

# **MEMORIU GENERAL-P.U.Z.**

**ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE; comuna SANPETRU, EXTRAVILAN, nr. Cad 122424**

## **INTRODUCERE**

**DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI**

Denumirea lucrarii :

**ELABORARE P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

Localitatea:

**Judetul Brasov, localitatea Sanpetru, arabil extravilan, str. Zmeurei (De 551) si De 753**

Beneficiari:

**PALIMARICIUC DUMITRU SI PALIMARICIUC NONA-LOREDANA**

Faza de proiectare:

**Plan Urbanistic Zonal**

Proiectant :

**s.c. MGM URBAN PROIECT s.r.l.**

## **OBIECTUL P.U.Z.**

Elementele urbanistice ce stau la baza intocmirii documentatiilor de urbanism pentru determinarea conditiilor de construire locuinte, sunt :

- stabilirea de reglementari specifice zonei de locuinte;
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si gradinilor;
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului conform HG 525/1996;

### **Consecinte economico sociale:**

Proгноzele investitorilor se bazează pe faptul că proprietatile sunt gestionate și comercializate profesional, pe parcursul funcționării zonelor functionale propuse.

Principalele avantaje ale acestei investiții pentru comunitatea locală sunt:

- Crearea de locuri de muncă
- Crearea de locuinte cu un maxim de confort
- Taxe și impozite plătite către bugetul local
- Poziționare și accesibilitate foarte bune
- Crearea unui ansamblu de locuinte reper din punct de vedere volumetric-arhitectural, dar si functional, localitatea Sanpetru fiind in continua dezvoltare
- Proximitatea cu zone de recreere și cumpărături-zona Tractorul Coresi din mun. Brasov
- Dezvoltarea zonelor de recreere si comunitare (zone verzi amenajate, locuri de joaca)
- Crearea de legaturi de trafic

**Categorii de costuri:**

Costurile prezentei investitii vor fi suportate de catre initiatorii PUZ, in ceea ce priveste infrastructura edilitara, rutiera, iluminatul stradal, construirea cladirilor, amenajarea si intretinerea spatiilor comunitare rezultate, a zonelor pietonale si carosabile private.

Costurile privind amenajarea drumurilor publice ce nu se incadreaza pe terenurile reglementate si intretinerea drumurilor, iluminatul stradal, pe terenul ce se va ceda catre U.A.T. Sanpetru de investitor, vor reveni Primariei Sanpetru.

**Necesitatea realizarii unui ansamblu residential reper:**

Localitatea Sanpetru este poziționata in imediata proximitate a municipiului Brasov, oras în centrul țării, la intersecția principalelor artere rutiere Est-Vest și Nord-Sud. Din acest punct de vedere, atat orașul Brașov cat si zona metropolitana, din care face parte si comuna Sanpetru, reprezintă un punct de atracție atât pentru locuitorii lui, cat si pentru cei din tara.

Localizarea proprietății reprezintă un atu important pentru atragerea viitorilor locuitori si/sau investitori, proprietatea beneficiază de o vizibilitate foarte bună fiind amplasată într-o poziție foarte bună din punct de vedere al localizării, cu acces catre centrul Brasovului, catre centura ocolitoare si catre iesirea spre Bucuresti.

La fundamentarea oportunității acestei investiții am avut în vedere si faptul ca, in zona terenurilor studiate, sunt dezvoltari rezidentiale, astfel definindu-se o zona dezvoltata din punct de vedere urbanistic, dar si faptul ca, zona Brașovului si implicit comuna Sanpetru, va beneficia de viitorul centru educational – investitie a Primariei Sanpetru dar si de avantajele aeroportului internațional Ghimbav.

Prin posibilitatea realizarii unor funcțiuni la parter, cu rol de **dotări de proximitate**, ansamblul urmărește să răspundă nevoilor curente ale viitorilor locuitori, prin asigurarea unor servicii și activități complementare locuirii în imediata vecinătate. Astfel, se contribuie la creșterea calității vieții, la animarea spațiului urban și la **reducerea deplasărilor cotidiene către municipiul Brașov** pentru accesarea unor funcțiuni de bază.

**SURSE DOCUMENTARE****Lista studiilor si documentatiilor elaborate anterior P.U.Z.**

- Certificatul de urbanism nr. 369/24.06.2026, eliberat de Primaria comunei Sanpetru

**Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

Baza topografica si identificare cadastrala.

Studiu geotehnic.

**Proiectele de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea zonei**

Pentru zona studiata nu s-a intocmit nici un proiect de investitie.

**STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII****Evolutia zonei**

Terenul ce face obiectul parcelarii pentru locuinte individuale, are o suprafata 36867.00, este situat in extravilanul comunei Sanpetru, cu front la strada Zmeurei si frontul estic la drumul de exploatare De753 (ce apartine UAT Harman).

Fondul construit al zonei invecinate este reprezentat de locuinte individuale, locuinte colective mici si dotari comerciale de cartier.

Pentru zona studiata documentatia de fata prevede construirea de locuinte individuale, in regim de construire izolat, cu inaltime maxima P+1+M.

### **INCADRARE IN LOCALITATE**

#### **Pozitionarea zonei fata de intravilanul localitatii**

Zona are suprafata de 36867.00 mp, este proprietate a initiatorilor PUZ si este amplasata pe un culoar important de dezvoltare urbana a localitatii Sanpetru, in imediata vecinatate fiind PUZ-uri pentru locuinte, aprobate. Terenul are forma regulata, dreptunghiulara.

Zona studiata este delimitata astfel:

- la Nord – terenuri private nereglementate urbanistic – arabil extravilan
- la Vest – drum public – str. Zmeurei
- la Este – drum public De 753 – apartine de UAT Harman
- la Sud – terenuri private cu PUZ aprobat– ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

### **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

#### **DATE GEOMORFOLOGICE ŞI LITOLOGICE**

Terenul studiat nu impune probleme de fundare conform studiului geotehnic atasat.

### **CIRCULATIA**

Arterele principale din zona sunt formate din strada Zmeurei, ce face legatura cu centrul comunei Sanpetru dar si cu municipiul Brasov si str. De 753 apartinand UAT Harman.

### **OCUPAREA TERENURILOR**

Zona studiata invecinata este ocupata in prezent de functiunea de locuire, reprezentata de case individuale, cu regim de inaltime mic. Se remarca lipsa dotarilor si echipamentelor conexe locuirii, cum ar fi dotarile comerciale si de servicii, de loisir, sport, recreere.

Raportul spatiu liber – spatiu construit este aproximativ egal. Suprafetele de teren liber de constructii, ofera un suport pentru dezvoltare rezidentiala, pentru extinderea Sanpetrului. Aceasta dezvoltare urbana are rolul de a schimba caracterul rural actual al acestei zone transformand-o. In momentul de fata calitatea fondul construit existent este medie si buna, in ciuda aspectului rural al zonei.

### **GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI IN STUDIU CU FOND CONSTRUIT**

- Locuinte = 0%
- TOTAL= 0%

### **PROBLEME DE MEDIU**

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu fiind in marea ei majoritate neconstruita si folosita ca teren agricol iar fondul construit existent este reprezentat de locuinte.

Pe amplasamentul studiat se propun tot locuinte individuale, neintrand in conflict din punct de vedere al functionalitatii.

Zona nu este afectata de nici de riscuri naturale nici de alunecari de teren.

Nu este cazul unor valori de patrimoniu care sa necesite protectie.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **PREVEDERI ALE DOCUMENTATIILOR URBANISTICE ELABORATE ANTERIOR**

Din concluziile certificatului de urbanism si a documentatiilor urbanistice elaborate anterior documentatiei de fata, pentru zona studiata, mentionam:

- Zona apare ca teren arabil extravilan;
- Suprafata terenului reglementat este de 36867,00mp.

**Propunerea urbanistică reglementată prin prezentul P.U.Z.** urmărește introducerea în intravilan și dezvoltarea unei zone cu funcțiune rezidențială, destinată locuințelor individuale, pe terenul situat în extravilanul comunei Sânpetru, str. Zmeurei, FN, identificat prin nr. cad. 122424.

Documentația propune organizarea unui ansamblu urbanistic coerent, structurat pe o rețea de circulații carosabile și pietonale corelate cu trama stradală existentă și cu documentațiile de urbanism aprobate în vecinătate. Accesul principal în zonă se realizează din str. Zmeurei si De 753, fiind propusă modernizarea infrastructurii rutiere și realizarea de drumuri publice noi, adaptate dezvoltării viitoare a zonei.

**În cadrul amplasamentului sunt delimitate următoarele subzone funcționale:**

- ZL – zonă de locuințe individuale;
- Zv – zone verzi publice
- subzona cailor de comunicatie rutiera

**ZL** este destinată realizării de locuințe individuale în regim de construire izolat, cu regim maxim de înălțime P+1+M și indicatori urbanistici:

- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0.8;
- suprafață minimă de spații verzi pe lot = 35%.

**Zv** – zonă verde publică este destinată realizării unor spații verzi amenajate, cu rol de recreere, protecție și socializare, având rolul de a asigura un echilibru între suprafețele construite și cadrul natural al ansamblului propus. Această subzonă contribuie la creșterea calității locuirii și la configurarea unui spațiu public accesibil locuitorilor din cadrul noii dezvoltări urbanistice.

În cadrul subzonei Zv sunt permise amenajări peisagere și dotări specifice spațiilor verzi publice, precum:

- alei pietonale și piste pentru biciclete;
- spații de relaxare și socializare;
- mobilier urban;
- locuri de joacă pentru copii;
- spații pentru recreere și activități în aer liber;
- pergole, foișoare sau copertine ușoare;
- amenajări decorative și peisagere;
- instalații pentru iluminat public;
- rețele și echipamente edilitare necesare funcționării zonei;
- construcții ușoare aferente funcțiunii de spațiu verde public.

**Pentru subzona Zv se propun următorii indicatori urbanistici:**

- POT maxim = 10%;
- CUT maxim = 0.1,

indicatori care permit exclusiv realizarea unor construcții și amenajări de mici dimensiuni, strict necesare funcționării și întreținerii spațiului verde public, fără afectarea caracterului predominant vegetal al zonei.

În cadrul acestei subzone nu sunt permise construcții cu funcțiune de locuire sau activități incompatibile cu funcțiunea de spațiu verde public. Amenajările propuse vor avea caracter predominant vegetal și vor contribui la integrarea armonioasă a ansamblului în contextul urbanistic și peisager al zonei.

#### **Subzona cailor de comunicare rutiera**

Subzona cailor de comunicare rutiera este destinată circulațiilor publice carosabile și pietonale, necesare deservirii ansamblului propus, precum și realizării infrastructurii tehnico-edilitare aferente. Circulațiile propuse vor avea caracter public și vor putea fi preluate în domeniul public al UAT Sânpetru.

#### **În cadrul subzonei sunt permise:**

- Carosabil, trotuare, accese;
- spații verzi aferente circulațiilor;
- iluminat public;
- mobiliu urban;
- rețele edilitare;
- rigole, șanțuri, infrastructură pluvială etc.

- Se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, prin impartirea terenului in 68 de parcele pentru locuinte in regim de construire izolat, 6 parcele pentru amenajarea unei zone verzi publice de 5% din suprafata reglementata, cu indicatori specifici pentru zonele de locuinte si o trama stradala dimensionata corespunzator.
- Investitia propusa se va realiza pe cheltuiala initiatorilor PUZ

| ZONE/ FUNCTIUNI                     | <b>BILANT TERITORIAL</b> |               |                 |               |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                     | <b>EXISTENT</b>          |               | <b>PROPOS</b>   |               |
|                                     | mp                       | %             | mp              | %             |
| teren arabil                        | 36867.00                 | 100.00        | 0.00            | 0.00          |
| ZL-zona de locuinte individuale     | 0.00                     | 0.00          | <b>28372.00</b> | <b>76.95</b>  |
| ZV-zone verzi de utilitate publica  | 0.00                     | 0.00          | <b>1844.00</b>  | <b>5.00</b>   |
| Cai rutiere (pietonale, carosabile) | 0.00                     | 0.00          | <b>6651.00</b>  | <b>18.05</b>  |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>36867.00</b>          | <b>100.00</b> | <b>36867.00</b> | <b>100.00</b> |

#### **VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural si nu exista elemente deosebite care sa fie puse in valoare. Totusi noile constructii ce se vor realiza trebuie sa se inscrie in sit, atat prin volum cat si prin realizare arhitecturala.

Suprafetele spatiilor plantate si a aliniamentelor cu rol de protectie se vor stabili in functie de categoria constructiilor dar marimea lor trebuie sa se conformeze regulilor din HG 525/1996.

### **MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

In general trama stradala propusa urmareste:

- accesibilitatea zonei si legaturile acesteia atat cu centrul localitatii cat si cu alte zone functionale existente sau propuse a se realiza in viitor
- legaturi interne facile intre diferitele si puncte importante ale zonei
- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cat mai scurte si directe
- Rezolvarea eficienta a tramei stradale, a problemelor de accese auto si pietonale reducand cat mai mult posibil suprafetele ocupate de strazi, trotuare si pietonale dar urmarind obtinerea unor profile stradale corespunzatoare din punct de vedere tehnic noilor cerinte de dezvoltare a zonei.

### **Parcaje**

In cazul functiunii dominante - locuirea, organizarea interioara a parcelei va avea in vedere, mentinerea unei suprafete destinate parcarii autovehiculelor, cu minim un loc de parcare pentru constructii ce vor avea suprafata construita desfasurata mai mica sau egala cu 100.00mp si minim doua locuri de parcare pentru constructii ce vor avea suprafata construita desfasurata mai mare de 100.00mp. In incinta proprietatilor se vor asigura si locurile de parcare pentru vizitatori.

### **Sistematizare verticala**

Se vor asigura:

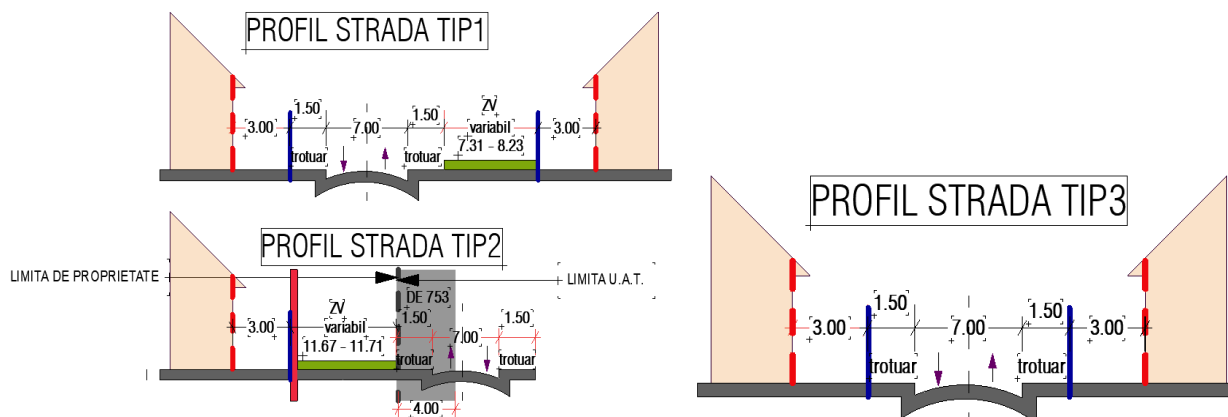
- declivitati acceptabile pentru arterele de circulatie propuse
- o buna scurgere a apelor de suprafata
- sa se asigure un ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, zone verzi, rezolvate in plan si pe verticala, in conditii de eficienta si estetica

### **Accesele carosabile și pietonale**

Accesul carosabil și pietonal către zona reglementată se realizează din str. Zmeurei și din De 753, prin intermediul unei rețele de circulații propuse, corelate cu dezvoltările urbanistice existente și cu documentațiile de urbanism aprobate în vecinătate.

Accesul către viitoarele parcele se va realiza:

- din str. George Coșbuc, pentru care se propune modernizarea și dezvoltarea profilului stradal Tip1;
- din De 753, propus pentru modernizare cu profil stradal Tip2;
- prin drumuri nou create, cu profil stradal Tip3, conform planșei de reglementări urbanistice.



Prin documentație se propune realizarea unei trame stradale coerente, care să asigure accesibilitatea tuturor parcelor propuse și conectarea eficientă a zonei la infrastructura rutieră existentă și de perspectivă.

Circulațiile propuse vor avea caracter public și sunt dimensionate astfel încât să permită:

- circulația carosabilă în dublu sens;
- realizarea trotuarelor pentru circulația pietonală;
- accesul autospecialelor de intervenție;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente.

De asemenea, se propune modernizarea străzii Zmeurei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate anterior în zonă, conform profilului stradal Tip1 și a De753, cu profil Tip2, prevăzute în planșa de reglementări urbanistice.

Organizarea circulațiilor urmărește integrarea armonioasă a noii dezvoltări în structura urbanistică existentă și asigurarea unei dezvoltări unitare și funcționale a zonei.

**Circulațiile pietonale** sunt propuse în cadrul profilelor stradale aferente circulațiilor nou create și modernizate, prin realizarea de trotuare care să asigure accesibilitatea și deplasarea în siguranță a pietonilor către viitoarele parcele și funcțiuni propuse.

Amenajările pietonale urmăresc asigurarea unei legături coerente între zonele de locuire, dotările de cartier, spațiile verzi publice și circulațiile carosabile, contribuind la crearea unui cadru urban funcțional și accesibil.

Trotuarele și traseele pietonale propuse sunt dimensionate (cu o latime de minim 1.50m) și amenajate astfel încât să permită accesul și deplasarea persoanelor cu dizabilități și mobilitate redusă, cu respectarea prevederilor legislației și normativelor în vigoare privind accesibilizarea spațiului public.

## **REGLEMENTARI, INDICATORI URBANISTICI**

- ZL – zonă de locuințe individuale;
- Zv – zone verzi publice
- subzona cailor de comunicatie rutiera

## **PRINCIPALII INDICATORI URBANISTICI AI P.U.Z.**

### **REGIMUL DE INALTIME**

#### **Zona de locuinte individuale – ZL**

- Regim de inaltime maxim: P+1+M
- Regim de inaltime minim: P
- Hmax cornisa=6.00m
- Hmax coama=10.00m

### **REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR pentru ZL si ZCs**

- Retragera va fi de minim 3.00 m fata de aliniamentul propus.

#### **Zona de locuinte individuale – ZL**

##### **RETRAGERI:**

**Fata de limitele laterale vestice**, se va respecta, intre constructie si limita de proprietate, o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3.00m.

**Fata de limitele laterale estice**, se va respecta, intre constructie si limita de proprietate, o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3.50m.

**Fata de limitele posterioare**, se va pastra o distanta de minima egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 5.00m.

### **ZONE VERZI**

Suprafata minima de zone verzi de pe fiecare parcela, va fi de 35%.

#### **ZONE VERZI - Zv**

Zonă verde publică (de 5% din suprafata terenului reglementat) este destinată realizării unor spații verzi amenajate, cu rol de recreere, protecție și socializare, având rolul de a asigura un echilibru între suprafețele construite și cadrul natural al ansamblului propus. Această subzonă contribuie la creșterea calității locuirii și la configurarea unui spațiu public accesibil locuitorilor din cadrul noii dezvoltări urbanistice.

În cadrul subzonei Zv sunt permise amenajări peisagere și dotări specifice spațiilor verzi publice.

Nu sunt permise construcții de locuire sau activități incompatibile cu funcțiunea de spațiu verde public.

Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 10%;
- CUT maxim = 0.1.

#### **Subzona căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente**

Subzona este destinată circulațiilor publice carosabile și pietonale necesare deservirii ansamblului propus, precum și realizării infrastructurii tehnico-edilitare aferente.

Circulațiile propuse vor avea caracter public și vor putea fi preluate în domeniul public al U.A.T. Sânpetru.

Pentru această subzonă nu se stabilesc indicatori POT și CUT, ocuparea terenului fiind determinată de profilele stradale și de elementele tehnice ale circulațiilor propuse.



## **ECHIPAREA EDILITARA**

Se vor asigura: alimentarea cu apa potabila, canalizarea menajera si electricitate, pe cheltuiala initiatorilor PUZ.

## **PROTECTIA MEDIULUI**

Deoarece zona studiata este propusa pentru dezvoltarea functiunii de locuire , nu exista riscul ca prin activitatea ce se va desfasura in viitor sa apara surse de poluare a mediului.

Totusi, ca sa nu apara asemenea cazuri, investitorii au urmatoarele obligatii:

- Sa nu desfasoare activitati poluante in zona
- Sa ia toate masurile pentru a elimina orice sursa de poluare in zona
- Depozitarea deseurilor se va face controlat, respectand toate normele sanitare
- Se vor organiza suprafete pentru spatii verzi si plantatii de aliniament de protectie, conform HG 525/ 1996, in cadrul fiecarei parcele.
- Pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto pe strazile principale cu trafic intens, se propune ca trotuarele sa aiba fasii verzi de protectie (plantatii de aliniament).

## **DESCRIEREA IMPACTULUI POTENTIAL:**

Impactul asupra zonei si a populatiei va fi mic, in zona existand deja o dezvoltare considerabila a zonei de locuire si dotari complementare.

Sanatatea populatiei nu va fi afectata.

Asupra faunei si florei impactul va fi mic.

Proprietatile solului, calitatea apei si a aerului nu vor fi afectate.

Nu se produc zgomete mari si vibratii atat pe durata executiei cat si pe durata de exploatare a investitiei.

### **Prevederi preliminare:**

a) In timpul executiei constructorul se va angaja sa respecte Normele de diminuare a efectelor asupra mediului aferente obiectivului, care prezinta urmatoarii parametrii:

- o pubele degajabile;
- o zgomet generat de utilajele de constructii;
- o procesul de gestionare a deseurilor;
- o evacuarea apelor uzate;
- o evacuarea dejectiilor;
- o curatirea pneurilor utilajelor inainte de intrarea pe drumurile publice;
- o identificarea materialelor de constructii periculoase de tip asbest, vopseluri pe baza de plumb, etc. si inlocuirea acestora cu materiale de calitate nepericuloasa;
- o protejarea traficului pietonal;
- o aplicarea normelor de protectia mediului si respectarea normelor de protectie a muncii.

b) Vegetatia, ecosistemele terestre sau acvative nu sunt afectate in nici un fel de realizarea obiectivului proiectat.

Deseurile vor fi colectate selectiv, in europubele si containere pe platformele amenajate in apropierea obiectivelor vor fi preluate in mod periodic de firme specializate. Obiectivul de investitie nu constituie factor poluant.

Lucrarile de constructii fiind de natura civila / drumuri, de categorie normala „C” –conf. H.G. nr. 766/1997, nu vor prezenta nici un pericol de poluare asupra mediului.

c) Zona adiacenta suprafetei studiate va fi amenajata cu plantatii de arbori si arbusti, covoare de gazon, etc.

d)Amplasamentul propus cu destinatia de zona de locuinte, nu prezinta un factor important de poluare asupra mediului inconjurator, nivelul de noxe generate de traficul auto, zgomot, vibratii,etc., fiind minime.

- extinderea impactului –nu este cazul;
- magnitudinea si complexitatea impactului –mica;
- probabilitatea impactului –mica;
- durata, frecventa si reverseibilitatea impactului –continua pe durata de existenta a obiectivului / variabila in functie de perioada din zi sau noapte / reversibila;
- masuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului –evacuare a apelor menajere prin tuburi PPR catre sistemul de canalizare proiectat. Apele pluviale de pe acoperisurile imobilelor vor fi dirijate prin burlane catre spatiile verzi existente pe amplasament;
- natura transfrontiera a impactului –nu este cazul;

### **SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA IN MEDIU:**

#### **1. Protectia calitatii apelor**

Evacuarea apelor uzate menajere si pluviale aferente zonei studiate se va face in reseaua de canalizare pluviala propusa si se vor pastra intr-un bazin de retentie. Evacuarea apelor pluviale se va realiza in sistem controlat.

Apele pluviale de pe constructii vor fi colectate prin scocuri si burlane si eliberate la nivelul solului.

Apele pluviale de pe partile carosabile, trotuare si parcuri, vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere de tip Geiger, cu deposit de nisip si hidrocarburi petroliere, cu descarcare in bazinul de retentie propus, apa din bazin folosindu-se la irigarea zonelor verzi. .

#### **2. Protectia calitatii aerului**

Emanatiile de gaze degajate in atmosfera de centrale termice ale constructiilor noi vor fi minime, echipamentele utilizate vor respecta standardele de mediu. Ratele emisiilor de poluanti rezultati din gazele de esapament de la automobile se vor incadra in limitele maxime admisibile. Concentratiile maxime de poluanti in aer, inregistrate la nivelul solului se vor incadra in prevederile STAS 12574/87.

#### **3. Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor**

Obiectivele nou-propuse nu vor fi surse de zgomot si vibratii.

#### **4. Protectia solului si a subsolului**

Toate instalatiile vor fi etanse, nu se vor permite scurgeri sau infiltratii in sol. Pentru colectarea deseurilor menajere se vor utiliza pubele si containere etanse.

#### **5. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Prin natura functiunii propuse, nu sunt afectate ecosistemele terestre si acvatice.

#### **6. Deseuri menajere**

In incinta proprietatilor este propusa amplasarea unor zone pentru preluarea de deseuri menajere, avand distante corespunzatoare fata de constructii (cu respectarea OMS 119/2014). Acestea vor fi amplasate suprateran, cu cate trei guri de colectare selectiva.

Gestionarea deseurilor trebuie sa se faca in conditiile respectarii prevederilor OUG 78/2000 privind regimul deseurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea 426/2001, modificată și completată cu OUG 61/2006 și aprobată cu Legea 27/2007 privind regimul deseurilor , respectiv colectarea deseurilor reciclabile, evitarea formării de stocuri, predarea lor la agenți economici autorizați pentru valorificare și interzicerea arderii deseurilor de orice fel, în locuri neautorizate.

Se vor respecta prevederile HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase. Se interzice depozitarea de produse sau deseuri in afara spatiilor proprii, amenajate corespunzator.

Proprietarul va incheia un contract cu o firma specializata pentru colectarea deseurilor menajere in pubele sau containere, sistem ingropat sau suprateran.

#### **4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

Propunerile de amenajare si dezvoltare urbanistica, facute in prezenta documentatie pentru zona studiata, se inscriu in prevederile HG 525/1996. Prin masurile ce se vor prevedea in continuare in cadrul documentatiei P.U.Z., se doreste o ridicare a standardului de viata si confort pentru localitatea Sanpetru.



Intocmit: urb. Gabriela Chifu