



PROIECTARE LOCUINTE • HOTELURI RESTAURANTE
• SPATII COMERCIALE CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE

Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU

TITLUL LUCRARI: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
CONSTRUIRE STATIE DE DISTRIBUTIE
CARBURANTI, MIJLOACE DE
PUBLICITATE, IMPREJMUIRE TEREN SI
ORGANIZARE SANTIER

BENEFICIAR: **S.C. OMV PETROM MARKETING S.R.L.**

AMPLASAMENT : **Mun. PLOIESTI, str. Andrei Muresanu, nr. 59, jud. PRAHOVA**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**

Arh. Bogdan Georgescu



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **PUD - CONSTRUIRE STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MIJLOACE DE PUBLICITATE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER**
- AMPLASAMENT : **Mun. PLOIESTI, str. Andrei Muresanu, nr. 59, jud. PRAHOVA**
- Beneficiar: **S.C. OMV PETROM MARKETING S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.
Arh. BOGDAN GEORGESCU**

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie Studiu de oportunitate privind intocmire **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE STATIE DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MIJLOACE DE PUBLICITATE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER** este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului, **S.C. OMV PETROM MARKETING S.R.L.** de a amplasa pe teren o statie de carburanti.

Suprafata reglementata este formata din terenul cu NC. 145328.

Accesul de intrare cat si iesire se va realiza din strada Andrei Muresanu.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al mun.Ploiesti;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- O.M.S. 536/1997 ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind igiena si sanatatea populatiei

- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.137/1995 privind protectia mediului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul se situează în intravilanul **Mun. PLOIESTI, Strada Andrei Muresau, nr. 59, jud. PRAHOVA** si este proprietate privata a lui **S.C. OMV PETROM MARKETING S.R.L.**, in conformitate cu actul de alipire autentificat cu numarul 1249 din 23.07.2019, si a protocolului privind transferul de bunuri imobile autentificat cu numarul 149 din 29.09.2010, având categoria de folosinta curti constructii si este identificat cu numarul cadastral 145382, in scris in cartea funciara cu nr. 145382 a localitatii Ploiesti, avand suprafata de 921 mp din masuratorilor realizate in teren.

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si zona protejata din punct de vedere sanitar.

Regimul tehnic: UTR – N 9; PECO; ($POT_{\max \text{ admis}} = 50\%$; $CUT_{\max \text{ admis}} = 1,50$)

- **Zona reglementata S = 921 mp**

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se afla in zona de nord-est a mun.Ploiesti, pe strada Andrei Muresanu, in intravilanul orasului.

In ceea ce priveste vecinatatiile:

- la Nord – Str. Andrei Muresean;
- la Sud-Est – Cimitirul Evreiesc;
- la Sud -Vest – Proprietate privata – nr. cad. 138390;
- la Nord Vest – Proprietate privata – nr. cad. 138390.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Localizarea in orasul Ploiesti face ca absolut toate caracteristicile geografice pe care le are orasul sa influenteze si amplasamentul studiat.

Din punct de vedere climatic, Ploiestiul se caracterizeaza cu o Temperatura medie anuală este de 10,5°C, avand diferite influente nordice, vestice sau sudice care pot afecta temperaturile respective prin masele de aer prezente. Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 600 mm, cu 30-40 mm în ianuarie și 88 mm în luna iunie. Orașul se află sub influența predominantă a vânturilor de nord-est (40 %) și de sud-est (23 %), cu o viteză medie de 3,1 m/sec.

Din punct de vedere litologic, in subteranul perimetrului sunt prezente diferite formatiuni sedimentare detritice: pietrisuri, bolovanisuri, praf, sau formatiuni sedimentare consolidate precum argile, iar in adancime sunt prezente „stratele de Candesti” (pietris si nisip).

Amplasamentul studiat se prezinta relativ plat, cu diferente nesemnificative de nivel si de asemenea nu este supus anumitor riscuri naturale precum alunecarile de teren sau eroziunile laterale ale solului.

In urma obtinerii studiului geotehnic se pot preciza urmatoarele:

2.3.1. Geomorfologia regiunii

Unitatea geomorfologica prezinta altitudini in general sub 200 m si face trecerea de la zona subcarpatica situate la nord cu zona Campiei Romane situata la sud.

Ca aspect local aceasta unitate apare usor boltita cu inclinatii divergente spre vest si spre est catre vaile raurilor amintite, iar in zona centrala spre sud/sud-est. In general panta terenului in aceasta zona a unitatii nu depaseste 5% .

2.3.2. Geologia regiunii

Aceasta unitate geomorfologica se suprapune peste o unitate geologica bine individualizata, formata in Pleistocen prin combinarea unor miscari de subsidenta cu reunirea sesurilor aluvionare ale raurilor Prahova si Teleajen.

In legatura cu compozitia petrografica a pietrisurilor din zona sesului aluvial, se constata predominarea elementelor originale din flisul cretacic (elemente de gresii si marnocalcare).

2.3.3. Date climatice

Clima perimetrului cercetat este temperat-continentala, subtipul climatului continental de tranzitie, caracterizat de urmatorii parametri:

- temperatura medie anuala + 10,6°C
- temperatura minima absoluta - 30,0°C
- temperatura maxima absoluta + 39,4°C

Repartitia precipitatilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna 105,9 mm
- primavara 138,3 mm
- vara 211,8 mm
- toamna 132,0 mm

2.3.4. Date seismice

Din punct de vedere macroseismic (STAS SR 11100/1-93) perimetrul studiat se încadrează în zona seismică 8₁, fiind caracterizată de parametrii seismici $a_g = 0.35g$ și $T_c = 1.6$ sec. conform normativului P100/1-2013.

2.3.5. Litologia terenului

Pentru identificarea litologiei terenului a fost executat un foraj la adâncimea de 8.00 m.

In Forajul F1 s-a interceptat următoarea litologie:

0.00 - 0.90 m = urnplutura eterogena (parianț argilos cu pietris și rare fragmente de caranizi)

0.90 - 2.00 m = argila, maroniu roscată, plastic vartoasă

2.00 - 4.00 m = argila prafoasă, galben cafenie, plastic vartoasă, cu concrețiuni calcaroase diseminate și rar pietris mic

4.00 - 8.00 m = pietris cu bolovanis în masă nisipoasă

La data cercetărilor (septembrie 2021), în forajul F1 nu au fost interceptate infiltrații de apă.

2.4. Circulația

Amplasamentul studiat are acces de intrare cât și ieșire din strada Andrei Muresanu.

Se va realiza un proiect de specialitate în ceea ce privește accesul în incintă, dar și circulația din zonă, pentru a nu se crea ambuteiaje datorate creșterii numărului de mașini.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe amplasamentul analizat funcționează momentan o stație de distribuție carburanți, care va fi desființată (s-a obținut autorizația de desființare nr. 81 / 05.10.2021), în vederea construirii unei noi stații de distribuție carburanți, care să fie conformă cu noile standarde OMV Petrom, valabile pentru toată Europa. Construcțiile existente sunt următoarele:

- C1 cu suprafață construită și desfasurată de 44 mp, având destinația de construcție administrativă și social culturală.
- C2 cu suprafața construită de 4 mp și suprafața desfasurată 4.25 mp, cu destinația de construcție anexă.
- C3 cu suprafața construită de 4 mp și suprafața desfasurată 4.25 mp, cu destinația de construcție anexă.
- C4 cu suprafața construită de 4 mp și suprafața desfasurată 4.25 mp, cu destinația de construcție anexă.

Indicatori urbanistici existenți

Suprafața teren = 921 mp

Suprafața construită existentă = 56 mp

Suprafața desfasurată existentă = 56,75 mp

POT existent = 6,08 %

CUT existent = 0,06

2.6.Echiparea edilitară

In zona terenului studiat exista toate retelele edilitare: energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale si telefonie.

- Alimentarea cu energie electrica se va face din retaua existenta din strada Andrei Muresanu apartinand Electrica Muntneia Nord - SDEE Ploiesti .

- Alimentarea cu gaze naturale se va face din retaua existenta de pe strada Andrei Muresanu apartinand DistriGaz Sud Retele Ploiesti.

- Alimentarea cu apa si canalizare se va face din retea de apa si canalizare existenta detinuta de Apa Nova.

- Telefonie: Telekom Romania detine cabluri in zona studiata.

2.7. Probleme de mediu

Pentru buna functionare a complexului propus si pentru o dezvoltarea durabila a zonei sunt o serie de masuri de protectie a mediului ce vor trebui respectate.

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiata probleme de mediu.

Astfel, functiunea amplasamentului este de servicii (statie de carburanti), categoria de folosinta a terenului este de curti-construcții.

CORELARE CU DIRECTIVA SEVESO

In baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase si a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planselor de risc conform incadrarilor ISU Prahova si Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.

Determinarea zonelor de dauna a fost facuta de catre operator "Ploiesti _ PETROTEL-LUKOIL" luandu-se in considerare caracteristicile propriei situatii in functie de tipurile de daune, de nivelurile de prag existente si a tipurilor de substante toxice rezultate.

In contextul in care se observa o incidenta ridicata a sursei de poluare, situatia trebuie abordata in cadrul autoritatilor competente, iar operatorul trebuie sa adopte o masura tehnica alternativa pentru a reduce frecventele si pentru a limita consecintele.

In ceea ce priveste emanatiile toxice provocate de "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1" se poate preciza ca limita amplasamentului studiat se afla la o distanta de 4570 m in raza de grad IV de influentala (5600m) a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla in, asa cum se poate observa si in planul SEVESO.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza la tipul B, C, D.

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017, amplasamentul se încadrează în zona IV cu frecvența de $10^{-5} - 10^{-6}$ (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construită) fiind permise construcții de tipul A, B, C, D.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 construcțiile propuse pe amplasament se încadrează:

3. tip C:

b) construcții – servicii, comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

4. tip D:

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

Matricele de compatibilitate teritorială

Tabelul 1 - Matrice de compatibilitate teritorială fără alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	A	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	AB	A	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABC	AB	A	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	AB

Tabelul 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	AB	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	ABC	AB	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABCD	ABC	AB

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunea comunitatii poate fi interpretata ca fiind favorabila prin serviciile oferite

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUD este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului prin modernizarea statiei de carburanti existente.

Zona studiata in PUD, va beneficia de o imbunatatire a calitatii vietii riveranilor prin investitia propusa, care presupune modernizarea statiei de carburanti existente. Prin realizarea acestui obiectiv, se vor crea locuri de munca .

Totodata, situl se va salubritza si aceasta investitie va contribui la absorbtia de taxe si impozite locale si va stimula astfel, economia zonala, dar si a orasului.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 500 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul este o zona cu suprafata plana.

Terenul nu prezinta probleme de stabilitate, fiind cu aproximatie orizontal si totodata nu este supus unor riscuri naturale, care pot prejudicia suprafata studiata.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ/PUD si zona protejata din punct de vedere sanitar.

Regimul tehnic: **UTR – N 9; ($POT_{max\ admis} = 50\%$; $CUT_{max\ admis} = 1,50$)**, cu urmatoarele utilizari permise: constructii si servicii pentru activitati cu destinatia de statii alimentare carburanti, orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala, plantatii de aliniament si de protectie intre zone functionale incompatibile si pentru utilizarea zonelor de protectie a retelelor majore.

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform HCL nr. 553/21.12.2011 si nr. 361/28.09.2012.

Retragerea minima fata de axul la Strada Andrei Muresanu este de 10.50 m.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinatiei terenului din zonele învecinate sau la ridicarea restrictiei de construire pentru acestea.

Construibilitatea in perimetrul studiat nu este afectata de diferite procese geomorfologice, terenul este relativ uniform si nu prezinta denivelari.

3.4. Modernizarea circulatiei

Planul Urbanistic de Detaliu propune modernizarea circulatiei existente, prin intocmirea unui proiect de specialitate de fundamentare a circulatiei.

Totodata, fiind o constructie care va deservii alimentarea de carburanti trebuie sa se tina cont si de fluxul de autovehicule ce vor tranzita zona aferenta.

In acelasi timp, accesul de intrare cat si iesire se va realiza din strada Andrei Muresanu.

In urma obtinerii studiului de fundamentare a circulatiei:

- Se propune reorganizarea circulatiei in asa fel incat circulatia pietonala sa fie separata de cea auto.

- Intrarea catre incinta studiata se va realiza dinspre Soseaua Nordului prin racordare simpla cu raze de 12,00 si 9,00 m pe latimea de 5,50 m.
- Iesirea din incinta studiata se va realiza spre Bulevardul Republicii prin racordare simpla cu raze de 12,00 pe latimea de minim 5,50 m.
- Circulatia in incinta studiata se va realiza numai cu sens unic.
- In incinta se vor amenaja 2 locuri de parcare, cu dimensiunea de 4,50 m x 2,50 m si un loc de parcare cu dimensiunea de 5,00 m x 3,00 m, ce vor deservi activitatea din incinta

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Terenul studiat va apartine aceluiași UTR existent conform PUG fara a modifica indicatorii urbanistici astfel:

UTR N9

IS - Zona institutii si servicii

POT . max 50%, CUT. Max = 1,50

Astfel ca, terenul reglementat prin planșa de reglementari urbanistice (U – 03) in suprafata de 921 mp va pastra functiunea IS - Zona institutii si servicii

Prin prezenta documentatie interdictia de construire va disparea, destinatia terenului ramanand aceeasi.

Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Planșa de Reglementari Urbanistice, de 12,90m din ax conform profil 1-1

Amplasarea fata de aliniament

Se va respecta o retragere de minim 0,0 m fata de aliniament

Cabina va fi amplasata fata de limita de proprietate la o distanta de 12,40 m

Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragererile laterale si posterioare vor fi minim 2m conform planșei de Reglementari Urbanistice .

	EXISTENT		PROPOS	
BILANT TERITORIAL	St. 921 mp	100%	St. 921 mp	100%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - IS	921 mp	100%	921 mp	100%

BILANT TERITORIAL	Sst. 921 mp	100%
CONSTRUCTII	301.00 mp	32.68%
ALEI CAROSABILE+ PIETONALE	429.00 mp	46.57%
SPATII VERZI	191.00 mp	20.75%

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilități:

- Alimentarea cu energie electrica: In conformitate cu avizul obtinut de la SDEE Ploiesti nr. 113378 / 21.05.2021, pe strada Andrei Muresanu exista LEA 0,4 Kv TYIR si LES 0,4 Kv
- Alimentarea cu gaze naturale: In conformitate cu avizul obtinut de la DistriGaz Sud Retele nr. 316.305.031 / 26.04.2021, pe strada Andrei Muresanu exista conducta GN OL MP Ø 12`` subterana.
- Alimentarea cu apa si canalizare se va racorda din reseaua de apa Ø 32" si canalizare existenta Ø 60cm detinuta de Apa Nova.
- Telefonie : nu este cazul.

3.7. Protectia mediului

Conform OMS 119/2014 actualizat , art. 11. distanta minima de protecție sanitară generate de depozitele de carburanti cu capacitate mai mare de 10000 litri este de 50m (conform planșa U-01.1, U-01.2,)

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent. Iar in ceea ce priveste poluarea fonica, a aerului sau chiar a solului se vor luat masuri care sa stopeze cat mai mult toate cele trei tipuri prezate.

Unul dintre factorii de poluare a mediului inconjurator este reprezentat de traficul auto de pe caile rutiere care au acces la obiectiv, cum este strada Andrei Muresanu.

Singurul impact pe termen lung pe care il poate avea acest proiect in zona este traficul suplimentar care se va crea, dar acesta poate fi sustinut de reseaua de drumuri existenta.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

Conform tabel 4.5 din "NORMATIV PENTRU PROIECTAREA, PENTRU PROIECTAREA, EXECUTAREA, EXPLOATAREA, DEZAFECTAREA ȘI POSTUTILIZAREA STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI LA AUTOVEHICULE" indicativ NP 004 - 05:

DISTANȚE MINIME DE SIGURANȚĂ ÎNTRE OBIECTELE DIN COMPONENTA STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI CONSTRUCȚIILE, INSTALAȚIILE ȘI AMENAJĂRILE VECINE²⁾

Tabel 4.5,

Nr. crt.	Categoria de construcții, instalații și amenajări	Distanțe minime de siguranță (m)		
		Depozit de carburanți Rezervoare cu pereți dubli sub carosabil cu capac etanș ¹⁾	Pompe de distribuție	Chesonul gurilor de descărcare
1.	Drumuri publice în localități(străzi, bulevarde)	N	5,00	8,00
2.	Drumuri județene și naționale	N	5,00	8,00
3.	Drumuri europene sau autostrăzi	N	5,00	10,00
4.	Linii de tramvai sau troleibuz	N	5,00	10,00
5.	Linii electrice de joasă sau medie tensiune ²⁾	N	10,00	15,00
6.	Linii electrice de înaltă tensiune ³⁾	20,00	20,00	20,00
7.	Canale sau cămine de termoficare ⁴⁾	N	5,00	8,00

8.	Cămine de canalizare ⁴⁾	N	5,00	8,00
9.	Acces în stații de metrou sau alte spații aferente	10,00	10,00	18,00
10.	Locuințe individuale	N	6,00	8,00
11.	Clădiri cu afluență de public, cazare, de cultură, cult, turism, financiar- bancare, învățământ, administrative	N	10,00	18,00
12.	Clădiri înalte, foarte înalte și cu săli aglomerate	15,00	20,00	18,00
13.	Construcții și amenajări sportive și de agrement	15,00	20,00	25,00
14.	Blocuri sau cvartale de locuințe	N	10,00	12,00
15.	Construcții cu procese tehnologice sau depozite de categoria A sau B	10,00	15,00	18,00
16.	Construcții cu procese tehnologice sau depozite de categoria C	N	10,00	12,00
17.	Construcții cu procese tehnologice sau depozite de categoria D sau E	N	5,00	8,00

1) pentru distanțe normate proiectantul va lua măsurile de siguranță adecvate pentru a preîntâmpina eventuale evenimente correlate cu modul de organizare a stației.

2) distanțele de siguranță între obiectele stației de distribuție carburanți și vecinătăți se măsoară de la conturul exterior al acestora. În cazul rezervoarelor ed combustibil subterane, distanțele de siguranță se măsoară de la conturul capacului gurii de vizitare al rezervorului.

3) distanțele se măsoară față de axul LEA, dar nu mai puțin de 1,5 H (H- înălțimea suportului liniei amplasat cel mai sus).

4) distanțele pot fi reduse dacă se asigură capace etanșe ori supraînălțare cămine, în funcție de înălțimea volumelor de zonare ex.

3.8. Obiective de utilitate publica

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarilor.

Este important ca noua zona de servicii sa dispuna de echipamentele necesare pentru o buna functionare si asigurarea tuturor necesitatiilor viitorilor clienti.

In prezent, imobilul este proprietate particulara a **S.C. OMV PETROM MARKETING S.R.L.**, iar obiectivul propus este oportun, datorita faptului ca este reprezentat de inlocuirea statiei de carburanti dezafectata, cu una noua care sa fie conforma cu noile standarde OMV Petrom, valabile pentru toata Europa.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;

3.9. Propunere de construire statie de carburanti.

Pe amplasamentul studiat se propune amenajarea unei statii de distributie carburanti la autovehicule, care va avea în componenta urmatoarele:

- **Cabina statie, S=113 mp**
- **Copertina metalica cu link S = 186 mp**
- **2 Distribuitoare multiproduș**
- **2 Distribuitoare AdBlue**
- **Rezervor metalic stocare carburanti cu pereti dubli, montat subteran, 60 mc, cu patru compartimente (10mc+20mc+10mc+20mc)**

- Rezervor stocare AdBlue montat subteran 60 mc, monocompartimentat
- Camin guri descarcare
- Platforma descarcare cisterna
- Guri aerisire
- Separator hidrocarburi
- Totem preturi H = 7 m
- Parcare autoturisme
- Platforme carosabile, trotuare, alei pietonale
- Platforma colectare selectiva deseuri

Cabina statie are regim de inaltime parter, structura :-Fundatii din beton armat , Structura metalica usoara , Acoperis tip terasa necirculabila,

FINISAJE EXTERIOARE : **finisaje verticale:** -casete tip alucobond; -bandou metalic
finisaje pardoseli: -placi ceramice antiderapante; **tamplarie exterioara:** -fatada cortina din aluminiu. Pe fatada se va folosi combinatie **Culori:** galben RAL 1021, culoare rosu RAL 3020, iar pe spate tencuiala culoare gri antracit. **Ferestre** – tamplarie aluminiu, culoare gri antracit, geam termopan

FINISAJE INTERIOARE

finisaje verticale: -placari ceramice tip faianta; -vopsitorii lavabile
finisaje pardoseli: -placi ceramice tip gresie antiderapante
finisaje plafoane: -tavan fals cu vopsitorii lavabile
tamplarie interioara: -usi din aluminiu

SUPRAFATA TEREN = 921 mp

Suprafata construita propusa = 113 mp

Suprafata construita copertina 186 mp

POT propus = 32.5%

CUT propus = 0.33

Regim de inaltime PARTER

Constructia va avea spatiu de vanzare, o camera tehnica, grupuri sanitare (femei si barbati), un vestiar, o camera de depozitare, un birou, doua holuri

Modul de asigurare a utilitatilor

Amplasamentul studiat beneficiaza de utilitatile specifice (energie electrica, apa, canalizare, telefonie), el fiind racordat la infrastructura edilitara publica.

Se vor pastra toate bransamentele la utilitati existente.

a) Alimentarea cu apa

Sursa: Reteaua publica de alimentare cu apa potabila a municipiului Ploiesti, existenta in zona, printr-un bransament executat existent si care se mentine. Din aceasta sursa vor fi alimentati toti consumatorii statiei.

b) Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere - rezultate din activitatea statiei vor fi preluate printr-o retea din PVC Dn110-200mm si descarcate in reseaua de canalizare menajera a municipiului Ploiesti.

Apele pluviale conventional curate - de pe copertinele pompelor, de pe cabina statiei sau din zonele de intrare si iesire, vor fi descarcate prin reseaua de canalizare pluviala din incinta,

executata din PVC Dn 110-200mm, in reseaua publica de canalizare a municipiului Ploiesti, prin racordul existent.

Apele pluviale potential impurificate cu hidrocarburi - pentru epurarea apelor pluviale de pe platforma carosabila din zona pomelor de alimentare și a caminului - guri de descarcare, suprafata care poate fi poluata prin scurgeri accidentale de produse petroliere, este prevazut un separator hidrocarburi având un debit nominal de 6 l/s, compus din compartimentul decantare nisip-namol și compartimentul de separare hidrocarburi, de unde apa epurata rezultata, este descarcata prin reseaua de canalizare pluviala din incinta, executata din PVC Dn 110-200mm, in reseaua publica de canalizare a municipiului Ploiesti, prin racordul existent.

c) Asigurarea apei tehnologice, daca este cazul.

Nu este cazul.

d) Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va asigura de la reseaua electrica locala de joasa tensiune, din firida de bransament existenta, care se mentine.

e) Alimentarea cu energie termica

Pentru asigurarea agentului termic se va folosi instalatie de climatizare electrica.

Apa calda se va obtine cu ajutorul unui boiler electric.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu are in vedere ca obiectivul ce urmeaza a fi construit sa se integreze cu cladirile existente in zona din proximitatea acestuia si de asemenea una dintre prioritatile sale o reprezinta dezvoltarea urbanistica durabila si armonioasa, dar si bransarea la toate retelele edilitare necesare.

Prin implementarea reglementarilor stabilite in documentatia PUD se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investițiilor vor fi asigurate efectiv din fondurile beneficiarilor finali.

NORME DE TRAFIC

Pentru amplasament se vor evidentia cresteri asupra normelor de trafic, insa foarte reduse. Se vor asigura locuri de parcare in incinta atat pentru personal, cat si pentru clienti.

Î N T O C M I T
Arh. BOGDAN GEORGESCU