

MEMORIU DE PREZENTARE – PLAN URBANISTIC ZONAL STAȚIE MOBILĂ DE CARBURANȚI

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentatiei

- **Denumirea lucrării:** PUZ – STAȚIE MOBILĂ DE CARBURANȚI
- **Initiator:** VIȘAN CONSTANTIN
- **Amplasament:** Jud. Vrancea, comuna Slobozia Ciorăști, sat Jiliște, T27, P175
- **Proiectant general:** S.C. EUMETRIA S.R.L
- **Identificare:** Proiect nr. 2/2019
- **Data elaborării:** Februarie 2020

1.2 Obiectul PUZ

Solicitari ale temei – program

Prin prezentul PUZ se analizează din punct de vedere spațial următoarele categorii de probleme:

- introducerea în intravilanul comunei Slobozia Ciorăști, sat Jiliște, a unei suprafețe din lotul studiat – T27, P175;
- stabilirea zonelor și subzonelor componente, stabilirea funcțiunilor dominante, a funcțiunilor complementare, a funcțiunilor admise cu condiționari, respectiv a celor interzise
- stabilirea reglementărilor urbanistice și edilitare pentru zona studiată¹, astfel încât să fie posibilă realizarea de noi dezvoltări în domeniul serviciilor, în corelare cu activitățile existente;
- reglementarea modului de organizare a traficului rutier, având în vedere că terenul studiat se află în zona de intersecție a DN23A cu DJ205R.

Prin tema – program întocmită de beneficiar s-a solicitat elaborarea prezentului PUZ, conform cerinței din CU nr. 18 din 03.07.2019 și în baza legii 350/2001 reactualizată, art. 32, paragraf (1), litera c) și art. 47.1.

Obiective specifice, raportate la parcela care a generat PUZ:

- amplasarea unei stații mobile pentru carburanți și a unei stații mobile pentru GPL;
- construirea unui spațiu comercial pentru produse alimentare și nealimentare
- sistematizarea incintei și amenajarea aleilor carosabile și pietonale, a locurilor de parcare;
- amenajarea spațiilor plantate în incintă
- echipare tehnică – edilitară: puț forat, bazin etanș vidanjabil, grup electrogen/ racord la rețeaua de alimentare din zonă.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Comuna Slobozia Ciorăști este situată la sud de municipiul Focșani și cuprinde satele Slobozia Ciorăști, Jiliște și Armeni. Satul Jiliște se află în partea de sud – est a comunei, în zona în care drumul național DN23A se intersectează cu drumul județean DJ205R. Distanța dintre satul Jiliște și municipiul Focșani este cca. 12km. Dezvoltarea acestuia se bazează în principal pe resursele proprii, influența centrelor urbane fiind, din cauza distanțelor, minoră.

¹Zona analizată și supusă reglementării a fost stabilită ca "zona de studiu" prin **avizul prealabil de oportunitate** emis de Consiliul Județului Vrancea, în baza legii 350/2001 reactualizată, art. 32, paragraf (4), litera a)

Conform Strategiei de dezvoltare a județului Vrancea 2014 – 2020², comuna Slobozia Ciorăști face parte din G.A.L. VRANCEA SUD-EST.

Teritoriul acoperit de Grupul de Acțiune Locală Vrancea Sud-Est aparține din punct de vedere administrativ de două județe: Vrancea și Galați. Este o zonă rurală în totalitate, continuă, uniformă din punct de vedere al datelor geografice și economice, cuprinzând 11 comune din partea de sud-est a județului Vrancea (Bălești, Ciorăști, Gologanu, Gugești, Măicănești, Milcovul, Nănești, Răstoaca, Sihlea, Slobozia Ciorăști, Tătăranu) și o comună din vestul județului Galați (Nămoloasa).

Parteneriatul public-privat GAL Vrancea Sud-Est este format din 43 de membri, astfel: 15 reprezentanți ai administrației publice, 23 parteneri privați și 5 reprezentanți ai societății civile. Suprafața totală a teritoriului este de 781 km², având o populație de 43.578 locuitori.

Conform aceluiași document, *cartografierea sărăciei în zonele rurale și urbane arată un risc mai mic de sărăcie în localitățile din Zona Metropolitană Focșani propusă: Țifești, Câmpineanca, Vânători, Cotești, Suraia, Golești, Gugești, respectiv localitatea Homocea din afara ZMF. În aceeași zonă se identifică localitățile slab dezvoltate următoare: Odobești, Panciu, Mărășești, Poiana Cristei, Bordești, Obrejița, Bălești, Tătăranu, Nănești, **Slobozia Ciorăști**.*

În cadrul documentului strategic se arată că *în vederea asigurării unei dezvoltări teritoriale echilibrate (din punctul de vedere al dezvoltării economiei, coeziunii sociale și a protecției mediului), localitățile trebuie să se sprijine reciproc. Astfel, zone precum Vânătorii, Suraia, Gugești, Cotești, Golești, Câmpineanca, Țifești etc. trebuie să contribuie la ameliorarea situației din Adjud, Odobești, Mărășești, Panciu, Poiana Cristei, **Slobozia Ciorăști**, Tătăranu, Nistorești, Andreiașul de Jos, Reghiu etc. printr-o cooperare teritorială eficientă. Acest fapt poate fi realizat prin aplicarea **principiului policentralității** la nivel regional (constituirea unor poli secundari în teritoriu - Adjud) și realizarea unor proiecte comune.*

Analiza situației economice a localităților din județul Vrancea arată că veniturile provin preponderent din sectorul microîntreprinderilor, dezvoltarea fiind bazată în special pe inițiativa privată.

Lista de proiecte vizează în special extinderea infrastructurii edilitare, încurajarea antreprenoriatului, cooperarea regională, dezvoltarea agriculturii.

1.3 Surse documentare

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:**
 - PUG – com. Ciorăști – HCL nr. 10/2001
 - Strategia de dezvoltare a județului Vrancea 2014 - 2020
- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

STUDII DE FUNDAMENTARE CU CARACTER ANALITIC:

- actualizare suport topografic
- studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice
- **Date statistice: nu este cazul.**
- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei: nu este cazul.**

² Sursa: <https://civrancea.ro/wp-content/uploads/2018/05/Anexa-Strategia-de-Dezvoltare-a-Judetului-2014-2020.pdf>

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

- **Date privind evoluția zonei**

Zona studiată, amplasată la sud de satul Jiliște, comuna Slobozia Ciorăști, este constituită preponderent din terenuri agricole în extravilan, exploatate ca atare. În imediata proximitate a lotului ce face obiectul lucrării, există o fermă agro-zootehnică veche. La sud față de intersecția drumurilor național și județean, a fost înființată o fermă agro-zootehnică.

În partea de nord-est, în lungul drumului național, se află comuna Gologanu – indicatorul de intrare în localitate este amplasat imediat la nord de zona intersecției.

Cu privire la evoluția zonei, se menționează că aceasta are o dinamică extrem de lentă, singura tendință ușor de observat fiind cea a migrării forței de muncă.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității**

Amplasamentul studiat se află la sud de satul Jiliște, în apropierea comunei Gologanu. Accesul în zonă se face prin intermediul drumurilor DN23A, DJ205R, care leagă localitățile aflate la sud de municipiul Focșani.

Zona are un profil economic de tip agricol; dat fiind regresul economic – comuna fiind pe harta sărăciei – este necesar ca familiile din zonă să dezvolte întreprinderi mici și mijlocii, să concure pentru valorificarea resurselor existente.

- **Potențial de dezvoltare**

Potențialul zonei este dat de următorii factori:

- existența căilor de acces – DJ205R, DN23A – ce leagă comuna de punctele de interes din zonă, respectiv de localitățile învecinate;
- existența potențialului agricol.

Pe lista de *proiecte de viitor* formulată de către Primăria Comunei Slobozia Ciorăști se află³:

1. Construirea unei baze sportive în comuna Slobozia Ciorăști.
2. Construirea Bisericii "Sf. Împărați Constantin și Elena" în satul Armeni.
3. Construirea unei mănăstiri și a unui azil de bătrâni în Slobozia Ciorăști.

2.2 Incadrare în localitate

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Zona de studiu se află în extravilanul comunei Slobozia Ciorăști, sat Jiliște, jud. Vrancea, la vest față de intersecția DN23A și DJ205R. Categoria de folosință a terenului: teren agricol.

Distanța măsurată în linie dreaptă față de intravilanul satului Jiliște este de cca. 500 m.

Terenul pe care se propune înființarea **stației de carburanți** are o suprafață totală de 7 202mp și este proprietatea domnului Vișan Constantin, conform contract de vânzare – cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 1517 din 19.05.2017. Din suprafața de 7 202mp, se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 4 909mp, aferentă amenajării stației de carburanți, restul de 2 293mp rămânând teren agricol în extravilan.

- **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.**

Zona studiată se află la cca 500 m sud față de satul Jiliște, respectiv la cca. 5 km față de Slobozia Ciorăști. Mai apropiat însă este intravilanul comunei Gologanu – care începe la nord față de

³ <http://www.primariasloboziaciorasti.ro/index.php?q=node/14>

intersecția de drumuri. Legătura cu localitățile învecinate se face prin intermediul DN23A și DJ205R.

Din punct de vedere al echipării edilitare, se menționează ca în zona studiată nu există rețele publice de utilități.

În zona nu există instituții de interes general, însă acestea se găsesc în zona centrală a localităților menționate.

2.3 Elemente ale cadrului natural

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

Relieful zonei este plat, fără denivelări importante, specific zonei de câmpie. Pe amplasament, ridicarea topografică arată denivelări locale, cu diferențe de nivel ne semnificative în raport cu suprafața studiată.

Dat fiind că relieful zonei nu are variații majore, modul de organizare a investiției propuse nu este afectat de acest factor.

În zona studiată nu există ape de suprafață.

În județul Vrancea, dispunerea reliefului în trepte ce coboară către est, deschide larg spațiul în primul rând influențelor est-continentale dar, în același timp, și climatului nordic și sudic. Câmpia are o temperatură medie anuală mai mare de 9 grade Celsius. Circulația diferită a maselor de aer, de la o perioadă la alta, determină schimbări nepericuloase ale stării vremii, tocmai datorită faptului că teritoriul județului Vrancea este destul de deschis maselor de aer de proveniență și cu proprietăți diferite, formate în zone situate la mii de kilometri.

Relieful determină o repartitie inegală de precipitații. Astfel, în Câmpia Siretului, treapta de relief cea mai joasă, cantitatea medie de precipitații este mai mică de 600 mm, în regiunea dealurilor subcarpatice, însă ea nu depășește decât local 800 mm, pe când în regiunea muntoasă această cantitate ajunge până la 1200 mm.

Căderile de precipitații în cantități mai mari de 30 mm în 24 ore sunt foarte frecvente pe întreg teritoriul județului, ceea ce arată agresivitatea mare a precipitațiilor și, implicit, rolul important pe care îl are scurgerea superficială, fie în pânze, fie concentrată, în eroziunea solurilor de pe întinsul teritoriului județului.

Condiții geotehnice:

Date asupra amplasamentului

Amplasamentul se află în zona estică a comunei Slobozia Ciorăști. Terenul este plan, orizontal și stabil. Cotele terenului sunt cu cca 0,30 m mai coborate față de nivelul drumului național.

Apa subterană se află la 3,00m.

Geologia și geomorfologia zonei

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul se află la limita nordică a Câmpiei Baraganului, în apropiere de contactul cu zona deluroasă a Subcarpaților estici. Suprafețele în general plane, au înclinare de la nord-vest către sud-est, cu cote de 40 – 50 m.

Principalul emisar al apelor de precipitații îl constituie paraul Ramna, care în perimetrul comunei formează numeroase meandre.

Din punct de vedere geologic, zona este caracterizată prin formațiuni cuaternare.

La suprafața apar depozite ce aparțin pleistocenului superior și holocenului formate din prafuri nisipoase și prafuri argiloase nisipoase, galbene, cu concrețiuni calcaroase, loessoide sensibile la umezire.

În masa depozitelor loessoide se întâlnesc nivele mai argiloase de culoare roscată ce apar în benzi.

Deasemeni apar nivele mai argiloase, cenușii și nisipuri fine și medii sau chiar pietrisuri, ce pledează pentru originea lor deluvial – proluvială.

Din punct de vedere al sensibilității la umezire se remarcă faptul că valorile tasării suplimentare au valori mai mici față de loessurile clasice, datorită în mare parte loessului remaniat (transportat din zona deluroasă și resedimentat în această zonă).

Sub adâncimea de 15 – 20 m, apar depozite de pietrisuri cu nisip în alternanță cu argile galbene (Pietrisurile de Candesti) care aparțin Pleistocelului inferior.

Apa se află cantonată în aceste pietrisuri și apare începând cu adâncimea de 4 m.

Date climatice și seismice

Din punct de vedere climatic, prin poziția sa, județul Vrancea aparține în proporție de 40% sectorului cu climă continental moderată (ținutului climatic al munților cu altitudini medii) și în proporție de cca 60% sectorului cu climă continentală (ținutul climatic al Subcarpaților și ținutul climatic al Câmpiei Române).

În sectorul cu climă continentală verile sunt foarte calde și uscate, iar iernile reci, punctate din când în când cu viscole puternice, dar și cu intervale de încălzire ce determină topirea stratului de zăpadă numeroase cicluri de îngheț – dezgheț.

O caracteristică importantă a regimului climatic o constituie prezența vânturilor de tip föhn favorizate de faptul că versanții estici ai munților Vrancei sunt adăpostiți față de vânturile din vest. Printre efectele föhnale cele mai importante se numără încălzirea substanțială a aerului, însoțită de scăderea umezelii, a nebulozității și a precipitațiilor atmosferice.

Cea mai mare viteză a vântului, înregistrată la stația meteo Focșani a fost de 24 m/s.

Radiația solară globală este cuprinsă între valori de peste 120 kcal/cm² în lunca joasă de la confluența Putnei cu Siretul, și valori sub 110 kcal/cm² pe culmile cele mai înalte ale munților din județ.

Amplasamentul se află în zona cu adâncimi de îngheț de 0,80 – 0,90m – STAS 6054/77.

Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se află în zona cu perioada de colt $T_c=1,0$ sec și valoarea de vârf a accelerației $a_g=0,35$ cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

Încărcările date de zăpadă conform Codului de Proiectare: Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3/2012 având IMR 50 ani are valori de 2,5 kN/mp.

Presiunea de referință a vântului pe interval de recurență de 50 ani este de 0,6 kPa.

Cercetarea terenului

În urma corelării datelor existente în arhivă cu determinările efectuate pe teren și în laborator, rezultă următoarele date asupra litologiei terenului:

- 0,00 – 0,60 m Sol vegetal
- 0,60 - 1,80 m Argilă galbenă cu umiditate redusă – tare
- 1,80 - 2,50 m Argilă galbenă cu nodule de calcar, plastic vâtoasă tare
- 2,50 - 4,00 m Argilă prăfoasă cafenie plastic vâtoasă cu filme de calcar
- 4,00 - 5,00 m Praf argilos galben și praful nisipos

Apa subterană a apărut la 3,00m, dar are nivel fluctuant putându-se ridica în perioadele cu ploți bogate.

Recomandări:

- Ø Rezervoarele de combustibil se vor funda la -2,50 - -3,00m din motive tehnologice si vor fi acoperite.
- Ø Sapatura se va executa in taluz sau vor fi folosite palplane.
- Ø Pentru rezervoarele amplasate in pamant, presiunea conventionala de calcul este acoperitoare.
- Ø Construcțiile vor fi fundate la adancime de minim 1,00mpe stratul de argila galbena.
- Ø Fundatiile vor fi continui sau izolate in functie de incarcari.
- Ø Presiunea conventionala de calcul conform STAS 3300/2/85 si Normativului NP112/2014 pe perna de balast va fi de 180 kPa pentru incarcari fundamentale centrice
- Ø Pentru incarcari excentrice presiunile se majoreaza conf. STAS 3300/2/85.
- Ø Cota terenului sistematizat se va ridica pentru a se evita inundarea incintei la ploi deosebite.

Recomadari pentru realizarea de drumuri:

- Ø Se va inlatura solul vegetal pe adancime de 0,30-0,50m.
- Ø Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul Romaniei, amplasamentul drumului se inscrie in tip climateric I.
- Ø Conform STAS 1709/2/90, conditiile hidrologice sunt defavorabile datorita santurilor si rigolelor neimpermeabilizate cu functionare necorespunzatoare.

2.4. Circulatia

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz**

In zona studiata nu exista terminale ale cailor de transport naval, aerian și nici căi feroviare. Zona comunei Slobozia Ciorăști este străbătută de căi de transport rutier: DN23A, DJ205R. Transportul rutier este asigurat prin intermediul drumurilor: DN7 (E68), DN 68A (E673), DJ707A. La lotul studiat prin PUZ se poate ajunge prin intermediul celor două drumuri menționate, lotul fiind la vest de intersecția acestora.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Este necesară reconfigurarea drumurilor județean și național, în special pe segmentele de intravilan, astfel încât să se faciliteze circulația pietonilor și să se reducă riscul de accidente. De asemenea, este necesară reglementarea și semnalizarea corectă a intersecției. Pentru accesul pe lotul studiat, dinspre drumul județean, se va face o traversare a șanțului colector.

2.5 Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

Conform PUG – comuna Slobozia Ciorăști, zona de la vest de drumul național/ drumul județean cuprinde loturi aflate în extravilanul comunei, având categoria de folosință *teren arabil*. Lotul care a generat prezentul PUZ se afla in extravilan și are categoria de folosință *teren arabil*.

Funcțiuni aflate în vecinătatea loturilor supuse reglementării PUZ:

- căi de circulație rutieră
- teren arabil.

- **Relationari intre functiuni**

Funcțiunile existente – teren arabil, căi de circulație rutieră - nu dezvoltă relații spațiale. Se constata, însă, necesitatea configurării corecte a zonelor de acces către loturile adiacente, astfel încât să nu fie stânjenită circulația pe cele două drumuri.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Ocuparea zonei cu fond construit este neuniforma, astfel:

- lotul care face obiectul PUZ este liber de construcții/ amenajări.
- terenurile arabile din vecinătate sunt libere de construcții, cu excepția fermei agricole din partea de nord, unde se află o serie de clădiri în diferite stadii de conservare, aparținând fermei agro-zootehnice.
- în partea de nord – est sunt locuințe, aparținând intravilanului comunei Gologanu.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

- pe lotul care face obiectul studiului și reglementării prezentului PUZ nu există construcții.
- în vecinătatea lotului studiat se află construcțiile ce asigură funcționarea fermei zootehnice:
 - regim de înălțime: parter, parter + 1 etaj
 - destinația: corp administrativ, adăposturi pentru animale, anexe, echipamente tehnico – edilitare
 - starea clădirilor: în cea mai mare parte, construcțiile necesită lucrări de reparații și consolidare, starea acestora fiind afectată de vechime, de lipsa de întreținere.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate**

Instituțiile publice și serviciile cu caracter general sunt amplasate în intravilanul comunei Slobozia Ciorăști, în satele componente.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

Zona de studiu nu contine spatii verzi amenajate, asa cum sunt prevazute in lg. 24/2007 si lg. 47/2012.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Conform planurilor puse la dispoziție, pe paginile proprii, de către autoritățile publice centrale⁴/ locale, zona studiată sau zonele vecine nu sunt afectate de riscuri semnificative de inundații. Comuna Slobozia Ciorăști este traversată de râul Râmna, afluent al Putnei. Creșterile importante cotelor apei s-au înregistrat în zona de afluență, aflată la peste 10km de arealul studiat. Conform hărții de zonare seismică, valoarea de vârf a accelerației terenului este de 3,5.

- **Principalele disfuncționalități**

- lipsa investițiilor majore în sectoarele economice
- slaba valorificare a resurselor existente.

- **Zone invecinate**

Terenul care a generat PUZ are următorii vecini:

- la N: proprietate privată a persoanelor juridice - ferma agro-zootehnică
- la E: proprietate publică de interes național - drumul național DN23A, proprietate publică de interes județean - drumul județean DJ205R

⁴ Sursa: http://www.mmediu.ro/app/webroot/uploads/files/2016-03-24_RO10_FRMP_PMRI_SIRET.pdf
<http://www.encyclopedia.org/articole/proiectare/resurse-utile/harti-de-zonare/harta-de-zonare-seismica-din-p100-1-2013.html>

- la S: teren proprietate a persoanelor fizice/ juridice – teren arabil
- la V: teren proprietate a persoanelor fizice/ juridice – teren arabil.

2.6. Echipare edilitara

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii.**

În proximitatea lotului care a generat PUZ se află rețele de transport/ alimentare cu energie electrică. În localitățile învecinate există rețele de alimentare cu apă.

La amplasarea noilor construcții, este necesar să se țină cot de distanțele de siguranță normate față de rețelele de transport/ alimentare energie electrică.

- **Principalele disfuncționalități:**

- lipsa infrastructurii edilitare nu constituie o disfuncționalitate la momentul actual, dat fiind că amenajările existente și cele propuse prin acest proiect se pot alimenta din surse alternative. Însă, în situația dezvoltării acestei zone și a extinderii intravilanului, se impune extinderea rețelelor de utilități.

2.7 Probleme de mediu

Pe lotul studiat nu au fost identificate surse de poluare a factorilor de mediu.

2.8 Opțiuni ale populației

Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

Până la data realizării propunerilor preliminare PUZ nu au fost înregistrate observații/ propuneri referitoare la documentație.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

STUDII DE FUNDAMENTARE CU CARACTER ANALITIC:

- **actualizare suport topografic**

În urma actualizării suportului topografic s-au stabilit cotele punctelor de interes și au putut fi determinate valorile declivitatilor, pentru a se realiza sistematizarea verticală și orizontală a suprafețelor. De asemenea, au fost stabilite coordonatele punctelor ce definesc suprafața de teren ce va fi introdusă în intravilan și va fi reglementată în vederea construirii.

- **studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice**

Cercetarea terenului

În urma corelării datelor existente în arhivă cu determinările efectuate pe teren și în laborator, rezultă următoarele date asupra litologiei terenului:

- 0,00 – 0,60 m Sol vegetal
- 0,60 - 1,80 m Argila galbenă cu umiditate redusă – tare
- 1,80 - 2,50 m Argila galbenă cu nodule de calcar, plastic vartoasă tare
- 2,50 - 4,00 m Argila prafoasă cafenie plastic vartoasă cu filme de calcar
- 4,00 - 5,00 m Praf argilos galben și praful nisipos

Apa subterana a apărut la 3,00m, dar are nivel fluctuant putându-se ridica în perioadele cu ploi bogate.

Recomandări:

- ∅ Rezervoarele de combustibil se vor funda la -2,50 - -3,00m din motive tehnologice și vor fi acoperite.
- ∅ Săpătura se va executa în taluz sau vor fi folosite palplase.
- ∅ Pentru rezervoarele amplasate în pământ, presiunea convențională de calcul este acoperitoare.
- ∅ Construcțiile vor fi fondate la adâncime de minim 1,00m pe stratul de argilă galbenă.
- ∅ Fundațiile vor fi continue sau izolate în funcție de încărcări.
- ∅ Presiunea convențională de calcul conform STAS 3300/2/85 și Normativului NP112/2014 pe pernă de balast va fi de 180 kPa pentru încărcări fundamentale centrice
- ∅ Pentru încărcări excentrice presiunile se mărește conform STAS 3300/2/85.
- ∅ Cota terenului sistematizat se va ridica pentru a se evita inundarea incintei la ploi deosebite.

Recomandări pentru realizarea de drumuri:

- ∅ Se va înlătura solul vegetal pe adâncime de 0,30-0,50m.
- ∅ Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul României, amplasamentul drumului se înscrie în tip climateric I.
- ∅ Conform STAS 1709/2/90, condițiile hidrologice sunt defavorabile datorită santurilor și rigolelor neimpermeabilizate cu funcționare necorespunzătoare.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG – comuna Slobozia Ciorăști și RLU aferent, zona studiată se află în extravilanul comunei Slobozia Ciorăști, sat Jiliște. Destinația terenului: teren agricol; categoria de folosință: teren arabil.

Conform Strategiei de dezvoltare – Jud. Vrancea, se menționează că prioritară lucrările specifice activităților agricole, însă dezvoltarea concretă a acestui areal se bazează pe investițiile private.

Prevederi la nivelul zonelor funcționale:

Nu este cazul.

3.3. Valorificarea cadrului natural

- **relaționarea cu formele de relief:** amplasarea construcțiilor și sistematizarea/ amenajarea spațiilor exterioare se va realiza ținând cont de declivitățile generale și locale. Dat fiind relieful zonei, relativ plat, specific zonelor de câmpie, amenajarea acestuia se va face cu ușurință.

- **prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate:**

Terenurile învecinate sunt suport al activităților agricole, prin urmare sunt dedicate culturilor de diferite tipuri.

În zona studiată nu există cursuri de apă.

- **construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului:** la amplasarea noilor construcții și amenajări se va ține cont de concluziile studiilor geotehnice. La nivelul zonei studiate, nu se constată prezența unor terenuri de fundare dificile.

- **adaptarea la condițiile de climă:** se va realiza în cadrul fiecărui obiectiv construit, prin adoptarea măsurilor privitoare la eficiența energetică a imobilelor.

- **valorificarea unor potențiale balneare:** nu este cazul.

3.4. Modernizarea circulațiilor

- **Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garaje; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice; semaforizări etc.)**

Accesuri carosabile proiectate

Lotul studiat este adiacent drumurilor DN23A și DJ205R, în zona de intersecție a acestora. Accesul la lot se va face din drumul județean, fără afectarea intersecției sau a drumului național. Pentru accesul auto, se va face o traversare a șanțului colector din zona drumurilor.

- Deservirea obiectivelor ce se vor realiza în incinta studiată se va face prin intermediul unor alei și platforme carosabile interioare, ce vor asigura accesul tuturor categoriilor de utilizatori. Accesul se va face pe latura estică a terenurilor, din drumul județean.
- Nu se prevăd noi căi de circulație publică.

Transportul în comun și stațiile de autobuz: nu este cazul.

Zonele de parcare din interiorul lotului care a generat PUZ

Zonele de parcare se vor amenaja pentru fiecare categorie de utilizatori:

- personal angajat
- clienți ai magazinului
- clienți ai stației de carburanți – vehicule de diferite capacități și dimensiuni.

Se va avea în vedere că în arealul studiat nu există transport public.

Elementele geometrice și modul de organizare pentru spațiile de parcare corespund prescripțiilor tehnice în vigoare – Normativ NP 24.

- **Organizarea circulației feroviare** - nu este cazul
- **Organizarea circulației navale** – nu este cazul
- **Organizarea circulației aeriene** – nu este cazul

- **Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru persoane cu dizabilități)**

Accesul până la terenul studiat se va face atât auto, cât și pietonal, dată fiind distanța mică față de zonele locuite (comuna Gologanu). Va fi utilizat, în scopul deplasării pietonale, acostamentul drumului. În incintă se vor amenaja circulații destinate pietonilor. Nu se stabilesc condiții speciale pentru accesul/ circulația pietonilor.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Funcțiuni existente care se mențin; reglementari:

Zona cai de comunicație rutiere (ZCR) – alcatuită din rețeaua de drumuri ce asigură legătura dintre localitățile aflate la sud de municipiul Focșani, respectiv între acestea și oraș.

Individualizare: drum național DN23A; drum județean DJ205R.

Funcțiuni propuse:

Lotul studiat va fi împărțit în două suprafețe:

- O suprafață de 4 909mp, pentru care se propune introducerea în intravilanul comunei Slobozia-Ciorăști, sat Jiliște; pe această suprafață se va amenaja stația de carburanți și un spațiu comercial de dimensiuni reduse;
- O suprafață de 2293mp, care va rămâne în extravilan, cu destinația „teren agricol”.

Zona de servicii (ZSp) – provenita prin introducerea în intravilan a suprafeței de 4 909mp - teren agricol, delimitată în planșa *Reglementari urbanistice* și reglementarea acesteia în vederea construirii.

Reglementari:

- la realizarea de noi construcții se va respecta regimul de aliniere și amplasare prevăzut conform planșa A2 – *Reglementari urbanistice – zonificare*. Dat fiind că în zonă nu există un țesut construit structurat, se impune relaționarea construcțiilor proiectate doar cu zonele de protecție impuse de existența drumurilor și a rețelelor;
- regimul de înălțime propus: parter înalt.

Categorii de intervenție propuse:

- introducerea în intravilan a arealului delimitat în planșa A2 – *Reglementari urbanistice – zonificare* – cu suprafața de 4 909mp;
- reglementarea urbanistică a acestui areal în vederea amenajării și construirii.

Teren agricol în extravilan – suprafața de 2 293mp, pe care se pot construi doar anexe ale exploatației agricole.

Bilanț teritorial al zonei studiate

Suprafața terenului proprietate: 7 202,00 mp = 0,72 ha

Zone functionale	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROIECTAT (mp)	PROIECTAT (%)
Teren agricol în extravilan	7 202	83%	2 293	26%
Zona cai de comunicație rutieră (ZCR)	1 474	17%	1 474	17%
Zonă de servicii (ZSp)	0	0	4 909	56%
Total	8 676	100%	8 676	100%

Bilanț teritorial al lotului studiat

Suprafața terenului proprietate: 7 202,00 mp = 0,72 ha

Zone functionale	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROIECTAT (mp)	PROIECTAT (%)
Teren agricol în extravilan	7 202	100%	2 293	31,8%
Zonă de servicii (ZSp)	0	0	4 909	68,2%
Total	7 202	100%	7 202	100%

Indicatori urbanistici – pentru terenul intravilan

Zone functionale	POT max.	CUT max.
Zona pentru servicii	30%	0,3
Zona cai de comunicatie rutiera (ZCR)	-	-

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- **Alimentare cu apa**

Dat fiind că, în perioada de exploatare a investiției propuse, consumul de apă potabilă este redus, nu este necesară extinderea rețelei de alimentare cu apă a localității până în arealul studiat. Alimentarea cu apă se va face cu ajutorul unui puț forat.

- **Canalizare**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face către un bazin etanș vidanjabil, amplasat astfel încât să fie ușor accesibil.

- **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua de alimentare existentă în zonă.

- **Telecomunicatii:** se va asigura comunicarea cu ajutorul telefoniei mobile.

- **Alimentare cu gaze naturale:** nu este cazul.

3.7. Protectia mediului

Pentru zona studiata se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare**

Se prevede canalizarea apelor menajere și colectarea lor într-un bazin etanș vidanjabil; prin proiect se va stabili modalitatea de colectare a apelor pluviale de pe platforme și necesitatea montării unui separator de hidrocarburi.

Se vor amplasa containere pentru colectarea diferentiata a deseurilor.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale:** nu este cazul.

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

În zona studiata nu sunt prevazute unitati poluante, care sa necesite instalatii de epurare. În functie de tipul constructiilor ce urmeaza a se amplasa, se vor elabora solutii tehnice pentru controlul calitatii apelor uzate evacuate, daca va fi cazul.

- **Depozitarea controlata a deseurilor**

Pe amplasament vor fi amplasate containere pentru colectarea diferentiata a deseurilor.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc.**

Nu este cazul.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

La amplasarea noilor construcții se vor respecta prevederile RLU referitoare la suprafața de spații verzi necesare funcțiunii. Se recomandă plantarea de arbori pe perimetrul incintei, pentru asigurarea unui microclimat adecvat activităților care se vor desfășura aici. Se va urmări protejarea construcțiilor și a utilizatorilor față de vânturile puternice și temperaturile crescute.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate** – în zona studiată nu există construcții cu valoare de patrimoniu, prin urmare nu este necesară instituirea de zone protejate.

- **Refacere peisagistică și reabilitare urbană**

Zona studiată este în extravilan, având categoria de folosință teren agricol, fără construcții. Valorificarea terenurilor prin intermediul intervențiilor prevăzute va avea ca finalitate schimbarea peisajului natural, parțial antropizat.

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear** – nu este cazul.

- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al arterelor edilitare majore.**

În cazul în care zona va căpăta o nouă tendință de dezvoltare, se va analiza oportunitatea intervențiilor în infrastructura acestora.

3.8 Obiective de utilitate publică

- **Listarea obiectivelor de utilitate publică**

Obiective de utilitate publică		Categoria de interes
Infrastructură edilitară	Extinderea rețelelor de utilități	Local

- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zona conform Legii 213/1998 (prin culoare)**

Terenurile din zona studiată aparțin următoarelor categorii:

- terenuri proprietate publică de interes local: drumul județean
- terenuri proprietate publică de interes național: drumul național
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice/ juridice – cf. planșa A4 – *Proprietatea asupra terenurilor*.

- **Determinarea circulației terenurilor între detinatori, în vederea realizării obiectivelor propuse**

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

- **Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG**

Se propune extinderea intravilanului comunei Slobozia Ciorăști, sat Jiliște prin înglobarea unei suprafețe de 4909mp din lotul ce a generat PUZ – conform planșa A2 – Reglementări urbanistice. Această operațiune presupune preluarea prevederilor PUZ odată cu actualizarea ulterioară a PUG.

- **Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Intervențiile propuse în zona studiată sunt:

- introducerea în intravilan și reglementarea suprafeței de 4909mp de teren agricol – extravilan
- realizarea componentelor investiției proiectate.

- **Priorități de intervenție**

Intervențiile pe amplasamentul studiat se vor realiza în funcție de specificațiile proiectelor tehnice.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.**

- Proiecte prioritare de investiții, care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general: conform priorităților de intervenție enunțate.
- Montaje ale etapelor viitoare (atragera de fonduri, etape de realizare, programe de investiții etc.) – investiția propusă se poate realiza prin parteneriat/ franciză etc.
- Termenul de valabilitate a prezentei documentații în faza PUZ pentru construirea obiectivelor de investiții este de 5 ani – termen în care vor fi începute lucrările de construire.

5. ANEXE

- avize obținute
- studii de fundamentare

Intocmit: sef proiect
Arh. VOICILA FLORIN