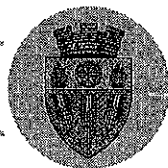


ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SĂRMAȘU
PRIMARIA

www.sarmasu.ro



Nr.5187/06.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 44 din 06.07.2022

În scopul: Spălătorie auto Self-Service și Hală de servicii (Service auto, Stație ITP și magazin), împrejmuire și bransamente la utilități

Ca urmare a cererii adresate de **BERNATH BELA-ERVIN și BERNATH ERIKA-IMOLA** cu domiciliul/sediul în județul **MUREȘ** municipiul/orașul/comuna **SĂRMAȘU**

satul _____ sectorul _____ cod poștal **547515**
strada **SONDELOR** nr. **22** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

telefon/fax **0746166646,0746616718** e-mail _____

înregistrată la nr. **5392** din **15.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **MUREȘ**, municipiul/orașul/comuna **SĂRMAȘU**, loc. **SĂRMAȘU**, str. **REPUBLICII**, nr. **169**.

sau identificat prin: **Extras C.F. nr.52749/Sărmașu, nr.cad:52749**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SARMASU nr.17/26.03.2015, și faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SARMASU nr.46/28.06.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață totală de 4400 mp este situat în intravilanul Orașului Sărmașu, loc.Sărmașu, Str.Republicii, nr.169, fiind în proprietatea BERNATH BELA-ERVIN și soția BERNATH ERIKA-IMOLA, bun comun, conform Extras C.F. nr.52749/Sărmașu, nr.cad:52749.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: fâneață.

Destinația stabilită prin P.U.G., modificat prin P.U.Z. – ISPz.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul este amplasat conform PUG modificat prin PUZ în zona de ISP-Zona instituțiilor și serviciilor publice dispersate.

COMPARTIMENT AMENAJARE TERITORIU, URBANISM SI PLANIFICARE URBANA

RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515

Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018 • email : primaria@sarmasu.ro

Terenul se află parțial în zona de siguranță a unei sonde de gaze naturale.

Terenul se află parțial în zona cu risc mediu de producere a proceselor de gonflare a argilei și de tasare, asociate cu inundații prin ridicarea nivelului apelor freatice. Zona are interdicție temporară de construire până la efectuarea lucrărilor de desecare (drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului, îndiguiri și lucrări pedoameliorative). Se recomandă construcții fără subsol, iar fundațiile se vor executa mai adânci decât stratul de tasare și plantarea terenului cu specii arboricole absorbante (plop și arin). Se va interzice traficul greu în aceste zone.

Echiparea cu utilități existente în zonă - alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă potabilă, canalizare menajeră.

I.S.P. - Instituții și servicii publice dispersate, noul UTR se va numi ISPz.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Funcțiunea urbanistică propusă pentru terenul reglementat nu are caracter poluant, unitățile industriale poluatoare nefiind prezente. În zona studiată, nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit care să necesite luarea unor măsuri speciale pentru protejarea acestora.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Autorizarea execuției construcțiilor și amenajărilor se va face cu condiția asigurării compatibilității pentru destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea exigențelor Legii 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor se va face la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, așa cum sunt marcate în planșa de reglementări urbanistice și în prezentul regulament de urbanism.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente sau propuse, cu respectarea profilelor străzilor.

Autorizarea executării construcțiilor care necesită parcaje se emite numai dacă există posibilitatea executării acestora în afara domeniului public, în conformitate cu normele, pentru echiparea cu locuri de parcare, existente la momentul cererii autorizației de construire.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor sau spațiilor publice.

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire a capacității rețelelor edilitare se vor realiza de către beneficiari, parțial sau după caz în întregime. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se vor suporta în întregime de către investitor sau beneficiar pe baza acordurilor și/sau autorizațiilor obținute de la deținătorii de rețele.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

Depozitarea individuală a deșeurilor, se va face în incinta parcelei, în apropierea accesului carosabil, unde va fi amenajat un loc pentru pubele, pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care vor fi transportate în baza unui contract de către o firmă specializată. Se va prevedea o sursă de apă pentru igienizarea platformei.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Pentru a fi construibile, parcelele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurate accesele necesare auto și pietonale din domeniul public, dimensionate conform normelor;
- să aibă condiții de echipare tehnico-edilitară a construcțiilor;

- să asigure posibilitatea respectării distanțelor între construcții conform normelor (PSI, însoțire, etc);

- să aibă forme și dimensiuni care să permită amplasarea și conformarea construcțiilor dorite cu încadrarea în normele tehnice specifice.

În cazul efectuării unei operațiuni de parcelare în vederea concesiunii terenurilor proprietate de stat se vor respecta suprafețele prevăzute în Legea nr. 50/1991 republicată 1996.

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

În interiorul parcelelor, spațiile neconstruite și neocupate de accese sau platforme, vor fi amenajate ca spații verzi.

Prin spații verzi și plantate se înțelege totalitatea amenajărilor efectuate pe terenul liber al parcelei cu plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, grădini de flori, gazon etc.

Împrejmuirile vor fi realizate din materiale durabile, și vor avea imagine unitară. Se admite ca împrejmuirile pe laturile laterale și posterioare să fie diferite de împrejmuirea la stradă.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale

În cadrul zonei reglementate în Planul urbanistic zonal s-au identificat următoarele tipuri de unități funcționale:

UTR – ISPz - instituții și servicii publice dispersate

FIȘĂ DE REGULAMENT UTR - ISPz instituții și servicii publice dispersate

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii (spălătorie auto, stații de întreținere auto, stație ITP, service auto) și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertise, consultață în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc;
- sport și recreere;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații verzi amenajate.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific vor fi prevăzute cu vitrine luminoase noaptea;

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- creșterea animalelor;
- depozitare en-gros;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau

din instituțiile publice;

- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădiri existente, fără record la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile loturile trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să fie accesibile dintr-un drum public (privat) direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim 4 m;
- un front minim de 15,00 m – pentru clădiri izolate și cuplate;
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;
- o suprafață minimă de 500 mp.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public:

- clădirile vor fi retrase de la axul drumului DJ151 cu minim 20,00 m;
- se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice pentru funcțiunea respectivă;
- distanța dintre aliniamente va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte;
- sunt permise retrageri față de aliniament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se va respecta caracterul zonei prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelelor:

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt fațade teren, dar nu mai puțin de 4,00 m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 m;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminarea naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 m.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

• acces carosabil după funcțiune:

o construcții comerciale – alei carosabile și parcaje în interiorul incintei separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;

o construcții de cultură – se vor asigura accese carosabile pentru vizitatori/spectator, pentru personal și aprovizionare; în funcție de destinația construcției se vor asigura alei carosabile și parcaje în

interiorul incintei;

o construcții de învățământ și sănătate – se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în cazuri de urgență; aleile carosabile vor fi cu o bandă de 3,5 m pe o lungime maximă de 10,00 m și cu două benzi de 7,00 m lățime pentru aleile mai lungi de 10,00 m;

o construcții și amenajări de agrement – accese carosabile separate pentru public, sportive și personal ethnic de întreținere;

o construcții de turism – în incintă se vor asigura circulația carosabilă separată de cea pietonală și alei carosabile minim 7,00 m.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

• staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

• în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va amenaja un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

• se vor asigura parcări publice, după funcțiune, astfel:

o 1 loc de parcare / 30 salariați și un spor de min. 20% pt public;

o 1 loc de parcare / 50 mp comerț;

o 5 locuri de parcare / biserică;

o 1 loc de parcare / 30 locuri în cămin cultural/sală sau teren de sport;

o 1 loc de parcare / 4 cadre didactice și un spor de min. 10% pt părinți;

o 1 loc de parcare / 4 cadre sanitare și un spor de min. 10% pt pacienți;

o 4 locuri de parcare / 10 paturi de cazare turism;

o 1 loc de parcare / 5 locuri restaurant;

o 1 loc de parcare / 5 locuințe individuale.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

• regim de înălțime maxim admis: P sau P+1(M), respectiv 9,00 m la streșină.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

• volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

• fațadele laterale și posterioare vor fi simple și vor fi tratate arhitectural la același nivel ca și fațada principală;

• clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;

• garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

• se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

• se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

• toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

• se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

• toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

• se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

• spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

• spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi amenajate ca spații verzi;

• terenul care nu este acoperit de construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu min. un arbore la fiecare 100 mp;

• parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare sau vor fi înconjurată cu un gard viu de 1,20 m înălțime.

ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor clădirilor publice cu garduri transparente de max. 2,00 m înălțime, din care 0,60 m soclu opac și pot fi dublate de gard viu;
- gardul la limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu bordure sau garduri vii și pot fi utilizate pentru terase la restaurante, cafenele, etc.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

– POT= 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

– CUTmax = 0,8.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE ȘI HALĂ DE SERVICII
(SERVICE AUTO, STAȚIE ITP ȘI MAGAZIN),
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului, Tg-Mureș, Str. Podeni, nr. 10

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi

COMPARTIMENT AMENAJARE TERITORIU, URBANISM ȘI PLANIFICARE URBANA

RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515

Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018 • email : primaria@sarmasu.ro

însotită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-Administrația Bazinală de Apă Mureș

- S.N.G.N. ROMGAZ S.A.-SUCURSALA TÎRGU-MUREȘ.

d.4) studii de specialitate: (1 exemplar original): Plan de situație vizat O.C.P.I., Studiu geotehnic-verificat la cerința Af, Verificator proiecte,(2 exemplare original) Documentația tehnică întocmită conform Legii nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Eliminată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

.....
-Dovada de luare în evidență a părții de arhitectură a proiectului la O.A.R.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Ec.Botezan Valer

SECRETAR GENERAL

Jr.Sărae Gelu Florin

Pt.ARHITECT ȘEF
Responsabil probleme de urbanism
Ing.Kelemen Ioan-Alexandru

Achitat taxa de 49 lei conform chitanței nr. 12440/05.07.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Acest document conține date cu caracter personal și se supune Regulamentului nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/C.E. (Regulamentul general privind protecția datelor).

KIA/KIA,
2 ex.

30

30

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

II. Titular:

- numele; Bernath Bela Ervin și Bernath Erika
- adresa poștală; Strada Sondelor, nr. 22, Sarmasu, jud Mures
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet; 0746616718, e-mail: bernathb2005@gmail.com, aalto.proiect@yahoo.ro
- numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator;
 - responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a solicitării beneficiarului, urmare a condițiilor impuse de Primăria Orașului Sîrmașu prin Certificatul de Urbanism nr.44 din 06.07.2022.

Se dorește construirea unei spălătorii auto, de tip Self-Service.

Dimensiunea toată a construcției: 24,00 x 6,00 m = 144.00 mp.

Spălătoria este dotată cu 4 boxe, din care una descoperită, fiecare boxă are dimensiunile: lățime de 5,00 m, lungime de 6,00 m și o înălțime interioară de de 3,55 m.

Pentru buna funcționare a spălătoriei, este necesar un modul tehnic, în care se vor amplasa toate instalațiile necesare pentru funcționare, amplasate într-un container care asigură spațiul necesar motoarelor și pompelor ce deservește boxele de spălat. Tot mecanismul este conceput pentru a reduce zgomotul la minim.

Dimensiunea containerului pentru modulul tehnic are dimensiuni de 3,50 x 6,00 m și o înălțime de 4,00 m.

b) justificarea necesității proiectului;

Datorită poluării intense, a apărut necesitatea spălării frecvente a autoturismelor. Acest fapt a dus la apariția în diverse zone a spălătoriilor auto, iar beneficiarul proiectului a constatat lipsa acestui gen de servicii în zona studiată.

c) valoarea investiției;

247.530,70 lei(TVA inclus)

d) perioada de implementare propusă; - 24 luni

7

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente); - atasate la documentație

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Structura clădiri: structură metalică pe fundații de dale din beton prefabricat pe pat de pietriș. Elemente de beton prefabricat constituie rampele de spălare, acoperite cu structură metalică ușoară și echipate cu instalații de spălare, degivrare, etc. Boxele vor fi despărțite cu pereți despărțitori din sticlă (rezistentă la șocuri). Toate boxele vor avea un acoperiș comun, metalic, cu învelitoare din tablă metalică.

Modelul spalatoriei este de ultima generație și prezintă un avantaj major față de spalatoriile tradiționale, respectiv timp scurt de spălare și costuri reduse. Spațiul tehnic este amplasat într-un modul complet închis și asigură spațiul necesar motoarelor și pompelor ce deservește cele șase boxe de spălat. Tot mecanismul este conceput pentru a reduce la minim zgomotul

Sistemul de funcționare a spalatoriei self-service: mașina intră pe una din pistele de spălare libere, se va selecta programul de spălare dorit de proprietar și apoi se va efectua spălarea mașinii.

Prin faptul că un spălat durează în total 7-12 minute (de când intră mașina în încălțare și până când iese) rareori se necesită așteptare pentru eliberarea unei boxe și deci necesită un spațiu de așteptare foarte redus – 1-2 locuri maxim. Mașina nu necesită stergere deoarece la finalul spălării se clătește cu apă tratată prin osmoză și prin uscarea nu rezultă pete de saruri. Deci după spălare mașina poate ieși din spalatorie imediat.

O mare parte a detergentului se dizolvă imediat și contribuie la procesul de eliminare chimică a murdăriei. După eliminarea murdăriei și efectuarea clătirii cu apă curată, există posibilitatea de a aplica un tratament de suprafață. În cadrul acestui proces aplicăm o peliculă de ceară fierbinte, dezvoltată cu nanotehnologie, care va proteja stratul de lac de intemperiiile mediului înconjurător. Ultima clătire se face cu apă demineralizată prin osmoză, la care se adaugă și aditivi care ajută la scurgerea apei și la uscarea. Rezultatul este o suprafață strălucitoare fără pete.

Această tehnologie acordă o atenție deosebită la economisirea energiei și la protecția mediului. Datorită presiunii și volumului de apă relativ redus, electromotoarele care acționează pompele au o putere redusă și în consecință consumul de electricitate este redus. Încălzirea apei se poate face și cu energie solară, reducând astfel consumul de gaz/ulei la încălzire.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: - nu este cazul

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

- Nu este cazul

11

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Nu este cazul

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Terenul este cvazi-plan în zona amplasamentului, fără înclinări semnificative (cu înclinări de max. 1°), relief fără denivelări, fragmentări sau ondulații majore ale suprafeței terenului. Există o diferență de nivel de circa 3,5m între nivelul terenului natural și nivelul șoselei, diferență de nivel ce a fost anulată ulterior prin lucrări de sistematizare a terenului prin care a rezultat un strat consistent de umplură. Momentan terenul este liber și nefolosit, propeitarul dorește construcția unei spalatorii auto self-service

politici de zonare și de folosire a terenului;

Imobilul a fost reglementat prin PUZ Hală de servicii și Spălătorie auto, Prin care s-a schimbat UTR din LFC în UTR ISP. Respectivul PUZ a fost aprobat cu HCL nr. 46 din 28.06.2022.

arealele sensibile;

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

- atasat plan de situație în Stereo 70

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;



Tratarea apei uzate se face într-un sistem închis, fără poluarea mediului. Deșeurile periculoase (grăsimi, ulei, nămol) separate în timpul procesului de pre-tratare a apei sunt transportate și neutralizate de către unități care dispun de autorizația necesară gestionării deșeurilor periculoase, conform legislației și reglementărilor în vigoare. Apa rezultată din procesul de pre-tratare poate fi deversată în rețeaua de canalizare publică.

b) protecția aerului: - Nu este cazul

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Spațiul tehnic este amplasat într-un modul complet închis și asigură spațiul necesar motoarelor și pompelor ce deservește cele șase boxe de spălat. Tot mecanismul este conceput pentru a reduce la minim zgomotul

d) protecția împotriva radiațiilor: - Nu este cazul

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

e) protecția solului și a subsolului: - Nu este cazul

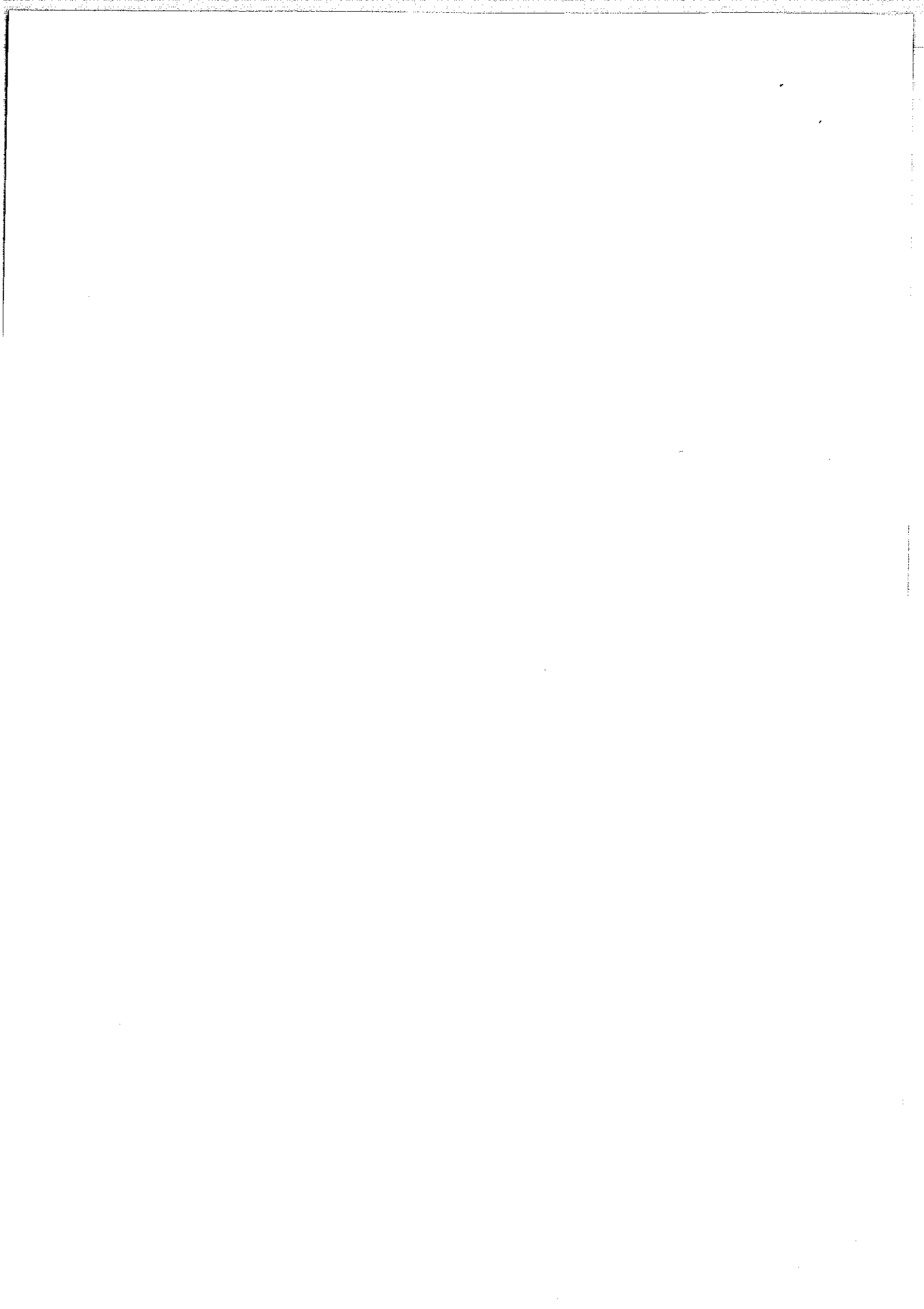
- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice: - Nu este cazul

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: - Nu este cazul

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;



h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;
- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
- planul de gestionare a deșeurilor;

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: - Nu este cazul

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

- natura transfrontalieră a impactului.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:



A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier se organizează astfel:

- se prevede o platformă pentru depozitarea materialelor pentru umplutură pământ;
- se prevede o platformă pentru depozitarea materiale de construcții, unelte și utilaje;
- pentru muncitorii care lucrează pe șantier se prevede o garderobă - container (tip birou), care va servi și ca loc de refugiu în caz de vreme nefavorabilă și un WC asigurat prin închirierea/achiziția unui grup sanitar ecologic.

- localizarea organizării de șantier;

Conform planului atasat

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

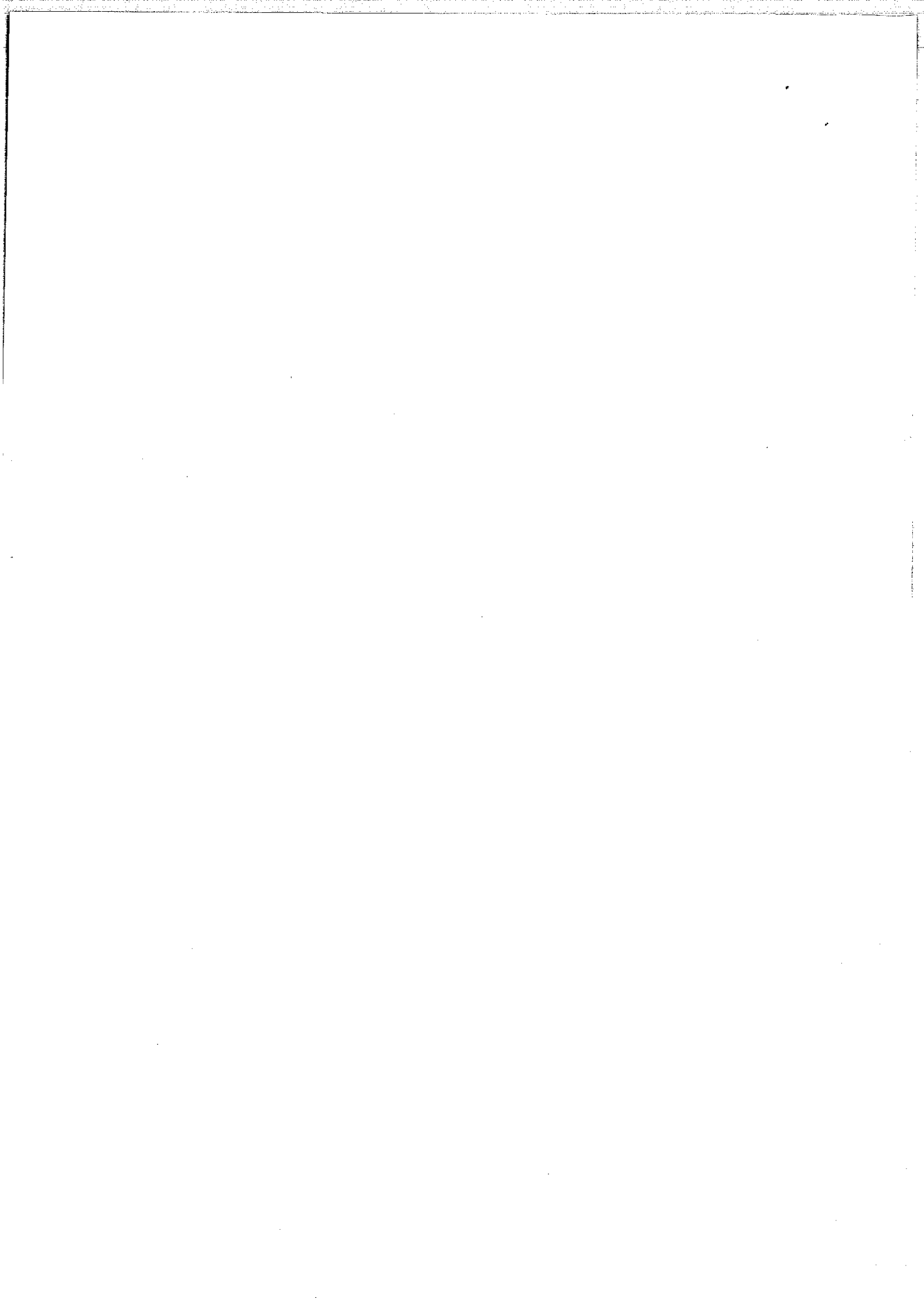
Nu e cazul

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Nu e cazul

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:



- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.



- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Semnătura și ștampila
titularului

