

**Memoriu tehnic- Vol. 1**  
**FAZA: P.U.Z.**  
**„Construire locuință și împrejmuire”**  
*Oraș Zărnești*  
*Str. Zona UIL, nr. f.n., județul Brașov*

**Inițiator:** Ionuț NECULOIU

**Proiectant general :** S.C. AMMA SMART DESIGN S.R.L.

**Arhitect :** Mihaela MARINESCU

## FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect: **Construire Locuină și împrejurire**

Beneficiar : **Consiliul Local al orașului Zărnești**

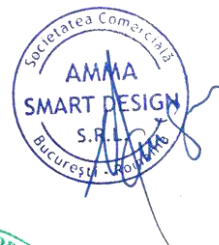
Inițiator: **Neculoiu Ionuț**

Amplasamentul: **Str. Zona UIL, nr. f.n., oraș Zărnești, județul Brașov**

Proiectant general : **S.C. AMMA SMART DESIGN S.R.L.**

Arhitect : **Mihaela Marinescu**

Nr. Proiect : **1912**



## **BORDEROU**

### **I. PIESE SCRISE:**

- Foaie de capăt
- Borderou
- Memoriu tehnic
- Regulament Local de Urbanism

### **II. PIESE DESENATE:**

- Încadrare în zonă, sc. 1: 5000;
- Situație existent – Zonificare functionala, sc. 1: 500;
- Reglementări Urbanistice – Zonificare functionala, sc. 1: 500;
- Reglementări Urbanistice – Plan de situație, sc. 1: 500;
- Reglementări Urbanistice – Retele edilitare, sc. 1: 500;
- Reglementări Urbanistice – Regim juridic, sc. 1: 500;

### **I. DATE GENERALE:**

- Denumire proiect: **Construire Locuință și împrejmuire**
- Beneficiar : **Consiliul Local al orașului Zărnești**
- Inițiator: **Neculoiu Ionuț**
- Amplasamentul: **Str. Zona UIL, nr. f.n., oraș Zărnești, județul Brașov**
- Nr. C.F.: **115907**
- Regim juridic al terenului : **Proprietatea privată a beneficiarului conform contract de vânzare nr. 2201 din 27.11.2018**
- Suprafață teren : **1147.0 mp**
- Proiectant general : **S.C. AMMA SMART DESIGN S.R.L.**
- Arhitect : **Mihaela Marinescu**
- Nr. Proiect : **1912**

### **II. DATE SPECIFICE PROIECTULUI :**

**Scopul investiției :** Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru detalierea zonei functionale L1- locuire si functiuni complementare locuirii aferente UTR 31 ( conform P.U.G. Zarnesti aprobat) in vederea realizarii investitiei - Construire Locuință și împrejmuire.

### **III. SITUATIA EXISTENTĂ:**

#### *III.1 Descrierea situației existente, accese și vecinătăți*

Inițiatorul acestui proiect are la dispozitie un teren in proprietate, amplasat in Jud. Brașov, oraș Zărnești, str. Zona UIL, nr. f.n., nr. C.F. 115907.

Terenul are o forma dreptunghiulară, cu suprafață totală de 1147.0 mp și se află în intravilanul localității Zărnești, zonă pentru construcții de locuințe și funcțiuni complementare, agrement, conform cu P.U.G Zărnești aprobat prin H.C.L. 133/2002, prelungit cu H.C.L. nr. 241/2012 si nr. 288/2018. Terenul se află în zona în afara căreia se poate construi numai dupa reglementarea prin P.U.Z. sau P.U.D. ( conform R.L.U. si planșă Reglementări Urbanistice și Zonificare funcțională)

Terenul nu se afla într-o zonă protejată.

Parcela are asigurat accesul carosabil dintr-o circulație publică în mod direct, drum local – DE 2614/34.

#### **Vecinătăți:**

- La nord drum de acces – DE 2614/34;
- La vest parcela nr. A2614/30/2
- La sud HC2607
- La est parcela nr. A2614/30/2

#### *III.2 Relații în teritoriu*

Orasul Zarnesti si teritoriul sau administrativ este situat in partea de sud a judetului Brasov si la sud-vest de municipiul Brasov.

Terenul se află la aproximativ 670 de metri de DJ 112H, în partea de vest, prin intermediul căruia se face legătura cu centrul orașului Zărnești și la 2,7 km de DN 73A prin care se face legătura cu DN 73 ce leagă Zărnești – Râșnov – Brașov, drum național situat în partea nord - est a terenului.

Datorită celor două drumuri naționale terenul dispune de accesibilitate.

Din centrul Brașovului până la amplasamentul studiat sunt aproximativ 26,6 km, din Râșnov distanța este de aprox. 10km pe DN 73, iar din Bran aprox. 7km pe DN 73A –DN 73.

Orașul Zărnești este deservit de rețeaua de cale ferată în relația Brașov – Zărnești. Aceasta traversează orașul Râșnov, are o lungime de 28km, Zărnești fiind cap de linie.

Din punct de vedere al transportului aerian, Aeroportul Internațional Brașov este în prezent în construcție la Ghimbav, la o distanță de 12 km de Brașov.<sup>1</sup>

Datorită accesibilității, orașul Zărnești are mari posibilități de dezvoltare în domeniul turistic, imobiliar și în cel montan.

În partea de nord a terenului, de-a lungul străzii Fagului sunt dezvoltate zone rezidențiale.

### III.3 Elemente ale cadrului natural

#### 3.1. Așezare geografică

Conform SDL Zărnești, orașul este așezat la poalele Munților Piatra Craiului, în sud-vestul compartimentului depresionar Zărnești-Baraolt, în câmpie, înconjurat de munți și dealuri: la Sud de Muntele Măgura (Platforma Branului), la Vest de Piatra Craiului, la Nord- Vest de Muntele Ciurma, iar la Nord de Dealul Pleașa.

Orașul Zărnești se întinde pe o suprafață de 208,74 km<sup>2</sup>, respectiv 3,78% din suprafața județului. Teritoriul orașului cuprinde cea mai mare parte a Masivului Piatra Craiului și a Munților Bârsei, urmând cursul râului Bârșa.

#### Coordonate geografice:

- Latitudine nordică: 45°31'20" - 45°39'25"
- Longitudine estică: 25°02'20" - 25°24'20"
- Alțitudinea în centrul localității: 722m

#### Teritoriul cadastral al orașului Zărnești se întinde pe trei unități geomorfologice:

- Depresiunea Brașov (Golful depresionar Zărnești-Tohan);
- Carpații curbării interne (Perșanii sudici);
- Carpații Meridionali (Piatra Craiului).<sup>2</sup>

#### 3.2. Climă

Interdependența dintre caracteristicile circulației generale a atmosferei și cele deosebit de variate ale teritoriului localității este cauza care determină o gamă întreagă de fenomene climatice:

- De iarnă: îngheț, brumă, chiciură, polei, lapoviță, ninsoare, viscol, strat de zăpadă, depuneri de gheață pe conductori aerieni;
- De vară: evapotranspirație, rouă, suhociuri, ploi torențiale, furtuni și grindină;
- Specifice întregului an: uscăciune și secetă.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> ”Strategia de Dezvoltare Locală a orașului Zărnești 2015-2025” – pag.12-13

<sup>2</sup> ”Strategia de Dezvoltare Locală a orașului Zărnești 2015-2025” – pag. 13

<sup>3</sup> ”Strategia de Dezvoltare Locală a orașului Zărnești 2015-2025” – pag. 17

Temperatura medie anuală înregistrată la nivelul orașului Zărnești este de 4-6°C, minima absolută înregistrată fiind -32°C, iar maxima absolută 35.6°C. Numărul mediu de zile/an cu temperaturi peste 25°C este de 43.7, iar cu temperaturi sub 0°C este de 150.5.

Climatul localității prezintă caracteristicile unui climat submontan de tranziție, cu temperaturi medii ale aerului mai scăzute în vatra localității decât în șesul Bârsei, dar mai ridicată în zona montană înaltă a Pietrei Craiului, similar cu nivelul celor din Bucegi și Făgăraș. Acest fapt este determinat de circulația generală a atmosferei și de particularitățile reliefului, care determină inversiuni de temperatură, precum și modificări ale nebulozității, precipitațiilor.

Precipitațiile medii multianuale sunt cuprinse între 1000 – 1200mm/an;

- Cantitatea medie de precipitații din luna ianuarie: 40 -50 mm;
- Cantitatea medie de precipitații din luna iulie: 120 -140 mm;<sup>4</sup>

### 3.3. Rețeaua hidrografică

Zărneștiul, ca urmare a așezării sale geografice și a condițiilor naturale foarte favorabile (climă, relief, constituție geologică), dispune de o rețea hidrologică bogată și variată. Rețeaua hidrologică a teritoriului orașului Zărnești aparține bazinului superior al râului Olt.

Rețeaua hidrografică este formată din râurile: Bârșa, Râul Mare, Valea Mărului și afluenții lor.

Resursele hidrografice se evidențiază prin apele subterane (freatice și de adâncime) și prin apele de suprafață. Apele de suprafață au izvoarele în teritoriu, excepție face pârâul Turcu care are izvorul în Munții Bucegi.

Bârșa este principalul curs de apă al orașului. Este un râu de munte, cu o viteză nu prea mare, influențat de mesul șerpuitor, factor de frânare, cu panta medie de 11% (între Plaiul Foi și confluența cu Pârâul Turcu).

Nivelurile freatice de pe teritoriul orașului sunt la următoarele adâncimi:

- Terasa inferioară a Bârsei, la cca. 5-6 m;
- Conul de dejecție, la 7-10 m.

Izvoarele au un debit bogat și se găsesc la poalele treptelor piemontale cuprinse în unghiul de confluență. Râul Bârșa este al treilea afluent al Oltului din Depresiunea Brașov, în ceea ce privește debitul. Până la postul Zărnești, are o suprafață de 198 km<sup>2</sup>, altitudinea de 1600 m la izvor, 695 m la Zărnești (medie 1202 m) și cu panta de 34,8%.

Izvorul Bârsei este considerat la Bârșa Groșetului, ce izvorăște din munții Făgăraș, la altitudine de 1600 m, de sub vârfurile Ilărescu, Văcărea Mare și Comisul.

Bârșa Tămașului (4 km), izvorăște la S-V din masivul Piatra Craiului și munții Tămaș, iar opus acestuia Bârșa Groșetului (13,5 km) își adună apele la N-V, din munții Lerescu, Văcărea Mică, Cenușii, ambele formând la confluența lor, Bârșa Mare (6 km).

Bârșa lui Bucur (11 km), izvorăște la N-V din munții de hotar Fața Iliei, vărsându-se în Bârșa Mare, în zona Gura Bârsei (lui Bucur).

Bârșa Fierului (14 km), are izvoarele tot pe latura N-V a munților de hotar: Plaiul Nămaia și Muchia Lungă și se varsă în Bârșa Mare, în zona Între Bârse (Crucea lui Gârnița).

Bârșa Mare mai parcurge până la părăsirea teritoriului încă 11 km, absorbind toți afluenții, astfel: pe malul drept se află pârâul Toplița, care izvorăște de sub Bârc, la poalele Pietrei Craiului Mici, în zona numită Între Pâraie.

Râul Mare, care are 5 km, este apa care traversează orașul Zărnești de la sud la nord, până la vărsarea în râul Bârșa Mare. Izvorăște la S-V din pantele munților Piatra Craiului, formând un evantai

<sup>4</sup> ”Studiu Geotehnic” – S.C. RO GEOTEHNIC SRL – pag. 2

de pâraie ce coboară prin două brațe în Prăpăștiile Zărneștilor, unde după ce se unesc, cursul este întrerupt aproape instantaneu datorită permeabilității calcarelor de la bază, ce absoarbe undeva în adâncuri. În mod paradoxal, pâraiele dispărute izvorăsc la distanță sub forma unor izbucniri după ieșirea din Prăpăștii. Cele mai bogate izvoare sunt cele din zona Cabanei Gura Râului, numite sugestiv Izvoarele Domnilor. Râul are o caracteristică deosebită, anume temperatura constantă (6,5° C) pe tot parcursul anului. Datorită acestui fapt apele nu îngheață niciodată. În iernile geroase din albia lui se ridică aburi.

Următorul afluent al Bârsei, colectat pe malul stâng, este Brebina (3 km), izvorând din munții nordici de hotar cu Poiana Mărului și Vulcan. Are două brațe principale: Brebina Mare, orientată spre N-E și Braniștea, orientată spre N-V.

Ultimul afluent important este pâraul Turcu, suprafața de bazin este destul de mare și permite ca în perioadele cu ploii de durată să colecteze debite considerabile.<sup>5</sup>

### 3.4. Inundabilitatea zonei

Conform studiului de inundabilitate efectuat de S.C. APATUȘ S.R.L. , ce face parte integrată a acestei lucrări:

În urma calculelor hidraulice efectuate în fiecare profil transversal, pe planul de situație (Planșa nr. 4) s-a trasat curba care unește nivelurile calculate în profilele de calcul, stabilindu-se astfel limita inundabilității prin metoda interpolării cotelor din profilele de calcul pentru ambele maluri.

Astfel, s-au trasat curbele pentru debitele cu asigurările de 1% și 5% și s-a constatat că traseele benzilor urmăresc traiectoria cursului de apă având lățimi variabile impuse de conformația văii, de înălțimea malurilor și de profilul transversal. **Aceste curbe de inundabilitate sunt valabile în condițiile albiei actuale, nefiind obstrucționată de plutitori atât la poduri și podețe cât și în sectoarele de îngustare a văii.**

Având în vedere conformația albiei, adâncimea și lățimea acesteia raportată la valoarea debitelor maxime precum și panta care determină viteze mai mari la debitele maxime, banda inundabilă pentru debitele maxime de 1% și 5% este diferită ca extindere de la un mal la altul. În urma determinării debitelor maxime la valorile caracteristice de mai sus, se constată următoarele:

- pe sectorul de pârau învecinat cu terenul din care face parte și parcela nr. cad. 115907, capacitatea de transport a albiei minore raportată la cele două maluri scoate în evidență faptul că la **malul stâng** aceasta este de 45,0 mc/s, iar la **malul drept** care are cote mai joase capacitatea de transport a albiei este mai mică fiind cuprinsă între 6,0 - 15 mc/s, limita de inundabilitate depășind pe întreg sectorul înălțimea cotei malului. Situația nivelurilor corespunzătoare debitelor maxime cu probabilitățile de depășire de 1% și 5% la cele două maluri se prezintă astfel:

#### 1. Malul stâng

**În cele două profile, P1-1' situat amonte și P2-2' situat la limita aval, la debitele cu asigurarea de 1% (33,5 mc/s) și 5% (18,1 mc/s), conform adresei A.B.A. Olt Nr. 17968/CA din 12.01.2021, nivelul apei corespunzător acestor debite nu depășește limita malului stâng și parcela cu nr. cad. 115907 nu se inundă.**

#### 2. Malul drept

Pe întreg sectorul studiat malul drept are cote mai joase față de malul stâng, fapt ce determină o preluare a debitelor cu probabilitățile de producere de 1% și 5% și a altor debite mari din timpul

<sup>5</sup> ”Strategia de Dezvoltare Locală a orașului Zărnești 2015-2025” – pag. 17

viiturilor, **terenul fiind inundat pe întreg sectorul** pe distanțe cuprinse între 25 m, respectiv 20 m, cu adâncimi ale apei de 10 cm - 50 cm. Prin revărsarea apelor la malul drept sunt protejate terenurile de pe malul stâng.

Profilul longitudinal reflectă poziția malurilor față de talveg și față de nivelul corespunzător debitului cu asigurarea 1% și se constată că pe **malul stâng** la debitele Q1% și 5% nu este depășită limita malului, în timp ce la **malul drept** în profilele P1-1' și P2-2' unde malul este mai jos, acest mal este depășit pe întreg sectorul.

Datele din prezentul studiu sunt valabile pentru parametrii actuali ai albiei din acest sector. Pentru a se evita creșterile artificiale ale cotelor apei pârâului necadastrat în studiu, în perioadele cu precipitații abundente sau la topirea bruscă a stratului de zăpadă cursul de apă trebuie monitorizat pentru a se interveni în timp util acolo unde se formează baraje artificiale ca urmare a aglomerării plutitorilor de toate felurile (resturi forestiere, gunoaie), respectiv îngramădiri de ghețuri, deoarece nivelul corespunzător pentru Qmax1% se află doar cu câțiva centimetri sub cota malului stâng.

Se recomandă menținerea albiei în condiții bune de scurgere, fără depuneri de aluviuni sau blocări cu materiale lemnoase și gunoaie care pot modifica capacitatea de transport. De asemenea, se va urmări și evoluția taluzului malului care este constituit din pietriș, bolovăniș, în masă de nisip, cu posibilitatea erodării acestuia în timpul viiturilor, în special în dreptul proprietății.<sup>6</sup>

## IV. PREZENTARE GENERALĂ – SITUAȚIE PROPUȘĂ:

### IV.1 Descrierea situației propuse:

Inițiatorul solicita întocmirea proiectului pentru construirea unei locuințe individuale și împrejmuire.

Având în vedere că terenul se află în zonă pentru construcții de locuințe și funcțiuni complementare, agreement UTR 31, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea P.U.Z., conform P.U.G Zărnești aprobat prin H.C.L. 133/2002, prelungit cu H.C.L. nr. 241/2012 și nr. 288/2018, se propun ca operațiuni urbanistice, reglementarea și detaliere a zonei studiate cu funcțiune de locuire și funcțiuni complementare locuirii –L1.

Construcția propusă va avea suprafața construită de **140.0 mp** și suprafața desfășurată de **280,0 mp**, cu un regim de înălțime de S+P+1E.

### IV.2 Indicatori urbanistici propuși:

Indicatori urbanistici maximi, propuși pentru reglementarea zonei:

- POT ( procent de ocupare a terenului) maxim - **35,0%**.
- CUT ( coeficient de utilizare a terenului) maxim - **0.85**
- Procent de spațiu verde minim – **30,0%**

Indicatori urbanistici propuși prin plan de situație :

- POT ( procent de ocupare a terenului) propus - **12,20%**.
- CUT ( coeficient de utilizare a terenului) propus - **0.24**
- Procent de spațiu verde propus – **71,1%**

Se poate observa ca valorile indicatorilor urbanistici propusi sunt sub valorile prevăzute în P.U.Z.

<sup>6</sup> “Studiu de inundabilitate”- S.C. APATUS SRL, cap. 4, pg.12-13



Bilant teritorial propus:

<b>BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUS</b>					
Nr. crt.	Denumire Zona	Situatie <b>EXISTENTA</b>		Situatie <b>PROPUSA</b>	
		Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	Zona pentru locuinte, functiuni complementare si agrement	1147.0	100	140.0	12.20
2	Carosabil	---	---	3.53	0.34
3	Alei pietonale	---	---	117.3	10.22
4	Parcari	---	---	25.0	2.17
5	Spatiu verde amenajat	---	---	815.63	71.10
6	Suprafata rezervata pentru modernizarea drumurilor	---	---	45.54	3.97
<b>Suprafata teren</b>		<b>1147.0</b>	<b>100</b>	<b>1147.0</b>	<b>100</b>

#### **V. Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere:**

- Localitatea are premize de dezvoltare conform SDL Zărnești.
- Dezvoltarea unităților de locuit, serviciilor si comerțul cunosc o tendinta de extindere.
- Accesul in zona propusă , a fi destinată construcțiilor , se face prin DJ 112H si DE 2614/34.
- Forta de munca este locală.
- Construcțiile se vor realiza pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati. Efectuarea prealabila a studiului geotehnic si topografic , respectarea normelor si normativelor in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

#### **VI. Economic**

Economic, investiția nu face decât să aduca un aport la dezvoltarea orașului (din punct de vedere al spațiilor locative), precum si din punct de vedere urbanistic prin reglementarile ce se propun prin P.U.Z.

In ceea ce priveste **categoriile de costuri, investitia este privata sută la sută**. Toate costurile atât ale investitiei directe cât și cele de bransament la rețelele edilitare (utilitati) ce se vor dezvolta în zonă vor fi suportate de investitor.

#### **VI. Utilități:**

##### **VI.1 Instalații sanitare:**

**Alimentarea cu apa** se va asigura din rețeaua publica de apa in momentul extinderii acesteia in zona. Apa va fi utilizata in scop potabil si igienico - sanitar (menajer).

Conductele de alimentare cu apă de la puțul forat până la clădire se vor realiza din polietilenă de înaltă densitate.

Sursa de apă caldă menajeră va fi centrala termică prin intermediul unui preparator de apă cu acumulare. Apa potabilă rece necesară preparării apei calde menajere se va filtra și deduriza.

**Instalația de evacuare ape uzate menajere** se va bransa la rețeaua publică de canalizare, în momentul extinderii acesteia în zona.

Calitate apelor uzate evacuate în rețeaua publică de canalizare va respecta limitele impuse de NTPA 002/2005, conform HG 352/2005.

Rețeaua de canalizare menajera propusa se va executa din conducte PVC-KG, cu lungimea  $L = 20$  m.

Se va prevedea instalație de canalizare gravitațională a apelor de ploaie de pe învelitori, cu dispersie directă în terenul natural.

Conform **avizului de Gospodărire a Apelor, nr. 133 din 14.05.2021**, se vor respecta următoarele:

1. Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, Art. 16, alin. 1), lit a) și b) **"pentru protecția resurselor de apă se interzic:**

a), punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, **darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe**, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, **fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare** ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;

b). realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare".

2. Nu se vor accepta soluții individuale hidroedilitare (alimentare cu apă din sursă proprie și evacuare ape uzate menajere în bazine vidanjabile).

3. Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau stratul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.

4. Se interzice depozitarea, deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.

5. Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat SGA Brașov, telefon 0268/414567.

#### **VI.2 Instalații termice:**

Alimentarea cu căldură a imobilului se va realiza în sistem local, prin montarea unor centrale termice.

În zona P.U.Z. nu există capacități de producere a agentului termic și nici rețele majore de transport al acestuia.

#### **VI.3 Alimentare cu gaze naturale:**

Se va avea în vedere alimentarea cu gaze naturale, în momentul în care zona de investiții va fi bransată la rețeaua locală de gaze.

Conform **avizului Distrigaz Sud nr 314646169 din 18.12.2019** . în zona în care urmează a se amplasa construcția societatea nu deține rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale și se va ține seama de următoarele mențiuni:

- În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restrict și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

- Zonele de protecție și siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2018, Legii energiei

electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. in zona de protectie nu se executa lucrari fara aprobarea prealabila a operatorului Sistemului de Distributie.

▪ Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 .Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

1. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
2. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
3. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
4. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale \*

▪ Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respective in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, cu modificarile ulterioare.

▪ Amplasarea de obiectiva noi, constructii noi si lucrari de orice natura in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizeaza numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

▪ Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societati noastre

▪ Vilttoarele constructii si/sau instalatii subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanta minima admisa (distanta de siguranta). Distantele de siguranta exprimate in metri, se masoara in proiectie orizontala intre limitele exterioare ale conductelor si constructiile sau instalatiile subterane proiectate si sunt prezentate in Tabelul 1 si Tabelul 2 din NTPEE-2018.

#### *VI.4 Instalații electrice:*

Alimentarea cu energie electrică se va face prin branșarea în rețeaua de distributie locală existentă.

Avand in vedere **avizul SDEE Transilvania Sud, nr. 70101934462/03.04.2020 si avizul CTA nr. 88/19.03.2020**, mentionam urmatoarele:

Pentru alimentarea cu energie electrica utilizatorul  $P_i=10,00kW$ ;  $P_{max\ abs}=8,00kW$ , s-au prevazut urmatoarele:

- se va monta o cutie de distributie tip E2-2A+2M echipata E1-A1+1M care va fi alimentata cu cablu ACYAbY 3x150+70mmp din PTA 16 Zarnesti existent. La CD se va realiza prize de pamant cu  $R_p < 4$  ohmi.

Pentru noii consumatori se va realiza bransarea la rețeaua existenta conform unui studio /proiect electric de specialitate.

Iluminatul public va fi realizat de asemenea printr-un studiu /proiect electric de specialitate.

#### **VI.5 Gestionarea deșeurilor:**

Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și se vor prelua de către firme specializate în servicii de salubritate pe baza de contract prestari servicii.

#### **VII. Surse de documentare:**

##### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent cu P.U.Z.-ul :**

- Plan Urbanistic General oraș Zărnești aprobat prin H.C.L. 133/2002, prelungit cu H.C.L. nr. 241/2012 și nr. 288/2018 ;
- Studiul topografic
- Studiu geotehnic
- Strategia de Dezvoltare Locală a orașului Zărnești 2015-2025
- Studiul de inundabilitate

##### **Surse de informații utilizate, date statistice:**

- Documentația cadastrală a terenului studiat;
- Informații obținute de proiectant de la Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Zărnești ;
- Date culese de proiectant în teren.

##### **Baza topografică**

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință Stereo 70 nivel de referință Marea Neagră.

#### **VIII. Metodologia utilizată**

Metodologia utilizată este în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal" aprobat cu Ordinul M.LP.A.T. nr. 176/N/16 august 2000. Proiectul are la bază:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul 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
- Ordinul 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
- Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000
- Ordinul MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M.-007 – 2000
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- O.G. 69/ 2004; Legea nr. 289/2006;
- Codul Civil;

- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar; legea nr. 247/2005;
- Legea nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii constructiilor ;legea nr. 376/ 2006.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea si sanctionarea contravențiilor la normele legale de igiena si sanatate publica; legea nr. 316/ 2004;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- O.U.G. nr. 195/ 2005;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara; modificata prin legea nr. 78/2002;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor abrogate prin Legea 247/2005;
- O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor aprobata prin legea 82/ 1998, modificata prin O.G. 38/2006;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National -Secțiunea a IV-a: Reteaua de localitati, modificata prin legea nr. 308/2006;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat in M.O. nr. 856/ 27.11.2002;
- HGR nr. 349 / 2005 privind depozitarea deseurilor;
- Ordinul nr. 34/ 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, modificat prin O.M.S. nr. 1028/ 2004;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 2264/2004;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale;

#### **IX. Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

1. Titularul activitatii are obligatia minimizarii cantitatii de deșeuri produse și valorificarea lor acolo unde este posibil, iar in caz de imposibilitate tehnica și economica, neutralizarea și eliminarea acestora, evitandu-se impactul asupra mediului.
2. Pe tot parcursul colectarii, recuperarii sau eliminarii, toate deșeurile trebuie depozitate temporar în zone și locuri special amenajate protejate corespunzator împotriva dispersiei în mediu.
3. Deșeurile vor fi expediate în afara amplasamentului pentru recuperare si pot fi transportate numai de agenti economici autorizati, cu respectarea prevederilor OMMGA nr. 2/2004.

4. Deșeurile trebuie transportate doar de la amplasamentul activității la amplasamentul de recuperare/eliminare fără a afecta semnificativ mediul și în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
5. Aprovizionarea cu materiale auxiliare se va face astfel încât să nu creeze stocuri, care prin depreciere să ducă la formarea de deșeuri.
6. Funcționarea în parametri normali a utilitatilor cu care este prevăzută construcția se va verifica periodic, în conformitate cu limitele impuse de OM 462/1993. Valorile emisiilor substanțelor poluante rezultate din activitate se vor încadra în limitele prevăzute de Ordinul MAPPM 592/2002. Apele uzate evacuate vor fi monitorizate pentru încadrarea acestora în limitele admise de HG 188/2002 și HG 352/2005.

#### **X. Dispoziții finale:**

După primirea documentației, beneficiarul are obligația obținerii avizelor necesare.

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a SC AMMA SMART DESIGN SRL și nu poate fi utilizată decât în scopul pentru care a fost elaborată.

Proiectul nu poate fi reutilizat, multiplicat, înstrăinat fără acordul proiectantului.

Nerespectarea acestui aliniat atrage sancțiuni utilizatorului (încălcare dreptului de autor, neadaptarea construcției la teren, nerespectarea proiectului etc.) Modificarea datelor și conținutului acestei documentații se poate face numai de către proiectant sau cu acordul acestuia.

**Întocmit**

**Arh. Mihaela MARINESCU**

