

Hotărâre
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru: “INFIIȚARE CENTRU DE
COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL
DÂMBOVIȚA”

Consiliul local al comunei Dărmănești, județul Dambovita, intrunit in sedință ordinară,
astăzi, 29.08.2024,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 52/31.07.2024, inițiat de primarul comunei Dărmănești;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr.7234/31.07.2024
- Raportul de specialitate nr. 7239/31.07.2024 întocmit de dna. Adela Sîrbu, Compartiment Urbanism;
- Avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dărmănești ;
- Dispozițiile art. 129 alin.(2) lit. b) și c), alin. (4) lit. d) (6) lit. c), alin. (7) lit. k), alin. (14) art. 139 alin. (3) lit. e) și art 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 18 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ GM-010-2000;
- Certificatul de urbanism nr. 61/06.06.2023 al Primăriei comunei Dărmănești, înregistrat sub nr. 4234/06.06.2023;
- Avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate;
- Prevederile H.C.L. Dărmănești nr. 30/31.05.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Dărmănești și Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.
- Documentația elaborată de Citymap S.R.L. pentru UAT Comuna Dărmănești în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal “INFIIȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA “;
- Avizul tehnic arhitectului-șef al județului Dâmbovița nr. 26228/28.11.2023;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Anunțul nr. 7246/31.07.2024 privind inițierea procedurii de consultare publică asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru: “INFIIȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare adoptă următoarea

Hotărâre:

Art 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „**INFIIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA** “; prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, beneficiar fiind UAT comuna Dărmănești.

Art 2. Termenul de valabilitate al PUZ-ului pentru: “**INFIIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA** “ este de 5 (cinci) ani, de la momentul adoptării prezentei hotărâri.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei dărmănești, prin Compartimentul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Dărmănești, Primarului Comunei Dărmănești, Instituției Prefectului Județul Dâmbovița, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet a instituției, www.primaria-darmanesti.ro, secțiunea Monitorul Oficial Local.

**Președinte de ședință,
Marius-Drăghici Gheboianu**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,
Ana-Maria Slotea**

**NR. 54
Dărmănești, 29.08.2024**



PUZ –“ ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA”

**Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A,
județ Dâmbovița**

Beneficiar: COMUNA DĂRMĂNEȘTI - Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești,
str. Mihai Viteazul, nr. 530

FOAIE DE CAPĂT

**DENUMIRE
PROIECT :** **PUZ – ÎNFIINȚARE CENTRU DE
COLECTARE DEȘEURİ PRIN
ACORD VOLUNTAR ÎN
COMUNA DĂRMĂNEȘTI,
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

NR. PROIECT: **Z523/06.2023**

AMPLASAMENT: **Comuna Dărmănești, Sat
Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A,
județ Dâmbovița**

BENEFICIAR: **COMUNA DĂRMĂNEȘTI**
Adresa: Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești,
str. Mihai Viteazul, nr. 530, Jud. Dâmbovița

PROIECTANT: **S.C. CITYMAP S.R.L.**
Adresa: STR. REVOLUTIEI, NR.6, BL. C14, AP.2
Telefon: 0734722655
E-mail: citymapsrl@gmail.com

**FAZA
PROIECTARE:** **PUZ**

BORDEROU DE PIESE SCRISE și DESENATE

PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIUL GENERAL

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL

PIESE DESENATE

P0.1 – ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU ȘI LOCALITATE

Scara 1: 20.000

P0.2 – ÎNCADRAREA ÎN P.U.G

Scara 1: 5.000

P0.3 – ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Scara 1: 3.000

P1. – SITUAȚIA EXISTENTĂ

Scara 1: 1000

P2.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Scara 1: 1000

P2.2 – PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

Scara 1: 700

P3. – REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ

Scara 1: 700

P4. – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Scara 1: 700

P5. – DOCUMENTAR FOTO

P6. – PROFILE TRANSVERSALE

Scara 1: 100

P7. – STUDIU VOLUMETRIC

CUPRINS

MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Încadrarea în teritoriu
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Circulația
- 2.4. Ocuparea terenurilor, situația existentă
- 2.5. Echiparea edilitară
- 2.6. Probleme de mediu
- 2.7. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale analizei situației existente, elemente principale de temă
- 3.2. Prevederi ale PUG și RLU
- 3.3. Valorificarea sitului natural și construit
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

REGULAMENT GENERAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

- **DISPOZIȚII GENERALE**
- **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

MEMORIU DE PREZENTARE

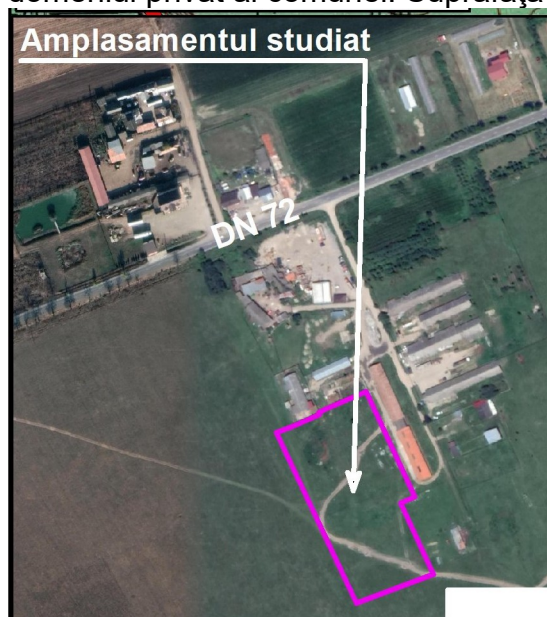
1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

1. Denumire proiect : **PUZ – “ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA”**
2. Adresa: Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A
3. Proiectant: S.C. CITYMAP S.R.L. - Târgoviște
4. Beneficiar: COMUNA DĂRMĂNEȘTI - Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, str. Mihai Viteazul, nr. 530, Jud. Dâmbovița
5. Data: Iunie 2023

1.2 Obiectul P.U.Z.

Scopul PUZ este de stabilire a condițiilor de construire și conformare a unui centru de colectare deșeuri, în comuna Dărmănești, sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A, pe un teren domeniul privat al comunei. Suprafața reglementată prin PUZ este de 14980 mp.



Centrul de colectare deșeuri prin acord voluntar (CAV) va asigura colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate direct de la cetățean. Și-anume, deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale, precum și fluxurile speciale de deșeuri – deșeuri voluminoase, deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii uzate, deșeuri periculoase, deșeuri din construcții și demolări.

În Certificatul de Urbanism nr. 61/06.06.2023 eliberat primăria Dărmănești pentru a putea construi pe parcelă s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent deoarece amplasamentul studiat are funcțiunea de Unități agricole, conform PUG aprobat pentru comună și nu există reglementări urbanistice aprobate care să permită realizarea investiției propuse.

Conform prevederilor Legii 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32, alin (5), lit.a, prin PUZ se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul

de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

1.3 Surse documentare

- PUG COMUNA DĂRMĂNEȘTI și RLU aferent, aprobat prin HCL nr. 30/31.05.2022;
- Studiu geotehnic Af; Planul de situație vizat OCPI;
- Legislația specifică de urbanism și cea complementară acesteia;
- Informații obținute direct pe teren și de la beneficiar;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Dărmănești este o comună în județul Dâmbovița, Muntenia, România, formată din satele Dărmănești (reședința) și Mărginenii de Sus. Comuna se află în estul județului și este traversată de șoseaua națională DN72 ce leagă orașele Ploiești și Târgoviște.

Comuna este așezată în nordul Câmpiei Române și aparține zonei Subcarpaților Munteni, în partea central estică a județului Dâmbovița, la limita cu județul Prahova, pe axa Târgoviște-Ploiești. Comuna Dărmănești este situată la 30 km de Târgoviște, la 16 km de Moreni și la 18 km de Ploiești.

La sfârșitul secolului al XIX-lea, comuna făcea parte din plasa Filipești a județului Prahova, era formată din satele Brătășanca-Ungureni, Dărmănești și Ezeni, cu o populație totală de 1896 de locuitori, de etnie română, bulgară și romă. În comună funcționau 3 mori de apă pe iazul Budeasca, 2 biserici (la Brătășanca și Dărmănești) și o școală mixtă cu 77 de elevi (din care 2 fete), înființată în 1868. Celălalt sat ce compune astăzi comuna, Mărginenii de Sus, era pe atunci reședința unei comune de sine stătătoare, aflată în aceeași plasă, și formată din satele Brătășanca-Ungureni, Mărginenii de Sus și Olari, cu 800 de locuitori. În comună funcționa o singură biserică, construită în 1861, și o școală cu 50 de elevi (dintre care 6 fete).

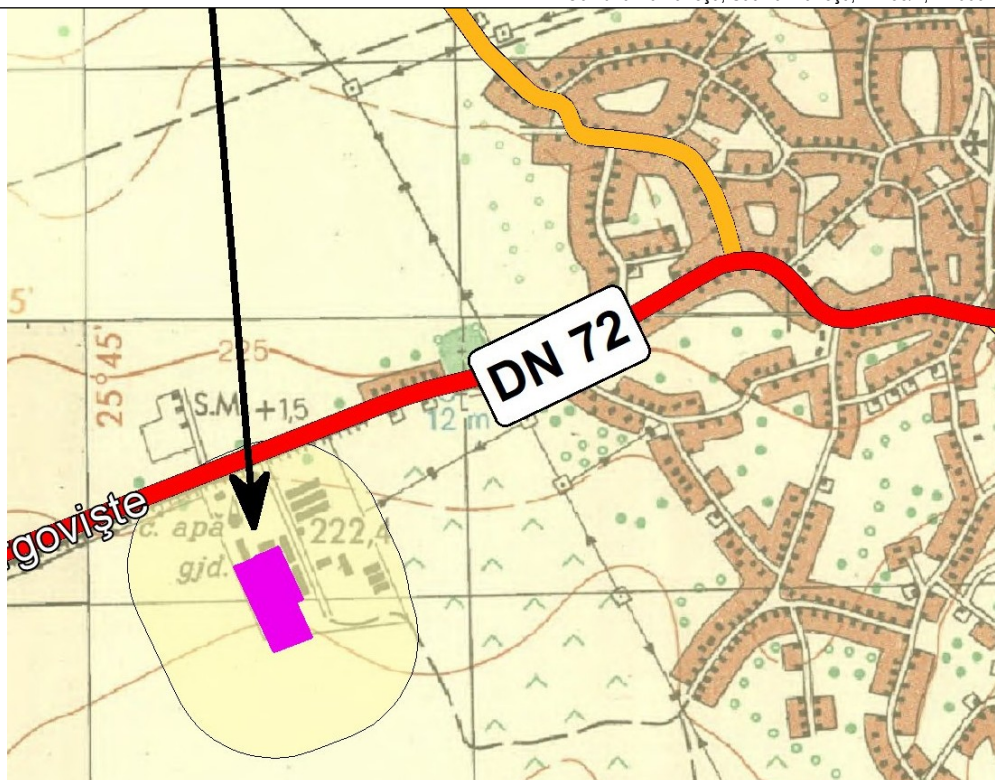
În 1925, comuna Dărmănești făcea parte din aceeași plasă, și avea o populație de 2567 locuitori. Comuna Mărginenii de Sus fusese desființată și inclusă în comuna Mărgineni, împreună cu satele Brătășanca și Mărginenii de Jos.

În 1950, a fost inclusă în raionul Ploiești al regiunii Prahova și apoi (după 1952) al regiunii Ploiești. În 1968, la reînființarea județelor, comuna a fost transferată județului Dâmbovița și a căpătat alcătuirea actuală, primind și satele Mărginenii de Sus și Vlădeni. În 2003, satul Vlădeni s-a separat, formând o comună de sine stătătoare.

2.2. Încadrarea în teritoriu, în PUG, în zonă

În planșa 0.1 "Încadrarea în teritoriu și localitate" sc.1:20 000 este prezentată poziția amplasamentului față de limita teritoriului administrativ al Comunei Dărmănești și arterele principale de circulație: DN 72, DJ 720D, DC24, DC 25 și DC 25A .

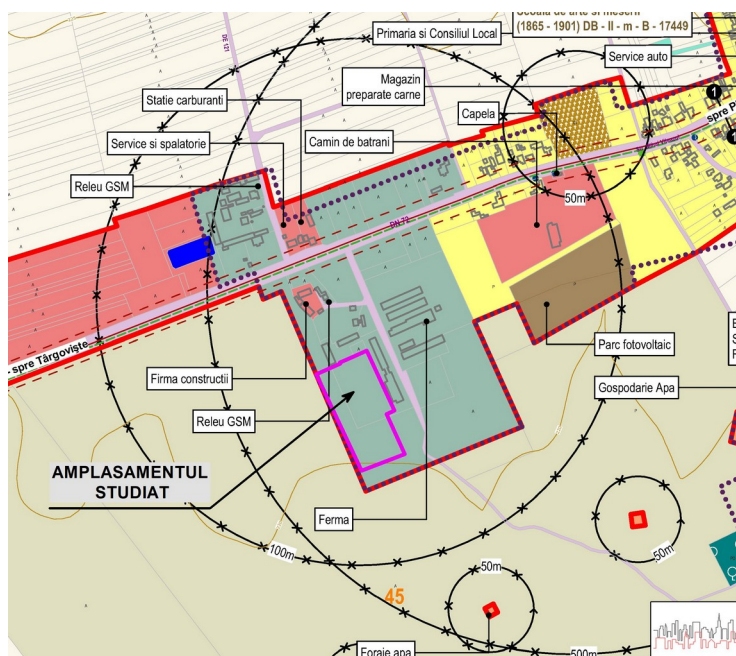
Amplasamentul studiat este situat la distanța de cca. 170 m față de drumul național DN 72.



Încadrarea în teritoriul comunei Dărmănești

În planșa nr. 0.2. – “Încadrarea în PUG” sc. 1 : 5000 este prezentat terenul care face obiectul PUZ, limita teritoriului administrativ al comunei Dărmănești, limita teritoriului intravilan al comunei. Conform PUG și RLU aprobat pentru Comuna Dărmănești, parcela studiată este situată în intravilanul satului Dărmănești.

Zona în care se va integra amplasamentul are funcțiunea dominantă “Zonă pentru unități agricole” – A.



Încadrarea în PUG comuna Dărmănești

În planșa nr. 0.3. – “Încadrarea în zonă” sc. 1 : 3000 este prezentat amplasamentul care face obiectul PUZ, vecinătățile apropiate.



Zonă de locuințe și funcțiuni complementare existentă (clădiri construite și utilizate) cea mai apropiată, este situată la distanța de cca 310,00 m față de limita parcelei, sat Dărmănești.

Cea mai apropiată locuință este amplasată la distanța de 207,0 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Studiile întreprinse în zona amplasamentului pun în evidență următoarele:

- Terenul este plan – stabil și se încadrează din punct de vedere morfologic în zona Campiei Cricovului Dulce.
- Din punct de vedere geologic roca de bază de vârstă pliocen superior este reprezentată de argile marnoase acoperite de depozite de origine cuaternară –argile, pietrisuri cu nisip . Poziția straturilor este aproape orizontală.
- În zona nu există riscul de inundabilitate dar se poate manifesta fenomenul de baltire temporară a apelor provenite din precipitații mult diminuat în ultimii ani.
- Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.
- Depozitele interceptate de lucrările geotehnice executate sunt de natură deluvial-proluvială (argile , argile nisipoase)
- Valorile parametrilor geotehnici ai straturilor prezente în zona activă a construcției caracterizează aceste pământuri ca medii de fundare.
- Categoria geotehnică finală în care poate fi încadrat amplasamentul (conform NP 074/2014) este 2 cu risc geotehnic moderat.
- Conform STAS 6054 -1977 (harta anexă) adâncimea de îngheț se încadrează la 0,80-0,90 m de la nivelul terenului .
- Conform CR-1-1-4-2012 ,valorile presiunii de referință a vântului mediata pe 10 min, la 10 m, având intervalul de recurență de 50 ani este de 0,4 kPa.
- Conform CR-1-1-3-2012, încărcarea de referință $g_z = 1,2 \text{ kN/m}^2$ cu perioada de revenire de 10 ani și $g_z = 2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioadă de revenire de 50 ani.
- Precipitațiile au media anuală peste 500 mm, cu medii în luna februarie (cea mai secetoasă/20-30mm cu medii în luna iunie/ploioasă/70-80 mm).
- Conform STAS 11100 / 1 - 93, referitor la macrozonarea seismică pe teritoriul României, gradul de intensitate seismică în zona este 8_1 (grade MSK) cu o perioadă de revenire la 50 ani ⁽¹⁾;
- Conform normativului P 100 / 1 - 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor

– zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare „a_g”, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani (și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani) este de 0,35_g iar perioada de colț „T_c” are valoarea de 1,00 sec. pe întreg arealul aflat în studiu.

- Conform „Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață”, NP 112-2014 pentru acest tip de pământ (*argila*) dă o presiune convențională de bază $P_{conv} = 260 \text{ kPa}$, pentru o lățime a fundației B=1,0 m și o adâncime de fundare D_f= -2,0 m.

- Conform SR EN 150 14688/1,2-2004,2005 privind clasificarea și identificarea pământurilor s-au identificat argile a caror amprenta se încadrează în argile cu fenomene contractie umflare moderată până la adâncimea de 2,00 (conform NP 126/2010). Pământurile sunt cu activitate medie.

- Se vor respecta normativele NP 112/2014 cu privire la proiectarea fundațiilor de suprafață și NP 126/2010 cu privire la fundarea pe PCUM.

RECOMANDARI

- ❖ Se vor lua măsuri pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață (precipitații, etc), atât în perioada execuției cât și în timpul exploatării construcțiilor și din pierderi accidentale ale rețelelor hidroedilitare. Pentru asigurarea protecției împotriva infiltrațiilor, construcția va fi prevăzută cu un trotuar etanș cu lățimea de 1,00 m cu pantă spre exterior care să conducă apele meteorice la un sistem de evacuare. Între construcție și marginile săpăturii se va realiza o umplutură bine compactată din pământul rezultat din excavare (cu aport material pentru desensibilizare – 3-10 % viacalco, ciment, etc. sau alte tipuri de materiale de adaos pentru compactarea materialelor cu umflări și contracții), umplutură ce va servi și ca suport pentru trotuar.

- ❖ Înainte de realizarea săpăturilor pentru fundații, terenul se va nivela și amenaja corespunzător scurgerii spre exterior a apelor pluviale; se va îndepărta stratul de pământ vegetal, pe toată suprafața construită.

- ❖ Săpăturile mai adânci de 1,50 m se vor realiza în taluz 1:1,5 sau cu sprijiniri verticale dimensionate corespunzător.

- ❖ Înainte de turnarea betonului de egalizare, se va întocmi proces verbal de constatare a naturii terenului de fundare de către inginerul geolog.

- ❖ După terminarea săpăturilor, înainte de turnarea betonului de egalizare se va executa o politură de 3-5 cm.

- ❖ Ritmul turnării betonului de fundare trebuie să fie rapid și de preferabil într-o perioadă uscată.

- ❖ Se vor amenaja rigole pentru colectarea apei din precipitații și împiedicarea apariției fenomenului de ravenare a terenului.

- ❖ Terenul din jurul construcției se va amenaja astfel încât să se împiedice stagnarea apelor din precipitații; de asemenea nu se vor planta arbori nerecomandați pentru terenurile cu umflări și contracții, conform NP126/2010:

- ❖ specii de arbori foarte periculoase: plopul, arinul, salcâmul, salcia, ulmul;

- ❖ specii de arbori periculoase: arțarul, mesteacănul, frasinul, fagul, stejarul, turfanul;

Conform „Indicator de norme de deviz și catalog pentru lucrări de terasamente TS” –MLPAT 1994, după modul de comportare la sapat al categoriilor de teren este următorul:

Nr. Crt	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de compartare la sapat				Greutatea medie in situ (in sapatura) kg/m3	Afanarea dupa executar ea sapaturii %
			Manual		Mecanizat			
			Cu lopata, cazma, tarnacop, ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer, autogreder greder cu tractor	Moto screper cu tractor		
1	Pământ	slabe	usor	I	I	I	1200÷1400	14÷28

	vegetal							
2	Argila	Foarte coeziv	Foarte tare	II	II	-	1800-2000	24-30%

2.4. Circulația

Amplasamentul care face obiectul PUZ beneficiază de posibilitate de acces direct la circulația publică carosabilă printr-un drum local de exploatare, DE 55/2, care face legătura cu DN 72.

Drumul de exploatare este neasfaltat, de pietriș, cu o ampriză a drumului de cca 8,00m/11,00 m și necesită modernizare.

Drumul național DN72 asigură legătura dintre municipiile Târgoviște și Ploiești și satul Dărmănești, reședința de comună și este în stare tehnică bună cu îmbrăcămînți definitive (asfalt).

Conform prevederi Ord. nr. 47/1997 republicat, art. 11, drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată și ca străzi de interes național.



DE 55/2

2.5. Situația existentă, ocuparea terenurilor

În planșa 1. - "Situația existentă" scara 1 : 1000 este prezentat amplasamentul care face obiectul PUZ , vecinătățile apropiate, categoria de folosință actuală a terenului și posibilitatea de acces dintr-un drum public și informații distincte la nivel de "limită" astfel :

- limita intravilanului existent al satului Dărmănești;
- limita zonei studiate;
- limita amplasamentului care face obiectul PUZ.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă, în suprafața totală de 14980 mp, număr cadastral 71843, categoria de folosință arabil intravilan.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

Nord- Islaz comunal, Nastase Catalin, NC 71732, NC 71007	- pe o distanță de 92,93 m;
Est - Gheboianu Marius	- pe o distanță de 99,43 m;
Est - DE 55/2	- pe o distanță de 8,00 m;
Est - NC	- pe o distanță de 85,74 m;
Sud – Islaz comunal	- pe o distanță de 75,60 m;
Vest – Islaz comunal	- pe o distanță de 174,13 m;

Parcela care face obiectul documentației nu este expusă la riscuri antropice și/sau naturale și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice.

Distanța față de teritoriile protejate, pe reper cardinal a obiectivului propus este:

Nord – Locuință funcțională la distanța de 207,00 m;
Nord- Est – Locuință funcțională la distanța de 310,50 m; 311,00 m;
Est – Locuință funcțională la distanța de 595,00 m;
Sud – Locuință funcțională la distanța de 2,6 km(comuna Vlădeni);
Vest – Locuință funcțională la distanța de 3,30 km(sat I.L.Caragiale, comuna I.L Caragiale);

Cea mai apropiată locuință se află la distanța de 207,00 m.

2.6. Echipare edilitară

În zona studiată, la DN 72 există sisteme centralizate publice pentru furnizare utilități : apă, canalizare, energie electrică.

2.7. Probleme de mediu

Principalele disfuncționalități pe probleme de protecția mediului sunt:
- Amplasamentul studiat nu este supus riscurilor naturale previzibile și/sau antropice și nici nu există activități poluante care ar putea stânjeni activitatea propusă prin prezenta documentatie PUZ.

2.8. Opțiuni ale populației

Administrația publică locală apreciază ca oportună realizarea unei investiții ce va deservii locuitorii comunei Dărmănești, concomitent cu asigurarea prevederilor legale privind buna funcționare a unei asemenea funcțiuni. Se scontează pe o îmbunătățire a gradului de servire al locuitorilor comunei Dărmănești.

Opțiunile populației vor fi exprimate și prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice zonale prevăzute de Ordinul nr. 2701/2010.

Pana la data elaborării documentației PUZ nu au fost înregistrate observații/comentarii din partea riveranilor din zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale analizei situației existente, studiilor de fundamentare

- S-a convenit cu beneficiarul asupra soluției de amplasare a investiției propuse cu zona funcțională propusă **GC** - "ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ", astfel încât să poată fi valorificat terenul în domeniul privat al comunei Dărmănești fără să se inducă servituți asupra proprietăților învecinate, indiferent de tipul de proprietate asupra acestora;

Descrierea succintă a proiectului :

Pe terenul care face obiectul PUZ se vor executa următoarele lucrări:

- Platformă carosabilă pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deșeuri și circulația autoturismelor cetățenilor care aduc deșeuri, respectiv a camioanelor (cap-tractor) care aduc/ridică containerele de mai sus;
- Platformă betonată pentru amplasarea containerelor de tip baracă;
- Canalizare pentru colectarea apelor pluviale;
- Zonă verde cu gazon și plantație perimetrală de protecție;
- Copertină pe structură metalică ușoară pentru protecția containerelor deschise;
- Împrejmuire a amplasamentului cu gard din panouri bordurate prinse pe stâlpi rectangulari din oțel, cu poartă de acces culisantă - acționare manuală;
- În zona de acces principal se va monta un cântar carosabil pentru camioane (cap-tractor);

Pe lângă lucrările de amenajare descrise mai sus, platforma va fi prevăzută cu următoarele dotări:

- Container de tip baracă pentru administrație - supraveghere, prevăzut cu un mic depozit de scule și două grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetățenii care aduc deșeuri;
- Container de tip baracă, frigorific, pentru cadavre de animale mici de casă (pisici, câini, păsări);
- Un container de tip baracă pentru colectarea de deșeuri periculoase (vopsele, bidoane de vopsele sau diluanți, medicamente expirate, baterii)
- Trei containere prevăzute cu presă pentru colectarea deșeurilor de hârtie/carton, plastic, respectiv textile;
- Trei containere închise și acoperite de tip walk-in, pentru colectarea deșeurilor electrice/elctronice, a celor de uz casnic (electrice mari - frigidere, televizoare, etc.) și a celor de mobilier din lemn;
- Două containere de tip SKIP deschise, pentru deșeuri de sticlă - geam, respectiv sicle/borcane/recipiente;
- Trei containere deschise, înalte, de tip ab-roll pentru anvelope, deșeuri metalice, deșeuri de curte/grădină (crengi, frunze, etc);
- Trei containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deșeuri din construcții, moloz;
- Separator de hidrocarburi pentru toată platforma carosabilă;
- Două scări mobile metalice (oțel zincat) pentru descărcarea deșeurilor în containerele deschise înalte.
- Stâlpi de iluminat și camere supraveghere.

Reguli de funcționare a centrului de colectare:

- Depozitarea deșeurilor în incinta platformei se poate efectua exclusiv de către / de la persoanele fizice care au domiciliul în Comuna Dărmănești;
- Identificarea celor care aduc deșeuri la platformă se va face în baza cărții de identitate;
- Accesul auto în interiorul platformei este permis doar autovehiculelor cu sarcină utilă

maximă de 1,5 tone (excepție: capul-tractor destinat ridicării și transportului containerelor);

- Cetățenii din comună care domiciliază la case vor deține contract de salubritate și vor face dovada plății cuantumului serviciului prestat în acest sens.

- Cadavrele de animale mici vor fi preluate și manipulate de către angajatul UAT conform legislației în vigoare.

Obligațiile administratorului/ angajatului centrului de colectare:

- Să se asigure că cetățenii care aduc deșeuri spre colectare le descarcă / depun corect în containerele dedicate;

- Să nu accepte deșeuri care nu pot fi colectate în containerele de pe platformă (medicale – altele decât cele periculoase, azbest, etc);

- Să mențină curățenia și ordinea pe platformă;

- Să țină evidența corectă a cantităților de deșeuri maxime acceptate pentru fiecare cetățean;

- Să afișeze regulamentul pentru cetățeni la loc vizibil și să aducă la cunoștință acestora regulamentul;

- Să înregistreze masa totală a fiecărui camion încărcat cu container la ieșirea acestuia de pe platformă. Cântărirea camioanelor este obligatorie;

Obligațiile cetățenilor:

- Să nu aducă spre descărcare alte tipuri de deșeuri decât cele acceptate spre a fi preluate de către platformă;

- Să nu aducă spre descărcare cantități mai mari de deșeuri decât cele maxime admise conform regulamentului de funcționare;

- Să păstreze curățenia în incinta platformei;

- Să nu arunce molozul din construcții împreună cu ambalajul în care l-au adus (saci de rafie, alte ambalaje);

Tipuri și cantități de deșeuri care pot fi predate de către cetățeni de la adresa de domiciliu, în punctul de colectare selectivă

Denumire tip deșeu	Cantitate / zi	Cantitate / an
Plastic	nelimitat	nelimitat
Hârtie, carton	nelimitat	nelimitat
Deșeuri textile	nelimitat	nelimitat
Sticlă	nelimitat	nelimitat
Metal	nelimitat	nelimitat
Deșeuri de grădină	nelimitat	nelimitat
Electrice, electronice	nelimitat	nelimitat
Baterii auto	nelimitat	nelimitat
Deșeuri construcții	1 mc	10 mc
Mobilier	Mobilierul unei încăperi	Mobilierul a 5 încăperi
Ulei vegetal uzat	10 litri	50 litri
Recipiente pentru insecticide	10 buc.	40 buc.
Cutii vopsele	10 buc.	40 buc.
Anvelope Ø max. 22"	5 buc.	20 buc.
Tuburi neon	10 buc.	40 buc.
Baterii mici	50 buc.	250 buc.
Medicamente expirate	20 cutii	100 cutii
Carcase animale mici	1 buc. (max. 20 kg)	10 buc.

Destinația finală a deșeurilor colectate în centrele de colectare prin aport voluntar poate varia în funcție de tipul de deșeu și de politicile locale de gestionare a deșeurilor. Cu toate acestea, în general, există câteva destinații finale comune pentru diferite categorii de deșeuri:

Reciclare: Deșeurile reciclabile, cum ar fi hârtia, cartonul, sticla și plasticul, sunt adesea transportate la facilități de reciclare. Aici, acestea sunt sortate, curățate și procesate pentru a fi transformate în materii prime pentru a fi utilizate în producția de noi produse.

Cadavrele animalelor mici vor fi trimise spre incinerare.

Deșeurile care nu pot fi gestionate prin reciclare pot fi depozitate în mod corespunzător în depozite controlate sau depozite de deșeuri, unde sunt monitorizate și gestionate pentru a minimiza impactul asupra mediului.

Deșeurile de materiale de construcții vor fi trimise în stații de concasare și vor fi reutilizate la umplutura construcțiilor.

Deșeurile periculoase, sunt supuse unor procese speciale de eliminare în siguranță pentru a preveni contaminarea mediului.

După obținerea autorizației de construire se vor stabili prin contracte obținute prin licitații publice firmele care se vor ocupa de transportul, depozitarea și/sau reutilizarea/reciclarea deșeurilor predate de cetățeni în centrul de colectare selectivă.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zonă nu există valori ale patrimoniului cultural construit - monumente de arhitectură și situri arheologice, iar amplasamentul nu este supus protecției.

3.4. Modernizarea circulației

Se propun următoarele măsuri pentru asigurarea accesului corect pe parcelă :

Se organizează **un singur acces carosabil principal** la amplasament : din drumul public de exploatare, DE 55/2, conform avizului obținut de la Primăria comunei Dărmănești.

Circulația rutieră pe parcelă se organizează astfel :

- se propune un acces cu lățimea de 6,00 m , racordat la DE 55/2;
- se propune un drum de incintă, perimetral , cu lățimea de 3,00 m/4,50 m, cu sens unic;
- stratificația platformei carosabile cuprinde umplutura (balast, piatră spartă), geotextil, geocompozit, beton asfaltic;
- platforma betonată (pe care vor fi amplasate containerul-birou și cel frigo) va conține stratul- suport din balast compactat și betonul de min. 15 cm;
- celelate obiecte (containerele) vor fi amplasate direct pe platformele lor betonate, ele fiind echipate și gata de utilizare (plug-in).

Capacități de transport maxime admise :

Se vor respecta prevederile Ordonanței nr.43/1997 privind regimul drumurilor, Anexa nr.2 "Mase și dimensiuni – maxime admise și caracteristici conexe ale vehiculelor rutiere".

- gabaritul DE 55/2: 8,00 metri/11,00m;
- gabaritul drumurilor din incinta : cca 3,00 m/4,50 metri;
- sarcina maxima admisa pe osie: 20 tone;
- greutate maxima admisa: 20 tone;

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Descrierea soluției de organizare spațial - urbanistică

- Funcțiune propusă: GC – Zonă pentru gospodărie comunală .

Se propune următoarea soluție de organizare spațial – urbanistică:

- Se definește **edificabilul propus**, astfel încât sa nu afecteze parcelele și construcțiile vecine;
- Se definește **edificabilul maxim admis, regim de înălțime Parter** astfel :
 - față de limita nordică a proprietății la minim 5,00 m, conform planșei 2.1 "Reglementări urbanistice - Zonificare";
 - față de limita sudică a proprietății la minim la minim 5,00 m, conform planșei 2.1;

- față de limita posterioară a proprietății la minim 5,00 m, conform planșei 2.1;
- față de aliniamentul proprietății (limita de demarcație între domeniu public și teren public care face obiectul puz) – minim 5,00 m, conform planșei 2.1;
- Se stabilește **H maxim** astfel: **Hmaxim = 6,0 m**;
- Spațiile verzi vor fi alcătuite din gazon, plantație joasă spre stradă și plantație medie și înaltă spre limita laterală și posterioară a parcelei, cu rol ambiental și de protecție.
- Circulația carosabilă în incintă (platformele betonate) au fost proiectate corespunzător necesităților de trafic. Au fost respectate prevederile normelor tehnice P118/1999, art. 2.9. fiind asigurat accesul pentru intervenția pompierilor în caz de incendiu.

Amenajarea accesului

Accesul s-a amenajat conform "Normativului pentru proiectarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice"- AND 600 .

✱ **Accesul pe parcelă** : din DE 55/2.

- INDICATORI URBANISTICI (valori maxime) : POT = 50 %; CUT = 0,5.
 - regim înălțime: Parter, H maxim = 6,00 m
- Notă *: Indicatorii urbanistici se referă numai la clădiri/containere.
Pentru instalații tehnologice și utilaje se admit și înălțimi mai mari .
- spații verzi: plantații de protecție pe contur incintă.

Zona studiată are suprafața de 32435,0 mp.

Parcela care face obiectul PUZ are suprafața de 14980,0 mp.

ZONE FUNCTIONALE	STUATIA EXISTENTA						SITUATIA PROPUA					
	INTRAVILAN		EXTRAVILAN		TOTAL		INTRAVILAN		EXTRAVILAN		TOTAL	
	MP	%	MP	%	MP	%	MP	%	MP	%	MP	%
-Zona pentru unitati agricole - "A"	0	0%	14980	100%	14980	100%	0	0%	0	0%	0	0%
- Zona pentru gospodarie comunală - "GC"	0	0%	0	0%	0	0%	14980	100%	0	0%	14980	100%
TOTAL STUDIAT	0	0%	14980	100%	14980	100%	14980	100%	0	0%	14980	100%
INDICATORI URBANISTICI (valori maxime): POT max. = 50% CUT max. = 0.5; H max. = 6.00 m; Rh max. = Parter												

În planșa "Reglementări urbanistice - Zonificare" sunt prezentate funcțiunile din zona studiată și reglementările stabilite pentru amplasamentul care face obiectul PUZ.

Suprafața maximă construită va fi de 7490,0 mp.

Se propune un procent de spații verzi de minim 20% din suprafața parcelei studiate(2996,0 mp).

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a localității printr-un branșament din țeavă de polietilenă Dn32/Pn10. La limita de proprietate a terenului va fi realizat un cămin apometru din beton monolit. Pe racord se va monta robinet de secționare, filtru de impurități, contor multijet Dn15.

În curte se va amplasa un container pentru pază și depozit. În container se vor amenaja două grupuri sanitare cu câte un closet și un lavoar. Pentru spălarea curții și stropirea spațiilor verzi se va monta un robinet antiîngheț pe peretele containerului.

Grupurile sanitare se vor racorda la rețeaua de canalizare menajeră existent în comună.

Apa caldă menajeră va fi preparată cu un boiler electric cu capacitatea de 10l, putere electrică 2000W/220V. La fiecare grup sanitar va fi montat un uscător de mâini electric cu puterea electrică de 1500W/220V.

Rețeaua exterioară de racordare la canalizare menajeră va cuprinde un tronson de tub PVC de Dn110 și un cămin de racordare.

Apele meteorice de pe platforma betonată se vor colecta prin două rigole prefabricate din beton polimeric acoperite cu grile din fontă cu clasa de încărcare D400, și evacuate printr-o rețea subterană din țevi PVC. Pe conducta de evacuare ape pluviale se va amplasa un separator de hidrocarburi cu capacitatea de 30l/s.

Containerul de pază și grupurile sanitare vor fi încălzite cu radiatoare electrice montate pe perete. La camera de pază radiatorul va fi de 1500W, la grupurile sanitare două radiatoare de câte 500W.

În camera de pază va fi montat un aparat de aer condiționat cu capacitatea de 9000BTU/h.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de electricitate din zonă și branșarea la rețeaua publică existentă în zonă.

Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din avizul D.E.E.R SA, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.

3.7. Protecția mediului și sănătății publice

- Se vor lua măsuri ca organizarea de santier să fie realizată strict în zone stabilite fără a bloca căile de acces;
- Se vor lua măsuri ca la executarea lucrărilor să se respecte toate prevederile legale prevăzute în acte normative, STAS-uri, HG-uri pentru fiecare tip de lucrare în parte.
- **Față de cele menționate anterior se estimează ca impactul investiției propuse asupra factorilor de mediu din zonă este neglijabil, în condițiile unei exploatări corespunzătoare.**

3.8. Obiective de utilitate publică

La amplasarea obiectivelor proiectate s-a avut în vedere ocuparea cu prioritate a domeniului privat al comunei.

Statului juridic al terenurilor ocupate (temporar și definitiv) a fost confirmat de către Consiliul Local prin reprezentanții acestuia, prin încheierea de procese verbale.

Prin amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor aferente nu se induc servituți pe parcelele învecinate și nici nu se condiționează construirea pe parcelele vecine nici funcțional, nici configurativ -spațial.

Prin soluția de organizare spațial – urbanistică propusă în PUZ nu se propun schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor. Amplasamentul care face obiectul PUZ este teren domeniu privat al Comunei Dărmănești.

Servituti : prin structurarea terenului studiat și amplasarea edificabilului propus, a funcțiunilor complementare și a amenajărilor aferente nu se generează servituți pe parcelele învecinate, indiferent de tipul de proprietate asupra terenurilor.

3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investiției propuse

Investitia propusă va fi realizată etapizat prin concretizarea efectivă a două etape :

Etapă I : realizare documentații tehnice și obținere fonduri – timp scurt.

Etapă II : realizarea investiției propuse –construire centru colectare deșeuri – timp mediu.

Categorii de investiții: toata investiția propusă va fi finanțată prin fonduri europene.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Se propune realizarea unui centru de colectare deșeurı prin acord voluntar, în comuna Dărmănești, sat Dărmănești, județul Dâmbovița, DE 55/2, Nr. 669A, pentru îmbunătățirea calității vieții populației care trăiește în zona de deservire;

Indici urbanistici, valori stabilite în PUZ : POT = 50 %; CUT = 0,5. Rh max = Parter;

Se impune realizarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației la faza DTAC.

Proiectul propune realizarea unui centru de colectare deșeurı care va asigura colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate direct de la cetățean. Și-anume, deșeurı reciclabile și biodeșeurı care nu pot fi colectate în pubelele individuale, precum și fluxurile speciale de deșeurı – deșeurı voluminoase, deșeurı de echipamente electrice și electronice, baterii uzate, deșeurı periculoase, deșeurı din construcții și demolări.

Întocmit,
Urb. Miruna CHIRIȚESCU

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ – “ ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA “

1.1.Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește **modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor pe o suprafață bine delimitată, în acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile și principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent « **PUZ – ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**», Comuna Dămănești, Sat Dămănești, DE 55/2, Nr 669A, județ Dâmbovița, **pe terenul ce aparține** domeniului privat al comunei **constituie act de autoritate al administrației publice locale**, instituit ca urmare a avizării conform legii și a aprobării sale de către CLCD(Consiliul Local al Comunei Dămănești).

1.4. Aprobarea unor modificări ale RLU aferent PUZ aprobat, se poate face cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat - o documentația inițială.

Nu se vor face intervenții cu caracter modificator pe piesele desenate și în piesa scrisă din documentația elaborată inițial, fără acordul proiectantului.

2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaborează în conformitate cu Legea nr.50/1991 cu completările și modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și HGR. nr. 525/1996 (cu completările ulterioare), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu Legea amenajării teritoriului și urbanismului nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu celelalte acte normative specifice și/sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ este întocmit în conformitate cu "Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, GM - 010 - 2000 emis prin Ordinul nr.176/ N /16 August 2000 de către MLPTL și cu "Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – reglementare tehnică aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

• **PLANUL URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru **COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA** aprobat de CLCD;

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1. Parcela cu suprafața totală de **14980 mp**, teren domeniu privat a beneficiarului, comuna Dămănești, pentru care se propune construirea unui centru de colectare deșeurilor prin acord voluntar.

3.1.2. Categoria de folosință actuală a parcelei proprietate publică este « arabil » și este situată în intravilanul comunei Dămănești, sat Dămănești.

3.2. Funcțiunea dominantă propusă pentru parcela care a generat PUZ este **GC** - “zonă pentru gospodărie comunală”.

3.2. Funcțiunea existentă conform PUG și RLU este: "Zonă pentru unități agricole" –

A.

Terenul este situat în intravilan.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune **art. 3** din RGU, precum și a altor prevederi legale, specifice ce vor apărea pe parcursul valabilității documentației.

4.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile **art. 4** din RGU și a altor prevederi legale ce vor apărea ulterior elaborării documentației.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor în vigoare și Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

III . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Funcțiunea dominantă este GC - "Zonă pentru gospodărie comunală"

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE (planșa nr. 2.1.)

GC - centru de colectare deșeurı prin acord voluntar – unitate funcțională de bază

5. ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)

CAP. 1 GENERALITĂȚI

5.1. Funcțiunea dominantă a zonei este " zonă pentru gospodărie comunală".

5.2. Funcțiuni complementare și compatibile admise pe parcelă :

- servicii: birouri (administratie), servicii în în legatură cu activitatea dominantă, etc.
- echipamente tehnico – edilitare
- circulație rutieră și petonală
- spații verzi

5.3. Funcțiuni interzise:

- Locuire
- Spații verzi de agrement
- Servicii în domeniul educației, sănătate si cultură

CAP. 2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

7.4. Utilizările admise:

- Construcții gospodărie comunală, depozitare, spații administrative
- Construcții servicii : birouri

7.5. Utilizări interzise :

7.5.1. Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii - chioscuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului public (zona drumului public de exploatare DE 55/2).

Se impune realizarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației la faza DTAC.

CAP.3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

5.7. CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFAȚA, FORMA, DIMENSIUNI)

5.7.1. Funcțiunea propusă GC "zonă pentru gospodărie comunală" va ocupa integral parcela. Se admite dezmembrarea în trei parcele.

5.8. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

5.8.1. Edificabilul maxim admis ce urmează a îngloba investiția propusă va fi amplasat la o distanță de minim 5,00 m față de limita de proprietate spre drumul public DE 55/2.

5.9. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

5.9.1. Edificabilul propus se amplasează conform prevederilor din planșa "Reglementări urbanistice – Zonificare" astfel :

- față de limitele laterale și posterioară la minim 5,0 m;

5.10. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

5.10.1. Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se asigură din drumul local de exploatare – DE 55/2.

5.11. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

5.11.1. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții, cât și în timpul funcționării investiției se va face în afara spațiului public.

Se propun 3 locuri de parcare.

5.12. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

5.12.1. Se stabilește $H_{maxim} = 6,0 \text{ m}$ – Parter;

Notă *: Indicatorii urbanistici se referă numai la clădiri.

Pentru instalații tehnologice și utilaje se admit și înălțimi mai mari (maxim 20 m).

5.13. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

5.13.1. Volumul construit va fi simplu și se va integra în zonă. Nu se admit culori stridente decât ca accente.

5.14. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

5.14.1. Investiția va fi racordată la rețeaua de alimentare cu apă, la rețeaua de canalizare ape uzate și la rețeaua de energie electrică, conform avizelor gestionarilor de utilități.

5.15. SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

5.15.1. Terenul liber ramas în afara clădirii, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie și înaltă;

5.15.2. Au fost propuse spații verzi în proporție de cca 20% din suprafața amplasamentului care face obiectul PUZ.

5.16. ÎMPREJMUIRI

5.16.1. Împrejmuirea amplasamentului se va realiza cu gard din panouri bordurate prinse pe stâlpi rectangulari din oțel, cu poartă de acces culisantă - acționare manuală;

5.17. INDICI MAXIMI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

5.17.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) și COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform planșei "Reglementări Urbanistice - Zonificare", rezultă următorii indicatori urbanistici :

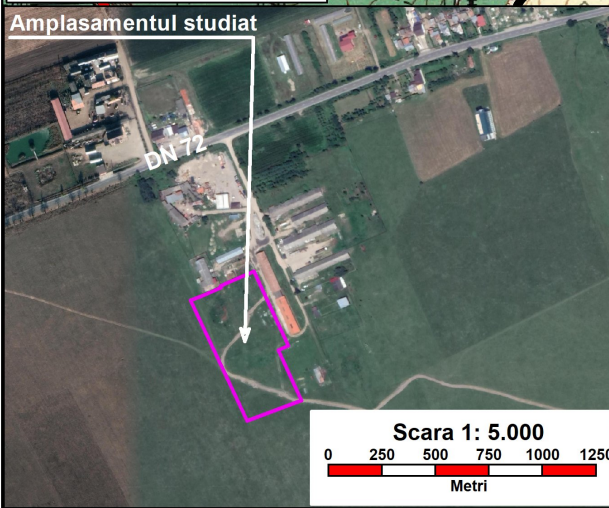
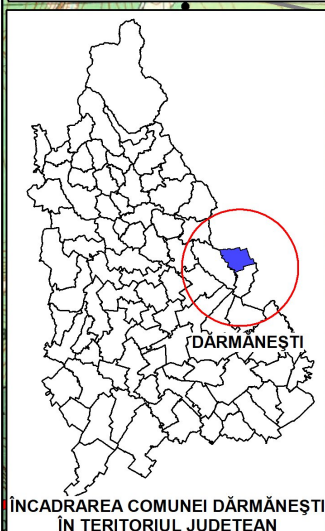
POT (maxim) = 50 % ; CUT (maxim)= 0,5;

Întocmit.

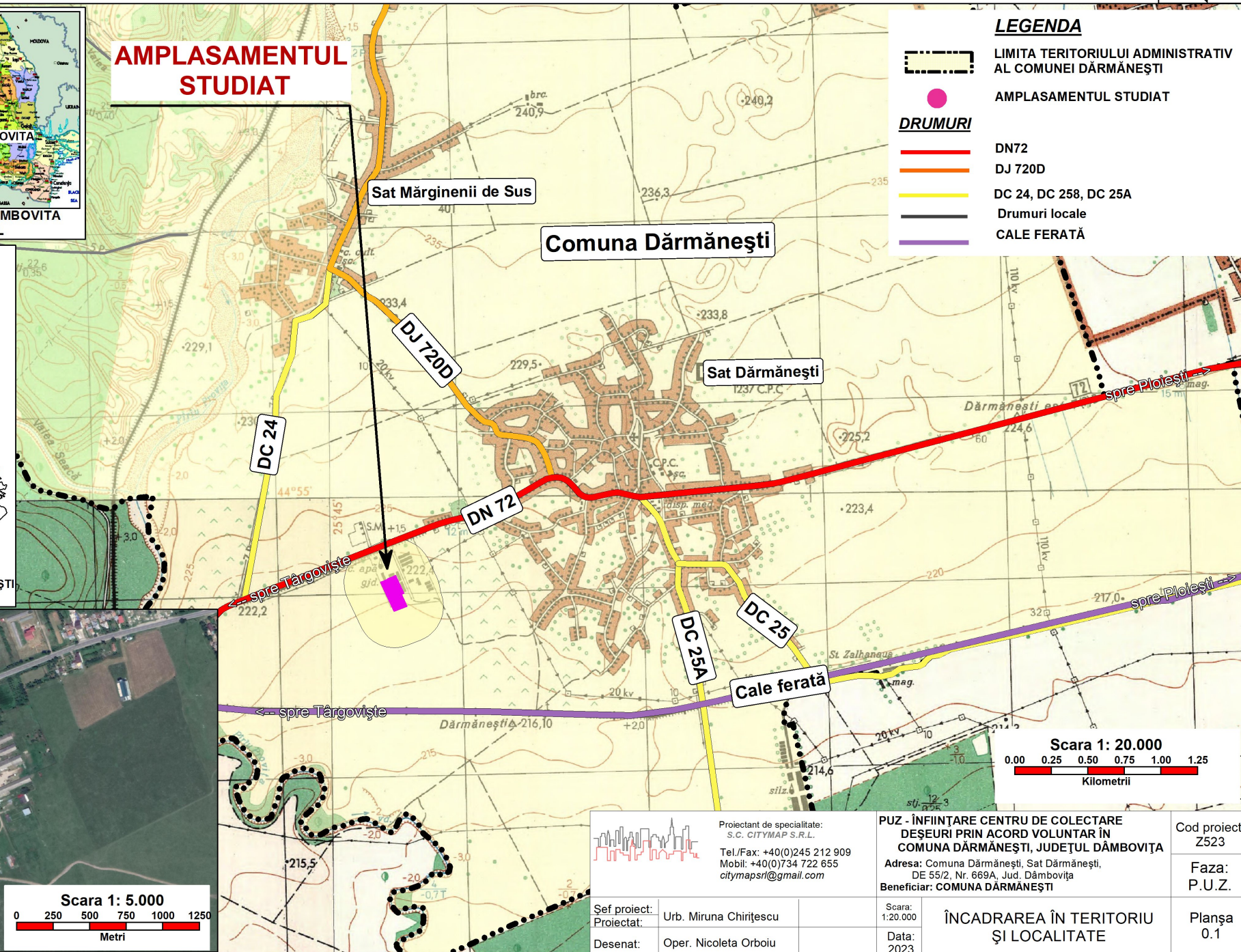
Urb. Miruna Chirițescu

0.1 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU ȘI LOCALITATE

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR
ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A

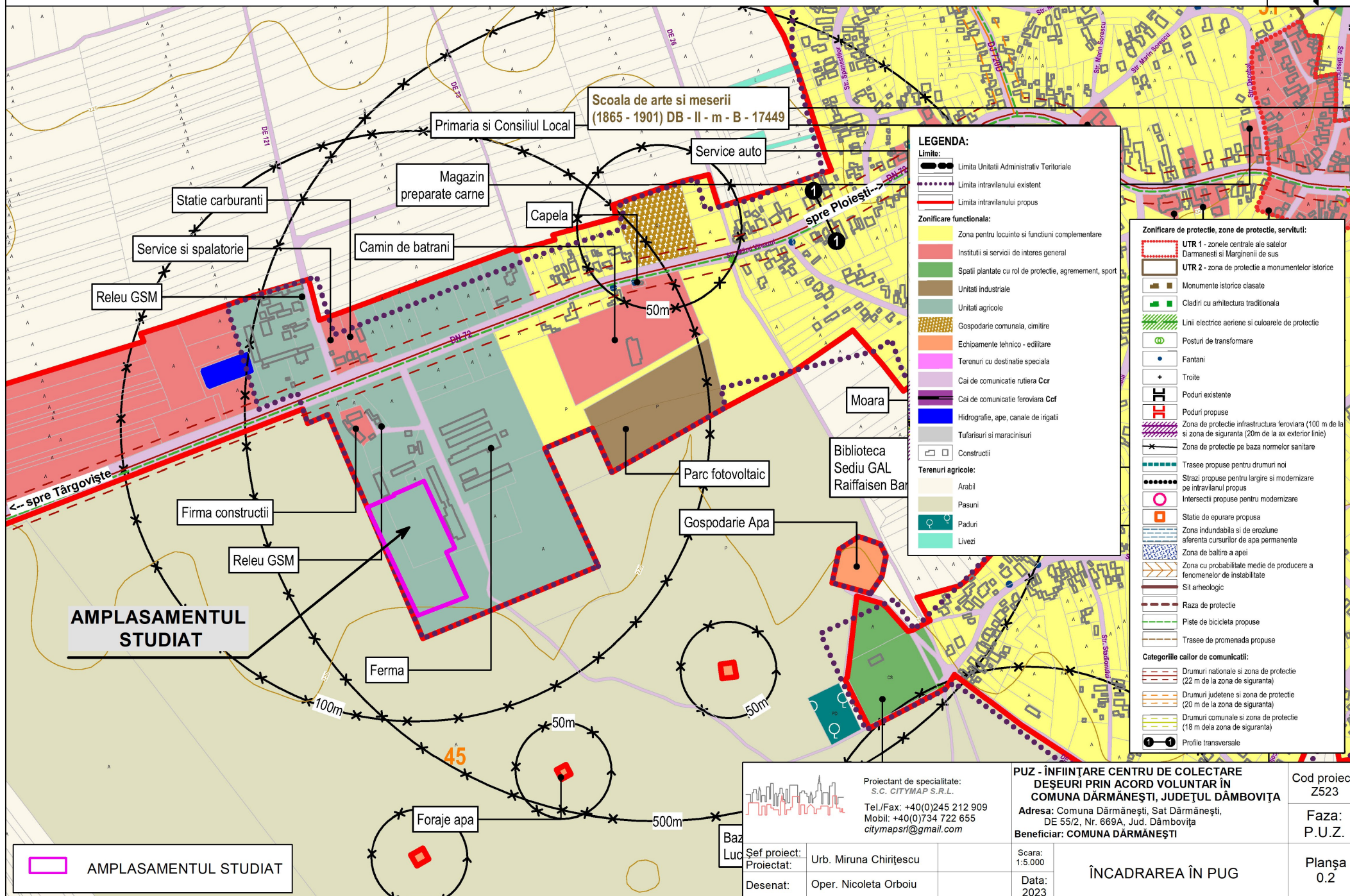
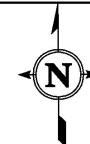


AMPLASAMENTUL STUDIAT



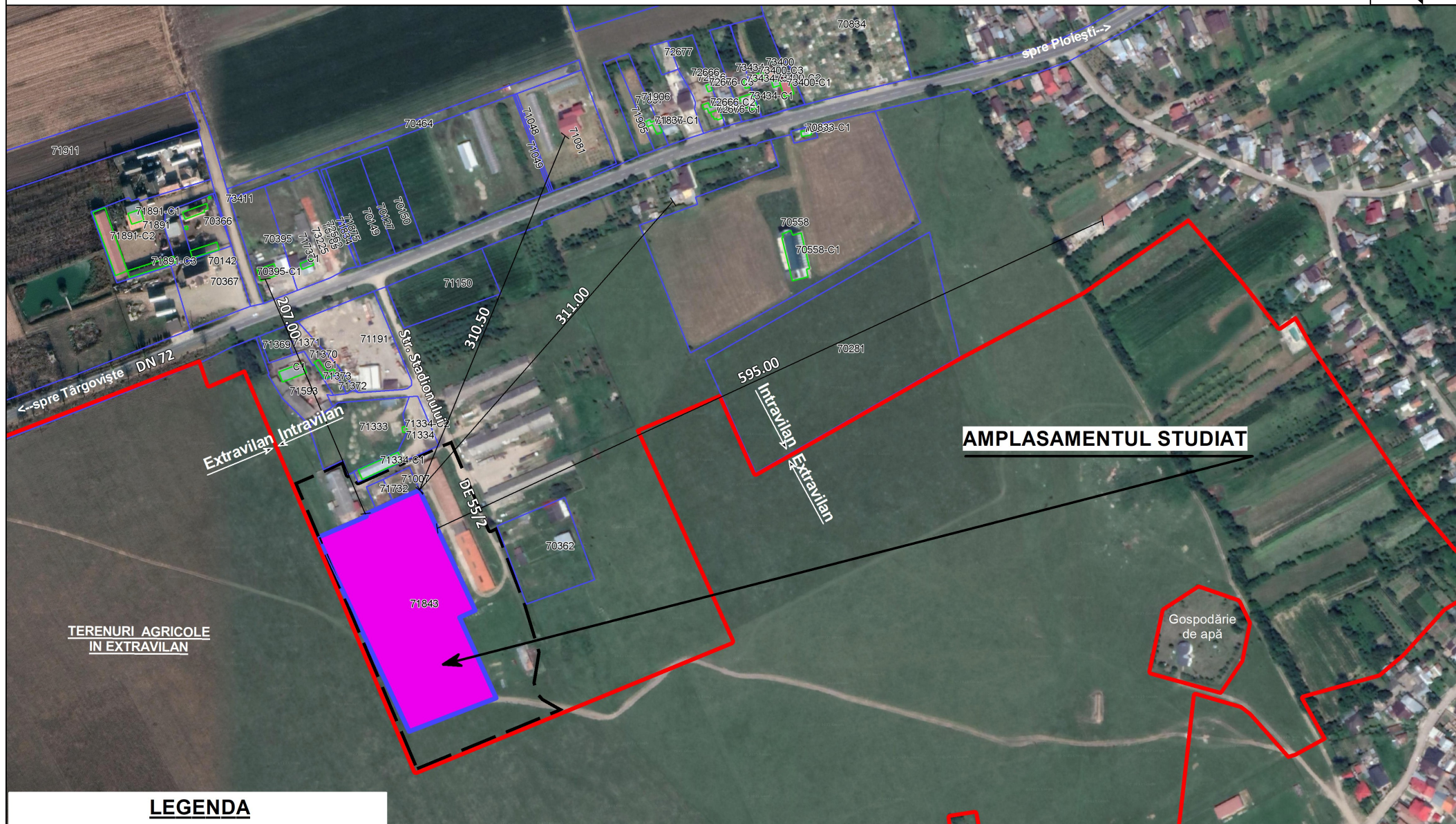
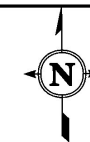
0.2 ÎNCADRAREA ÎN PUG

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR
ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A



		Proiectant de specialitate: S.C. CITYMAP S.R.L. Tel./Fax: +40(0)245 212 909 Mobil: +40(0)734 722 655 citymapsrl@gmail.com		PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA Adresa: Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A, Jud. Dâmbovița Beneficiar: COMUNA DĂRMĂNEȘTI		Cod proiect Z523
Sef proiect: Proiectat:		Urb. Miruna Chirițescu	Scara: 1:5.000	ÎNCADRAREA ÎN PUG		Faza: P.U.Z.
Desenat:		Oper. Nicoleta Orboiu	Data: 2023			Planșa 0.2

**PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR
ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOWIȚA
Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A**



LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE
OBIECTUL PUZ

CLĂDIRI INTABULATE ÎN VECINĂTATE
TERENURI INTABULATE



Proiectant de specialitate:
S.C. CITYMAP S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
citymapsrl@gmail.com

Şef proiect:	Urb. Miruna Chiriţescu
Proiectat:	
Desenat:	Oper. Nicoleta Orboiu

**PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE
DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN
COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DĂMBOVIȚA**
Adresa: Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești,
DE 55/2, Nr. 669A, Jud. Dâmbovița
Beneficiar: **COMUNA DĂRMĂNEȘTI**

	Scara: 1:3.000
	Data: 2023

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Cod proiect:

Faza:
P.U.Z.

Planşa
0.3

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD
VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A



LEGENDA

LIMITE



LIMITA INTRAVILANULUI CF. PUG
APROBAT - COMUNA DĂRMĂNEȘTI



LIMITA ZONEI STUDIATE(S= 32435 mp)



LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE
FACE OBIECTUL PUZ



LIMITE PARCELE

1	559602.57	379372.21
2	559632.32	379306.94
3	559561.72	379279.9
4	559487.58	379437.46
5	559503	379443.84
6	559527.05	379454.46
7	559526.27	379456.22
8	559534.97	379460.06
9	559548.67	379466.18
10	559570.2	379475.62
11	559615.28	379378.1

TERENURI AGRICOLE
IN EXTRAVILAN(PĂȘUNI)

PARCELA STUDIATĂ



FUNCȚIUNE : ZONĂ PENTRU
UNITĂȚI AGRICOLE
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ : ARABIL
S = 14980 MP



DIRECȚIA DE SCURGERE
A APELOR PLUVIALE

TERENURI IN VECINĂTATE



CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE ÎN
VECINĂTATE



ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII



ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE



ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE:
Str. Stadionului, DE55/2



TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN

DISFUNCȚIONALITĂȚI



REGIM DE ALINIERE DISCONTINUU



DRUMURI PUBLICE DE EXPLOATARE
CE NECESITĂ MODERNIZARE



Proiectant de specialitate:
S.C. CITYMAP S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
citymapsrl@gmail.com

Sef proiect:

Proiectat:

Desenat:

Urb. Miruna Chirțescu

Oper. Nicoleta Orboiu

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE
DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN
COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Adresa: Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești,
DE 55/2, Nr. 669A, Jud. Dâmbovița
Beneficiar: COMUNA DĂRMĂNEȘTI

Scara:

1:1000

Data:

2023

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Cod proiect:
Z523

Faza:
P.U.Z.

Planșa
1

Dragos-Marian
Stoianovici
Digitally signed by
Dragos-Marian Stoianovici
Date: 2023.09.12 09:08:16
+0300'

2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD
VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A



ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ						SITUAȚIA PROPUȘĂ					
	INTRAVILAN			EXTRAVILAN			INTRAVILAN			EXTRAVILAN		
	MP	%	MP	%	TOTAL	%	MP	%	MP	%	MP	%
-Zona pentru unități agricole - "A"	0	0%	14980	100%	14980	100%	0	0%	0	0%	0	0%
- Zona pentru gospodărie comunală - "GC"	0	0%	0	0%	0	0%	14980	100%	0	0%	14980	100%
TOTAL STUDIAT	0	0%	14980	100%	14980	100%	14980	100%	0	0%	14980	100%

INDICATORI URBANISTICI (valori maxime): POT max. = 50%; CUT max. = 0,5; H max. = 6,00 m; Rh max. = Parter

LEGENDA

LIMITE



LIMITA INTRAVILANULUI CF. PUG
APROBAT - COMUNA DĂRMĂNEȘTI



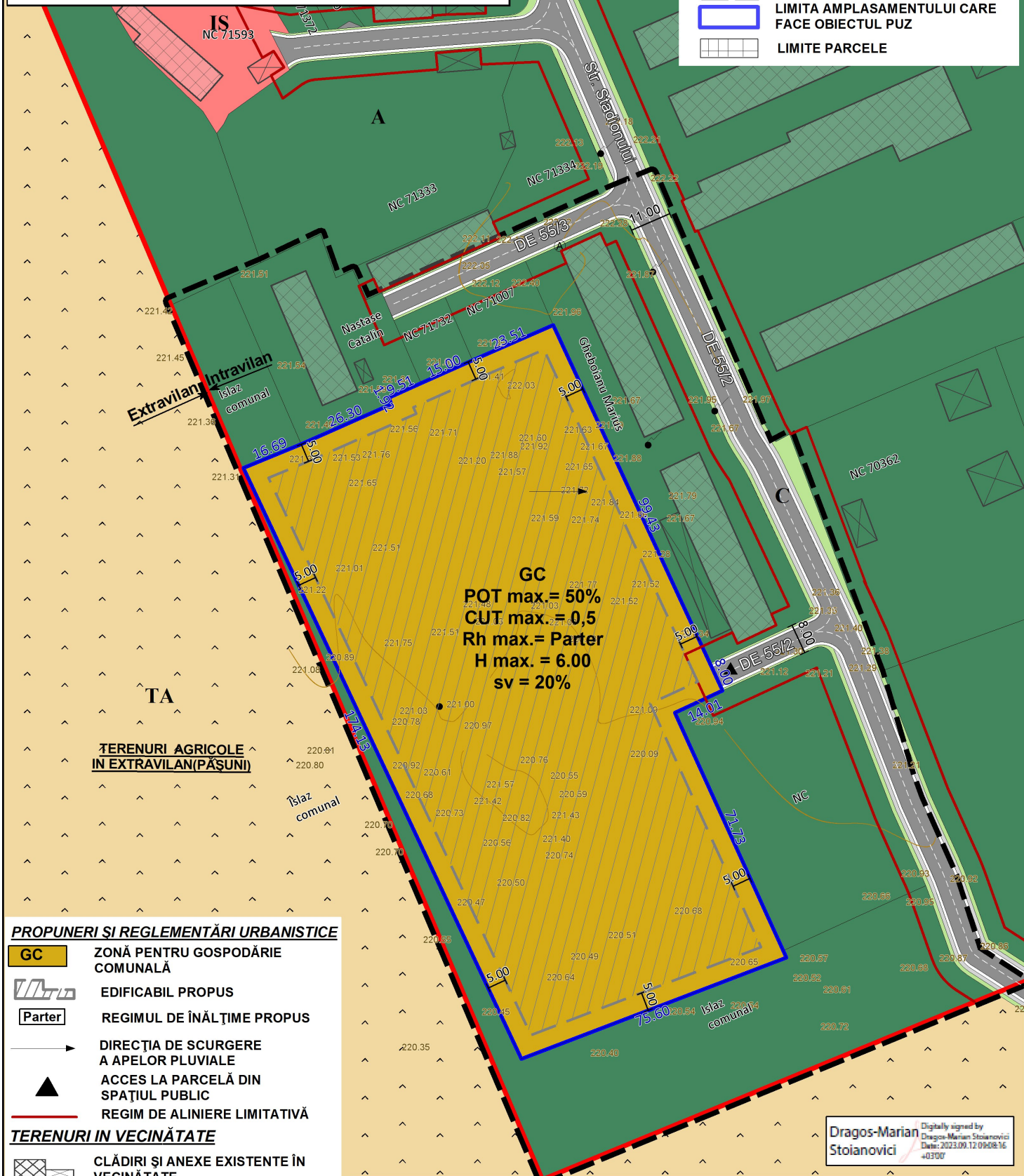
LIMITA ZONEI STUDIATE (S= 32435 mp)



LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE
FACE OBIECTUL PUZ



LIMITE PARCELE



PROPUȘI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE



ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE
COMUNALĂ



EDIFICABIL PROPUȘ



REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ



DIREȚIA DE SCURGERE
A APELOR PLUVIALE



ACCES LA PARCELĂ DIN
SPAȚIUL PUBLIC



REGIM DE ALINIERE LIMITATIVĂ

TERENURI ÎN VECINĂTATE



CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE ÎN
VECINĂTATE



ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII



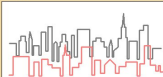
ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE



ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE:
Str. Stadionului, DE55/2



TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN



Proiectant de specialitate:
S.C. CITYMAP S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
citymapsrl@gmail.com

Sef proiect:

Proiectat:

Desenat:

Urb. Miruna Chirțescu

Oper. Nicoleta Orboiu

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE
DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN
COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Adresa: Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești,
DE 55/2, Nr. 669A, Jud. Dâmbovița
Beneficiar: COMUNA DĂRMĂNEȘTI

Scara:

1:1000

Data:

2023

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ZONIFICARE

Cod proiect:
Z523

Faza:
P.U.Z.

Planșa
2.1

Dragos-Marian
Stoianovici
Digitally signed by
Dragos-Marian Stoianovici
Date: 2023.09.12 09:08:16
+0300'

2.2 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A



LEGENDA

LIMITE



LIMITA INTRAVILANULUI CF. PUG APROBAT - COMUNA DĂRMĂNEȘTI



LIMITA ZONEI STUDIATE



LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL PUZ



LIMITE PARCELE

PROPUȘI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE



BIROU SUPRAVEGHERE, MAGAZIE



SCULE, GRUP SANITAR
CONTAINER FRIGORIFIC CADAVRE ANIMALE MICI, CU ÎMPREJMUIRE

TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN(PĂȘUNI)

- | | |
|----------|--|
| 1 | CONTAINER COLECTARE DEȘEURI PERICULOASE |
| 2 | CONTAINER COLECTARE DEȘEURI TEXTILE |
| 3 | CONTAINER COLECTARE DEȘEURI ELECTRICE ȘI ELECTRONICE MICI |
| 4 | CONTAINER COLECTARE OBIECTE DE UZ CASNIC MARI |
| 5 | CONTAINER COLECTARE HÂRTIE/CARTON |
| 6 | CONTAINER COLECTARE PLASTIC |
| 7 | CONTAINER COLECTARE LEMN/MOBILIER |
| 8a 8b | CONTAINER COLECTARE STICLĂ(GEAM 8a/STICLE, BORCANE 8b) |
| 9 | CONTAINER COLECTARE ANVELOPE |
| 10 | CONTAINER COLECTARE METAL |
| 11 | CONTAINER COLECTARE DEȘEURI GRĂDINĂ |
| 12 | CONTAINER COLECTARE DEȘEURI CONSTRUCȚII DIVERSE |
| 13a, 13b | CONTAINER COLECTARE DEȘEURI CONSTRUCȚII MOLOZ |
| | CÂNTAR 8/3 m |
| | CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ |
| | PLATFORMĂ BETONATĂ |
| | CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN INCINTĂ/TROTUARE DE GARDĂ |
| | SPAȚII VERZI CU ROL AMBIENTAL ȘI DE PROTECȚIE(PERDEA DE PROTECȚIE) |
| | SEPARATOR DE HIDROCARBURI PROPUȘ |
| | DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE |
| | ACCES LA PARCELĂ DIN SPAȚIUL PUBLIC |

TERENURI ÎN VECINĂTATE



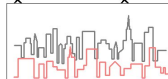
CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE ÎN VECINĂTATE



ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE: Str. Stadionului, DE55/2



TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN



Proiectant de specialitate:
S.C. CITYMAP S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
citymapsrl@gmail.com

Sef proiect:

Proiectat:

Desenat:

Urb. Miruna Chirțescu

Oper. Nicoleta Orboiu

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Adresa: Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A, Jud. Dâmbovița
Beneficiar: COMUNA DĂRMĂNEȘTI

Scara:

1:700

Data:

2023

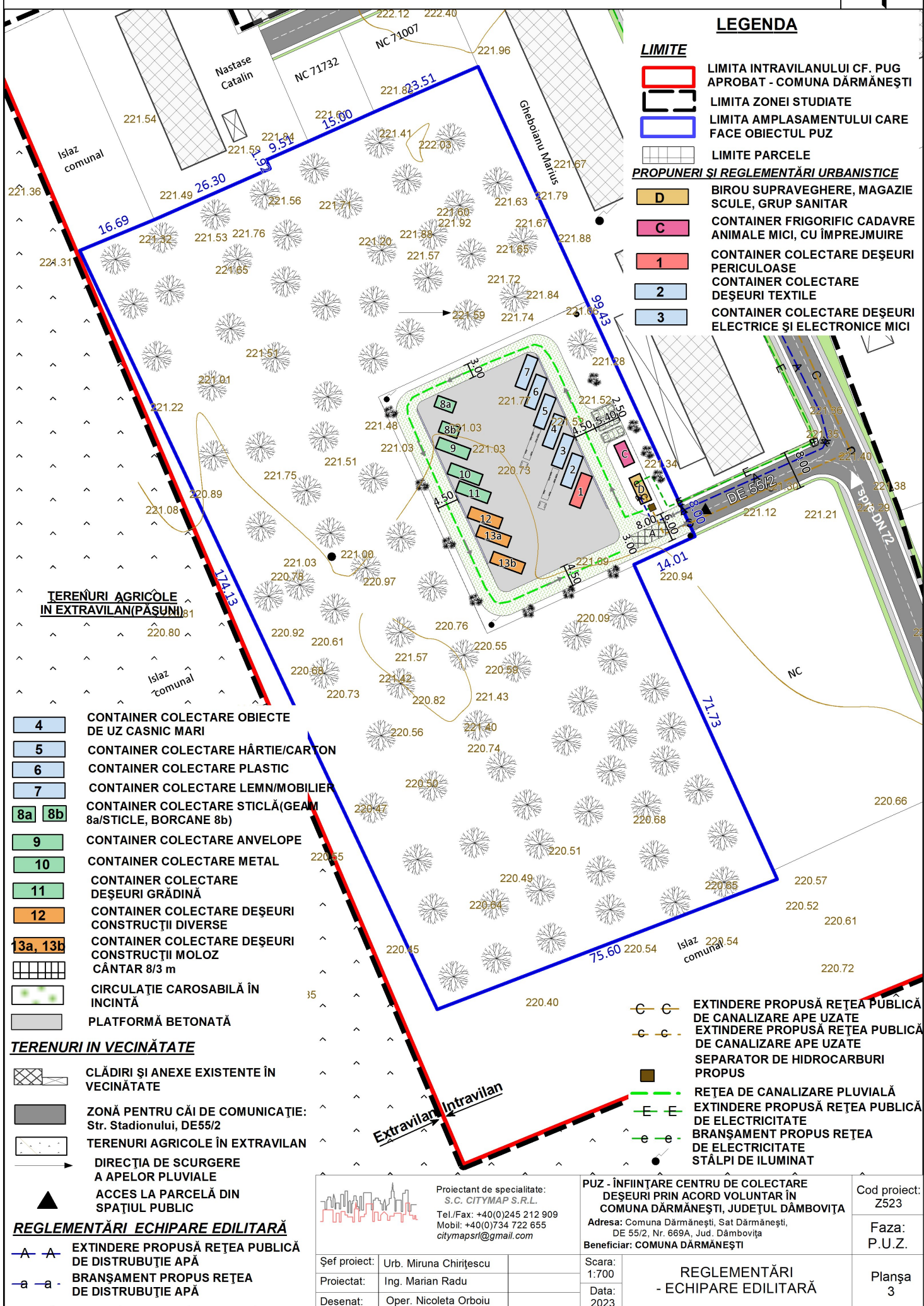
PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

Cod proiect:
Z523

Faza:
P.U.Z.

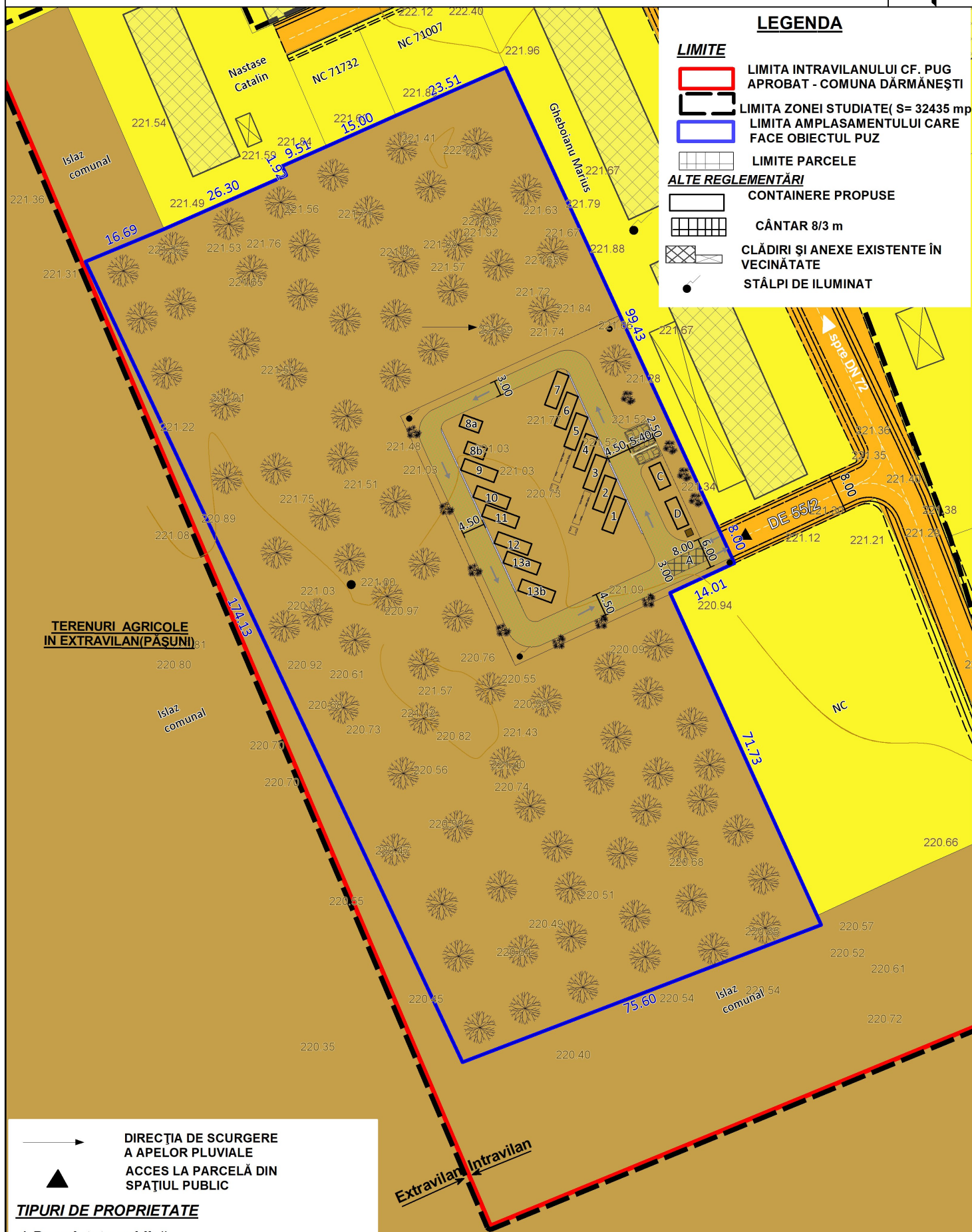
Planșa
2.2

**PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD
VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**
Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A



4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești, DE 55/2, Nr. 669A



LEGENDA

LIMITE

LIMITA INTRAVILANULUI CF. PUG APROBAT - COMUNA DĂRMĂNEȘTI

LIMITA ZONEI STUDIATE(S= 32435 mp)

LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FACE OBIECTUL PUZ

LIMITA PARCELE

ALTE REGLEMENTĂRI

CONTAINERE PROPUSE

CÂNTAR 8/3 m

CLĂDIRI ȘI ANEXE EXISTENTE ÎN VECINĂTATE

STĂLPI DE ILUMINAT

TERENURI AGRICOLE
IN EXTRAVILAN(PĂȘUNI)

DIRECȚIA DE SCURGERE
A APELOR PLUVIALE
ACCES LA PARCELĂ DIN
SPAȚIUL PUBLIC

TIPURI DE PROPRIETATE

a) Proprietate publică

TERENURI DOMENIU PUBLIC DE
INTERES LOCAL

b) Proprietate privată

TERENURI DOMENIU PRIVAT DE
INTERES LOCAL

TERENURI PROPRIETĂȚI
PRIVATE ALE PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE



Proiectant de specialitate:
S.C. CITYMAP S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
citymapsr@gmail.com

Sef proiect:
Proiectat:
Desenat:

Urb. Miruna Chirțescu

Oper. Nicoleta Orboiu

PUZ - ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE
DEȘEURI PRIN ACORD VOLUNTAR ÎN
COMUNA DĂRMĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Adresa: Comuna Dărmănești, Sat Dărmănești,
DE 55/2, Nr. 669A, Jud. Dâmbovița
Beneficiar: COMUNA DĂRMĂNEȘTI

Scara:
1:700
Data:
2023

PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR

Cod proiect:
Z523

Faza:
P.U.Z.

Planșa
4