură a disconfortului șoferului, frustrării, consumului de combustibil și pierderii de timp.

Întârzierea poate fi măsurată pe teren sau poate fi estimată folosind procedurile prezentate în subcapitolele care urmează. Întârzierea este o măsură complexă, dependentă de un număr de variabile, inclusiv calitatea progresiei, durata ciclului, raportul de verde și raportul v/c pentru direcția de deplasare sau grupul de benzi în discuție.

Recensământ de circulație rutieră - reprezintă metoda de investigare a circulației rutiere care constă în determinarea intensității și a structurii traficului, pe baza înregistrării vehiculelor în spațiu și timp, în conformitate cu un plan de sondaj statistic.

Reglementarea traficului rutier - totalitatea măsurilor privind organizarea desfășurării circulației rutiere în condiții de siguranță și continuitate a traficului.

Vehicul etalon este un autovehicul, în general conventional, în care se transforma, prin echivalare conform STAS 7346/86, diferitele vehicule care circula pe un drum și care servește drept unitate de referință pentru dimensionarea și verificarea drumurilor din punct de vedere al capacității de circulație și al capacității portante a sistemului rutier.

Studiul de circulație răspunde cerințelor stabilite prin **Certificatul de Urbanism nr. 277 din 28.05.2024** și temei de proiectare realizate de către beneficiar pentru determinarea impactului traficului generat și atras de către investiția propusă asupra rețelei stradale semnificative, considerând traficul specific investiției realizate de către **SC SAMURCASI PLAZA SRL**.

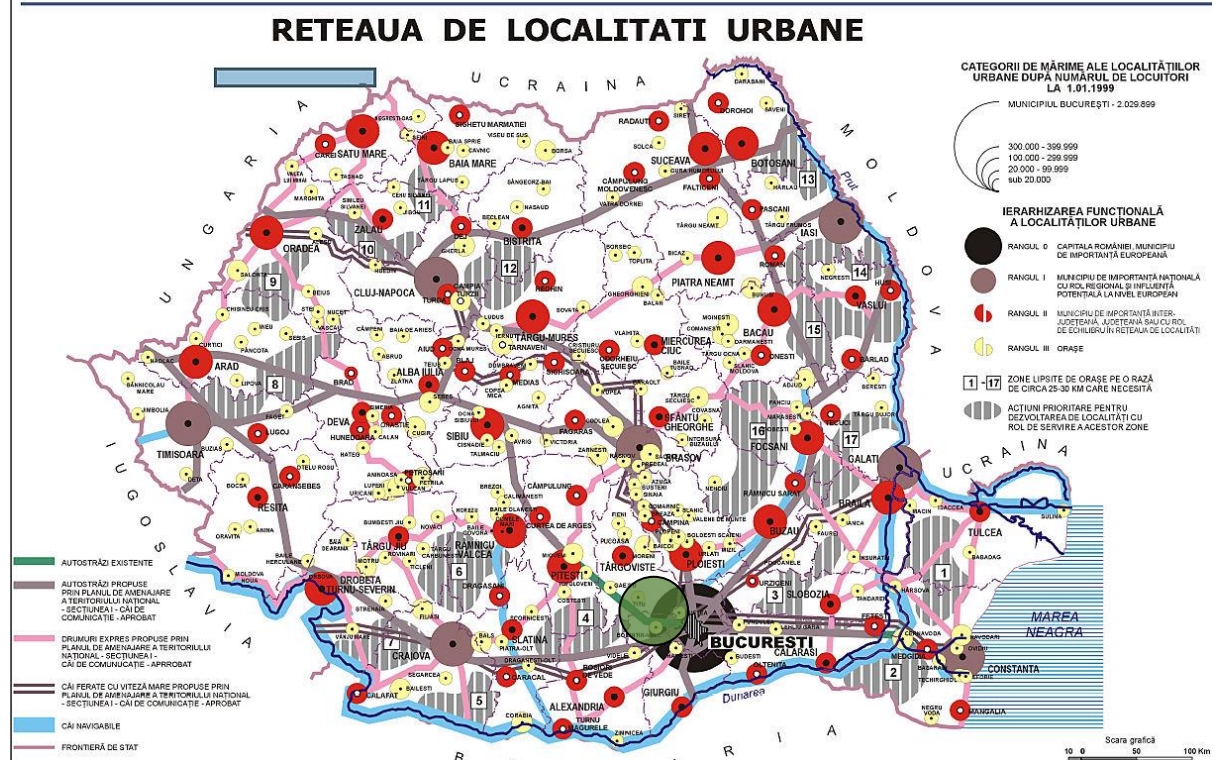
Obiectivul studiului este determinarea impactului traficului specific. Rezultatele studiului fundamentează realizarea deciziilor optime evitând investițiile nejustificate sau performanțele reduse ale proiectului realizat. Determinarea precisă a performanțelor rețelei de transport se realizează prin analiza de tip comparativ între indicatorii specifici situației actuale și celei proiectate, considerând creșterea prognozată a traficului în rețeaua stradală semnificativă: pe intersecțiile studiate și traficul atras / generat de către obiectivul proiectat.

Determinarea propunerii optime se realizează prin comparația următorilor indicatori de performanță:

- viteza medie de deplasare;
- număr de opriri în rețea;
- durata medie a parcursului;
- consum specific de carburant;
- nivel de poluare, evaluat prin cantitatea emisiilor poluante;
- lungimea coloanelor de vehicule înregistrate.
- Nivelul de serviciu al intersecțiilor adiacente amplasamentului
- Raportul volum/capacitate

I.1 Incadrarea în teritoriul de referință

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL SECȚIUNEA a IV-a - REȚEAUA DE LOCALITĂȚI



Terenul care a generat prezentul studiu se afla in intravilanul localitatii Samurcasi, comuna Crevedia, județul Dambovita, în partea sudica a acestuia, la intersectia a doua drumuri comunale DC77A str. Ernest Maftei si DC 158 str. Manastirii. Drumul comunal DC77A str. Ernest Maftei este un drum de importanta locala, face legatura la nord cu localitatea Ciocanesti iar la sud cu drumul judetean DJ602;

I.2 Referiri ale studiului de circulație privind teritoriul

Accesibilitatea la nivel judetean este una bună, având în vedere accesul la coridoarele de transport rutier.

Localitatea Samurcasi reprezinta o importantă intersecție de drumuri, având legături pe drumuri judetene și comunale cu localitățile învecinate și cu principalele localitati din sud.

I.3 Arterele de penetratie

Principalele cai de circulație care tranzitează localitatea și care formează trama stradală majoră sunt:

- **DC 77A - face legătura cu drumul judetean 602**
- **DC 158 face legatura cu localitatile Buftea, Crevedia si Soseaua Bucuresti Targoviste.**

II. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA

II.1 Parametri socio – economici

In ultimile decenii zona studiata a cunoscut un usor proces de dezvoltare si modernizare. In zona studiata s-a constituit treptat un tesut urban nou, iar rezidenti din zona au acces la o serie de servicii imbunatatite datorita habitatului urban nou creat. Dezvoltarea zonelor limitrofe amplasamentului determina majorarea traficului in zona arealului studiat.

II.2 Zonele generatoare si polizatoare de trafic

La nivelul localitatii Samurcasi, drumul comunal DC 77A – Strada Ernest Meftei traverseaza centrul acesteia de la Nord la Sud si reprezinta cel mai important generator de trafic. Drumul comunal DC 158 – Strada Manastirii traverseaza centrul acesteia de la vest la est si reprezinta o a doua sursa generatoare de trafic.

II.3 Determinarea momentelor de trafic semnificative

Datele din teren au o importanță deosebită în studiile de trafic. Principalele elemente care au fost observate cu ocazia vizitelor din teren sunt următoarele:

- Configurația geometrică a arterei rutiere analizate
- Dimensiunile benzilor de trafic și numărul acestora pe sectorul de drum analizat;
- Raza de curbură și declivități ale segmentului de drum analizat;
- Configurația geometrică a intersecțiilor limitrofe (număr de brațe, tip, orientare, raze de curbură, dimensiuni etc.);
- Spații laterale de gardă, trotuare cu înălțime mai mică de 10 cm, obstrucții laterale etc.;
- Existența alveolelor laterale pentru parcuri sau stații destinate mijloacelor de transport în comun;
- Semnalizarea rutieră statică în vigoare.
- Date asupra liniilor de transport public urban și interurban din zonă

- Comparare date statistice asupra fluxurilor de trafic din zona de studiu (volume de trafic, componența traficului, ponderea vehiculelor destinate transporturilor de mărfuri din totalul vehiculelor care compun fluxurile de trafic).

Masuratorile de trafic au la baza datele din recensamantul circulatiei rutiere realizat de CESTRIN in anul 2022 pentru drumurile nationale si aplicarea lor in teren pentru strada Vlasiei – DN7.

FORMULAR DE ÎNREGISTRARE

ANEXA 3

Locație :
Postul :

Vehicule înregistrate
Data înregistrării: ziua ____ luna ____ 2019

Interval orar	Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8-1 locuri	Autocamioane și autospesiale cu MTMA ≤ 3,5 tone	Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și remorcare cu trailer, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8-1 locuri	Tractoare cu/ fără remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Vehicule cu tracțiune animală	Viza de control
												

Model fisa de contorizare.

Echivalarea traficului de vehicule fizice si vehicule etalon de tip „autoturism”.

Coefficientii de echivalare a vehiculelor fizice in vehicule etalon de tip „autoturism” se adopta conform normativului pentru determinarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice „ indicativ PD 189-2000”.

Valoarea coeficientilor de echivalare

Tipul de vehicul	Coefficientul de echivalare “C _e ”
Motociclete cu atas si fara atas, scutere, motorete, motociclete, mototriciclete	0,5
Autoturisme fara sau cu remorci, autoturisme de tip Combi, microbuze, autobuze de mica capacitate, autocamioane, autofurgonete	1,0
Autocamioane cu sarcina utila sub 3 tone cu sau fara remorca autocamioane cu sarcina utila peste 3 tone fara remorca, autobuze fara remorca, autocare, tractoare fara remorca	2,0
Autocamioane cu sarcina utila peste 3 tone cu remorca, autobuze cu o remorca, autotractoare cu o remorca sau semiremorca	3,5
In cazul in care autocamioanele, autotractoarele sau tractoarele sau doua sau mai multe remorci, pentru fiecare remorca se adauga:	1,5
2.2.1.1.1.1.1 Autobuz articulat	4,0
Troleibuz	3,0
Tramvai motor	4,0
Tramvai articulat	6,0
Pentru fiecare remorca de tramvai	2,0

Așa cum a fost specificat anterior, atât pentru situația actuală, cât și pentru scenariile simulate, au fost analizați următorii parametri:

- **Întârzierea medie/vehicul (s/veh).** Parametrul indică întârzierea înregistrată, în medie, de fiecare vehicul, la traversarea unei anumite intersecții, față de situația ideală, în care deplasarea s-ar fi desfășurat fără opriri, cu viteza maximă admisă.

- **Numărul de opriri/vehicul (nr./veh).** Este calculat prin împărțirea numărului total de opriri, la numărul de vehicule care traversează intersecția în unitatea de timp, în condițiile în care o oprire este contorizată în cazul în care viteza vehiculului scade sub 3 m/s. Se consideră că vehiculul a pornit din nou, atunci când viteza sa depășește valoare de 4,5 m/s.

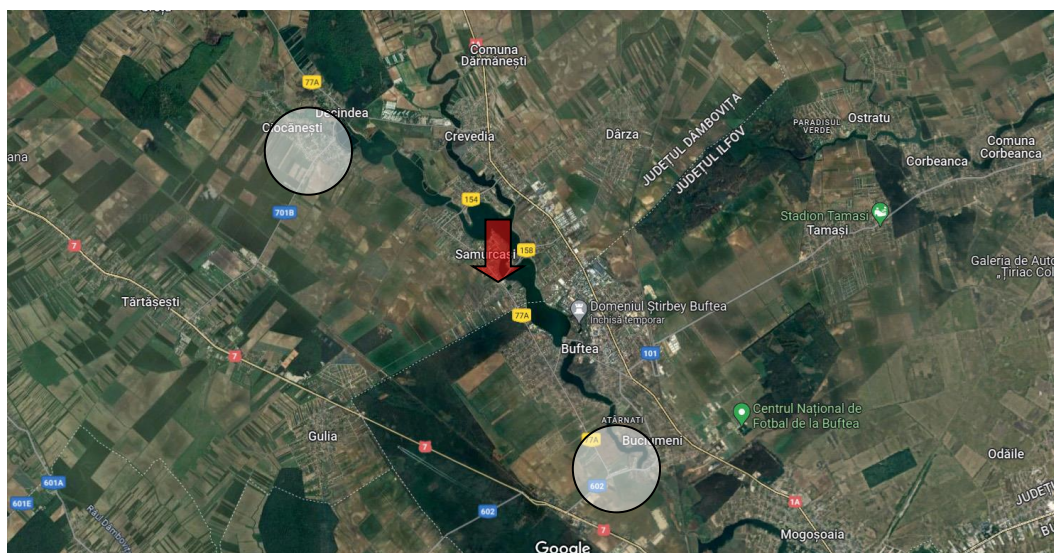
- **Viteza medie (km/h).** Reprezintă valoarea rezultată din împărțirea distanței totale la timpul total de parcurgere al unei anumite porțiuni a modelului de transport (arteră, intersecție, zonă etc.).

Nivelul de serviciu al intersecției funcție de factorul de utilizare a capacității

Factorul de utilizare a capacității	Nivelul de serviciu
0 - 55%	A
>55% - 64%	B
>64% - 73%	C
>73% - 82%	D
>82% - 91%	E
>91% - 100%	F
>100% - 109%	G
>109%	H

Nivelul de serviciu poate fi utilizat pentru aprecierea calității călătoriei în intersecții, pornind de la situația cea mai favorabilă - *Nivelul A* (intersecția nu prezintă congestii de circulație; deplasarea vehiculelor se face fără întârzieri și majoritatea vehiculelor care sosesc pot traversa intersecția; majoritatea vehiculelor nu opresc deloc; această intersecție poate suporta volume de trafic cu până la 40% mai mari) și până la cea mai defavorabilă - *Nivelul H* (intersecția este cu peste 20% peste capacitatea de circulație și pot apărea congestii de peste 120 min pe zi; cozile de așteptare sunt lungi și pot apare blocaje frecvente).

Determinarea, evidentierea și utilizarea valorilor maxime ale intervalelor orare de vârf se face conform standardelor și normativelor în vigoare, pentru verificarea parametrilor de funcționare din intersecțiile analizate.



Încadrarea în zona, Sursa: googlemaps.com

Intersectia 1: Drumul Comunal DC 77A cu drumul judetean DJ 701B – la nord

- Intersectie de gradul III pentru strazi colectoare de categoria III
- Estimare nivel de serviciu al intersectiei: **“nivelul de serviciu - C” – circulatie acceptabila, posibilitati pentru formarea cozilor de asteptare, viteza mai redusa.**

Intersectia 2: Drumul Comunal DC 77A cu drumul judetean DJ 602 – la sud

- Intersectie de gradul III pentru strazi colectoare de categoria III
- Estimare nivel de serviciu al intersectiei: **“nivelul de serviciu - D” – circulatie acceptabila, cozi de asteptare reduse, viteza redusa.**

Intersectia 3: Drumul Comunal DC 77A cu Drumul Comunal DC 158

- Intersectie de gradul III pentru strazi colectoare de categoria III
- Estimare nivel de serviciu al intersectiei: **“nivelul de serviciu - B” – circulatie fluanta, fara cozi de asteptare, viteza mai redusa.**

Conform **recensamant trafic Cestrin** pentru anul **2022**, traficul mediu zilnic anual pe **drumurile judetene** a fost de 1460 vehicule, adica **~1890 vehicule etalon**. Conform NORME TEHNICE privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, **intensitatea traficului este „foarte redus”** (1000 – 4500 autoturisme etalon). Din masuratorile la fata locului aceasta cifra se adevareste.

Conform **recensamant trafic Cestrin** pentru anul **2022**, traficul mediu zilnic anual pe **drumurile comunale** a fost de 1303 vehicule, adica **~1690 vehicule etalon**. Conform NORME TEHNICE privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, **intensitatea traficului este „foarte redus”** (1000 – 4500 autoturisme etalon). Din masuratorile la fata locului aceasta cifra se adevareste.

II.4 Reteaua stradala existenta si caracteristicile ei

Terenul care a generat prezentul studiu se afla in intravilanul localitatii Samurcasi, comuna Crevedia, județul Dambovita, în partea sudica a acestuia la intersectia a doua drumuri comunale DC77A str. Ernest Maftei si DC 158 str. Manastirii.

Drumul Comunal DC 77A – str. Ernest Maftei

- Strada de categoria a III-a, colectoare
- Marcaj longitudinal discontinuu
- Tipul drumului recomandat pentru nivelul de trafic: drum cu doua benzi de trafic – clasa a IV-a; - intensitate redusa.
- In profil transversal DC 77A are urmatoarea configuratie in zona amplasamentului studiat.
 - 2x 3,00 m - parte carosabila din mixture asfaltice;
 - 1 x 4.31m - acostament
 - 1 x 6.42m - acostament
- se remarca lipsa santurilor pentru colectare ape pluviale si atrotuarelor pietonale



Poza strada Ernest Maftei (DC 77A), Sursa: googlemaps.com

Drumul Comunal DC 158 – str. Manastirii

- Strada de categoria a III-a, colectoare
- Marcaj longitudinal discontinuu
- Tipul drumului recomandat pentru nivelul de trafic: drum cu doua benzi de trafic – clasa a IV-a; - intensitate redusa.
- In profil transversal DC 158 are urmatoarea configuratie in zona amplasamentului studiat.
 - 2x 3,00 m - parte carosabila din mixture asfaltice;
 - 1 x 1.89m - acostament
 - 1 x 3.33m - acostament
- se remarca lipsa santurilor pentru colectare ape pluviale si atrotuarelor pietonale



Poza strada Manastirii (DC 158), Sursa: googlemaps.com

II.5 Reteaua de transport in comun

Zona studiata este deservită de transport în comun printr-un traseu de autobuz ce face legatura cu localitatile vecine.

Obiective de utilitate publică și dotări necesare zonelor de locuit si ale localitatii sunt concentrate de-a lungul strazii Ernest Maftei, la o distanță de circa 5 minute de mers pe jos față de terenul studiat.

Strada Ernest Maftei este prevazuta cu alveole destinate statiilor de transport public, avand in vedere ca graficul de circulatie al acestora este de un microbuz la 60 minute, o intensitate redusa, **transportul public nu ridica probleme traficului.**

Strada Ernest Maftei nu este prevazuta cu piste pentru transportul biciclistilor.

Se va avea in vedere cresterea gradului de activitate a transportului in comun prin innoirea parcului de mijloace de transport in vederea descurajarii deplasarilor cu mijloace de transport personale ceea ce va conduce la fluidizarea traficului si reducerea poluarii atmosferice la nivelul municipiului si inclusiv a zonei studiate.

Transportul in comun se desfasoara atat pe traseele locale – prin autobuze moderne apartinand transportatorilor privati care opereaza in regiune.

Transportul in comun se desfasoara atat cu autobuze cat si cu microbuze tip maxi – taxi.

Planificarea, programarea serviciilor de transport urbane si interurbane de masa sunt influentate de politica si standardele de serviciu impuse de autoritatile publice sau adoptate de intreprinderile de transport.

II.6 Reteaua de dotari si echiparile tehnice

In zona studiata strazile nu sunt prevazute cu semafoare sau alte dotari pentru fluidizarea traficului, acestea nefiind necesare la volumul de incarcare actual al circulatiei. Dirijarea traficului se face prin semne de circulatie si marcaje carosabile. Nu s-a inregistrat un numar ridicat de accidente pe aceasta portiune de drum.

II.7 Concluzii privind analiza critica

Din punct de vedere al incarcarii intersectiilor, acestea fac fata volumului de trafic actual.

Din punct de vedere al intensitatii traficului pe strada, aceasta face fata volumului de trafic actual.

Din punct de vedere al transportului in comun acesta functioneaza eficient si nu ridica probleme traficului.

In concluzie sectorul de drum studiat functioneaza in parametrii normali si nu exista probleme majore de circulatie sau risc ridicat de accidente.

III. PROGNOZA DEZVOLTARII CIRCULATIEI

III.1 Stabilirea parametrilor socio–economici si urbanistici si descrierea investitiei propuse.

III.1.1 Parametrii socio–economici

Avand in vedere caracterul strazii si al zonei nu se preconizeaza schimbarea majora a parametrilor socio-economici in viitorul apropiat. Noua functiune propusa, nu reprezinta un nucleu polarizator in jurul caruia sa se dezvolte proximitatile imediate. Numarul locurilor noi de munca nu este unul care sa genereze un impact major in zona, se preconizeaza 10 noi locuri de munca.

III.1.2 Parametrii urbanistici

Avand in vedere caracterul strazii si al zonei nu se preconizeaza schimbarea majora a parametrilor urbanistici in viitorul apropiat.

- **regimul maxim de inaltime : P+2E+M**
- **POT max.= 50.00%; CUT max.= 1.75**

III.1.3 Descrierea investitiei propuse

Destinatia propusa pentru zona studiata: IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

➤ **Is - SUBZONA ACTIVITATILOR PRESTARI SERVICII (COMERT)**

➤ **Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE**

Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA

Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA PE PARCELA

Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE

➤ **Zona SP - ZONA SPATII PARCARE**

SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME

SPT - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE SARCINA MAX 7.5t

➤ **Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII**

Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE

AMENAJATE IN INCINATA

Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI

AMBIENTAL

➤ **Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE**

Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI MENAJERE SI DESEURI RECICLABILE

Ubv - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - BAZIN VIDANJABIL ETANS PT. COLECTARE APE MENAJERE UZATE

Ush- SUBZONA -TEHNICO EDILITARA - SEPARATOAR DE HIDROCARBURI si BAZIN COLECTARE PLUVIALE

Uga - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - GOSPODARIE DE APA CU PUT FORAT DE MARE ADANCIME

Funciunea dominanta propusa pentru zona studiata este "**IS - zona pentru institutii si servicii de interes general (comert si servicii)**"

Suprafata de teren reglementata in PUZ: **2983.00mp;**

Dimensiunile planimetrice si calibrul cladirilor vor asigura durata minima de insorire de 1 ½ h la solstitiul de iarna.

Regimul maxim de inaltime propus pentru constructiile propuse: P+2E+M

Regimul de construire propus : **izolat**

Prin amplasarea constructiilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate care apartin fie unor proprietari privati, fie domeniului public.

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
M1 (UTR 1)	M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;	TOTAL SUPRAFATA TEREN		2983.00	100.00
IS (UTR 1)	ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII) P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;	TOTAL SUPRAFATA TEREN		2983.00	100.00
		L -Constructii		976.00	32.72
		din care:	CC - total CC	1244.00	41.70
			CCr - rutiere	573.00	
			Ccp - pietonale	371.00	
			Ccpa - parcaje	300.00	
			U - zona tehnico edilitara	20.00	0.67
			SV - zona verde amenajata	743.00	24.91
TOTAL				2983.00	100.00

Se propune a se edifica 2 SPATII COMERCIALE cu spatii pt. personal si grupuri sanitare pt. clienti, spre lac se va amenaja o terasa neacoperita, deasemenea se va amenaja un centru de colectare deseuri reciclabile.

Totodata se propune a se realiza :

- Alei pietonale ;
- Platforme pentru colectarea gunoiului menajer
- Spatii verzi amenajate cu rol ambiental.
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spatiilor de manevra pentru autoturisme si autoutilitate de transport.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- o zona pentru asigurarea cu apa potabila constituita in partea de centrala a parcelei unde se va executa un put forat de adancime si va fi edificata o gospodarie de apa cu grup de pompare si generator de rezerva .
- zona pentru asigurarea colectarii apelor uzate menajere amplasata in partea de vest a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin vidanjabil etans, care vor colecta apa menajera uzata , acestea vor fi vidanajate periodic de catre o firma autorizata.
- zona pentru asigurarea colectarii apelor pluviale de pe platformele carosabile si pietonale din incinta, amplasata in partea de est a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin etans, aceste ape vor fi utilizate pt. Intretinerea spatiilor verzi din incinta.

Zona de parcare

Conform H.G. 525/1996 – cu completarile ulterioare – privind “Regulamentul de intocmire P.U.G-urilor, specificul activitatii obiectivului se incadreaza conform ANEXEI nr. 5 – Parcaje – punctul 5.3.1 Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități de la 400-600 mp;

Prin propunerea de mobilare se doreste edificarea a doua spatii comerciale: unul cu suprafata de 507mp (rezulta un necesar 4 locuri) si un spatiu comercial de 294mp (necesar 2 locuri)

S-a propus un nr. de **23** locuri pentru autoturisme din care 2 pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, si **1** locuri pentru autoutilitare de transport max 7,5t (aprovizionare) . acestea se vor amenaja la 90° avand 2,50 x 5,0 m/loc. In zona destinata parcajelor, circulatia rutiera se desfasoara in ambele sensuri – avand latimea de 6,0m, reglementata prin indicatoare rutiere si marcaje la sol specifice.

Se vor prevedea obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii si locuri pentru parcare autoututilarelor de transport persoane pentru personal.

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC

Sistemul rutier

Pentru platformele exterioare, putem considera 2 variante de alcatuiri de straturi: una in care avem grosimea dalei din beton BcR4,5 de 19cm si avem si un strat de baza suplimentar de balast stabilizat ca si strat suport (mai durabila) si una in care dala din beton BcR 4,5 are grosime de 20cm pe suport doar din strat de balast, fara strat de balast stabilizat (mai avantajoasa economic).

Structura rutiera 1:

- 19 cm dala din beton de ciment BcR 4,5
- 15 cm Balast stabilizat cu Doroport
- 15 cm Balast strat inferior fundatie
- 30 cm pamant stabilizat cu Dorosol

Structura rutiera 2:

- 20 cm dala din beton de ciment BcR 4,5
- 20 cm Balast
- 30 cm Pamant stabilizat cu Dorosol

Ambele structuri rutiere de mai sus verifica atat la solicitarile din incarcari, cat si la inghet-dezghet, luand in considerare ca si conditii geotehnice, un pamant de fundare in cazul cel mai defavorabil (P5).

Mod de semnalizare

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatie rutiere in zona obiectivului sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – semnalizare verticala si STAS 1848/7/2004 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in:

- Montare de indicatoare rutiere:
 - figura B1 – „Cedeaza trecerea”
 - figura B2 – „Oprire”;
 - figura C1 – „Acces interzis”;
 - figura G2 – „Trecere pietoni”;
 - figura C44 – „Zona de viteza limitata la 20 km/h.

III.2 Configurarea accesului la teren

Accesul pe teren se va realiza din cele doua strazi limitrofe.

Acces strada Drumul Comunal DC 77A – str. Ernest Maftei

Intrarea/iesirea in/din incinta se va realiza din/in ambele sensuri de circulatie pe un acces de 6m latime.

Acces strada Drumul Comunal DC 158 – str. Manastirii

Intrarea/iesirea in/din incinta se va realiza din/in ambele sensuri de circulatie pe un acces de 6m latime.

Circulatia in incinta va fi limitata la 20km/h si inaltimea maxima a autovehiculelor nu va depasi 4,5m.

In incinta circulatiile vor fi in ambele sensuri destinate atat traficului greu (autoutilitate max. 7,5t) dar si autoturism mici.

Drumul din incinta este va fi amenajat cu doua fire de circulatie.

III.3 Calculul prognozei traficului

Prognoza circulatiei reprezinta o concepie stiintifica de dezvoltare in viitor a traficului in spatiu si timp, fiind o previziune complexa cu analiza evolutiei si caracteristicilor traficului si care are ca obiective stabilirea tendintelor de evolutie a factorilor si parametrilor determinanti si stabilirea legilor de dezvoltare a relatiilor si termenelor de valabilitate. Schema generala de elaborare a prognozei si organizarii traficului este de forma:

Conditii urbanistice generale – Prognoza (Generare Distributie Afectare) – Structura retea (Dimensionare) – Organizarea circulatiei / Optimizarea solutiilor.

Prognoza traficului se estimeaza folosind Metoda coeficientilor de crestere a traficului din normativul C 242-93, care este una analogica. Anul de baza s-a considerat 2022, iar coeficientii de evolutie a traficului sunt calculati pentru o perioada de prognoza de 13 ani (pentru 2035), conform AND 584-2012. Coeficientii sunt determinati prin interpolare liniara, tinand cont de corespondenta grupelor de vehicule pentru mediul urban, in „varianta probabila”, pentru retea de drumuri comunale.

Coeficientii de evolutie a traficului in perioada 2010-2035
Coeficientii medii (varianta probabila)
Retea de drumuri comunale

Anul	Biciclete, motociclete	Autoturisme	Microbuze	Autocamioane	Autocamioane si derivate		Autovehicule articulate	Autobuze	Tractoare cu fara remorca veh. speciale	Autocamioane cu remorci (tren rutier)	Vehicule cu tractiune animala	Total vehicule
					2 osi	3-4 osi						
2010	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2015	0,83	1,21	1,19	1,19	1,25	1,17	1,20	1,15	1,13	1,12	0,68	1,17
2020	0,69	1,41	1,34	1,39	1,43	1,32	1,39	1,31	1,24	1,24	0,46	1,33
2025	0,57	1,64	1,52	1,65	1,64	1,48	1,61	1,49	1,36	1,37	0,31	1,52
2030	0,47	1,91	1,72	1,94	1,89	1,65	1,87	1,69	1,50	1,51	0,21	1,74
2035	0,39	2,23	1,93	2,28	2,16	1,85	2,17	1,93	1,85	1,67	0,15	1,98

Conform AND 584/2012 – normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacitatii portante si al capacitatii de circulatie – Coeficientii de evolutie a traficului in perioada 2010 – 2035. Valori medii. Ipoteza de evolutie probabila:

Drumul Comunal DC 77A – str. Ernest Maftei si Drumul Comunal DC 158 – str. Manastirii

Estimam ca pentru anul 2035, traficul mediu zilnic anual pe drumurile comunale va fi de 2554 vehicule etalon.

Conform NORME TEHNICE privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, **intensitatea**

traficului in anul 2035 va fi „redus” (1000 – 4500 autoturisme etalon).

Ca urmare a realizarii noii investitii se preconizeaza in medie un numar de 200 de vehicule etalon pe zi care sa tranziteze suplimentar zona. Adunand aceste cifre cu cele din traficul mediu zilnic anual preconizat pentru anul 2035 pe drumul comunal, rezulta un numar de **2754 vehicule etalon.**

Concluzionam ca prin noua investitie in zona nu se genereaza trafic suplimentar care sa influenteze in vreun fel dinamica circulatiei. Orice modificare a parametrilor de trafic actuali nu vor proveni de la actuala investitie.

III.4 Determinarea intensitatii fluxurilor de participanti de diferite categorii

Prin realizarea noii investitii analiza fluxurilor de participanti de diferite categorii este irelevanta.

IV. TERAPIA CIRCULATIEI

IV.1 Structura si dimensionarea accesului

Intrarea/iesirea in/din incinta se va realiza din/in ambele sensuri de circulatie pe un acces de 6m latime.

Circulatia in incinta va fi limitata la 20km/h si inaltimea maxima a autovehiculelor nu va depasi 4,5m.

In incinta circulatiile vor fi in ambele sensuri destinate atat traficului greu (autoutilitare max. 7,5t) dar si autoturism mici.

Drumul din incinta este va fi amenajat cu doua fire de circulatie.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea unor accesuri rutiere pentru intrare la obiectiv cu viraj dreapta și o lățime a părți carosabile de 6,00 m, racordat cu o curbă arc de cerc cu raza $R = 6,00$ la marginea strazilor din prezent;
- montarea unui geocompozit antifisură cu lățimea de 1,00 m la îmbinarea dintre carosabilul existent și carosabilul la accesului rutier proiectat, pentru a împiedica apariția fisurilor în carosabil;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848/7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848/1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul comunal;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- refacerea zonelor verzi prin semănarea de gazon;

Apele pluviale de pe carosabilul strazilor se vor scurge în continuare ca și în prezent, în santul de ape pluviale existent.

Încadrarea carosabilului platformei rutiere se va realiza cu borduri de beton de dimensiunea 20x25 cm, încastrate într-o fundație de beton clasa C20/25 de dimensiunea 15x30 cm, ce vor fi denivelate cu 15 cm față de nivelul îmbrăcăminții carosabile față de exteriorul platformei. După bordurile montate la exteriorul platformei, se vor realiza umpluturi cu pământ vegetal, pe care se vor amenaja spații verzi.

IV.2 Optimizarea arterei principale

Se propune amenajarea cu doua fire de circulatie conform profil 3-3 (pug com Crevedia), avand urmatoarele elemente:

- 2 x 2,75 m parte carosabila
- 2 x 0,75m - acostament
- 2 x 1,00m - sant colectare ape pluviale
- 2 x 1,00m - spatiu verde
- 2 x 2,00 - trotuar pietonal

Ampriza totala, in dreptul proprietatii, fiind de minim 15.00 m.

Se va mentine axul existent al drumului, modernizarea realizandu-se simetric fata de acesta.

IV.3 Amenajarea intersectiei

Nu se au in vedere lucrari pe zona de carosabil. In vederea realizarii accesului la teren se vor face doua strapungeri destinate intrarii si iesirii din incinta.

IV.4 Dimensionarea si organizarea retelei de transport in comun

Nu se intervine asupra retelei de transport in comun.

IV.5 Stabilirea dotarilor necesare circulatiei si echiparea tehnica

In vederea realizarii investitiei se vor monta in zona de acces urmatoarele indicatoare rutiere.

Indicatoare rutiere montate:

Montare de indicatoare rutiere:

- figura B1 – „Cedeaza trecerea”
- figura B2 – „Oprire”;
- figura C1 – „Acces interzis”;
- figura G2 – „Trecere pietoni”;
- figura C44 – „Zona de viteza limitata la 20 km/h.

IV.6 Organizarea circulatiei

Circulatia autovehiculelor in incinta se va realiza in deplina siguranta in ambele directii si va fi limitata la 20km/h. Prin noua investitie se definesc urmatoarele trasee de circulatie:

Autovehicule care vin in zona de parcare destinate angajatilor.

Autovehicule care vin in zona de vizitatori.

Autovehicule care vin in zona de aprovizionare.

V. CONCLUZII. PROPUNERI

Prezentul studiu a fost elaborat ca studiu de specialitate pentru stabilirea caracteristicilor traficului actual și viitor, structura circulației în interiorul și exteriorul investiției, precum și echiparea cu indicatoare rutiere. Rezultatele și concluziile studiului vor fi implementate în proiectul tehnic de execuție al investiției.

Sensurile de circulație pe trasee sunt marcate prin săgeți pe partea carosabilă. Pentru perioada execuției lucrărilor, investitorul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Executia lucrărilor se va face respectandu-se Ordinul MT-MI nr. 1112/411-2000 – Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor.

Asigurarea prin pante de scurgere a apelor pluviale ale zonelor cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora; Se interzice dirijarea apelor către parcele învecinate;

Lucrările propuse asigură desfășurarea unei circulații deplin de siguranță și confort atât în interiorul în zona străda Țepeș, Voș

Intocmit: urb. Andrei Oproiu

Specialist Cai de comunicatii si transporturi simbol - "G7"



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Dâmbovița
dr. ec. Cornel



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Samurcași Plaza S.R.L. înregistrate la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 5429/05.03.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 9577/12.04.2024 în calitate de beneficiar, și analizării documentației de urbanism în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 20.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
NR. 5429 / 04.06.2024

1. Date generale

- titlu / denumire proiect: "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejmuire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare";
- beneficiar / inițiator: S.C. Samurcași Plaza S.R.L.;
- generat de imobilul: teren intravilan, în suprafață totală de 2.983 mp (măsurată), 3.050 mp (din acte) categoria de folosință arabil, situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, satul Samurcași, după cum urmează:
 - o teren intravilan, arabil, în suprafață de 2529 mp (măsurată), 2567 (din acte) având N.C. 74069;
 - o teren intravilan, arabil, în suprafață de 454 mp (măsurată), 483 (din acte) având N.C. 88523;
- proprietari teren / imobil: S.C. Samurcași Plaza S.R.L.;
- tipul documentației: Studiu de Oportunitate (S.O.);
- proiectant: S.C. Arhicad S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. George Gh. BUDA (Dzo, E);
- Certificat de urbanism: nr. 277/28.05.2024, emis de Primăria comunei Crevedia.

2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.

- teren intravilan, în suprafață totală de 2.983 mp (măsurată), 3.050 mp (din acte) categoria de folosință arabil situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, satul Samurcași, după cum urmează:
 - o teren intravilan, arabil, în suprafață de 2529 mp (măsurată), 2567 (din acte) având N.C. 74069;
 - o teren intravilan, arabil, în suprafață de 454 mp (măsurată), 483 (din acte) având N.C. 88523;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți / terenuri publice sau private.



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVITA

Târgoviște
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



3. Prevederi urbanistice (P.U.Z.) aprobate anterior (H.C.L comuna Crevedia nr. 65/ 30.09.2008, prelungit prin H.C.L comuna Crevedia nr. 54/30.08.2018, prelungită prin H.C.L comuna Crevedia nr. 58/09.10.2020)

- U.T.R.: teren intravilan situat în comuna Crevedia – U.T.R. 1;
- funcțiuni predominante existente: M1 (zonă cu funcțiuni mixte: servicii, comerț, locuire)
- P.O.T. max. = 50,00%;
- C.U.T. max. = 1,75;
- Nr. niv = 3,5;
- $R_h = P + 2E + M$;
- H max. cornișă = 11,50 m;
- H max. coamă = 14.00 m.

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R. 1: terenul este situat în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiunea propusă: IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general;
- funcțiuni complementare: TE (zonă activități tehnico – edilitare), CCr (zona pentru căi de comunicații rutiere / pietonale), GC (gospodărie comunală), SV (spații verzi cu rol de agrement);
- regim de construire: izolat/cuplat.

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

- P.O.T. max. = 30,00 %;
- C.U.T. max. = 0,30;
- $R_h \text{ max.} = P, P \text{ înalt}$;
- H max. cornișă = 8,00 m;
- H max. coamă = 10,00 m;
- SV min. = 20,00 %
- se vor amenaja spații verzi plantate conform prevederilor Anexa 6, 6.5 – Spații verzi și plantate - H.G. 525 / 1996, Regulamentul General de Urbanism; spațiile verzi perimetrare (se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă, recomandat tuia columnaris; se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia etc.), cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009 Republicată privind Codului Civil, art. 613, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, coroanele arborilor vor fi în limita proprietarului / beneficiarului);
- Retrageri: conform prevederilor Planșă Reglementări urbanistice - zonificare A4;
- **aliniament:**
 - o față de D.C. 77 A (str. Ernest Matei) – retragere aliniament (gard) = 4,70 m cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
 - o față de D.C. 129 (Str. Mănăstirii) = 12 m, conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- **edificabil:**



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



- față de D.C. 77 A = 5,00 m față de limita proprietății cadastrale, conform prevederilor Ordonanței nr. 43/1997, privind regimul drumurilor și respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- față de D.C. 129 (158) = 12,00 m față de limita proprietății cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- limită posterioară estică = 5,00 m;
- limită laterală sudică = 3,00 m;
- se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
- în zonele de protecție/siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv.

6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accesul se va realiza din 2 accese D.C. 77 A și D.C. 129 (158) conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia) și prevederilor Planșă Reglementări urbanistice - zonificare A4; drumul de acces din interiorul parcelei va avea o ampriză de 6,00 m platform betonată pentru realizarea platformei de întoarcere;

- aleea de acces carosabilă privată va fi prevăzută cu platformă de întoarcere și racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice în vigoare;

- parcaje:

- se vor amenaja locuri de parcare în interiorul suprafeței reglementate și necesarului real de funcționare, conform legislației în vigoare, prevederilor Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 republicată și normativul de proiectare P 132/1993; se vor amenaja min. 21 locuri de parcare pentru autoturisme și 10 locuri pentru autoutilitate;
- locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale;
- nu este permisă parcare autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților: asigurarea utilităților se va face conform avizelor gestionarilor de utilități și numai cu respectarea legislației în vigoare;
- alimentarea cu apă se va realiza prin soluție proprie (puț forat și gospodărie de apă); după realizarea rețelei publice de alimentare cu apă, obiectivele se vor racorda la rețea;
- canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (bazin vidanjabil); după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la rețea;
- energia electrică se va asigura prin extinderea și racordarea la rețeaua publică existentă în zonă; alimentarea cu gaze naturale se va realiza extinderea și racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zonă;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;

7. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile:

- Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



- Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
 - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
 - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
 - alte normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.

8. Acorduri / Avize specifice ale organismelor centrale și / sau teritoriale pentru P.U.Z.

- avize:

- Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița;
- Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;
- Administrația Națională „Apele Române”;
- Inspectoratul de Poliție Județean Dâmbovița – Serviciul Rutier;
- administratori drumuri (Primăria Crevedia), inclusiv planuri anexă;
- administrator rețea energie electrică (S.C. Distribuție Energie Electrică România S.A./alt operator);
- administrator rețea gaze naturale (Distrigaz Sud Rețele S.A.);
- administrator rețea apă / canal (Compania de Apă Târgoviște Dâmbovița/ RAJA S.A.);
-

- studii de specialitate:

- studiu geotehnic cu verificare Af;
- studiu topografic vizat O.C.P.I;
- studio de circulație vizat R..U.R.;
- taxă emitere aviz tehnic al Arhitectului-șef;
- înregistrare R.U.R..

9. Obligații ale beneficiarului / inițiatorului P.U.Z.

- la faza P.U.Z. planșa de echipare edilitară, capitolul din Memoriul de prezentare și din Regulamentul Local de Urbanism aferent echipării edilitare vor fi avizate de specialist atestat R.U.R. – G1;
- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului și de urbanism;
- beneficiarul împreună cu proiectantul vor lua toate măsurile pentru respectarea prevederilor legale în vigoare cu privire la interzicerea desfășurării unor activități poluante ce pot produce disconfort riveranilor din zonă prin: zgomot, vibrații, miros, trafic etc;
- beneficiarul / inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;
- documentația aprobată prin H.C.L., va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții / cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVITA

Târgoviște
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



- după aprobarea P.U.Z. prin H.C.L., beneficiarul / inițiatorul documentației de urbanism va dezmembra zonele rezervate modernizării drumurilor publice, la solicitarea administratorului acestora, în condițiile legii, după caz;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

10. Prevederi finale

- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informații incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 277/28.05.2024, emis de Primăria Crevedia;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului-șef fiind un aviz conform;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 270 lei conform O.P. din 04.03.2024.

ARHITECT-ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVITA,
arh. Alexandru [REDACTED] ARE

întocmit: ing [REDACTED]

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Menținere Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

51662-319.948.185/04.06.2024

**PIENESCU ANTONIO GEORGE PENTRU
SAMURCAȘI PLAZA SRL**

Str. Abator, nr.17, loc. Buftea, jud. Ilfov

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 51662-319.948.185 din 03.06.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racorduri utilități, împrejmuire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuar – comuna Crevedia, sat Samurcași, str. Ernest Maftei și str. Mănăstirii, nc. 88523, 74029, T7, P.297/1, T.46, P.297/4, județul Dâmbovița**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 1490/2024 elaborat de G-NOVA ART SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în (exploatarea/în curs de realizare) operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190 - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd Mărășești, nr 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com : J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

(SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0.2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0.5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2, "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

11. Pentru execuția de brânșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 277 din 28.05.2024 eliberat de Primăria Crevedia.

/ Lailla Ducouso El Hima

Șef Departament
DIRECȚIA FLUX OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională
Departament Menținanță
Specializată

(2)

Valentin V
Operator C

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:500, tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factura nr. ATP 1905369921

[illegible]

DSR define strada
distributie gaze naturale
conform planului
amplasamentului propriu

ОБУВАЊА: ТЕПЕРУНИОН

ACCU. 2500000000

**DIRECȚIA EXPLOATĂRII
BIRUL DE EXPLOATĂRI
Valentin Florin Vasile**

51662-319548185

Date: 04.06.2024

Scanned with CamScanner

MI - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE
SERVICII, COMEST. LOCIURE

**11 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE:
SERVICII, COMERT, LOCUIRE**

**M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:
SERVICII, COMEST, LOCUIRE**

M1 (UTR1)

IS (UTR)

S - ZONA INSTITUTULI PUBLICE SI
SERVICII DE INTERES GENERAL

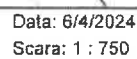
22

57

RP. DE 125

७५

[illegible]



Data: 6/4/2024

Scara: 1 : 750