



## SC MINOA DESIGN SRL

Jud. Timis, com. Dumbravita  
str. Freziei nr. 7  
tel. : 0752 291918

**P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE  
AUTO AUTOMATA IN  
SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-  
SERVICE) si IMPREJMUIRE**  
jud. Timiș, oras Sannicolau-Mare, str. Cuza Vodă,  
CF 409251, CF 409369

## FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect: **P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN  
SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-SERVICE) si IMPREJMUIRE**

Beneficiar: **DAMIANOV DRAGAN MILAN**

Amplasament: jud. Timiș, oras Sannicolau-Mare, str. Cuza Vodă, nr. 9  
CF nr. 409251, CF nr. 409369

Proiectant: sc MINOA DESIGN srl  
Jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr. 7

Nr. proiect: 01-P / 2019

Data: MARTIE 2020

Faza: PUD

# MEMORIU PREZENTARE

## I. INTRODUCERE

### I.1 DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Denumire proiect:	<b>P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-SERVICE) si IMPREJMUIRE</b>
Beneficiar:	<b>DAMIANOV DRAGAN MILAN</b>
Amplasament:	jud. Timiș, oras Sannicolau-Mare, str. Cuza Vodă, nr. 9 CF nr. 409251, CF nr. 409369
Proiectant:	sc MINOA DESIGN srl Jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr. 7
Nr. proiect:	01-P / 2019
Data:	MARTIE 2020
Faza:	PUD

### 1.2 OBIECTUL LUCRARIII

- Solicitari ale temei-program:  
Prezenta documentatie a fost intocmita la cererea beneficiarului Damianov Dragan Milan in vederea reglementarii modului de realizare a unei constructii cu functiunea de spalatorie cu autoservire si a dotarilor aferente : acces, drumuri si platforme, locuri de parcare, spatii verzi.
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:  
Conform PUG Sannicolau Mare, terenul se afla in UTR 1. Zona rezidentiala existentă cu locuințe mici (P, P+1, P+1+M) cu caracter urban, semiurban, subzona LMa.  
Evolutia zonei indică necesitatea de a dezvolta funcțiuni complementare zonei de locuit.  
Aceste functiuni complementare sunt premise prin PUG si RLU aferent:
  - Institutii publice si servicii ce nu deranjeaza zona de locuit
  - Spatii verzi amenajate
  - Accese carosabile, pietonale, garaje, parcaje
  - Retele tehnico-edilitare si constructii aferente

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc condițiile pentru:

- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Rezolvarea circulatiei, accese , parcaje necesare
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea in corelare cu cadrulul natural si cadrulul construit existent.

# **P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-SERVICE) si IMPREJMUIRE**

Prezenta documentatie PUD isi propune sa instituie suportul juridic si tehnic pentru realizarea unei constructii cu functiunea de spalatorie cu autoservire si a dotarilor aferente acestei functiuni, pe terenurile situate in jud. Timiș, oras Sannicolau-Mare, str. Cuza Vodă.

A fost instituit dreptul de uz si servitute de trecere pietonal si auto pe intreg imobilul cu nr. Cad 409251 in favoarea imobilului cu nr. Cad 409369 si a proprietarilor dintotdeauna a acestuia.

Terenul pe care este propusa investitia este identificat prin CF nr. 409369.

Pe terenul identificat prin CF nr. 409251 nu se vor amplasa cladiri, acesta fiind utilizat pentru realizarea circuitului necesar functionarii (iesirile din boxele auto). Pe terenul identificat prin CF nr. 409251 sunt premise : drumuri, platforme, trotuare si spatii verzi.

Obiectul prezentei documentatii este reglementarea amplasamentului cu privire la regimul de construire, functiune, retragerea fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare. Reglementarile sunt realizate in baza analizei contextului social, cultural, urbanistic si arhitectural. In acest sens a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 46 / 04.03.2020 emis de Primăria Orasului Sannicolau Mare.

## **II. INCADRARE IN ZONA**

### **2.1 AMPLASAMENT**

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul orasului Sannicolau Mare, str. Cuza Voda

Amplasamentul care a generat PUD are suprafata totală de 710 mp fiind compus din :

1. Teren in suprafata de 438 mp, identificat prin CF nr. 409369
  - Proprietar: Damianov Dragan Milan, bun propriu;
  - Servituți: nu sunt;
  - Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: nu este cazul.
2. Teren in suprafata de 272 mp, identificat prin CF nr. 409251
  - Proprietar: Orasul Sannicolau Mare, contract de comodat pe o perioada de 49 ani in favoarea lui Damianov Dragan Milan;
  - Servituți: drept de uz si servitute de trecere pietonal si auto pe intreg imobilul cu nr. Cad 409251 in favoarea imobilului cu nr. Cad 409369 si a proprietarilor dintotdeauna a acestuia.
  - Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: nu este cazul.

### **2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA APROBATE**

Conform PUG Sannicolau Mare, terenul se afla in UTR 1.

Zona rezidentiala existentă cu locuințe mici (P, P+1, P+1+M) cu caracter urban, semiurban, subzona LMa. In zona predomina imobilele destinate locuirii.

**Prin PUG sunt acceptate functiuni complementare care nu deranjeaza zonei de locuit.**

## **III. SITUATIA EXISTENTA**

### **3.1 Accesibilitatea la caile de circulatie**

Amplasamentul este accesibil din str. Cuza Voda.

### **3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Amplasamentul care a generat PUD are suprafata totală de 710 mp, fiind compus din 2 parcele.

In prezent terenul este liber de constructii.

## **P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-SERVICE) si IMPREJMUIRE**

---

Incinta studiată se invecinează cu:

- la nord – domeniu public- str. Panselelor;
- la vest - domeniul public – strada Cuza Voda;
- la est – domeniu public – spatiu verde si parcare;
- la sud – domeniu privat – proprietate Damianov Dragan Milan.

Indici urbanistici existenți ai zonei: - POT 40%, CUT 1,2

Regim maxim de inaltime: P+1E+M

### **3.3 Elemente ale cadrului natural**

Pe amplasamentul studiat nu există elemente naturale sau de relief care să prezinte vreo importanță sau care să condiționeze în vreun fel organizarea urbanistică.

### **3.4 Echiparea edilitara**

Amplasamentul dispune de infrastructura edilitara în apropiere.

### **3.5 Caracterul zonei**

Construcțiile din zona terenului studiat sunt cu regim de inaltime mic , in general sunt amplasate pe aliniamentul stradal dar si retrase la diverse distante fata de aliniamentul stradal. Unele constructii sunt noi sau reamenajate dar multe sunt mai vechi si au finisaje modeste.

Conform PUG Sannicolau Mare, terenul se afla in UTR 1. Zona rezidentiala existentă cu locuințe mici (P, P+1, P+1+M) cu caracter urban, semiurban, subzona LMa.

In zona predomina imobilele destinate locuirii. Prin PUG sunt acceptate functiuni complementare care nu deranjeaza zonei de locuit.

#### Funcțiune dominantă :

-locuinte cu caracter urban si semi-urban cu regim mic de inaltime

#### Funcțiuni complementare care sunt permise prin PUG:

- Institutii publice si servicii ce nu deranjeaza zona de locuit
- Spatii verzi amenajate
- Accese carosabile,pietonale, garaje, parcaje
- Retele tehnico-edilitare si constructii aferente

## **IV. REGLEMENTARI**

Modificările reglementărilor pentru obiectivul propus se pot face cu respectarea legislației în vigoare. Elementele necesare sunt evidențiate în Certificatul de Urbanism nr. 46 / 04.03.2020 emis de Primăria Orasului Sannicolau Mare pentru prezentul demers.

### **4.1 Obiective solicitate prin tema program**

Se propune amplasarea unei constructii pentru servicii - spalatorie auto in regim de autoservire cu toate dotarile aferente acestei functiuni cu program nonstop : instalatiile de apa, canalizare, gaz, electricitate.

Constructia cuprinde 4 boxe inchise lateral, un spatiu tehnic inchis, 2 zone pentru curatarea interiorului si o anexa. Trei boxe sunt acoperite cu o structura usoara din panouri policarbonat pe elemente metalice din aluminiu si o boxa ramane descoperita pentru a deservii autoturismele mai inalte. Modelul spalatoriei este de ultima generatie si prezinta un avantaj major fata de spalatoriile

## **P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-SERVICE) si IMPREJMUIRE**

traditionale respectiv timp scurt de spalare si costuri reduse. Masina nu necesita stergere deoarece la finalul spalarii se clateste cu apa tratata prin osmoza si prin uscare nu rezulta pete de saruri. Dupa spalare masina poate iesi din spalatorie imediat.

In partea din fata se vor amplasa 2 statii de aspirat si locuri de asteptare. Spatiile destinate aspirarii sunt separate cu panouri fonoabsorbante producand un maxim de 35 Db la exterior.

Spatiul tehnic (containerul tehnic) este amplasat intr-un modul complet inchis si asigura spatiul necesar motoarelor si pompelor ce deservece boxelor de spalat/ aspirat. Tot mecanismul este conceput pentru a reduce la minim zgomotul iar pentru a se inscrie in baremele de zgomot, camera tehnica este inchisa si construita cu panouri fonoabsorbante asigurand un nivel de zgomot in exterior de maxim 35Db.

Spatiile propuse nu trebuie să devină surse perturbatoare pentru exterior.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește protecția împotriva zgomotului:

- înscrierea în condițiile de mediu;
- măsuri pentru atenuarea zgomotelor aeriene provenite din exteriorul spațiului considerat în funcție de activitățile ce se desfășoară;
- Măsuri pentru evitarea propagării zgomotelor în exteriorul construcției pentru a nu se afecta confortul locuințelor și al spațiilor învecinate.

Nota : pentru cerintele de protectie impotriva zgomotului sunt respectate prevederile: - Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții; - GP 001-1996 "Protecția la zgomot. Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic" cu propunerile de revizuire.

### **4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor**

Se propune amplasarea unei constructii pentru servicii - spalatorie auto in regim de autoservire cu toate dotarile aferente acestei functiuni.

Toate obiectivele se vor realiza in incinta imprejmuita partial si amenajata.

Zona edificabila este reprezentata in planșa de reglementari urbanistice.

### **4.3 Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi**

Prin amplasarea constructiei pe parter cu h max de 6 m se integreaza o functiune de servicii, o constructie moderna, adaptata la cerintele actuale.

Atat materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cat si volumetria si imaginea lor vor fi cele specifice constructiilor moderne demontabile la un moment dat pentru a fi usor schimbate sau desfiintate.

### **4.4 Regimul de construire, indicatori urbanistici, bilant teritorial**

Constructia propusa se va incadra in indicii urbanistici existenti.

**Indicatori urbanistici existenti ai zonei** (raportati la intreaga suprafata de teren)

<b>FOLOSINTA</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>
SUPRAFATA CONSTRUITA	Max. 40,00	Max. 284
CIRCULATII/PARCAJE	40,00	284
SPATIU VERDE	Min. 20,00	Min. 142
TOTAL	100,00	710,00

**P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-SERVICE) si IMPREJMUIRE**

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI: POT maxim = 40%;

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI: CUT maxim = 1,20

Regimul de inaltime maxim admis : P+1E+M.

**Bilant teritorial – propus** (raportat la intreaga suprafata de teren)

<b>FOLOSINTA</b>	<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUS</b>
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00	160,00 mp (22,54%)
CIRCULATII/PARCAJE	0,00	405,00 mp (57,04 %)
SPATIU VERDE	0,00	145,00 mp (20,42 %)
TEREN NEAMENAJAT	710,00 mp	0,00 mp
TOTAL	710,00 mp	710,00 mp(100%)

Cladirea propusa va avea un regim de inaltime PARTER

Inaltimea maxima a cladirii propuse nu va depasi 6,00 m

POT PROPUS = 33,10 %

CUT PROPUS = 0,33

**4.5 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale**

Amplasamentul este accesibil din str. Cuza Voda. Soluțiile de acces sunt flexibile și facile.

Se va realiza un acces carosabil pe parcela, cu o latime de min 3,00 metri din str. Cuza Voda.

Iesirea autovehiculelor din incinta se va realiza, direct din boxa de spalare, pe str. Panselor.

Accesul pietonal nu va fi restrictionat.

Prin faptul ca un spalat dureaza minim 3 minute si maxim 10 minute (de cand intra masina in incinta si pana cand iese) nu este necesar un spatiu de asteptare.

Locurile de asteptare se vor considera in interiorul parcelelor, in fata boxelor in lungul parcelei.

Spalatoria este dotata cu 4 boxe de spalat exteriorul, 2 statii pentru interior (aspirare) si are o capacitate de peste 150 de masini pe zi, respectiv aprox. 54750 masini/ an.

**4.6 Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi**

Valorificarea cadrului natural se va realiza prin propunerea unor suprafete verzi pentru asigurarea unui mediu placut.

Spații verzi propuse– min 20%, respectiv min. 142,00 mp.

**4.7 Solutii pentru diminuarea poluarii**

Se vor amenaja si intretine spatii verzi in incinta.

In vederea diminuarii incarcarii apelor uzate menajere cu poluanti, se vor utiliza produse biodegradabile.

**4.8 Asigurarea utilitatilor**

Constructia propusa va fi racordata la rețelele publice sau private de utilități prezente in zona.

In situația în care capacitățile acestora sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de soluție elaborate de furnizori

Alimentarea cu apa se va face din rețeaua de apă existentă în zonă.

Ape reziduale rezultate în urma spălării sunt colectate controlat și apoi trecute printr-un separator de hidrocarburi și grăsimi înainte de a fi deversate în rețeaua publică de canalizare.

Ape pluviale – vor fi colectate, în interiorul proprietății, prin intermediul sistemelor de grile de colectare și apoi trecute prin separatorul de hidrocarburi și grăsimi înainte de deversarea lor în canalizare;

Alimentarea cu energie electrică – construcția se va racorda la rețeaua de energie electrică strădală din zonă, conform soluției furnizorului de energie electrică, astfel încât racordul să poată asigura puterea electrică solicitată;

Alimentarea cu gaze naturale - Alimentarea cu gaze pentru centrala termică se va face din rețeaua de gaze existentă în zonă.

Evacuarea gunoierului menajer se va face prin stocarea în saci de polietilenă în pubele amplasate în incintă, fiind apoi preluat de serviciul public de salubritate.

#### **4.9 Protecția mediului**

Se vor asigura prin proiect toate elementele necesare dezvoltării unui mediu corespunzător funcțiilor propuse.

**CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI** (Conform Hotărârii Nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe )

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:

**a)** gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Amplasamentul investiției este în teritoriul administrativ intravilan al orașului Sannicolau Mare. Deoarece se propune o funcțiune complementară, se vor crea condiții de creștere a calității confortului și modului de viață cu efect benefic asupra întregii comunități.

Pentru protecția mediului, se vor respecta normele în vigoare cu privire la sistemul de canalizare- apele uzate menajere și apele pluviale, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii ce pot provoca stres ambiental.

**b)** gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Nu sunt identificate influențe negative asupra altor planuri și programe, inclusive pe cele care se integrează sau deriva din ele.

**c)** relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Pentru respectarea principiilor dezvoltării durabile, s-a avut în vedere optimizarea spațiului destinat construcțiilor, corelat cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

S-a asigurat procentul optim de spațiu verde pe teren natural corelat cu funcțiunea propusă.

Se va avea în vedere asigurarea de spații verzi de min. 20% din suprafața totală.

Propunerea are un impact pozitiv asupra zonei, funcțiunea propusă fiind una complementară zonei de locuit. Spațiul verde propus va fi amenajat peisagistic.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Se estimează că lucrările de construire vor afecta mediul pe timp limitat, pe durata edificării construcției. Funcționarea nu va afecta ecosistemul. Influența asupra mediului este împărțită în două faze, prima faza este cea de construcție și apoi cea de utilizare.

Factori de mediu posibil afectați :

- Protectia calitatii apelor

In prezent parcelele studiate nu au instalații de alimentare cu apă potabilă. Consumul de apă va fi asigurat din sistemul centralizat de distribuție al orasului Sannicolau Mare.

Se vor utiliza produse biodegradabile pentru spalarea autovehiculelor si igienizarea spatiilor iar apele uzate menajere provenite din spalatorie vor trece printr-un separator de hidrocarburi si grasimi, inainte sa fie deversate in rețeaua de canalizare.

Apele pluviale vor fi colectate si vor trece de asemenea printr-un separator de hidrocarburi si grasimi, inainte sa fie deversate in rețeaua de canalizare.

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii nr. 107/1996 - legea Apelor si intreaga legislatie aflata in vigoare.

- Protectia aerului

Obiectivul nu va constitui un factor de poluare. Activitatea de constructie va putea constitui o înrăutățire de scurtă durată a calității aerului în imediata apropiere a șantierului.

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător si intreaga legislatie aflata in vigoare.

Se va avea in vedere:

- utilizarea eficienta a utilajelor de lucru
- depozitarea materialelor usoare in locuri special amenajate, astfel incat sa nu poata fi luate de vant;
- stabilirea unor trasee clare de circulație in interiorul incintei;
- beneficiarul va avea in sa grija ca in timpul exploatarei sa se respecte normele de prevenire si stingere a incendiilor

- Protectia impotriva zgomotului si vibrațiilor

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant si intreaga legislatie aflata in vigoare.

In timpul realizarii obiectivului, sursele de zgomot si de vibrații, ar putea fi reprezentate de mijloacele de transport cu care constructorul isi desfasoara activitatea. Zgomotul va fi temporar.

Pentru a evita producerea poluarii fonice, toate utilajele care produc zgomot si/sau vibrații vor fi menținute in stare buna de funcționare.

Apreciem ca față de imprejurimi impactul zgomotului si al vibrațiilor este nesemnificativ si nu va afecta negativ populația din zona, constructia ce se va amenaja fiind amplasata izolat, distanta fata de orice alta constructie invecinata fiind mai mare de 15 m.

Nu se impun amenajari speciale pentru protecția impotriva zgomotului si vibrațiilor;

- Protectia impotriva radițiilor

Nu este cazul. Nu se vor desfășura activități care să presupună probleme de radiații.



## P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO AUTOMATA IN SISTEM AUTOSERVIRE (SELF-SERVICE) si IMPREJMUIRE

---

- Protecția solului și a subsolului  
Suprafețele vor fi betonate sau amenajate peisager fiind monitorizate orice fel de posibile poluări ale solului sau subsolului.  
Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 137/1995 privind Protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre și întreaga legislație aflată în vigoare.
- protecția ecosistemelor terestre și acvatice :  
Nu este cazul. În zonă nu există ecosisteme terestre sau acvatice.
- protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public :  
Noile funcțiuni aduc o creștere în dezvoltarea durabilă a zonei și orașului, din punct de vedere economic, social și ecologic.
- gospodărirea deșeurilor generate de amplasament:  
activitatea șantierelor va duce la producerea de deseuri. În timpul fazei de construcție se vor face acumulări temporare de deseuri. Acestea vor fi evacuate la încetarea activității de șantier, conform legii. La faza ulterioară se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile se vor preda spre refolosire, iar cele de natură menajeră vor fi colectate în puștele de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate.  
Conform OMS 119/2014 - Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;  
Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor și întreaga legislație aflată în vigoare.
- gospodărirea substanțelor toxice și periculoase : nu este cazul.  
În cazul identificării pe amplasament, pe parcursul lucrărilor de construcție, a deșeurilor clasificate ca periculoase, se vor lua măsuri conform legislației în vigoare.

### 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

#### a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Intervențiile cu efect negativ ce se vor produce odată cu efectuarea lucrărilor de construcție, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetație se vor remedia prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, plantații diverse. Se va trata cel puțin 20% din suprafața terenului ca spații verzi. Nu sunt evidențiate zone posibil a fi afectate de activitățile propuse.

#### b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

#### c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

#### d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Propunerea nu influențează negativ așezările umane și nu se desfășoară activități cu impact asupra sănătății populației. Se va respecta legislația de mediu în toate domeniile, normele sanitare, normele de protecție a muncii, PSI.

#### e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Nu este cazul. Amplasamentul este redus ca dimensiuni, iar efectele sale sunt doar la nivelul zonei.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Nu sunt identificate caracteristici naturale speciale sau ca parte a patrimoniului cultural.

Prin propunere, spalatorie auto automata, nu se pot desfășura activități care să conducă la depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.

Nu se pune problema de folosire a terenului in mod intensiv.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul. În cadrul sau în apropierea obiectivului nu se găsește nici o zonă sau peisaj cu statut de protejare.

Conform Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate : nu exista zone protejate in vecinătatea amplasamentului.

Conform OUG 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice: in apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie speciala de conservare.

## **V. CONCLUZII**

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUD aprobat prin ordinal nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

In urma aprobării PUD de catre Consiliul Local, se va trece la etapele urmatoare ale proiectului:

- Intocmirea proiectelor tehnice și obținerea Autorizatiei de Construire.

Intocmit,

**Arh. OANA IORDACHE-MANESCU**

**Specialist RUR- ARH. DIANA MARIA GAGA**