

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

STUDIU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării** : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ELABORARE, AVIZARE SI APROBARE PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUIE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI**
Comuna Ciocanesti, Comuna Crevedia , Judetul Dambovita
- **Beneficiar** : **SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL**
București, șoseaua Fabrica de Glucoza, nr. 9B, bloc C, scara A, etaj 12,
telefon/fax 0723368284
- **Proiectant general** : **S.C. ARCHITECTURE S.R.L. - TARGOVISTE**
ADRESA : B-dul I.C. BRATIANU, Nr. 27B, TARGOVISTE, Judetul DAMBOVITA
Telefon : 0722374628, 0722238414, e-mail : architecture_tgv@yahoo.com
- **Data elaborării** : **DECEMBRIE 2023**

1.2 Consideratii privind studiul de fundamentare

Prezentul Studiu de fundamentare – **Studiul privind echiparea tehnico-edilitară** aferent Planului Urbanistic Zonal “ – **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUIE , ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI** ” amplasat in **COM. CREVEDIA , COM. CIOCANESTI, JUD. DAMBOVITA** 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, cat si din necesitatea detalierii si clarificarii situatiei actuale de dezvoltare tehnico-edilitara din zona studiata. 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 , UAT Ciocanesti si tangential UAT Tartasesti.

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 cu rang de comuna.

1.3. Context

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 obtinerii avizelor tehnice de amplasament al principalilor furnizori de utilitati (elcectricitate, gaze naturale, apa canalizare) .

- Legislația în vigoare:
 - Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

- 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. Obiectivele Studiului :

Zona studiată este reprezentată prin terenuri situate în intravilanul comunelor Crevedia și Ciocănești în suprafață totală de 1 566 031 mp, neconstruite , identificate astfel :

- Comuna Crevedia - teren intravilan, categoria de folosință arabil in suprafata totala de 1 241 316 mp, alcatuit din:
 - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp,
 - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
 - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
 - CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp
- Comuna Ciocanesti - teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, in suprafata totala de 324 715 mp alcatuit din:
 - CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp.

Terenurile se afla in proprietatea privata a SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL conform :

Contract de Vanzare-Cumparare nr.1644/18.12.2009

Act de Alipire nr.1574/27.07.2022

Act de Alipire nr.1887/12.09.2022

Act de Alipire nr.1207/09.06.2022

Contract de Vanzare-Cumparare nr.3028/14.12.2021

In zona nu sunt identificate monumente istorice sau zone de protectie ale acestora, zone cu risc naturale si alunecari de teren; (in acest sens exista **Aviz favorabil al Primarului comunei Crevedia** nr. 2 / 14.11.2022 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita cu nr. 27734 / 18.11.2022 si **Aviz favorabil al Primarului comunei Ciocanesti** nr. 8731 / 14.11.2022 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita cu nr. 28193 / 24.11.2022).

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii sunt situate pe teritoriul U.A.T. Crevedia si U.A.T Ciocanesti, la o distanta de cca. 1.23 km fata de DN 7, aprox. 2.00 km fata de DJ 701B , aproximativ 6,5 km fata de viitorul drum expres Bucuresti – Targoviste si circa 2.5 km fata de statia de cale ferata – Halta Ciocanesti , in imediata vecinatate a amplasamentului existand o halta C.F.R. dezafectata momentan - si beneficiaza de acces rutier, feroviar si pietonal dupa cum urmeaza, din:

-DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)

-DE 306/2 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87682)

-DRUM EXISTENT (in partea de nord-est a terenurilor CF 74331, CF 70128, CF87682 si in partea de sud-vest a terenului CF 87579)

-DC 686 – DRUMUL GULIEI (in partea de sud-est fata de terenul CF 87682 si in partea de nord-vest a terenului 70117)

- DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)

- Calea ferata dubla Bucuresti – Titu – Targoviste.

Terenul studiat se afla situat fata de cele mai apropiate cladiri cu functiunea locuire la urmatoarele distante:

N : - min 840,00 m;

E : - min 1 500,00 m ;

S : - min 240,00 m;

V : - min. 1 500,00 m .

SUPRAFATA MASURATA : 1 566 031 mp din masuratori (1 555 305 mp din acte)

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

SERVITUTI :

Partea de Sud a terenului este afectata de prezenta caii ferate Bucuresti-Titu-Targoviste ce genereaza o zona de protectie sub forma de banda cu latimea de 100 de metri de o parte si de alta a caii ferate, care urmeaza traseul liniilor de cale ferata. Partea de vest amplasamentului studiat este afectata de prezenta unei linii aeriene de energie electrica de medie tensiune (LEA 20 KV) ce genereaza o zona de protectie sub forma de banda cu latimea de 24 de metri, linie care traverseaza partea de sud-vest si vest a terenului cu CF 74331.

Implementarea solutiei propuse se va face esalonat, in diferite etape (si subetape) de dezvoltare succesive, luandu-se in calcul impartirea intregului amplasament in trei unitati teritorial-administrative(UTR-uri), care pot functiona de sine-stator.

UTR 1 , alcatuit din CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp și CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp, ce va cuprinde aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)

UTR 2 , alcatuit din CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp și CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp, ce va cuprinde aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)

UTR 3 , alcatuit din CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp, ce va cuprinde aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)

Dezvoltarea etapizata a solutiei va incepe cu amenajarea teritoriului aferent UTR 1 si va continua cu UTR 2 respectiv UTR 3 si va avea in vedere posibilitatea realizarii acesteia in subetape de dezvoltare functionale, acestea preconizandu-se a se desfasura pe o perioada de timp de cel putin 15 ani.

Indici urbanistici

Procentul de ocupare a terenului $POT = SC / ST \times 100$
Coeficientul de utilizare a terenului $CUT = SD / ST$
Nivelul mediu CUT / POT

LOCUINTE COLECTIVE

POT max = 35% , CUT max = 1,75 , RHmax = P+4, H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m
S teren (amenajabil+edificabil) = 193 362 mp

LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE, CUPLATE, ÎNȘIRUIE

POT max = 35% , CUT max = 1,05 , RHmax = P+1+M, H max cornisa = 7,00 m , H max coama = 12,00 m
S teren (amenajabil+edificabil) = 692 363 mp , 1 574 loturi

INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE, P+2

POT max = 50% , CUT max = 1,50 , RHmax = P+2, H max cornisa = 12,00 m , H max coama = 15,00 m
S teren (amenajabil+edificabil) = 152 928 mp

ZONA INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE – PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ DIN SURSE REGENERABILE, RH max - tehnologic

POT max = 60% , CUT max = 0,60 , RHmax = tehnologic
S teren (amenajabil+edificabil) = 39 239 mp

ZONA SPATII VERZI DE AGREMENT, PROTECTIE SI AMBIENTALE

POT max = 10% , CUT max = 0,10 , S teren (amenajabil+edificabil) = 116 859 mp

ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

POT max = 60% , CUT max = 0,60 , RHmax = tehnologic
S teren (amenajabil+edificabil) = 15 771 mp

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

2. STADIUL ACTUAL AL ECHIPARII EDILITARE

2.1 Aspecte generale – gradul de echipare edilitara a localitatilor

Comuna CIOCANESTI :

Cu exceptia asigurarii alimentarii cu energie electrica, partial a retelelor de telefonie, echiparea edilitara are mari deficiente la nivelul intregii comune ; in mod special se pune problema alimentarii cu apa in sistem centralizat, a canalizarii menajere si a alimentarii cu gaze. Exista studii de fezabilitate, in diferite stadii de executie, privind realizarea retelelor apa-canal in sistem centralizat cat si dorinta autoritatilor de realizare a infrastructurii prin accesarea de fonduri prin programe guvernamentale (POIM ,PNI Anghel Saligny).

Comuna CREVEDIA

Echiparea tehnico-edilitara este in plina extindere. Exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare executat in satele componente ale comunei, iar amplasamentul studiat se afla la o distanta de aproximativ 600 metri fata de cea mai apropiata posibilitate de bransare totale sau partiale (DC 686 – Drumul Guliei - DC 267 Str. Samurcasi). Alimentarea cu energie electrica se face din LEA de medie tensiune prin intermediul a 8 posturi de transformare.

Comuna TARTASESTI, limitrof amplasamentului studiat, beneficiaza de sistem centralizat de alimentare cu apa aflat in executie si de canalizare in sistem centralizat de asemenea aflat in stadiul final de executie.

2.2 Situatia existenta – echipare edilitara

- Alimentare acu energie electrica

Partea de vest amplasamentului studiat este traversata de o linie aeriana de energie electrica de medie tensiune (LEA 20 KV) care poate fi folosita pentru alimentarea ansamblului prin intermediul unor posturi de transformare.

- Alimentarea cu apa

In prezent pe amplasamentul studiat nu exista un sistem centralizat de alimentare cu apa, dar in zona, la o distanta de aproximativ 800 metri pe DC 686 – Drumul Guliei - DC 267 Str. Samurcasi , sat Samurcasi exista alimentare cu apa in exploatarea sc RAJA S.A. De asemenea , comuna Tartasesti are in executie sistemul centralizat apa-canal in imediata vecinatate a zonei studiate , prezentand oportunitatea bransarii la acesta.

- Canalizare ape menajere

Nu exista sistem de canalizare pentru apele uzate menajere pe amplasament , reseaua publica din satul Samurcasi aflandu-se la o distanta de cca 800 metri.

Comuna Tartasesti are in executie in faza finala sistemul centralizat de canalizare ape menajere , acesta fiind limitrof parcelelor studiate.

Existenta in zona a retelelor descrise mai sus prezinta posibilitatea de bransare la acestea prin extinderea retelelor.Toate costurile privind proiectarea, redimensionarea si extinderea vor fi suportate de catre beneficiar.

- Alimentare cu gaze

In apropierea amplasamentului , in satul Samurcasi , com. Crevedia , la o distanta de cca 800 metri exista retea publica distributie gaze , iar in UAT Tartasesti , la o distanta de aproximativ 500 metri exista retea distributie gaze de-a lungul drumului DC 686 (Drumul Guliei) – DC 267 Str. Samurcasi.

- Telecomunicatii

In zona studiate, conform aviz sc Orange Romania Communication SA , exista retele de telecomunicatii care nu sunt afectate de propunerea urbanistica.

2.3. Puncte tari

Prezenta in imediata vecinatate a amplasamentului a unor utilitati care prezinta posibilitatea bransarii totale sau partiale a ansamblului la acestea.

Propunerea realizarii unui sistem mixt de alimentare cu energie electrica prin realizarea parcului fotovoltaic pe amplasament.

Realizarea de obiective tehnico-edilitare in regim propriu care pot deservi ansamblul in diferitele faze de dezvoltare.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

2.4. Puncte slabe

Stadiul punerii in functiune a retelei de apa-canal din UAT Tartasesti.

2.5. Oportunitati

- Potențial de producere a energiei regenerabile provenite din surse fotovoltaice – parcul fotovoltaic propus cat si posibilitatea amplasarii panourilor fotovoltaice pe invelitorile cladirilor propuse.
- Redimensionarea si extinderea retelelor aflate in zona prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, putandu-se realiza astfel viabilizarea unei arii mai extinse pentru dezvoltare ulterioara.
- Executarea unor lucrari de sistematizare verticala, amenajari pentru scurgerea apelor pluviale, realizarea infrastructurii edilitare de zona.
- Obiectivul propus a se realiza in cadrul teritoriilor comunelor Crevedia si Ciocanesti, la initiativa SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL, va aduce contributie financiara la bugetul local (impozite si taxe), dar si o contributie la dezvoltarea infrastructurii, prin modernizarea drumului de exploatare existent, propus pentru largire si modernizare prin prezentul PUZ.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Alimentarea cu apa

Exista proiecte tehnice pentru asigurarea alimentarii cu apa potabila si a canalizarii menajere pentru **Comuna Ciocănești**;

Sistemul de alimentare cu apă potabilă și canalizare ape menajere pentru **Comuna Crevedia , satul Samurcași** este executat si pus in functiune , cea mai apropiata posibilitate de bransare aflandu-se la o distanta de cca. 800 m (fig. 1).



Fig. 1

Sistemul de alimentare cu apă potabilă și canalizare ape menajere pentru **Comuna Tartasesti** este in faza de executie.

Conform situatie din teren , a proiectului tehnic si a tabelului extras din acesta, sunt executate lucrari de distributie apa potabila in satul Tartasesti , in lungime totala $L=17629.70$ m, din care pe strada Independentei (DN7) $11,650.84$ m retea de distributie din conducte de polietilenă PEHD PE100 PN 10 De 110/140/125/160/180/200 mm,

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

pe DJ 701B sunt executate L=3339.70 m retea de distributie din conducte de polietilenă PEHD PE100 PN 10 De 110/315 mm . Amplasamentul de afla la o distanta de aprox. 2,85 km fata de DJ 701B si este accesibil prin DE 334/2 in traiectorie directa, reprezentand oportunitatea bransarii ansamblului.

PT - INVESTITIE CURENTA RETEA APA POTABILA COMUNA TĂRTĂȘEȘTI									
Strada/Sat	Tip conducta	De 315mm	De 200mm	De 180mm	De 160mm	De 140mm	De 125mm	De 110mm	Lungime [m]
SAT TARTASTESTI									
Str. Independentei (DN7) tr.1	PEHD PE100 PN10		2401.09						2401.09
Str. Independentei (DN7) tr.3	PEHD PE100 PN10							1397.12	1397.12
Str. Independentei (DN7) tr.4	PEHD PE100 PN10			224.20	1698.31	1995.77			3918.28
Str. Independentei (DN7) tr.6	PEHD PE100 PN10			18.92			1483.90	2431.53	3934.35
Total DN 7 Sat Tărtășești	PEHD PE100 PN10	0.00	2401.09	243.12	1698.31	1995.77	1483.90	3828.65	11650.84
DJ 701B tr.1	PEHD PE100 PN10							1663.02	1663.02
DJ 701B tr.2	PEHD PE100 PN10	155.78							155.78
DJ 701B tr.3	PEHD PE100 PN10							1503.64	1503.64
DJ 701B tr.4	PEHD PE100 PN10							8.46	8.46
DJ 701B tr.5	PEHD PE100 PN10							8.80	8.80
TOTAL DJ 701B	PEHD PE100 PN10	155.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3183.92	3339.70
Str. Mircea cel Batran (DC 152)	PEHD PE100 PN10							1026.02	1026.02
Conducta de la GA	PEHD PE100 PN10	250.78							250.78
Str. Petre Ispirescu (DS 191)	PEHD PE100 PN10							438	438.19
Str. L. Rebreanu	PEHD PE100 PN10							409.73	409.73
Str. G. Cosbuc	PEHD PE100 PN10							164.92	164.92
Str. M. Eminescu	PEHD PE100 PN10							292.39	292.39
Str. M. Eminescu Tr 2	PEHD PE100 PN10							57	57.13
Total Strazi	PEHD PE100 PN10	250.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2388.38	2639.16
TOTAL SAT TĂRTĂȘEȘTI (DN+DJ + Strazi)	PEHD PE100 PN10	406.56	2401.09	243.12	1698.31	1995.77	1483.90	9400.95	17629.70

*Extras din proiect tehnic – sinteza alimentare cu apa Com. Tartasessti, jud. Dambovita

In satul Gulia , com. Tartasessti, sunt executate conducte de apa in lungime totala L=13613.15 m, din care pe strada Independentei (DN7) 1,656.80 m retea de distributie din conducte de polietilenă PEHD PE100 PN 10 De 110/125/200 mm, iar pe strazile din localitate 11,956.35 km retea de distributie din conducte de polietilenă PEHD PE100 PN 10 De 110/125/160/200 mm conf. tabel anexat.

PT - INVESTITIE CURENTA RETEA APA POTABILA COMUNA TĂRTĂȘEȘTI									
Strada/Sat	Tip conducta	De 315mm	De 200mm	De 180mm	De 160mm	De 140mm	De 125mm	De 110mm	Lungime [m]
SAT GULIA									
Str. Independentei (DN7) tr.2	PEHD PE100 PN10		911.59				32.32	712.89	1656.80
Total DN 7 Sat Gulia	PEHD PE100 PN10	0.00	911.59	0.00	0.00	0.00	32.32	712.89	1656.80
Str. Samurcasi	PEHD PE100 PN10						922.14	289.74	1211.88
Str. Prof. Mirescu	PEHD PE100 PN10		232.08		363.83			1571.49	2167.40
PT - INVESTITIE CURENTA RETEA APA POTABILA COMUNA TĂRTĂȘEȘTI									
Strada/Sat	Tip conducta	De 315mm	De 200mm	De 180mm	De 160mm	De 140mm	De 125mm	De 110mm	Lungime [m]
Str. Libertatii	PEHD PE100 PN10							783.68	783.68
Str. Amazoanelor (DS 355)	PEHD PE100 PN10							310.45	310.45
Str. Orhideelor (DS 510/1)	PEHD PE100 PN10							449.82	449.82
Str. Pinului (DS 345)	PEHD PE100 PN10							1092.84	1092.84
Str. Codrului (DE 344)	PEHD PE100 PN10							525.62	525.62
Str. Viselor	PEHD PE100 PN10							351.95	351.95

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Str. Padurea cu Tei (DS 323)	PEHD PE100 PN10							384.44	384.44
Intr. Anemonelor	PEHD PE100 PN10							112.38	112.38
Str. Orientului	PEHD PE100 PN10							64.00	64.00
Str. Sperantei	PEHD PE100 PN10							105.00	105.00
Intr. Paunilor	PEHD PE100 PN10							84.39	84.39
Intr. Salciei (DS 220)	PEHD PE100 PN10							80.00	80.00
Intr. Muzelor	PEHD PE100 PN10							103.37	103.37
Intr. Nucilor (DE 198)	PEHD PE100 PN10							174.80	174.80
Str. Tudor Vladimirescu (DS 285)	PEHD PE100 PN10							809.34	809.34
Str. Stejarului	PEHD PE100 PN10							254.58	254.58
Intr. Piersicului (DS 325)	PEHD PE100 PN10							140.40	140.40
Str. Prof. Ionescu	PEHD PE100 PN10							807.58	807.58
Str. Deputatului	PEHD PE100 PN10							431.62	431.62
Str. Amurgului (DS 292/1)	PEHD PE100 PN10							541.02	541.02
Str. La Trei Vulturi (DS 302)	PEHD PE100 PN10							969.79	969.79
TOTAL SAT GULIA (Strazi)	PEHD PE100 PN10	0.00	232.08	0.00	363.83	0.00	922.14	10438.30	11956.35
TOTAL SAT Gulia (DN + Strazi)	PEHD PE100 PN10	0.00	1143.67	0.00	363.83	0.00	954.46	11151.19	13613.15

*Extras din proiect tehnic – sinteza alimentare cu apa Com. Tartasesti, jud. Dambovita

Amplasamentul se afla la o distanta de cca. 50 metri fata de cel mai apropiat loc de distributie apa situat pe strada Samurcasi – drumul Guliei , reprezentand oportunitatea bransarii ansamblului la acesta. (Fig. 2)

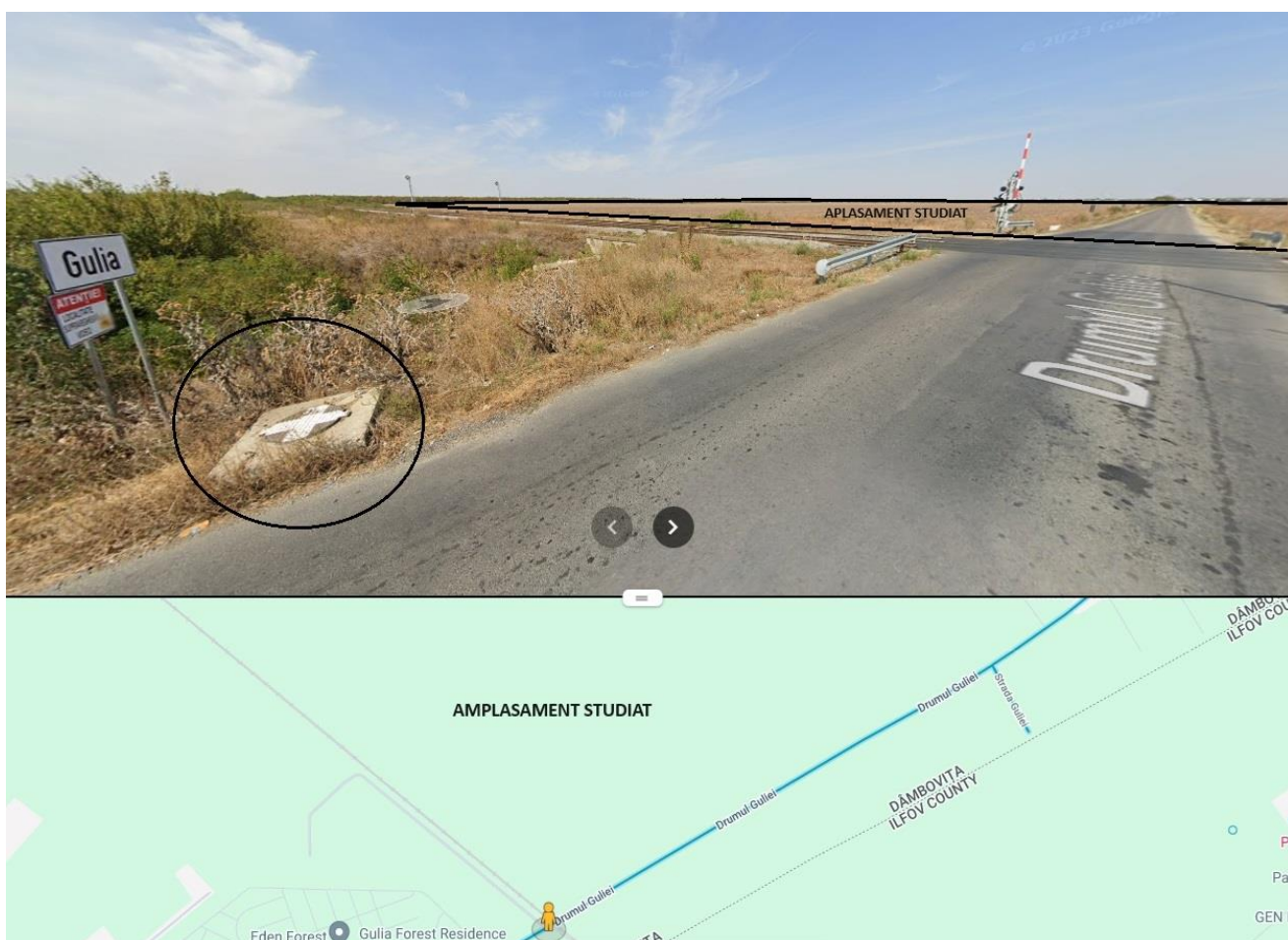


Fig. 2

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Dezvoltarea etapizata a solutiiei propuse in prezentul PUZ va incepe cu amenajarea teritoriului aferent UTR 1 si va continua cu UTR 2 respectiv UTR 3 si va avea in vedere posibilitatea bransarii graduale la infrastructura tehnico-edilitara prezenta in vecinatatea amplasamentului studiat. Daca pana la finalizarea obiectivelor propuse in fiecare UTR , in ordinea de mai sus , retelele din zona nu vor fi puse in functiune , beneficiarul se obliga sa extinda si sa redimensioneze aceste retele pe cheltuiala sa , conform avizelor de bransamet ce vor fi emise de catre operatorii acestora.

Ca solutie alternativa , in conditiile in care rețeaua de apa si canalizare a comunei Tartasesti nu este pusa in functiune pana la finalizarea UTR1 (caz puțin probabil) sau bransarea la rețeaua existenta in satul Samurcasi , operata de sc. RAJA SA este insuficienta , se ia in calcul si realizarea unei gospodarii de apa (puțuri forate de adâncime, rezervor de inmagazinare.statie pompe, remiza PSI, etc) in fiecare UTR (etapa de dezvoltare) fiind prevazute spatii pentru acest tip de functiuni – PLANSA 3.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE SI PLANSA 4 – ECHIPAREA EDILITARA.

Dimensionarea gospodariilor de apa , a numarului de puturi forate , a statiilor de epurare de zona cat si a bransamentelor de apa se va face astfel incat sa asigure deopotriiva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi igienico-sanitare si in functie de capacitatile de distributie/preluare a operatorilor din zona. Instalatiile de alimentare cu apa se vor executa cu urmatoarele materiale:

- pentru traseele subterane se vor utiliza conducte din polietilena de inalta densitate PE – SDR21 PN6 cu dimensiuni variabile in functie de necesitati;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilena reticulata dimensiuni variabile in functie de necesitati PP-R PN6.

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

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).

Racordurile vor fi realizate din teava de polietilena de inalta densitate cu dimensiuni variabile in functie de necesitati si de functiunile propuse prevazute cu vane si contoare apa, montate ingropat.

Captarea apei

Pentru început se propune executarea unui foraj cu caracter de explorare – exploatare cu adâncimea de 100 m., care să capteze Orizonturile acvifere ale depozitelor pleistocen inferioare, acestea fiind corespunzătoare din punct de vedere cantitativ și calitativ, pentru alimentarea cu apa potabilă a obiectivului economic proiectat.

Celelalte foraje vor fi executate după primul foraj ținând cont de datele obținute din acesta

Pentru asigurarea debitului necesar de apa la sursa, se propune executarea a minim 2 (doua) foraje de pe fiecare UTR (etapizare) care sa asigure debitul necesar.

CONDITII PENTRU SURSELE DE APA (PUTURI FORATE):

- sursele de apa de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie sa fie amplasate si construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, sa fie protejate contra siroirilor de ape si impotriva inundatiilor.

- zona de extractie trebuie sa fie protejata sanitar, aceasta se va imprejmui si marca prin placute avertizoare, astfel incat sa fie oprit accesul populatiei, animalelor si utilajelor de orice fel.De asemenea, zona trebuie sa fie prevazuta cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei in sezoanele cu precipitatii atmosferice.

- in jurul lucrarilor de captare, constructiilor si instalatiilor destinate alimentarii cu apa potabila, se va institui zona de protectie sanitara cu regim sever (care cuprinde terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa) si zona de protectie sanitara cu regim de restrictie (care cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei).

- pentru protectia consumatorilor fata de germeni patogeni si substante chimice cu risc pentru sanatatea umana se va lua masura securizarii putului (asigurarea cu capac metalic si lacat).

- materialele folosite care vin in contact cu apa vor fi insotite de aviz sanitar.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Aductiunea

In conditiile suplimentarii necesarului de apa disponibil din retelele publice din zona (Com. Crevedia – sat Samurcasi si Com. Tartasesti) se vor realiza fronturi de captare , rezervoare de inmagazinare , statii pompare , remize PSI, retele de aductiune.

Aductiunile apei captate de foraje pana la rezervoarele de înmagazinare din interiorul statiilor de pompare se va realiza cu conducte PEHD cu diametre variabile in functie de necesar, montate îngropat sub adancimea de inghet.

Rezervoarele de înmagazinare

Rezervoarele pentru înmagazinarea apei pot avea o capacitatati variabile in functie de necesarul de suplimentare si pot fi metalice, circulare, supraterane, si vor asigura volumul de apă pentru compensarea variatiilor orare de consum și rezerva intangibilă de incendiu acestea fiind propuse a fi amplasate pe spatiile Tehnico-Edilitare special prevazute pentru aceste functiuni (asa cum reiese din plansa nr. 4 Echiparea Edilitara)

Rezervoarele vor avea urmatoarele parti componente :

Suprastructura metalica acoperita (tabla de otel zincat) izolata termic iar la interior membrana impermeabila din cauciuc butilic ;

Fundatie de beton armat ;

Conducte tehnologice necesare exploatarii executate din otel inox (alimentare, evacuare, preaplin, racord bransare masina pompieri) ;

Scari si guri de acces pentru asigurarea operatiunilor de intretinere.

Rezervoarele de inmagazinare vor fi dotate la interior cu rezistente electrice care sa impiedice inghetul in perioadele foarte geroase.

Rezervoarele vor fi prevăzute cu instalație de automatizare a pompelor din stația de hidrofor, pentru protecția acestora in situația "lipsa apa" si semnalizare atingere nivel intangibil rezerva apa pentru incendiu.

Stații de dezinfectare a apei cu hipoclorit de sodiu

Statiile de clorinare se vor amplasata langa rezervoarele de înmagazinare, într-o incapere special amenajata.

Dezinfectarea apei se va realiza cu **solutie de hipoclorit de sodiu**. Injectia hipocloritului de sodiu se va face in conducta de aductiune, la intrare in rezervorul de inmagazinare.

Instalatia de dezinfectare a apei cu hipoclorit de sodiu va fi compusa din :

- o pompa dozatoare cu membrana si microprocesor complet echipata
- un contor de apa rece cu generator de impulsuri
- un recipient pentru stocare solutie de hipoclorit de sodiu V = min. 60 litri

Dozarea solutiei de hipoclorit de sodiu se face proportional cu debitul de apa. Informatia privind debitul de apa este data de catre un contor cu transmitator de impulsuri. Trecerea apei prin contor emite un semnal electric catre pompa dozatoare punand-o in functiune. Aceasta dozeaza automat cantitatea de hipoclorit in functie de setarile facute.

Statiile de pompare

Pentru a se asigura debitul si presiunea necesare in orice punct al retelei de distributie, se vor prevedea grupuri de pompare pentru consum menajer si incendiu.

Rețele de distributie apa

Rețelele de distributie a apei in incinta ansamblului, se realizeaza etapizat , in functie de stadiul de dezvoltare si necesarul calculat , prin statii de pompare, care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din cadrul proiectului.

Rețelele de distributie apa proiectate în incinta complexului se vor realiza cu conducte PEHD cu diametre variabile in functie de necesitati, montate îngropat sub adancimea de inghet.

Pe rețelele de distributie, vor fi amplasati hidranti de incendiu supraterani si hidranti de stropit.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Conductele din PEHD se vor monta pe un pat de nisip de 15 cm grosime si se vor acoperi cu un strat de 15 cm grosime peste generatoarea superioara a conductei.

Piese de legatura de pe traseul conductei vor fi deasemenea din PEHD.

Montarea conductelor se va face conform instructiunilor furnizorului si a normativelor în vigoare.

Conductele de apa se vor încerca la presiune si se vor spala si dezinfecta înainte de darea în functiune, conform SR 4163-3/96 si STAS 2250/73.

Pentru asigurarea posibilitatii de interventie ulterioara asupra conductelor, pe tot traseul acestora se vor monta atat o banda de identificare cat si fir metalic care sa permita detectarea electronica a pozitiei conductelor in plan.

Alegerea solutiei de realizare a rețelei de distributie din țevi din polietilenă de înaltă densitate a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de
- materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polietilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polietilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme; pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

La toate operatiile de executie a conductelor de alimentare cu apa se vor respecta cerintele esentiale referitoare la protectia, siguranta si igiena muncii.

Conducatorii unitatii de executie, precum si reprezentantii beneficiarului care urmaresc realizarea lucrarilor, au obligatia sa aplice toate prevederile legale privind protectia muncii.

Debite și necesari pentru stingerea incendiilor

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face prin rețele care asigura debitul de calcul si presiunea necesara intervenției directe de la hidranți, asigurata de la gospodăriile proprii de apa pentru stins incendiu prin rețelele exterioare pentru hidranți exteriori, in concordanta cu cerințele NP 086 – 05, art. 6.13 alin. a).

In conformitate cu cerințele NP 086 – 05, art. 6.36 si 6.4, hidranții exteriori vor fi de tip suprateran (STAS 695).

Aceștia vor fi dotați cu accesoriile necesare pentru trecerea apei (role de furtun, țevi de refulare etc.), astfel incit sa se asigure parametrii de calcul, debitul de apa si presiunea pentru intervenția la nivelul cel mai înalt, conform prevederilor NP 086 – 05, art. 6.5.

Accesoriile de intervenție se vor păstra in panouri PSI (pichete) montate langa clădiri sau într-o încăpere separata din spațiile tehnice.

Volumul de apa pentru stingerea incendiilor va fi păstrat in rezervoarele de înmagazinare supraterane adiacente stațiilor de pompe, fiind calculat in conformitate cu cerințele STAS 1478 - 90, pentru fiecare tip de instalație si functiune.

Pentru supravegherea permanenta a alimentarii cu apa a rezervorului, se vor prevedea instalații pentru semnalizarea optica si acustica a nivelelor rezervelor de incendiu, cu transmiterea semnalizării la dispeceratul de securitate, in concordanta cu prevederile art. 13.4 din NP 086 – 05.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

3.2. Canalizarea menajera

Soluția principală propusă pentru evacuarea apelor uzate igienico-sanitare provenite de pe amplasamentul fiecărui UTR este de a colecta și conduce apele uzate în rețeaua centralizată a comunei Tartasesti după finalizarea și punerea în funcțiune a acesteia și către rețeaua funcțională din satul Samurcasi, Com. Crevedia (conform adresa din partea Primăriei Com. Crevedia).

În condițiile în care debitul de ape uzate depășește capacitatea stației de epurare a comunei Tartasesti, suplimentarea capacității acesteia se poate realiza prin grija exclusivă a SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL (conform precizărilor din adresa primăriei Tartasesti).

Ca soluție alternativă, în condițiile în care rețeaua de apă și canalizare a comunei Tărtășești nu este pusă în funcțiune până la finalizarea UTR 1 (caz puțin probabil) și bransarea la rețeaua de publică din satul Samurcasi, Com. Crevedia nu este posibilă sau insuficientă, se ia în calcul și realizarea de stații de epurare în spații special amenajate cu funcțiunea TEHNICO-EDILITAR conf. Planșei 3.1 – Reglementări Urbanistice – Zonificare.

Această soluție alternativă (cu stații de epurare) va fi aplicată și celorlalte UTR-uri numai în condițiile în care ritmul de dezvoltare al investițiilor de apă și canal nu este corelat cu cel al dezvoltării UTR-urilor.

Se va urmări în permanență gradul de dezvoltare al rețelelor de apă și canalizare în zona astfel încât să se poată opta pentru bransarea la acestea.

În condițiile în care se va recurge la realizarea de stații de epurare, apele rezultate din funcționarea acestora (ape uzate devenite ape convențional curate ca urmare a epurării) se vor colecta prin rețeaua din incintă proprie a obiectivului și se vor deversa în canalele existente în vecinătatea directă a amplasamentului studiat. (Debitul se va stabili prin avizul administratorului canalului - ANIF și prin avizul de gospodărire a apelor).

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere de la obiectivele propuse se va face printr-o rețea de canalizare de tip ramificat, constituită din tuburi de tip PVC – KG cu dimensiuni cuprinse între $D_n = 110 \div 400$ mm. Rețeaua de canalizare se va monta la adâncimea de 1,5 - 3,0 m cu o pantă continuă spre stațiile de epurare, astfel încât să se asigure viteza de autocurățire.

Pe traseul colectoarelor de canalizare vor fi realizate cămine de vizitare, cămine de spălare și cămine de racord.

Apele uzate menajere vor fi dirijate către stațiile de epurare propuse, în cadrul fiecăreia dintre cele trei zone de dezvoltare, direcția principală fiind aceea a realizării bransamentului întregului ansamblu la rețelele publice din zona.

Se poate opta pentru o gamă largă de sisteme complete de stații de epurare containerizate pentru orașe și sate – de tip municipal, în tabelul de mai jos fiind exemplificate necesarul de teren și consum pentru diferite capacități de epurare. Conform tabelului, se poate observa că spațiile rezervate pentru principalele echipamente tehnico-edilitare sunt suficiente pentru a satisface nevoile ansamblului. Conform planșei nr. 4 Echipare Edilitară, se poate observa că au fost prevăzute 7 amplasamente cu suprafețe cuprinse între 1270 mp – 3953 mp cu funcțiunea „Echipamente tehnico-edilitare” pe care pot fi amplasate stații de epurare.

CONDITII PENTRU MICROSTATIILE DE EPURARE:

- autoritățile publice locale și operatorii economici vor asigura îndepărtarea și epurarea apelor uzate și apelor meteorice astfel încât să nu creeze disconfort și îmbolnăvirea membrilor comunității.
- apele uzate trebuie epurate în așa fel încât, în avalul deversării, apele receptorului să se încadreze conform normelor în prevederile standardului de calitate a apelor de suprafață, după categoria de folosință.
- respectarea distanței minime de protecție sanitară față de teritoriile protejate, prin amplasarea stației de epurare la o distanță de 150 m și 50 m pentru stații tip modular (containerizate).
- la intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.
- în zonele de traversare, aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.
- în cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va ageza totdeauna

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

mai sus decât aceste canale ori conducte, cu conditia de a se realiza addncimea minima pentru prevenirea inghetului.

- atunci cand, din cauze obiective, nu se pot indeplini conditiile mentionate anterior, se vor lua masuri speciale care sa previna exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

- se interzice trecerea conductelor de apa potabila prin cmine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

- pentru evitarea oricarei posibilitati de contaminare a apei potabile din reseaua publica, sa fie respectate prevederile SR 4163/1995 Retele de distributie si STAS 8591/1997 privind Conditile de amplasare a retelelor edilitare subterane.

Costuri de exploatare							
LE	Suprafata totala a SEAU (m ²)	Putere instalata			Consum apa	Consum coagulant	Consum floculant
		kW/h	KW/d	Kwh/m ³	m ³ /zi	kg/zi	kg/zi
1000	270	20,5	139,0	0,84	0,94	0,00	0,54
2000	355	39,8	475,8	1,44	1,32	78,68	0,99
3000	450	53,0	653,8	1,32	2,02	118,02	1,48
4000	535	55,5	688,2	1,04	2,32	157,36	1,98
5000	615	67,6	833,3	1,01	2,81	196,71	2,47

Nota: Suprafata totala a SEAU inseamna suprafata construita a bazinelor si a caminelor .

Sursa : STATII DE EPURARE COMUNALE CONTAINERIZATE, 30 - 5000 LE (ASIO)

3.2. Canalizarea pluviala

- apele pluviale conventionale curate rezultate din colectarea debitului pluvial de pe acoperisuri si drumuri (cu exceptia parcarilor) se vor colecta direct prin sistem separat de drenaj si se vor directiona catre sistemul principal de drenaj cu evacuare in canalele de desecare din zona si/sau liber pe teren

- apele pluviale conventionale impurificate rezultate din colectarea debitului pluvial de pe drumuri si platforme carosabile/parcari se vor colecta in sistemul de drenaj principal si adiacent sau integrat in ampriza drumurilor existente si se vor trece prin separator de hidrocarburi inainte de deversare in canalele existente in vecinatatea directa a amplasamentului studiat

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;

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

- 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).

3.3. Alimentarea cu gaze naturale

Dezolvarea rețelei de distribuție gaze naturale din zona se va face în regim de medie tensiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

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, a stațiilor de protecție catodică, 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 ANRE nr. 89/2018, a prevederilor Legii energiei și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

Majoritatea obiectivelor care se vor realiza sunt consumatoare de gaz metan pentru:

- preparare hrana la locuinta si alimentatie publica
- incalzire cu sobe sau cu centrale termice individuale
- la diverse procese tehnologice utilizate in cadrul obiectivelor de prestari servicii si mica industrie.

Se propune realizarea unei STATII DE REGLARE, MASURARE, PREDARE GAZE, care sa asigure si necesarul de consum, iar capacitatea să fie de minim 13 000 Nmc/h.

Rețelele de distribuție a gazelor pe strazile principale se vor face aerian, pe zona trotuarelor, langa gardurile locuintelor si aparent pe soclul cladirilor (altele decat locuintele).

Vor fi mobilate ambele trotuare cu rețele de gaze, deoarece fiecare abonat isi va executa propriul bransament fara a executa subtraversari de strazi.

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

3.4. Alimentarea cu energie electrica

Condiții aviz favorabil DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA – sucursala Târgoviște

Se vor realiza lucrări de reglementare a condițiilor de coexistență după încheierea cu SDEE Targoviste a unui contract, in baza studiului de coexistență (care va include obligatoriu si analiza de risc), intocmit de o firma atestata ANRE, conform contract angajament nr.MN 7988/28.06.2003 (semnat si depus la SDEE Targoviste) anexa la avizul de amplasament.

De asemenea , in dezvoltarea urbanistica este prevazuta o suprafata de cca. 4 HA pentru realizarea unui parc fotovoltaic care va deservi intreg ansamblul.

In urma calculului necesarului de putere pentru zonificarea propusa a rezultat :

- **Total Putere simultan absorbita= 29 041,5 KW**
- **Tensiunea de utilizare = 230/400kV**
- **Factorul de putere = 0.85**
- **Timp maxim de intrerupere = timp remediere defect de alimentare.**

Pentru realizarea noilor obiective se impun urmatoarele lucrari :

- Realizare statie transformare
- Realizare sistem posturi de transformare (PTAB) cu puteri cuprinse intre 400 KVA – 1000 KVA , in functie de functiunile propuse si de nevoile consumatorilor.
- Realizare rețele electrice subterane LES 0,4 - 20 KV si racordarea consumatorilor.
- Pentru iluminatul incintelor cu diverse functiuni, realizare 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.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

- Distributia energiei electrice de la posturile de transformare si tablourile generale zonale la obiective se va asigura prin retele de cabluri subterane LES dimensionate conform cerintelor zonelor (functiunilor) deservite.
- Pe invelitorile constructiilor se pot monta panouri solare pentru producerea curentului electric.

3.5. ALTE TIPURI DE RELETE (ILUMINAT PUBLIC, CABLU DE RECEPTIE T.V., TELEFONIE)

Aceste tipuri de utilitati vor fi montate pe stalpi electrici de folosinta comuna, iar bransarea la abonat (pentru telefonie si receptie programe T.V.) se va face optional.

Iluminatul public se va face cu corpuri de iluminat exterior, rezistente la intemperii, echipate cu corpuri de iluminat de tip LED min. 40 W, amplasate la distanta de 30 m intre ele.

Telecomunicatiile vor fi asigurate prin telefonie mobila, solutia de racordare la reseaua de telefonie fixa fiind dezavantajoasa din punct de vedere economic.

Gestionarea deseurilor

Atat in perioada de executie, cat si in perioada de functionare titularul are obligatia respectarii prevederilor OUG nr. 195 / 2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Legiilor nr. 211 / 2011 privind regimul deseurilor.

Programul de gestionare a deseurilor este un instrument dinamic si cu un mare grad de flexibilitate, lasand la decizia autoritatilor locale solutiile cele mai potrivite, dependent de conditiile specifice fiecareia, respectiv de evolutia economica si sociala a zonei.

In acest context se impune un ansamblu de lucrari, amenajari si activitati, menite sa contribuie la asigurarea conditiilor de igiena si confort pe teritoriul amplasamentului si in vecinatatea acestuia :

a) In perioada de executie :

- deseurile reciclabile rezultate in urma lucrarilor de construire se vor colecta selectiv pe categorii prin grija executantului si vor fi predate la firme specializate in valorificarea lor ;
- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre firme specializate ;

b) In perioada de functionare :

- pentru strangerea si depozitarea pe timp limitat a deseurilor menajere si stradale se vor amenaja puncte de pre colectare la exterior, pe platforme special amenajate, in apropierea unei alei carosabile, dotate cu cosuri metalice, pubele sau containere, pe categorii de deseuri ;
- se interzice depozitarea necontrolata a deseurilor, abandonarea sau depozitarea lor in locuri neautorizate ;
- se va asigura preluarea ritmica a deseurilor menajere si asimilabile rezultate in urma activitatilor desfasurate ;
- deseurile generate vor fi eliminate sau valorificate numai prin operatori autorizati pe baza de contract
- pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente din care sa rezulte detinatorul, destinatarul, tipul deseurilor, locul de incarcare, locul de destinatie, cantitatea.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

SITUATIA PROPUASA

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru satisfacerea nevoilor consumatorilor din cadrul amplasamentului studiat s-a luat in considerare un sistem mixt de alimentare cu energie electrica, constând in racordarea la rețelele existente in vecinătatea zonei studiate , cat si din sursa proprie (parc fotovoltaic propus pe amplasamentul studiat).

Alimentarea cu energie electrica a consumatorilor se va realiza conform avizului de amplasament.

Nevoia preconizata a tuturor consumatorilor din cadrul zonei studiate prin prezenta documentație, este după cum urmeaza:

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Breviar de calcul

Pentru **UTR 1 , alcatuit din** - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
- CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp

NR. CRT.	UNITATE	NR. BUC.	SD [mp]	Pinst [KW]	ku [-]	ks [-]	Pabs/unitate [KW]	Pabs totala [KW]
1	Locuinte individuale	500	-	20.00	0.60	1.00	12.00	6000.00
2	Locuinte colective	1000	-	12.00	0.50	0.62	3.72	3720.00
3	Sp. Comerciale	7	1800	144.00	0.80	1.00	115.20	806.40
4	Hypermarket	2	2850	228.00	0.80	1.00	182.40	364.80
5	Saloane evenimente	2	1000	60.00	0.70	1.00	42.00	84.00
6	Gradinita	2	500	25.00	0.75	1.00	18.75	37.50
7	Scoala	1	2600	130.00	0.75	1.00	97.50	97.50
8	Biserica	1	200	10.00	0.75	1.00	7.50	7.50
TOTAL								11117.70

Pentru **UTR 2 , alcatuit din** - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
- CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp

NR. CRT.	UNITATE	NR. BUC.	SD [mp]	Pinst [KW]	ku [-]	ks [-]	Pabs/unitate [KW]	Pabs totala [KW]
1	Locuinte individuale	500	-	20.00	0.60	1.00	12.00	6000.00
2	Locuinte colective	350	-	12.00	0.50	0.62	3.72	1302.00
3	Sp. Comerciale	6	1800	144.00	0.80	1.00	115.20	691.20
4	Gradinita	1	600	30.00	0.75	1.00	22.50	22.50
TOTAL								8015.70

Pentru **UTR 3 , alcatuit din** - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp

NR. CRT.	UNITATE	NR. BUC.	SD [mp]	Pinst [KW]	ku [-]	ks [-]	Pabs/unitate [KW]	Pabs totala [KW]
1	Locuinte individuale	600	-	20.00	0.60	1.00	12.00	7200.00
2	Locuinte colective	500	-	12.00	0.50	0.62	3.72	1860.00
3	Sp. Comerciale	4	1800	144.00	0.80	1.00	115.20	460.80
4	Hypermarket	2	2850	228.00	0.80	1.00	182.40	364.80
5	Gradinita	1	600	30.00	0.75	1.00	22.50	22.50
TOTAL								9908.10

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

ALIMENTAREA CU APA POTABILA

Pentru asigurarea alimentarii cu apa si a evacuării apelor uzate menajere s-a luat in calcul racordarea la sistemul de alimentare cu apa si canalizare al comunei Tartasesti si al comunei Crevedia necesarul estimativ al cerinței de apa si al evacuării de ape uzate fiind următorul:

Breviar de calcul – UTR 1

Regim de functionare: 7 zile/ saptamana, 24 ore/zi

Breviar de calcul întocmit conform SR 1343 – 1 / iunie 2006 :

4.3.2 Debit specific de apă pentru nevoi publice (q_p)

Necesarul de apă pentru consumatori publici din localități sau zone ale acestora se calculează analitic prin însumarea cantităților de apă necesare fiecărui utilizator.

Valorile orientative ale debitelor medii specifice se adoptă conform tabelului 2.

Tabelul 2

Nr.crt.	Categorie de consum	Unitate	Debite l/unitate,zi
			Domeniu de variație
	unitati locuinte individuale	persoana	100
	unitati locuinte colective	persoana	100
	cladiri pentru institutii si servicii	persoana	40
8	Centru comercial	Angajat	50
19	restaurant (salon evenimente)	masa	30
23	scoala, gradinita, cresa	elev	30
31	zona sport	vizitator	80

- **Necesarul de apa specific pentru nevoi menajere**

$N_{ig} = N_1 \times n_1$ (mc/zi) unde:

N_1 – persoane locuinte individuale = 1250persoane

N_1 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_2 – persoane locuinte colective = 2500persoane

N_2 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_3 – cladiri pentru institutii si servicii = 350persoane

N_3 - necesar specific 40 l apa/ om/ zi

N_4 – centru comercial = 80

N_4 - necesar specific 50 l apa/ om/ zi

N_5 – restaurant (salon evenimente) = 650

N_5 - necesar specific 30 l apa/ om/ zi

N_6 – scoala, gradinita, cresa = 1000

N_6 - necesar specific 30 l apa/ om/ zi

N_7 – zona sport, agrement = 40

N_7 - necesar specific 80 l apa/ om/ zi

$$N_{ig} = (1250 \times 100) + (2500 \times 100) + (350 \times 40) + (80 \times 50) + (650 \times 30) + (1000 \times 30) + (40 \times 80) = \\ = 125000 + 250000 + 14000 + 4000 + 19500 + 30000 + 3200 = 445700 \text{ litri apa/zi}$$

445.70mcapa consum mediu

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Elemente pentru calculul necesarului de apă

conform SR 1343 – 1:2006 capitolul 4.4 **Nevoi proprii ale obiectelor sistemului de alimentare cu apă**

4.4.1 Pierderile de apă tehnic admisibile în rețeaua de distribuție trebuie tratate ca un necesar de apă. La rețelele de distribuție noi (sub 5 ani) se apreciază că pierderile nu vor fi mai mari de 15% din volumul de apă distribuită ($K_p = 1,15$); acestea pot apare din execuție necorespunzătoare, variații zilnice de presiune, materiale cu defectiuni.

$K_p = 1,15$ coeficient de variatie zilnica a debitului orar cf. SR 1343/1/90

Necesarul minim sa calculat - 60 % din necesarul mediu

Debite	Necesar apa (Mc/zi)	Coeficient de variatie	Necesar apa (Mc/zi)	Necesar apa L/s	Necesar Mc/an	Necesar Mii mc/an
$Q_{zi\ max}$	445,7	1,15	512,56	5,932	187082,58	187,08
$Q_{zi\ med}$	445,7	1,00	445,70	5,159	162680,50	162,68
$Q_{zi\ min}$	445,7	0,60	267,42	3,095	97608,30	97,61
$Q_{orar\ max}$	21.35mc/ora (512.56mc/zi : 24ore = 21.35mc/ora)					
$Q_{orar\ max}$	5.93 l/s (21.35mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 5.93 l/s)					

- $Q_{n\ zi\ maxim}$ solicitat : 512.56 mc/zi 5.932 l/s
- $Q_{n\ zi\ mediu}$ solicitat : 445.70 mc/zi 5.159 l/s
- $Q_{n\ zi\ minim}$ solicitat : 267.42 mc/zi 3.095 l/s

- volumul maxim de apa solicitat = 187082.58 mc/an
- volumul mediu = 162680.50mc/an
- volumul minim = 97608.30mc/an

Cerinta de apa:

Cerinta de apa se determina conform STAS 1343/3-86 pe baza necesarului de apa determinat la care se adauga coeficientul de neuniformitate orar.

In acest caz, cerinta totala de apa pentru functionarea obiectivului conform STAS 1343/3-86, se calculeaza cu formula:

$$Q_s = k_s k_p \times Q_{zi}$$

- k_s -1,02 coeficient ce ține seama de nevoile tehnologice ale sistemului de alimentare cu apă;
- k_p -1,10 coeficient ce ține seama de pierderi admisibile pe conductele de aducțiune ori distribuție.

$$1.02 \times 1.1 = 1.12$$

cerinta totala de apa:

	Cerinta apa Mc/zi	Coeficient de variatie	Cerinta apa	L/s	Mc/an	Mii mc/an
$Q_{zi\ max}$	512,56	1,120	574,07	6,644	209534,53	209,53
$Q_{zi\ med}$	445,7	1,120	499,18	5,778	182202,16	182,20
$Q_{zi\ min}$	267,42	1,120	299,51	3,467	109321,30	109,32
$Q_{orar\ max}$	23.92mc/ora (574.07mc/zi : 24 ore = 23.92 mc/ora)					
$Q_{orar\ max}$	0.045l/s (23.92mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 6.64l/s)					

- $Q_{n\ zi\ maxim}$ solicitat : 574.07 mc/zi 6.64 l/s
- $Q_{n\ zi\ mediu}$ solicitat : 499.18 mc/zi 5.77 l/s
- $Q_{n\ zi\ minim}$ solicitat : 299.51 mc/zi 3.46 l/s
- cerinta maxima de apa solicitata = 209534.53mc/an
- cerinta medie = 182202.16mc/an
- cerinta minima = 109321.30mc/an

La evacuare se considera 100% din cerinta

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Breviar de calcul – UTR 2

Regim de functionare: 7 zile/ saptamana, 24 ore/zi

Breviar de calcul întocmit conform SR 1343 – 1 / iunie 2006 :

Capitolul;

4.3.2 Debit specific de apă pentru nevoi publice (q_p)

Necesarul de apă pentru consumatori publici din localități sau zone ale acestora se calculează analitic prin însumarea cantităților de apă necesare fiecărui utilizator.

Valorile orientative ale debitelor medii specifice se adoptă conform tabelului 2.

Tabelul 2

Nr.crt.	Categorie de consum	Unitate	Debite l/unitate,zi
			Domeniu de variație
	unitati locuinte individuale	persoana	100
	unitati locuinte colective	persoana	100
	cladiri pentru institutii si servicii	persoana	40
23	gradinita, cresa	elev	30
31	zona sport	vizitator	80

- **Necesarul de apa specific pentru nevoi menajere**

$N_{ig} = N_1 \times n_1$ (mc/zi) unde:

N_1 – persoane locuinte individuale = 1250persoane

N_1 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_2 – persoane locuinte colective = 875persoane

N_2 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_3 – cladiri pentru institutii si servicii = 300persoane

N_3 - necesar specific 40 l apa/ om/ zi

N_4 – scoala, gradinita, cresa = 150

N_4 - necesar specific 30 l apa/ om/ zi

N_7 – zona sport, agrement = 40

N_7 - necesar specific 80 l apa/ om/ zi

$$N_{ig} = (1250 \times 100) + (875 \times 100) + (300 \times 40) + (150 \times 30) + (40 \times 80) = \\ = 125000 + 87500 + 12000 + 4500 + 3200 = 232200 \text{ litri apa/zi} \quad \mathbf{232,20 \text{ mcapa consum mediu}}$$

Elemente pentru calculul necesarului de apă

conform SR 1343 – 1:2006 capitolul 4.4 **Nevoi proprii ale obiectelor sistemului de alimentare cu apă**

4.4.1 Pierderile de apă tehnic admisibile în rețeaua de distribuție trebuie tratate ca un necesar de apă. La rețelele de distribuție noi (sub 5 ani) se apreciază că pierderile nu vor fi mai mari de 15% din volumul de apă distribuită ($K_p = 1,15$); acestea pot apare din execuție necorespunzătoare, variații zilnice de presiune, materiale cu defectiuni.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

$K_p = 1,15$ coeficient de variatie zilnica a debitului orar cf. SR 1343/1/90

Necesarul minim sa calculat - 60 % din necesarul mediu

Debite	Necesar apa (Mc/zi)	Coeficient de variatie	Necesar apa (Mc/zi)	Necesar apa L/s	Necesar Mc/an	Necesar Mii mc/an
Q _{zi max}	232,20	1,15	267,03	3,091	97465,95	97,47
Q _{zi med}	232,20	1,00	232,20	2,688	84753,00	84,75
Q _{zi min}	232,20	0,60	139,32	1,613	50851,80	50,85
Q _{orar max}	11,13mc/ora (267,03mc/zi : 24ore = 11,13mc/ora)					
Q _{orar max}	3,091 l/s (11,13mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 3,091 l/s)					

- Q_{n zi maxim} solicitat : 267.03 mc/zi 3.091 l/s
- Q_{n zi mediu} solicitat : 232.20 mc/zi 2.688 l/s
- Q_{n zi minim} solicitat : 139.32 mc/zi 1.613 l/s

- volumul maxim de apa solicitat = 97465.95mc/an
- volumul mediu = 84753.00mc/an
- volumul minim = 50851.80mc/an

Cerinta de apa:

Cerinta de apa se determina conform STAS 1343/3-86 pe baza necesarului de apa determinat la care se adauga coeficientul de neuniformitate orar.

In acest caz, cerinta totala de apa pentru functionarea obiectivului conform STAS 1343/3-86, se calculeaza cu formula:

$$Q_s = k_s k_p \times Q_{zi}$$

- k_s -1,02 coeficient ce ține seama de nevoile tehnologice ale sistemului de alimentare cu apă;
- k_p -1,10 coeficient ce ține seama de pierderi admisibile pe conductele de aducțiune ori distribuție.

$$1.02 \times 1.1 = 1.12$$

cerinta totala de apa:

	Cerinta apa Mc/zi	Coeficient de variatie	Cerinta apa	L/s	Mc/an	Mii mc/an
Q _{zi max}	267,03	1,120	299,07	3,462	109161,86	109,16
Q _{zi med}	232,20	1,120	260,06	3,010	94923,36	94,92
Q _{zi min}	139,32	1,120	156,04	1,806	56954,02	56,95
Q _{orar max}	12.46mc/ora (299.07mc/zi : 24 ore = 12.46 mc/ora)					
Q _{orar max}	3.462l/s (12.46mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 3.462l/s)					

- Q_{n zi maxim} solicitat : 299.07 mc/zi 3.462 l/s
- Q_{n zi mediu} solicitat : 260.06 mc/zi 3.010 l/s
- Q_{n zi minim} solicitat : 156.04 mc/zi 1.806 l/s

- cerinta maxima de apa solicitata = 109161.86mc/an
- cerinta medie = 94923.36mc/an
- cerinta minima = 56954.02mc/an

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Breviar de calcul – UTR 3

Regim de functionare: 7 zile/ saptamana, 24 ore/zi

Breviar de calcul întocmit conform SR 1343 – 1 / iunie 2006 :

Capitolul;

4.3.2 Debit specific de apă pentru nevoi publice (q_p)

Necesarul de apă pentru consumatori publici din localități sau zone ale acestora se calculează analitic prin însumarea cantităților de apă necesare fiecărui utilizator.

Valorile orientative ale debitelor medii specifice se adoptă conform tabelului 2.

Tabelul 2

Nr.crt.	Categorie de consum	Unitate	Debite l/unitate,zi
			Domeniu de variație
	unitati locuinte individuale	persoana	100
	unitati locuinte colective	persoana	100
	cladiri pentru institutii si servicii	persoana	40
23	gradinita, cresa	elev	30
31	zona sport	vizitator	80

• **Necesarul de apa specific pentru nevoi menajere**

$N_{ig} = N_1 \times n_1$ (mc/zi) unde:

N_1 – persoane locuinte individuale = 1500persoane

N_1 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_2 – persoane locuinte colective = 1250persoane

N_2 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_3 – cladiri pentru institutii si servicii = 200persoane

N_3 - necesar specific 40 l apa/ om/ zi

N_4 – scoala, gradinita, cresa = 150

N_4 - necesar specific 30 l apa/ om/ zi

N_7 – zona sport, agrement = 40

N_7 - necesar specific 80 l apa/ om/ zi

$N_{ig} = (1500 \times 100) + (1250 \times 100) + (200 \times 40) + (150 \times 30) + (40 \times 80) =$
 $= 150000 + 125000 + 8000 + 4500 + 3200 = 290700$ litri apa/zi **290.70mcapa consum mediu**

Elemente pentru calculul necesarului de apă

conform SR 1343 – 1:2006 capitolul **4.4 Nevoi proprii ale obiectelor sistemului de alimentare cu apă**

4.4.1 Pierderile de apă tehnic admisibile în rețeaua de distribuție trebuie tratate ca un necesar de apă. La rețelele de distribuție noi (sub 5 ani) se apreciază că pierderile nu vor fi mai mari de 15% din volumul de apă distribuită ($K_p = 1,15$); acestea pot apare din execuție necorespunzătoare, variații zilnice de presiune, materiale cu defecțiuni.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

$K_p = 1,15$ coeficient de variatie zilnica a debitului orar cf. SR 1343/1/90

Necesarul minim sa calculat - 60 % din necesarul mediu

Debite	Necesar apa (Mc/zi)	Coeficient de variatie	Necesar apa (Mc/zi)	Necesar apa L/s	Necesar Mc/an	Necesar Mii mc/an
Q _{zi max}	290,7	1,15	334,31	3,869	122021,33	122,02
Q _{zi med}	290,7	1,00	290,70	3,365	106105,50	106,11
Q _{zi min}	290,7	0,60	174,42	2,019	63663,30	63,66
Q _{orar max}	13.93mc/ora (334.31mc/zi : 24ore = 13.93mc/ora)					
Q _{orar max}	3,869 l/s (13.93mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 3,869 l/s)					

- Q_{n zi maxim} solicitat : 334.31 mc/zi 3.869 l/s
- Q_{n zi mediu} solicitat : 290.70 mc/zi 3.365 l/s
- Q_{n zi minim} solicitat : 174.42 mc/zi 2.019 l/s

- volumul maxim de apa solicitat = 122021.33mc/an
- volumul mediu = 106105.50mc/an
- volumul minim = 63663.30mc/an

Cerinta de apa:

Cerinta de apa se determina conform STAS 1343/3-86 pe baza necesarului de apa determinat la care se adauga coeficientul de neuniformitate orar.

In acest caz, cerinta totala de apa pentru functionarea obiectivului conform STAS 1343/3-86, se calculeaza cu formula:

$$Q_s = k_s k_p \times Q_{zi}$$

- k_s -1,02 coeficient ce ține seama de nevoile tehnologice ale sistemului de alimentare cu apă;
- k_p -1,10 coeficient ce ține seama de pierderi admisibile pe conductele de aducțiune ori distribuție.

$$1.02 \times 1.1 = 1.12$$

cerinta totala de apa:

	Cerinta apa Mc/zi	Coeficient de variatie	Cerinta apa	L/s	Mc/an	Mii mc/an
Q _{zi max}	334,31	1,120	374,43	4,334	136665,93	136,67
Q _{zi med}	290,7	1,120	325,58	3,768	118838,16	118,84
Q _{zi min}	174,42	1,120	195,35	2,261	71302,90	71,30
Q _{orar max}	12.46mc/ora (299.07mc/zi : 24 ore = 12.46 mc/ora)					
Q _{orar max}	3.462l/s (12.46mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 3.462l/s)					

- Q_{n zi maxim} solicitat : 374.43 mc/zi 4.334 l/s
- Q_{n zi mediu} solicitat : 325.58 mc/zi 3.768 l/s
- Q_{n zi minim} solicitat : 195.35 mc/zi 2.261 l/s

- cerinta maxima de apa solicitata = 136665.93mc/an
- cerinta medie = 118838.16mc/an
- cerinta minima = 71302.90mc/an

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Majoritatea obiectivelor care se vor realiza sunt consumatoare de gaz metan pentru:

- preparare hrana la locuinta si alimentatie publica
- incalzire cu sobe sau cu centrale termice individuale
- la diverse procese tehnologice utilizate in cadrul obiectivelor de prestari servicii si mica industrie.

Se propune realizarea unei STATII DE REGLARE, MASURARE, PREDARE GAZE, care sa asigure si necesarul de consum, iar capacitatea să fie de minim 13 000 Nmc/h.

Rețelele de distributie a gazelor pe strazile principale se vor face aerian, pe zona trotuarelor, langa gardurile locuintelor si aparent pe soclul cladirilor (altele decat locuintele).

Vor fi mobilate ambele trotuare cu rețele de gaze, deoarece fiecare abonat isi va executa propriul bransament fara a executa subtraversari de strazi.

Alimentarea cu gaze a consumatorilor se va realiza conform avizului de amplasament.

Evaluarea costurilor privind echiparea tehnico-edilitara a obiectivului propus se poate face in momentul elaborarii studiilor de fezabilitate sau a proiectelor tehnice specifice .

Costurile de proiectare, avizare si realizare a infrastructurii edilitare in spatiul privat revine in sarcina utilizatorilor privati din zona, persoane fizice sau juridice, individual sau in asociere, sau in parteneriat cu administratia locala.

Efectuarea receptiei la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces. – Legea 10/1995 , art. 22, lit. f

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

SURSE DE POTENTIALE DE POLUARE ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

Protectia mediului natural si construit (aer, apa, sol, subsol), vegetatie forestiera si acvatica, rezervatii si monumente ale naturii, respectiv asezari umane si bunuri materiale create de om), reprezinta un obiectiv de importanta majora in dezvoltarea durabila a societatii.

Aplicarea prevederilor PUZ si RLU asigura "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural si construit, sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problemicii mediului.

Protectia calitatii apelor

Activitatea de executie a lucrarilor de constructii nu necesita deversarea unor deșeuri sau produse secundare în acviferele subterane.

Singura sursă potențială de poluare a acviferelor este reprezentată de scurgerile accidentale de combustibili sau lubrifianți (de la utilajele care vor fi folosite pentru execuția lucrărilor de constructii si pentru transportul materialelor) si antrenarea acestora de catre apele din precipitatii.

Pe perioada implementării proiectului se vor respecta condițiile tehnice de execuție, conform cerințelor avizatorilor. După perioada de execuție se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, iar apa uzată se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002/2002.

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Protectia aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt legate de traficul rutier, dar și de lucrările din faza de demolare - construire.

a) In perioada de executie :

- transportul deseurilor din demolare si a materialelor de constructie se va face pe cat posibil pe trasee stabilite in afara zonelor locuite ;
- materialele din demolare si materialele de constructie se vor depozita in locuri inchise si ferite de actiunea vantului, pentru evitarea dispersiei particulelor de praf ;
- materialele pulverulente se vor manipula in asa fel incat sa se reduca la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de vant ;
- emisiile de poluanti rezultati de la utilaje trebuie sa se incadreze in normele tehnice privind protectia mediului ;
- concentratiile noxelor emise de la motoarele termice care functioneaza pe motorina nu vor depasi limitele maxime admise de HG nr. 743/2002 ;
- in perioadele secetoase si ori de cate ori este nevoie se vor umecta caile de acces si circulatie pentru evitarea poluarii cu praf.

b) In perioada de functionare :

- se va asigura buna functionare a instalatiilor prevazute in proiect ;
- În vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevazute măsuri de diminuare a noxelor in aer prin realizarea unor plantatii de aliniament pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006.

Se vor respecta prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- In perioada de demolare-construire cat si in perioada de functionare **Nivelul de zgomot** continuu echivalent ponderat se va incadra in limitele :

STAS 10009 / 2017 - Acustica Urbana - limitele admisibile ale nivelului de zgomot ;

STAS 6156 / 1986 - Protectia impotriva zgomotului in constructii civile si social-culturale ;

Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei .

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Protectia solului și a subsolului

Datorită faptului că în prezent în perimetrul studiat nu se desfășoara activități industriale, nu există posibilitatea contaminării semnificative a solului cu agenți poluanți.

Sursele posibile de impurificare a solului, rezultate ca urmare a realizării obiectivului sunt în principal următoarele, impartite in doua categorii :

- surse specifice perioadei de execuție ;

a) In perioada de executie :

- alimentarea cu carburanti a mijloacelor de transport se va face de la statii de distributie carburanti autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea tuturor normelor de protectie a mediului ;
- vor fi evitate lucrarile care pot duce la degradari ale retelelor supraterane sau subterane existente in zona ;
- se vor prevedea spatii amenajate corespunzator pentru depozitarea materialelor de constructii si pentru depozitarea temporara a deseurilor generate ;
- se interzice poluarea solului cu carburanti, uleiuri uzate in urma operatiilor de stationare, aprovizionare, depozitare, sau alimentare cu combustibili a utilajelor si a mijloacelor de transport sau datorita functionarii necorespunzatoare a acestora.

b) In perioada de functionare :

În vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

- a) Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor,
- b) Lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi.

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Amplasamentul spatiului de locuit arata ca sunt respectate normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 994/2018 cu modificarile si completarile ulterioare.

Gestionarea deseurilor generate pe amplasament

Atat in perioada de executie, cat si in perioada de functionare titularul are obligatia respectarii prevederilor OUG nr. 195 / 2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Legii nr. 211 / 2011 privind regimul deseurilor.

a) In perioada de executie :

- deseurile reciclabile rezultate in urma lucrarilor de construire se vor colecta selectiv pe categorii prin grija executantului si vor fi predate la firme specializate in valorificarea lor ;
- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre firme specializate ;

b) In perioada de functionare :

- se va asigura preluarea ritmica a deseurilor menajere si asimilabile rezultate in urma activitatilor desfasurate ; se interzice depozitarea necontrolata a acestora ;
- deseurile generate vor fi eliminate sau valorificate numai prin operatori autorizati pe baza de contract ;
- este interzisa abandonarea deseurilor sau depozitarea lor in locuri neautorizate ; pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente din care sa rezulte detinatorul, destinatarul, tipul deseurilor, locul de incarcare, locul de destinatie, cantitatea ;

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Deoarece lucrările de construcții ce se vor executa sunt destinate folosinței umane, nu implica nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Pentru desfășurarea activităților, in perimetrul studiat nu este necesară utilizarea sau stocarea substanțelor toxice sau periculoase. De asemenea, activitatea respectiva nu este generatoare de astfel de substanțe.

Materialele de curatenie si intretinere vor fi materiale clasice, achizitionate din comert, care se vor depozita in spatii inchise, securizate.

Obligativitati privind organizarea de santier

- organizarea de santier se va face strict in limitele parcelei in cauza ;
- depozitarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate se va face in zone special amenajate fara afectarea circulatiei in zona obiectivului, sau a vecinatatilor ;
- mijloacele de transport vor fi asigurate astfel incat sa nu existe pierderi de material sau deseuri in timpul transportului; autovehiculele si utilajele folosite in constructii vor avea inspectia tehnica efectuata prin Statii de IT autorizate;
- intretinerea utilajelor si mijloacelor de transport (spalare, efectuare de reparatii, schimburile de ulei) se vor face numai in service-uri / baze de intretinere autorizate ;
- toate echipamentele mecanice trebuie sa respecte standardele referitoare la emisiile de zgomot conform HG nr. 1756 / 2006 privind emisiile de zgomot in mediu produse de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor ;
- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre unitati autorizate ;
- in perioada realizarii lucrarilor se vor utiliza toalete ecologice.

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

Listarea obiectivelor de utilitate publică

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+construcții) din zonă, conform Legii 213/1998
- Tipurile de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona studiata sunt identificate prin culoare in plansa nr. 5, privind Proprietatea asupra terenurilor.
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse

3.9. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE

COSTURI SUPTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Evoluția urbană a zonelor funcționale în cadrul teritoriului aferent comunelor Crevedia și Ciocănești, reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsură solicitărilor de construire precum și un control cu mijloace tehnice și juridice de monitorizare.

Ansamblul nou propus nu va afecta sub aspect economic sau social dezvoltarea ulterioară a zonei ci dimpotrivă, va pune în valoare elementele existente și va îmbunătăți aspectul general și funcționarea acestuia.

Profilul obiectivului propus prin PUZ va fi detaliat pe fiecare specialitate, la fazele ulterioare de proiectare. În prezenta documentație s-a studiat zona propusă pentru a obține dreptul de construire și găsirea unei soluții optime de realizare a zonei funcționale care să corespundă opțiunilor factorilor de decizie și totodată să permită soluționarea cererii beneficiarilor, în condițiile creerii unui cadru arhitectural – urbanistic armonios și unitar.

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmării aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament.

Prevederile PUZ –ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea în Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Dâmbovița și aprobarea sa de către Consiliul Local al comunelor Crevedia și Ciocănești conform anexa Legea nr.350/2001.

Verificat,

Arh. Doina Eftimescu
Arhitect urbanist atestat RUR

Intocmit,

Arh. Luchian Nitescu