

**MEMORIU GENERAL URBANISM**  
**Faza P.U.Z.**

1 INTRODUCERE

**1.1. Date de recunoastere ale documentatiei:**

**Denumirea lucrarii:** Construire statie mixta de distributie carburanti, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitati, imprejmuire, amenajare acces la drumul public

**Beneficiar:** S.C. Octano Downstream S.R.L.

**Amplasament (adresa):** Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, judetul Galati

**Proiectant general:** Square Studio Architecture S.R.L.

**Numar proiect:** P\_20\_96

**Faza de proiectare:** P.U.Z.

**1.2. Obiectivul lucrarii:**

Amplasamentul studiat se găsește în localitatea Comuna Munteni, jud. Galati, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, în partea sudica a acestuia. Conform Certificatului de Urbanism nr. 32 din 11.05.2020 se află în extravilanul comunei Munteni. În momentul de fata terenul aflat în studiu este extravilan (arabil) și este liber de constructii, conform extras Carte Funciara Nr. 100494.

Suprafața terenului care face obiectul prezentei documentatii este de **5100 mp**.

Suprafata de studiu este de **22125 mp**

**1.3. Surse documentare:**

Planul urbanistic general al localitatii Munteni.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

**2.1 Evolutia zonei:**

În ultimul deceniu zona studiată nu a cunoscut un puternic proces de dezvoltare și modernizare. În zona studiată s-a constituit treptat un țesut urban nou, iar rezidenții din localitatea Munteni au acces la o serie de servicii îmbunătățite datorită habitatului urban nou creat.

Proiectul are în vedere dezvoltarea unei stații mixte de distribuție carburanți, funcțiune ce este compatibilă zonei de locuire în care se dorește amplasată.

**2.2 Incadrarea în oras:**

Suprafața analizată și reglementată de **PUZ** se găsește în Comuna Munteni, județul Galati, în partea sudică a acesteia. Terenul studiat are deschidere la drumul DN24, E581 (ce face legătura între Tecuci și Barlad).

În zona se găsesc câteva monumete istorice amplasate la diferite distanțe față de terenul studiat, după cum urmează:

**Conacul Costache Conachi**, amplasat la distanța de: 1240.07m

**Poarta Conacului Costache Conachi**, amplasată la distanța de: 1071.49m

**Conacul Nestor Ciucu**, amplasat la distanța de: 845,92m

De asemenea, terenul se află la distanța de: 26.04m față de calea ferată.

Din punct de vedere al infrastructurii urbane se poate concluziona accesibilitatea buna in zona, importanta pe care autoritatile locale o acorda proiectelor de infrastructura din vecinatatea arealului studiat, a noilor investitii ce urmeaza a fi amplasate in zona.

### 2.3 Analiza amplasamentului:

In momentul de fata terenul aflat in studiu este extravilan (arabil) si este liber de constructii, conform extras Carte Funciara Nr. 100494.

Aceasta documentatie a luat nastere odata cu cererea ridicata a acestui tip de functiune servicii – comert cu carburanti in perimetrul localitatilor de mici dimensiuni.

Zona studiata are avantajul ca se afla intr-o zona de locuire cu acces facil atat dinspre centrul localitatii cat si din zona limitrofa.

### 2.4 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere **hidrologic si hidrogeologic**, zona se caracterizeaza prin existenta unei panze de apa freatica discontinua prinsa la adancimi intre 4 – 5m.

Din punct de vedere **climatic** zona se afla in climatul temperat continental moderat, localitatea Munteni se afla sub influenta maselor de aer vestice (oceanice), umede si cu variatii termice moderate ale temperaturii aerului intre vara si iarna.

Din punct de vedere **topografic** terenul prezinta o suprafata plana, cu mici denivelari antropice.

Din punct de vedere **seismic**, amplasamentul constructiei propuse se incadreaza conform Normativului P101/2013, in zona cu:

- acceleratia terenului la seism ag. = 0,15g.
- perioada de colt  $T_c = 0,7$  sec.

### 2.5 Circulatia:

Arealul se găsește la marginea comunei Munteni, județul Galați, în partea sudica a acesteia. Terenul studiat are deschidere la drumul DN24, E581 (ce face legatura intre Tecuci si Barlad).

Din punct de vedere al infrastructurii urbane se poate concluziona accesibilitatea buna in zona, importanta pe care autoritatile locale o acorda proiectelor de infrastructura din vecinatatea arealului studiat, a noilor investitii ce urmeaza a fi amplasate in zona.

Terenul studiat este accesibil din strada principala, strada ce se afla intr-o stare buna. Aceasta are un prospect corespunzător unei artere cu 1 fir pe sens și zona de trotuare neamenajate.

### 2.6 Ocuparea terenurilor:

In zona exista o singura functiune predominanta, cea de locuire, ocupata cu locuinte individuale de maxim P+1 etaje si o functiune secundara de industrie, depozitare. Aceasta functiune beneficiaza de mari suprafete de teren cu potential de dezvoltare. Fondul construit existent se gaseste intr-o stare buna. Principala disfunctionalitate este reprezentata de valorificarea improprie a suprafetelor de teren in functie de pozitionarea lor fata de zonele. Aspectul estetic al zonei nu este unul potrivit pentru functiunea predominanta iar prezenta caii ferate reprezinta un dezavantaj.

### 2.7 Echipare edilitara:

Terenul are posibilitate de racordare la rețelele de apa-canal si electricitate.

### 2.8 Probleme de mediu:

Nu exista probleme de mediu, functiunile actuale nu produc deseuri iar terenul nu este contaminat.

### 2.9 Opțiuni ale populației:

Investiția propusă este oportuna atât locuitorilor cât și administrației publice. Vor fi realizate noi locuri de muncă, locuitorii vor avea un acces mult mai facil la combustibili de bună calitate iar zona va cunoaște o dezvoltare odată cu apariția acestei funcțiuni.

Solicitarile beneficiarului au constat în necesitatea unei noi investiții în localitate, investiție care să contribuie la economia și imaginea orașului.

De-a lungul procesului de avizare a documentației vor fi respectate toate etapele de informare ale publicului conform Ordinului 2701/2010. Publicul nu a depus observații cu privire la investiția propusă.

3

## PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Relația zonei cu restul localității este una bună datorită proximității.

Proiectul nu generează efecte semnificative asupra mediului, presupunând fluidizarea traficului în zona și construirea unui imobil cu caracter comercial, prin care nu se utilizează cantități ridicate de resurse naturale, atât în timpul construcției cât și a funcționării.

Principalele probleme de mediu ridicate de plan sunt legate de generarea de ape uzate și deșeuri menajere, poluarea aerului și cea fonică (doar în faza de șantier).

### 3.2 Prevederi ale P.U.G.:

Conform P.U.G., terenul studiat se află în extravilanul comunei Munteni în categoria arabil. Conform Regulamentului de urbanism actual. În vederea realizării investiției, se dorește introducerea terenului în intravilanul localității în zona pentru instituirea și servicii. Coeficienții de urbanism vor fi stabiliți prin prezenta documentație.

### 3.3 Valorificarea cadrului natural:

Nu este cazul.

### 3.4 Modernizarea circulației:

Prin prezenta documentație se propune realizarea unui acces/iesiri din strada principala DN24 E581. PUZ-ul va ține cont de avizul CNAIR obținut. Accesul în stație se va face dintr-un singur sens de circulație. Iesirea din stație se va face într-un singur sens de circulație. Ambele accesuri vor avea o lățime de 6m lățime racordate cu o curbă arc de cerc cu raza de 15m. Structura rutieră a celor două accesuri va fi asemănătoare cu cea a drumului național DN24. Între cele două accesuri va exista o insulă realizată din marcaj rutier. Apele pluviale de pe carosabilul drumului național se vor scurge în continuare ca și în prezent, în santurile existente pe părțile laterale. Pentru a împiedica scurgerea apelor pluviale din incinta stației spre carosabilul drumului național, carosabilul proiectat se va realiza cu panta de scurgere a apelor pluviale spre gurile de scurgere proiectate în zona accesurilor rutiere.

### 3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

La nivel funcțional, prin documentația noastră propunem introducerea terenului în intravilan în zona pentru instituirea și servicii „I”, stabilirea POT-ului la 30% (conform RLU stabilit prin HG 525) și stabilirea CUT - ului la 0,5%.

Stația de distribuție carburanți se va construi menținându-se cerințele obligatorii potrivit normelor și legilor în vigoare, și va cuprinde:

- platformă stație
- instalația tehnologică (un rezervor subteran de 40MC (25M + 15B), cămin de descărcare, bloc aerisire, 3 pompe duble de distribuție carburanți (dintre care una rapidă), separatoare de hidrocarburi);
- copertina peste zona de pompe;

- pavilionul comercial – dotat cu sala de vanzare, grupuri sanitare pe sexe, incaperi marfa, birou si spatiu tehnic.
- Constructie anexa – pentru depozitare gunoi
- Constructie anexa – pentru depozitare produse
- drumuri de acces;
- spații de parcare: 15 locuri de parcare dintre care 1 va fi pentru persoane cu dizabilitati.
- sisteme de utilități
- Platforma spalatorie auto neacoperita – 1 boxa cu 1 post.
- SKID GPL cu volum de 5000l
- Imprejmuire realizata cu panouri din plasa bordurata si stalpi metalici, fundatii izolate si inaltime de 2.00m.

Bilant teritorial existent - propus:

Bilant teritorial - Teren Studiat Existent			
Nr.	Funcțiune	Suprafata (mp)	Procente (%)
1	Teren Arabil	5100	100%

Bilant teritorial - Teren Studiat Propus			
Nr.	Funcțiune	Suprafata (mp)	Procente (%)
5	Zona institutii publice si servicii	5100	100%

Bilant teritorial - Zona Studiu Existent			
Nr.	Funcțiune	Suprafata (mp)	Procente (%)
1	Carosabil	1517.1	6,9
2	Vegetatie de aliniament	817.1	3,7
3	Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	7444.9	33,6
4	Teren Arabil	12346	55,8
ST	Suprafata Totala Teren	22125.1	100%

Bilant teritorial - Zona Studiu Propus			
Nr.	Funcțiune	Suprafata (mp)	Procente (%)
1	Carosabil	1665.4	7,5
2	Vegetatie de aliniament	668.8	3
3	Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	7444.9	33,7
4	Teren Arabil	7246	32,8
5	Zona institutii publice si servicii	5100	23
ST	Suprafata Totala Teren	22125.1	100%

Suprafata teren: 5100 mp  
 Regim de inaltime: Parter, Hmax= 6m, cu accente de max. 12 (totem)  
 P.O.T.: 2.4%  
 C.U.T.: 0,25

Prin prezenta documentatie desi avem indicii urbanistici inferiori celor prevazuti de P.U.G si RLU, se doreste pastrarea acestora, si anume:

**P.O.T.:** 30%  
**C.U.T.:** 0,5

Se va respecta un procent minim de spatii verzi de 20%.

Edificabilul propus – limita maxima de implantare a constructiilor - se va respecta o retragere de minim 5.10 m de la aliniamentul stradal al str. principale DN24, E581, (min. 13m din ax), minim 3.00m fata de limitele laterale si minim 3.00m fata de limita posterioara a proprietatii;

Imprjmuirea se va realiza pe limitele laterale si cea posterioara si va avea o lungime de aproximativ 208ml.

### Relatia obiectelor cu limitele de proprietate (cu caracter informativ)

#### Distante generale Cabina statie – limita de proprietate:

- -catre limita spate 26.5 m
- -catre limita fata 29.3 m
- -catre limita dreapta 25.6 m
- -catre limita stanga 41.6 m

### 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:

**Alimentare cu apa** – Racordul la reseaua de apa se va face din strada.

#### **Retelele de canalizare**

Se vor evacua urmatoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere provenite din functionarea tuturor obiectelor sanitare;
- Ape pluviale de pe acoperis si alei;
- Ape pluviale cu hidrocarburi de pe parcare exteriora
- Ape pluviale cu hidrocarburi de la spalatorie

Condensul provenit de la instalatia de climatizare se canalizeaza fiind racordate la canalizarea menajera.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitational prin curgere libera la **bazinul vidanajabil cu volum V=20MC**, prin intermediul unui camin de racord, amplasat la iesirea din cladire. Inainte de iesirea din cladire, se va monta o clapeta de retinere pe traseul orizontal.

Racordurile de la obiectele sanitare se prevad constructiv cu dimensiunile si pantele normale prevazute in STAS 1795-87. Camerele de baie sunt prevazute cu sifoane de pardoseala cu o intrare orizontala si o iesire orizontala racordate la coloanele verticale de ape uzate menajere, coloane la care se racordeaza si wc-urile, urmand ca lavoarele sa fie racordate la sifoanele de pardoseala.

Se prevad constructiv coloane verticale de scurgere din polipropilena PP, scurgere De 110 mm, coloane care sunt preluate de reseaua exteriora de canalizare ape uzate menajere.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea se vor prelungi peste nivelul acoperisului in asa fel incat sa se respecte prevederile tabelului 6 din Normativul I 9 – 1994.

Coloanele de canalizare menajera vor fi prevazute cu piese de curatire la fiecare nivel, deasupra ultimei ramificatii. Inaltimea de montaj a piesei de curatire va fi de 0,40 – 0,80 fata de pardoseala, urmand ca in dreptul acesteia sa se prevada usite in ghelele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Apele pluviale de pe acoperis si alei care provin din ploii sau din topirea zapezilor de pe acoperisul cladirii sau alei vor fi preluate prin intermediul unor guri de scurgere si evacuate la reseaua de canalizare pluviala din incinta. Atat apele meteorice colectate de pe acoperisuri, cat si apele pluviale de pe alei, dupa ce au fost colectate in reseaua din incinta, se vor evacua la **bazinul de retentie cu volum V=30MC**.

Apele pluviale cu hidrocarburi de pe zonele parcarilor vor fi preluate prin intermediul unor guri de scurgere, apoi vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi (cu debit de 6l/s) montat

ingropat aproape de limita de proprietate si apoi vor fi evacuate la **bazinul de retentie cu volum V=30MC**.

Apele pluviale cu hidrocarburi de la spalatorie vor fi preluate prin intermediul unei guri de scurgere, apoi vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi (cu debit de 3l/s) montat ingropat si apoi vor fi evacuate la **bazinul vidanajabil cu volum V=20MC**.

Reteaua de canalizare pluviala interioara este separata de reseaua de canalizare a apelor uzate menajere interioare, deoarece in cazul unor ploii cu intensitate mare, chiar daca sunt de scurta durata, in conductele de canalizare a apelor meteorice regimul de curgere este sub presiune și orice legatura intre aceste conducte și reseaua de canalizare a apelor uzate menajere ar duce la inundarea cladirii, prin obiectele sanitare.

**Alimentarea cu electricitate** – Alimentarea obiectivului se va face din SEN (sistemul energetic National), conform solutiei indicate de furnizorul de energie electrica, in proiectul faza „ Studiu de solutie” ce se va intocmi la comanda beneficiarului. Alimentarea din SEN se va face dintr-un post de transformare (indicat in proiectul furnizorului) si se va realiza prin intermediul unei firide de bransament (BMPT) ce se va amplasa in exterior. In BMPT va fi prevazuta masura energiei active si reactive, precum si protectia diferentiala necesara.

De la firida de bransament se va alimenta in cablu armat, tabloul electric general TGD.

**Alimentarea cu gaze** – Constructia nu se racordeaza la reseaua de gaze.

### 3.7 Protectia mediului:

#### Protectia calitatii apelor:

Pentru preluarea canalizarii menajere s-au realizat trasee distincte de canalizare, realizate cu tuburi de canalizare PP, ce vor fi racordate la reseaua din incinta si apoi sunt evacuate gravitational prin curgere libera la **bazinul vidanajabil cu volum V=20MC**.

Pentru preluarea canalizarii apelor meteorice de pe platformele auto, s-au realizat trasee distincte de canalizare, realizate cu tuburi de canalizare PP, ce vor fi racordate la separatorul de hidrocarburi montat la limita de proprietate respectandu-se cerintele de mediu. Apele epurate se vor deversa apoi in **bazinul de retentie cu volum V=30MC**.

Apele meteorice de pe acoperis sunt preluate in trasee distincte de canalizare, realizate cu tuburi de canalizare PP, ce vor for deversa apoi si ele in **bazinul de retentie cu volum V=30MC**.

#### Protectia aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;

Vaporii proveniti de la rezervorul de carburanti si posibil praf pe durata santierului.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Echipamentele si instalatiile utilizate sunt alese astfel incat sa impiedice dispersia poluantilor in atmosfera.

Pompele de distributie carburanti sunt dotate cu sistem de recuperare al vaporilor.

Blocul gurilor de aerisire al instalatiei tehnologice este prevazut cu sistem de recuperare al vaporilor.

Blocul gurilor de aerisire a rezervoarelor sunt echipate cu opritoare de flacari. Inaltimea conductelor de aerisire va fi de minim 4.25m deasupra solului.

#### Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Utilaje si echipamente specifice pe durata santierului, iar pe durata exploatarii zgomotele provenite de la echipamentele de incalzire racire si de traficul vehiculelor ce se incadreza in limitele normale admise de norme.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Functiunea propusa nu este o mare generatoare de trafic sau zgomot/vibratii.

**Protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;

In zona obiectivului nu exista surse de radiatii.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nu au fost necesare dotari speciale pentru protectia impotriva radiatiilor.

**Protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;

Posibilele surse de poluanti pentru sol sau subsol reprezinta apele menajare, apele potential contaminate, deseuri menajere sau eventuale scurgeri de combustibil.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere si a celor tehnologice se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Apele pluviale de pe suprafata parcajelor supraterane vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere si trecute printr-un separator de hidrocarburi inainte de a fi deversate in rețeaua de canalizare a orasului.

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzatoare a deeurilor de ambalaje si depozitarea necontrolata a deeurilor de tip menajer. In vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevazute o serie de masuri:

- a) Realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier,
- b) Realizarea unei platforme pentru zonele de parcare si circulatii carosabile,
- c) Realizarea unei spatii si unei platforme adecvate pentru colectarea selectiva a deeurilor,
- d) Lucrari de ameliorare si intretinere a solului in zonele verzi.
- e) Rezervorul de carburanti utilizat este amplasat in subteran, montat pe un radier si este prevazut cu pereti dubli.

**Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Activitatea obiectivului nu va genera impact semnificativ asupra ecosistemelor terestre si acvatice. In zona nu exista monumente ale naturii sau arii protejate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Activitatea obiectivului nu va genera impact semnificativ asupra ecosistemelor terestre si acvatice. In zona nu exista monumente ale naturii sau arii protejate.

Nu au fost necesare dotari speciale pentru protectia faunei si florei terestre si acvatice, a biodiversitatii, a monumentelor naturii si ariilor protejate.

**Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- 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 etc.;

Cladirile din vecinatate sunt la distante mai mari de 100m fata de constructia propusa; Sunt respectate distantele legale impuse de legislatia ISU in vigoare conform:

- **NP 004/2003** - Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și

- postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule.
- **NP 037/1999** - Normativul de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule.
  - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.
  - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

În perioada de realizare a investiției, lucrările se vor executa menținându-se o stare de curatenie corespunzătoare, îndepărtând excesul de material, înainte ca acestea să stănjenească buna desfășurare a lucrărilor. Suprafețele verzi existente vor fi protejate pe toată durata de execuție a lucrărilor de construcții. Materialele se vor depozita în gramezi, stive sau lazi în locuri ferite și protejate. Ele se vor acoperi imediat după livrare la șantier, pentru a se evita expunerea la intemperii și degradarea, în scopul reducerii cantității de deseuri și resturi.

Toate utilajele, anexele, depozitele și birourile necesare lucrărilor de execuție se vor amplasa în incinta proprie.

#### **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

Deseurile sunt reprezentate de:

- deseuri menajere;
- reziduuri industriale reprezentate de produse petroliere rezultate din operația de curățare a rezervoarelor de depozitare.

Deseurile menajere se vor colecta în cosuri de gunoi amplasate într-un loc special amenajat, pentru evitarea poluării fondului peisagistic. În mod ritmic, aceste deseuri se vor evacua la rampa de gunoi. Reziduurile industriale sunt constituite din slamuri depuse pe fundul rezervoarelor de depozitare și sunt constituite din deseuri lichide, semisolide și solide.

Cantitățile de reziduuri industriale sunt estimate a fi:

- depuneri lichide și semisolide cca. 50 dmc./5 ani;
- depuneri solide imbibate cu combustibil cca. 50 dmc./5 ani.

Cantitățile reale urmează a fi determinate în timpul exploatării obiectivului

#### **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

Aceste substanțe pot fi benzina, motorina sau GPL.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Rezervorul pentru depozitarea combustibilului va fi cu pereți dubli iar spațiul dintre aceștia umplut cu lichid (tip antigel) avertizor pentru cazurile de perforare a mantalei. Capacitatea acestuia va fi de 40 mc însumând 2 compartimente (25mc M+ 15 mc B). Rezervorul este ancorat direct de radierul din beton realizat special în acest sens, rezervoarele și sistemul de ancorare vor fi tratate anticoroziv și protejate prin VASEPOX (vopsea + izolație).

Depozitarea GPL-ului se face într-un rezervor metalic prefabricat ce are o capacitate de stocare de 5.000 litri (4850 litri apă).

### **3.8 Obiective de utilitate publică:**

Obiectivele de utilitate publică constau în realizarea unei investiții de interes local și județean.

Tipurile de proprietate asupra bunului imobil constau în două categorii:

- Teren proprietate publică – de interes local și județean
- Teren proprietate privată – aparținând persoanelor fizice și juridice implicate în proces.

Circulația terenurilor - nu există terenuri ce urmează să își schimbe statutul juridic.



### 3.9 Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse:

Toate categoriile de costuri generate de implementarea PUZ in zona reglementata, vor fi suportate din fonduri proprii ale investitorilor privati (beneficiarul/initiatorul PUZ).

#### Grafic de etapizare a investitiilor:

- Elaborare si avizare PUZ: 8 luni
- Elaborare si avizare DTAC: 6 luni
- Elaborare PT: 2 luni

**Construire statie mixta de distributie carburanti, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitati, imprejmuire, amenajare acces la drumul public - impreuna cu amenajarile si constructiile autorizate: 6 luni**

**TOTAL: 22 luni**

## 4 CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

### 4.1 Oportunitatea investitiei:

In zona studiata s-a constituit treptat un tesut urban nou, iar rezidenti din localitatea Munteni au acces la o serie de servicii imbunatatite datorita habitatului urban nou creat.

Proiectul are in vedere dezvoltarea unei statii mixte de distributie carburanti, functiune ce este compatibila zonei de locuire in care se doreste amplasata.

Dezvoltarea zonei creeaza posibilitatea implicarii fondurilor private in rezolvarea unor probleme sociale rezultate din cresterea fondului de locuit si implicit a necesitatii populatiei din zona, de functiuni ce au caracter de servicii – comert – carburanti.

Locuirea, functiune vecina sitului studiat, are un impact important in implementarea acestei investitii atat prin necesitatea ei cat si prin crearea de noi locuri de munca. O data cu realizarea acestei investitii se vor realiza aproximativ 5 de locuri de munca noi.

Impactul vizual și confortul estetic se va armoniza cu vecinatatile (locuire si functiuni complementare, institutii si servicii), astfel nu va mai exista o disfunctionalitate majora in zona de locuire.

Investitia se poate realiza in cadrul sitului studiat si datorita accesului facil pe care acesta il are din DN24, E581, o importanta artera de circulatie la nivelul zonei, o artera ce face legatura Barlad si Tecuci.

In momentul actual terenul conform P.U.G., terenul studiat se afla în extravilanul comunei Munteni in categoria arabil. In vederea realizarii investitiei, se doreste introducerea terenului in intravilan in zona pentru institutii si servicii „Is”, stabilirea POT-ului la 30% (conform RLU stabilit prin HG 525) si stabilirea CUT - ului la 0,5% .

### 4.2 Concluzii:

In baza concluziilor si a recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente, prezentata in capitolele anterioare, pentru terenul cuprins in prezentul P.U.Z., in suprafata de 5100 mp se propune urmatorul regulament:

- introducerea terenului in intravilan in zona de institutii si servicii;
- regim de construire izolat și înălțimi maxime de parter – 6m cu accente de 12m (totem)
- P.O.T. max = 30%.
- C.U.T. max = 0,5
- Procent minim spatii verzi: 20%
- Edificabilul propus – limita maxima de implantare a constructiilor - se va respecta o retragere de

minim **5.10 m** de la aliniamentul stradal al strazii principale (min. 13m din ax), minim 3.00m fata de limitele laterale si minim 3.00m fata de limita posteriora a proprietatii;

Investiția urmărește dezvoltarea organizată a zonei. Dezvoltarea investiției va favoriza îmbunătățirea coeziunii teritoriului, rezolvarea unor probleme actuale de lipsa a spațiilor comerciale, și stațiilor de carburanți, crearea de noi locuri de munca.

Propunerea de circulații va urmări un bun acces din Sos. DN 24, E581, dar și o manevrabilitate ușoară în cadrul incintei studiate. Drumurile ce deservește arealul studiat, precum și drumurile propuse în interiorul zonei, vor fi configurate conform funcțiunii propuse.

Intocmit: urb. Andrei Oproiu



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Faza P.U.Z.

### Domeniul si conditii de aplicare

Amplasamentul studiat se găsește în localitatea Comuna Munteni, jud. Galati, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, în partea sudică a acestuia. Conform Certificatului de Urbanism nr. 32 din 11.05.2020 se află în extravilanul comunei Munteni. În momentul de față terenul aflat în studiu este extravilan (arabil) și este liber de construcții, conform extras Cartea Funciara Nr. 100494.

În vederea realizării investiției se dorește introducerea terenului în intravilan în zona pentru instituții și servicii „Is”, stabilirea POT-ului la 30% (conform RLU stabilit prin HG 525 și RLU PUG Munteni) și stabilirea CUT - ului la 0,5% .

Zona reglementată prin prezenta documentație, conform Avizului de Oportunitate nr. 2 din data de 25.11.2020 este delimitată:

- Nord - proprietate privată
- Vest - SNCFR
- Sud - proprietate privată Sima M.
- Est – DN24 E581

### IS – Zona pentru Instituții și Servicii

## SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### Art. 1. Utilizări admise:

Este permisă construirea de stații de distribuție carburanți, spații comerciale și prestări servicii.

Se admit construcții și amenajări de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului: SKID GPL, rezervor subteran de carburanți, anexa pentru depozitarea deșeurilor menajere, platforma pentru spălătorie auto, peroane pentru pompele de distribuție carburanți, copertina, totem, panouri publicitare de mici dimensiuni, elemente de semnalistică, parcare biciclete sau zona pentru încărcarea electrică a mașinilor.

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni complementare stațiilor de distribuție carburanți:

- activități de mic comerț și de deservire;
- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale - drumuri și alei, trotuare - parcaje
- lucrări tehnico-edilitare
- împrejurimi

Alte funcțiuni compatibile: zona comercială, depozitare, alimentație publică.

În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice. Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate.

### Art. 2. Utilizări permise cu condiții:

Se permite cu condiționări activități pentru depozitare mic-gros;

**Art. 3. Utilizari interzise:**

Se interzic alte functiuni in afara celor comerciale si asociate (alimentatie publica, parcare/garare autoturisme, birouri, spatii de incarcare/descarcare marfa, depozitare)

**SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

**Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**

Terenul are o suprafata totala de 5100 mp si are o forma rectangulara.

Deschiderea la DN24 E581 (E): 80m.

Lungime limita laterala dreapta (N): 63.77m.

Lungime limita laterala stanga (S): 63.77m.

Lungime limita posterioara (V): 80m.

**Art. 5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

Amplasarea cladirilor fata de aliniament va respecta prevederile continute in **plansa U03 – Plansa Reglementari Urbanistice** care face parte integranta din prezentul Regulament.

Retragerea fata de aliniament va fi de min. **5.10m (13m din ax)**.

**Art. 6. Amplasarea cladirilor fata de limite laterale si posterioare ale parcelei**

Se vor respecta distantele minime conform normativelor:

- **NP 004/2003** - Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule.
- **NP 037/1999** - Normativul de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule.

Amplasarea cladirilor fata de limita laterala a parcelei va respecta prevederile continute in **plansa U03 – Plansa Reglementari Urbanistice** care face parte integranta din prezentul Regulament.

Fata de limita laterala din dreapta (N): min. 3m.

Fata de limita laterala din stanga (S): min. 3m.

Fata de limita posterioara (V): min. 3m.

Se accepta si retrageri conform codului civil pentru anumite constructii conexe functiunii, inclusiv cele subterane (cu respectarea distantelor minime legale conform normativelor specifice).

**Art. 7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela**

Se vor respecta distantele minime conform normativelor:

- **NP 004/2003** - Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule.
- **NP 037/1999** - Normativul de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela vor respecta prevederile continute in **plansa U03 – Plansa Reglementari Urbanistice** care face parte integranta din prezentul Regulament.

Cladirile se vor amplasa unele fata de altele la o distanta de min. 1,5m (cu respectarea distantelor minime legale conform normativelor specifice).

**Art. 8. Circulatii si accese**

Accesul in incinta va respecta prevederile continute in **plansa U03 – Plansa Reglementari Urbanistice** care face parte integranta din prezentul Regulament.

Pentru acces in incinta se propune un acces de 6m latime, dintr-un singur sens de circulatie.

Pentru iesirea din incinta se propune o iesire de 6m latime, intr-un singur sens de circulatie.

#### Art. 9. Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. Locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun la suprafata lotului. Stationarea autovehiculelor de aprovizionare va fi de scurta durata, exclusiv pentru incarcare/descarcare marfa, in zona de langa cabina.

Numarul minim de locuri de parcare vor fi in conformitate cu HG 525/1996, astfel:

- 1 loc de parcare pentru spatiul comercial.
- 3 locuri de parcare pentru zona de mese interioare si terasa.
- 1 loc de parcare pentru angajati
- 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati.

#### Art. 10. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Inaltimea maxima a cladirilor va fi corespunzatoare unui regim de inaltime Parter Inalt, respectiv in planul fatadei corespunzatoare unui regim de inaltime P-6m cu accente de 12m (totem)

#### Art. 11. Aspectul exterior al cladirilor

Aspectul cladirii va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va fi subordonat cerintelor specifice.

#### Art. 12. Conditii de echipare edilitara

Cladirea va fi racordata la toate retelele tehnico-edilitare publice, cu exceptia retelei de gaze. Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare pluviala din incinta ce apoi vor fi evacuate le teren.

Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat. Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare. Modul de echipare edilitara este continut in plansa U04 – Reglementari edilitare.

#### Art. 13. Spatii libere si plantate

Conformarea de ansamblu a structurii spatiilor plantate va respecta plansa U06 – Plansa Mobilare Parcela care face parte integranta din prezentul Regulament.

Suprafata de spatii verzi la nivelul solului va fi de min. 20% din suprafata totala a incintei si va fi amenajata si intretinuta la punctul de lucru.

#### Art. 14. Imprejmuire

Imprejmuirea se va instala pe toate limitele proprietatii, mai putin catre strada. Imprejmuirea va fi de inaltime maxim 2.5m din gard de plasa.

### SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

#### Art. 15. Procent maxim de Ocupare al Terenului (P.O.T.)

Procentul maxim de ocupare al terenului P.O.T. nu va depasi 30%.

#### Art. 16. Coeficient maxim de Utilizare al Terenului (C.U.T.)

Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. nu va depasi 0.5.



Intocmit de urb. Andrei Oproiu

# PLAN URBANISTIC ZONAL



**Construire stație mixtă de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitat, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, Judetul Galati

Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**

telefon: 0723.397.282  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. Com40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**

Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti.

Denumire Proiect:

**Construire stație mixtă de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitat, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, Judetul Galati

Sef Proiect: urb. Andrei Oprou

Proiectare: urb. Andrei Oprou

Specialitatea: URBANISM

Nr proiect: P\_20\_96

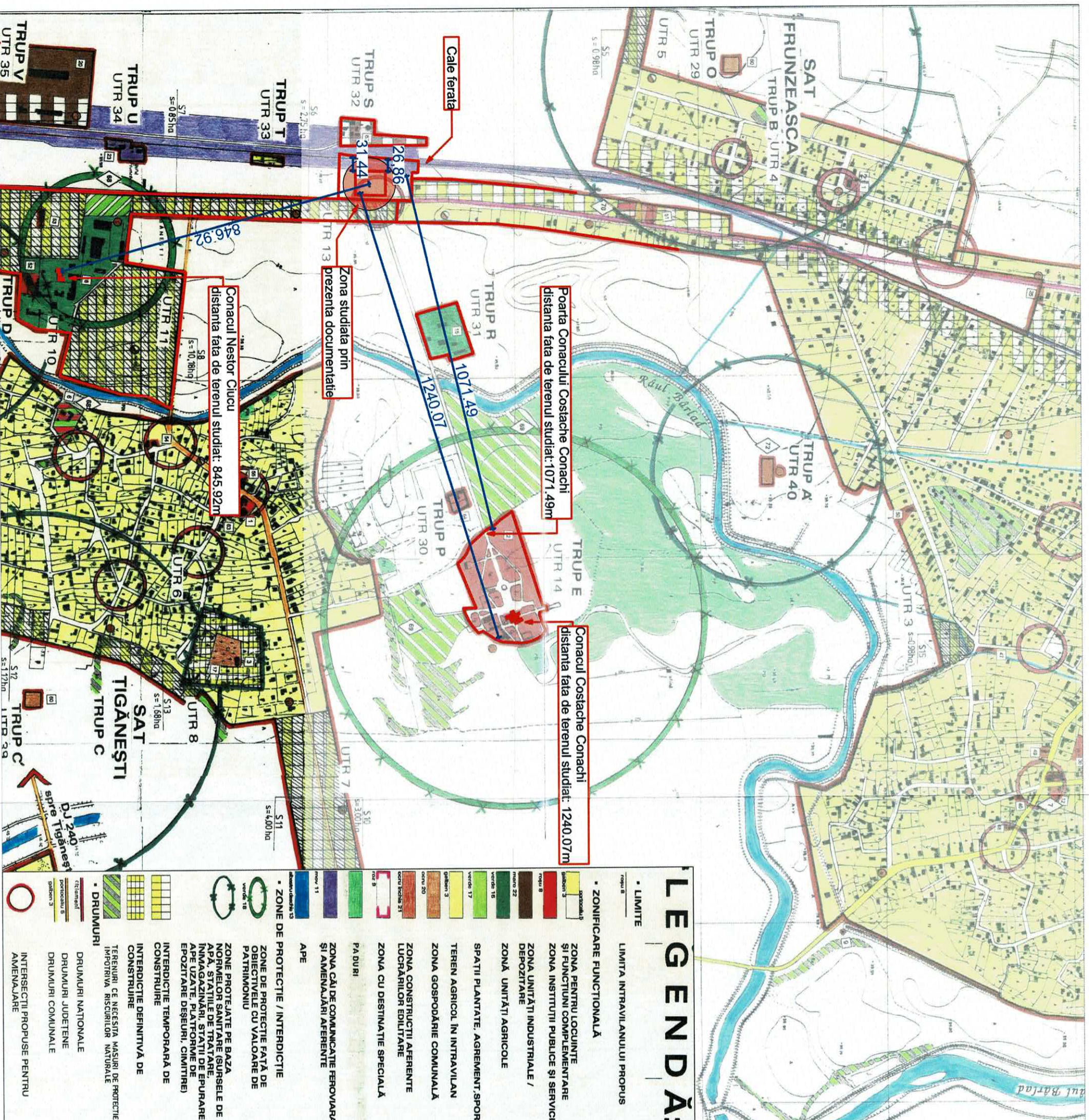
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:1.0000

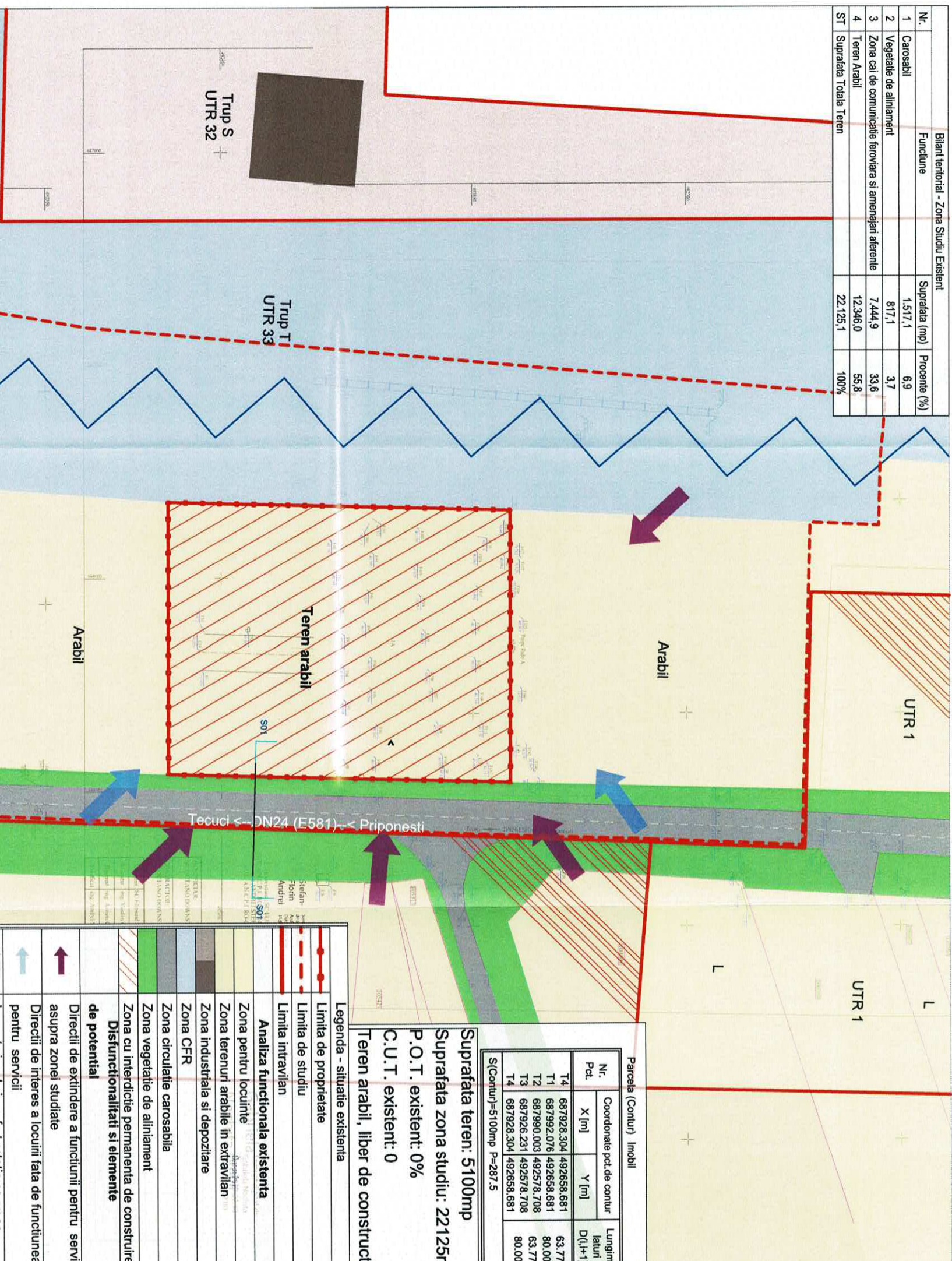
Data: octombrie 2021

Denumire Plansa:

U01 Plansa Incadrare in Teritoriu



Bilanț teritorial - Zona Studiu Existent			
Nr.	Funcțiune	Suprafața (mp)	Procentaj (%)
1	Carosabil	1.517,1	6,9
2	Vegetație de aliniament	817,1	3,7
3	Zona cai de comunicație feroviară și amenajări aferente	7.444,9	33,6
4	Teren Arabil	12.346,0	55,8
ST	Suprafața Totală Teren	22.125,1	100%

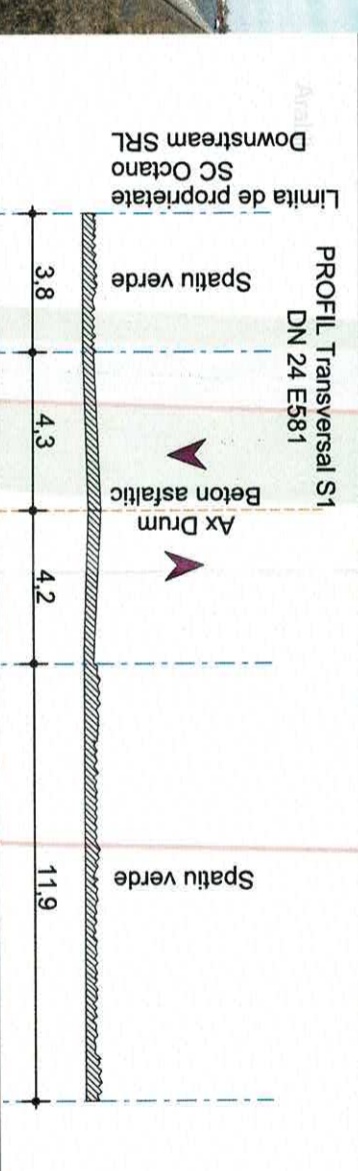


Parcela (Contur) Imobil				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
T4	687928,304	492658,681	63,77	80,00
T1	687992,076	492658,681	80,00	63,77
T2	687990,003	492578,708	63,77	80,00
T3	687926,231	492578,708	80,00	63,77
T4	687928,304	492658,681	80,00	63,77

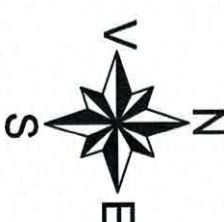
SI(Contur)=5100mp P=287,5

Suprafața teren: 5100mp  
 Suprafața zona studiu: 22125mp  
 P.O.T. existent: 0%  
 C.U.T. existent: 0  
 Teren arabil, liber de construcții

Legenda - situație existență	
	Limita de proprietate
	Limita de studiu
	Limita intravilan
	Analiza funcțională existentă
	Zona pentru locuințe
	Zona terenuri arabile în extravilan
	Zona industrială și depozitare
	Zona CFR
	Zona circulație carosabilă
	Zona vegetație de aliniament
	Zona cu interdicție permanentă de construire
	<b>Disfuncționalități și elemente de potențial</b>
	Dirjecții de extindere a funcțiunii pentru servicii asupra zonei studiate
	Dirjecții de interes a locuiri față de funcțiunea pentru servicii
	Impact vizual și confort estetic ce nu se încadrează la nivelul vecinătăților (locuire și cale ferată)



# PLAN URBANISTIC ZONAL



**Construire stație mixtă de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitat, imprejurire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Murteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, judetul Galati

Proiectant General:  
**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.397.282  
 sediul social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. Com40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:  
**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**  
 Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti.

Denumire Proiect:  
**Construire stație mixtă de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitat, imprejurire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Murteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, judetul Galati

Sef Proiect: urb. Andrei Opronu  
 Proiectare: urb. Andrei Opronu  
 Specialitatea: URBANISM  
 Nr proiect: P\_20\_98  
 Faza: P.U.Z.  
 Scara: 1:1000  
 Data: octombrie 2021



U02 Plansa Analiza Situatie Existenta

# PLAN URBANISTIC ZONAL



**Construire stație mixta de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitatii, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, judetul Galati

Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**

telefon: 0723.397.282  
sediul social: str. Tunari nr. 46C  
Reg. Com140/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**

Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti.

Denumire Proiect:

**Construire stație mixta de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitatii, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, judetul Galati

Sef Proiect:

urb. Andrei Oprou

Proiectare: urb. Andrei Oprou

Specialitatea: URBANISM

Nr proiect: P\_20\_96

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:1000

Data: octombrie 2021

Denumire Plansa:

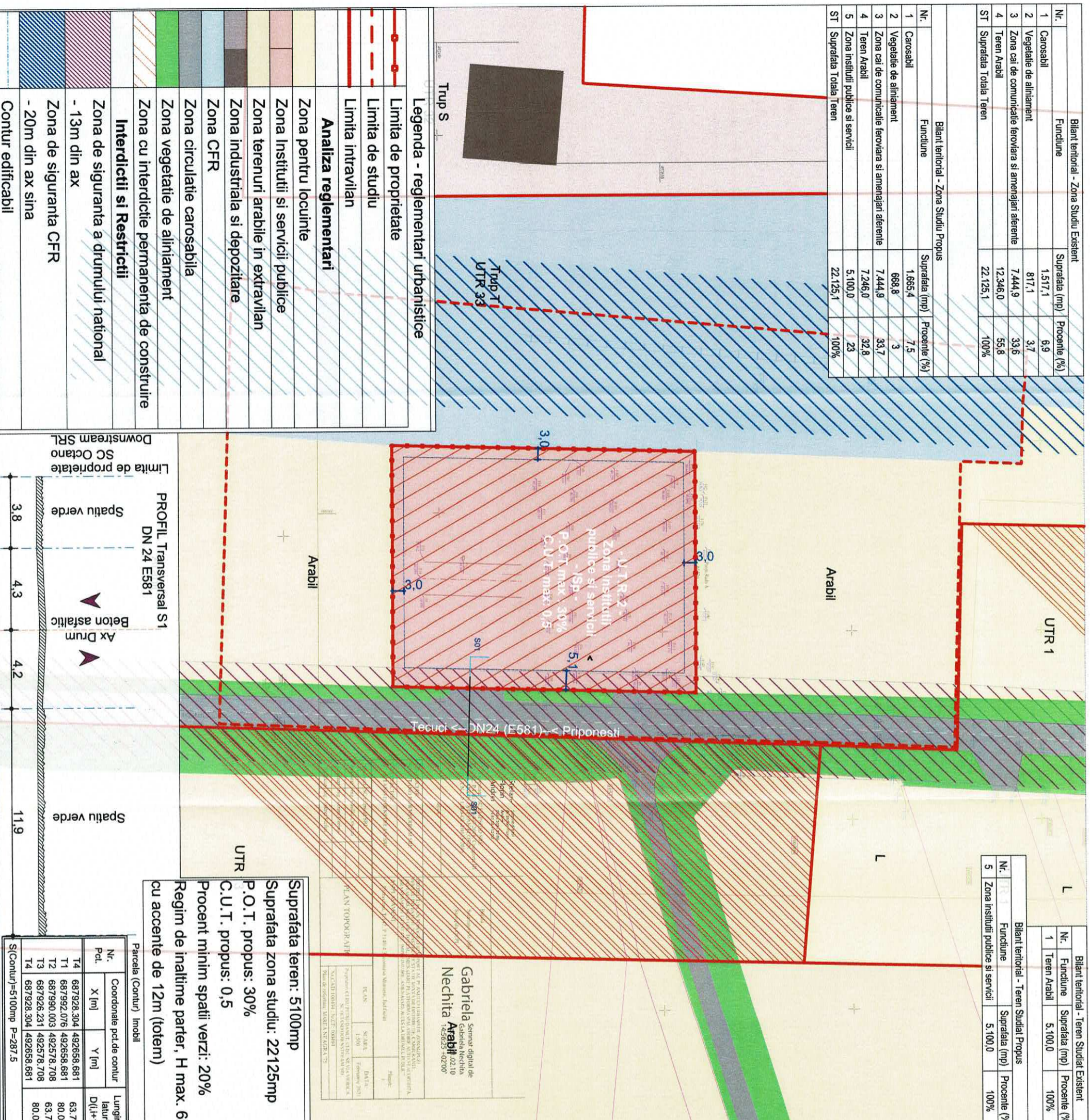
U03 Plansa Reglementari Urbanistice

Bilanț teritorial - Teren Studiat Existent			
Nr.	Funcțiune	Suprafata (mp)	Procenta (%)
1	Teren Arabil	5.100,0	100%

Bilanț teritorial - Zona Studiu Existent			
Nr.	Funcțiune	Suprafata (mp)	Procenta (%)
1	Carosabil	1.517,1	6,9
2	Vegetatie de aliniament	817,1	3,7
3	Zona cai de comunicatie feroviara și amenajari aferente	7.444,9	33,6
4	Teren Arabil	12.346,0	55,8
ST	Suprafata Totala Teren	22.125,1	100%

Bilanț teritorial - Teren Studiat Propus			
Nr.	Funcțiune	Suprafata (mp)	Procenta (%)
5	Zona institutiilor publice și servicii	5.100,0	100%

Bilanț teritorial - Zona Studiu Propus			
Nr.	Funcțiune	Suprafata (mp)	Procenta (%)
1	Carosabil	1.665,4	7,5
2	Vegetatie de aliniament	668,8	3
3	Zona cai de comunicatie feroviara și amenajari aferente	7.444,9	33,7
4	Teren Arabil	7.246,0	32,8
5	Zona institutiilor publice și servicii	5.100,0	23
ST	Suprafata Totala Teren	22.125,1	100%



Parcela (Contur) Imobil			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D((+1))
T4	687928.304	492658.681	63.77
T1	687992.076	492658.681	80.00
T2	687990.003	492578.708	63.77
T3	687926.231	492578.708	80.00
T4	687928.304	492658.681	80.00

S(Contur)=5100mp P=287,5

Legenda - reglementari urbanistice	
	Limita de proprietate
	Limita de studiu
	Limita intravilan
	<b>Analiza reglementari</b>
	Zona pentru locuinte
	Zona institutiilor si servicii publice
	Zona terenuri arabile in extravilan
	Zona industriala si depozitare
	Zona CFR
	Zona circulatiei carosabila
	Zona vegetatie de aliniament
	Zona cu interdictie permanenta de construire
	<b>Interdictii si Restrictii</b>
	Zona de siguranta a drumului national
	- 13m din ax
	Zona de siguranta CFR
	- 20m din ax sina
	Contur edificabili



# PLAN URBANISTIC ZONAL



**Construire statie mixta de distributie carburanti, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitati, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, Judetul Galati

Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**

telefon: 0723.397.282  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. Com40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**

Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti.

Denumire Proiect:

**Construire statie mixta de distributie carburanti, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilitati, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3 Judetul Galati

Sef Proiect: urb. Andrei Opriloiu

Proiectare: urb. Andrei Opriloiu

Specialitatea: URBANISM

Nr proiect: P\_20\_96

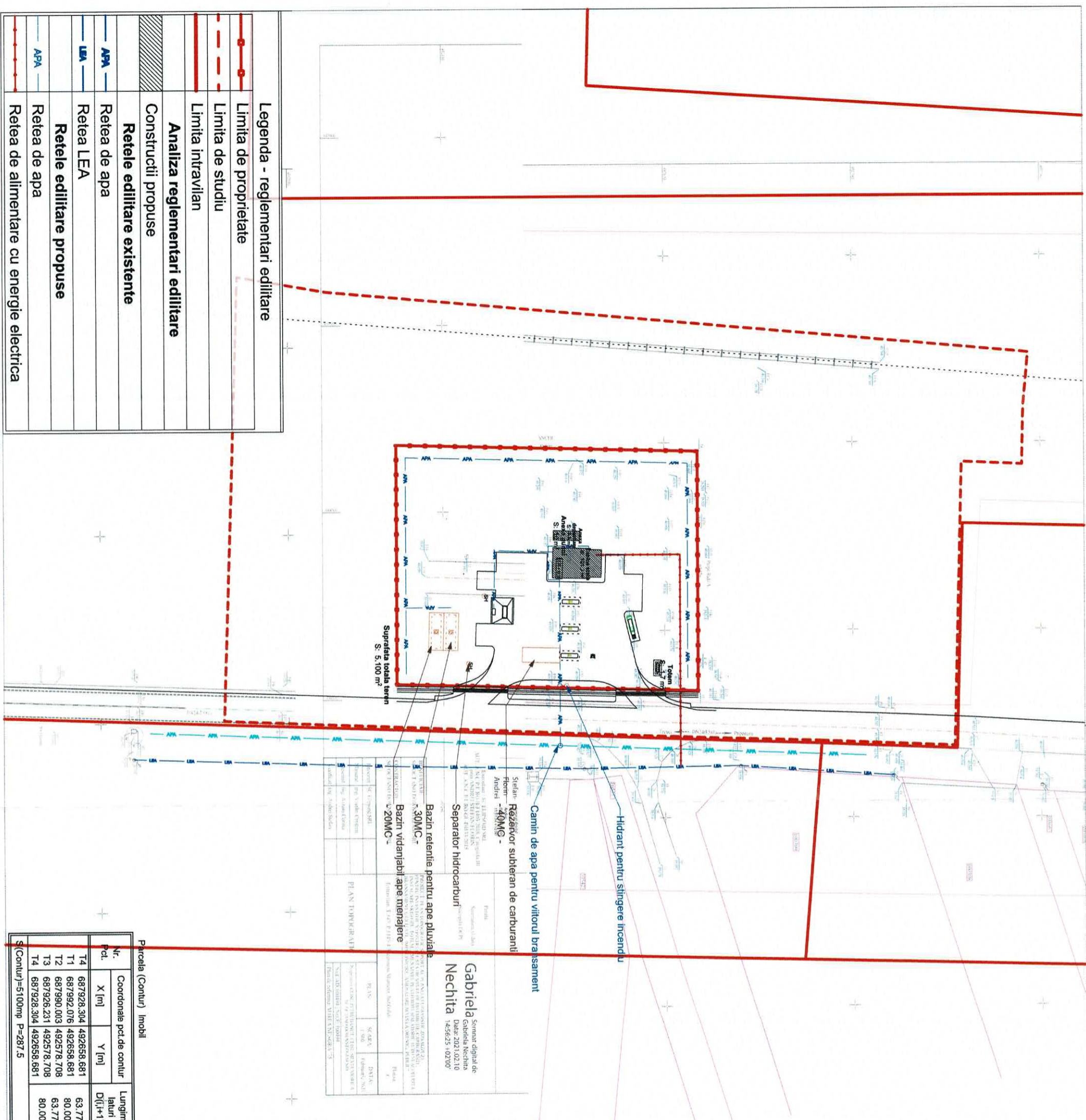
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:1000

Data: octombrie 2021

Denumire Plansa:

U04 Plansa Reglementari edititare



Legenda - reglementari edititare	
	Limita de proprietate
	Limita de studiu
	Limita intravilan
	Analiza reglementari edititare
	Construcii propuse
	<b>Rețele edititare existente</b>
	Retea de apa
	Retea LEA
	<b>Rețele edititare propuse</b>
	Retea de apa
	Retea de alimentare cu energie electrica

Descriere	Unitate	Valoare
Suprafata totala teren	S. 1000 m <sup>2</sup>	5.100
Suprafata terenului construit	S. 1000 m <sup>2</sup>	1.000
Suprafata terenului verde	S. 1000 m <sup>2</sup>	1.000
Suprafata terenului necultivat	S. 1000 m <sup>2</sup>	3.100

Parcela (Contur) Imobil			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(i,i+1)
T4	687928.304	492658.681	63.77
T1	687992.076	492658.681	80.00
T2	687990.003	492578.708	63.77
T3	687926.231	492578.708	80.00
T4	687928.304	492658.681	80.00

S(Contur)=5100mp P=287.5

# PLAN URBANISTIC ZONAL



**Construire stație mixtă de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilități, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, judetul Galati

**Proiectant General:**  
**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**  
 telefon: 0723.397.282  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. Com40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



**Proiectant de specialitate:**

**Beneficiar:**

**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**  
 Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti.

**Denumire Proiect:**  
**Construire stație mixtă de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilități, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, judetul Galati

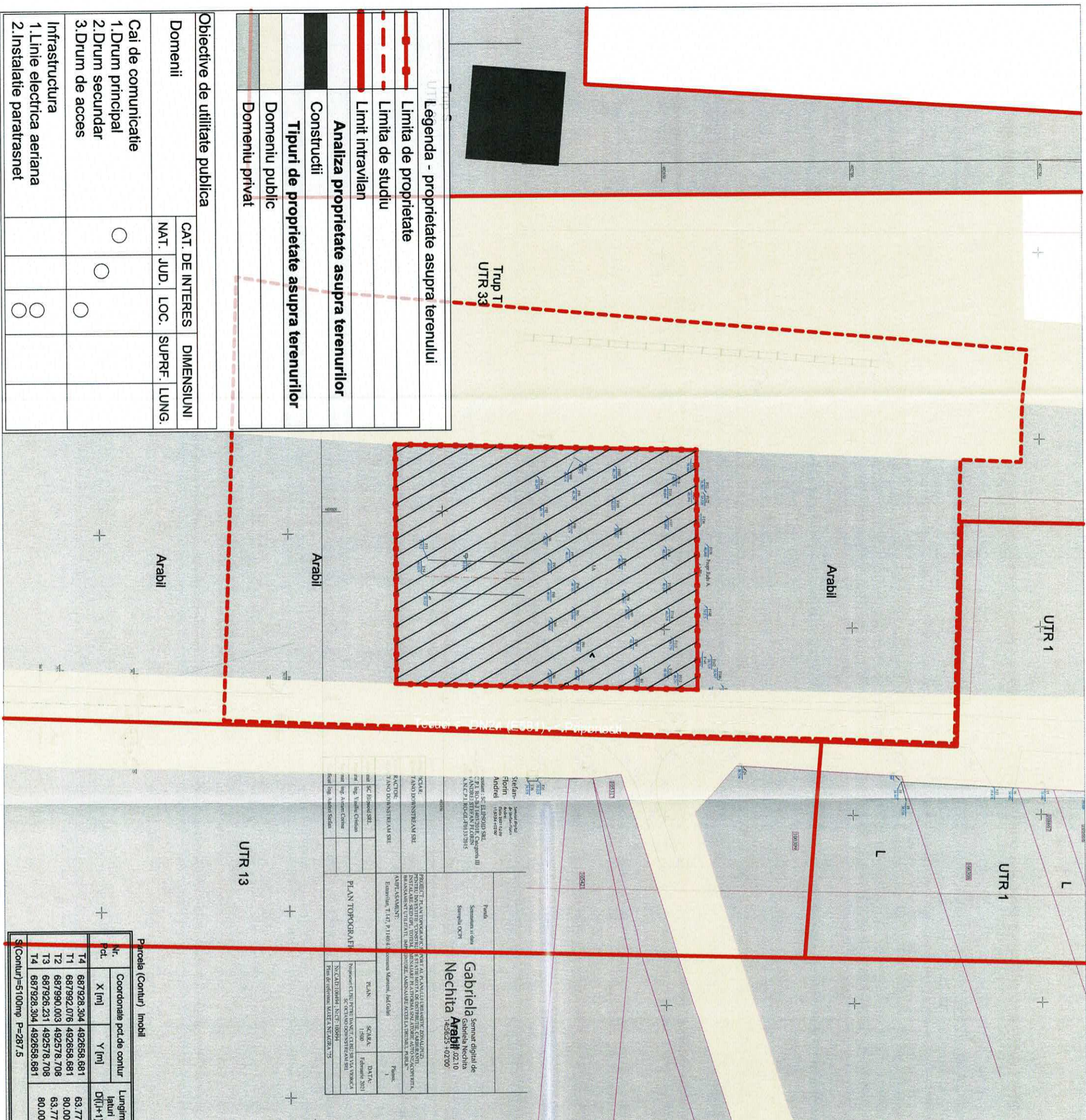
**Sef Proiect:** urb. Andrei Oprilo  
**Proiectare:** urb. Andrei Oprilo

**Specialitatea:** URBANISM  
**Nr proiect:** P\_20\_96  
**Faza:** P.U.Z.  
**Scara:** 1:1.000  
**Data:** octombrie 2021



**Denumire Plansa:**

U05 Plansa obiective de utilitate publica



**Legenda - proprietate asupra terenului**

	Limita de proprietate
	Limita de studiu
	Limit intravilan
	Analiza proprietate asupra terenurilor
	Construcții
	Tipuri de proprietate asupra terenurilor
	Domeniu public
	Domeniu privat

**Obiective de utilitate publica**

Domenii	CAT. DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAT.	JUD.	LOC.	SUPRF.	LUNG.
Cai de comunicatie					
	1. Drum principal				
	2. Drum secundar				
Infrastructura					
	1. Linie electrica aeriana				
2. Instalatie paratrasnet					

**Titlu de proprietate**  
 Titlu nr. 145823/10200  
 Emiter: S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.  
 Titular: Gabriela Arabil  
 Data: 10.02.2010

**Plan Topografic**  
 Titlu nr. 145823/10200  
 Emiter: S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.  
 Titular: Gabriela Arabil  
 Data: 10.02.2010

**Parcela (Contur) Imobil**

Nr. Pct.	Coordonatale pct.de contur	Lungimi latari Df(i+1)
T4	667928.304 492658.661	63.77
T1	667992.076 492658.661	80.00
T2	667990.003 492578.708	63.77
T3	667926.231 492578.708	80.00
T4	667928.304 492658.661	80.00

S(Contur)=5100mp P=287.5

# PLAN URBANISTIC ZONAL



**Construire stăte mixta de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilități, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, Judetul Galati

Proiectant General:

**SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.**

telefon: 0723.397.282  
 sediu social: str. Tunari nr. 46C  
 Reg. Com40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Proiectant de specialitate:



Beneficiar:

**S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L.**

Str. Tipografilor nr.31A, sector 1, Bucuresti.

Denumire Proiect:

**Construire stăte mixta de distribuite carburanți, instalare SKID GPL, Totem, Amenajare platforma spalatorie auto neacoperita, Bransament utilități, imprejmuire, amenajare acces la drumul public**

Extravilan UAT Munteni, Tarla 147, Parcela 1140/4/3, Judetul Galati

Set Proiect: urb. Andrei Oprou

Proiectare: urb. Andrei Oprou

Specialitatea: URBANISM

Nr proiect: P\_20\_96

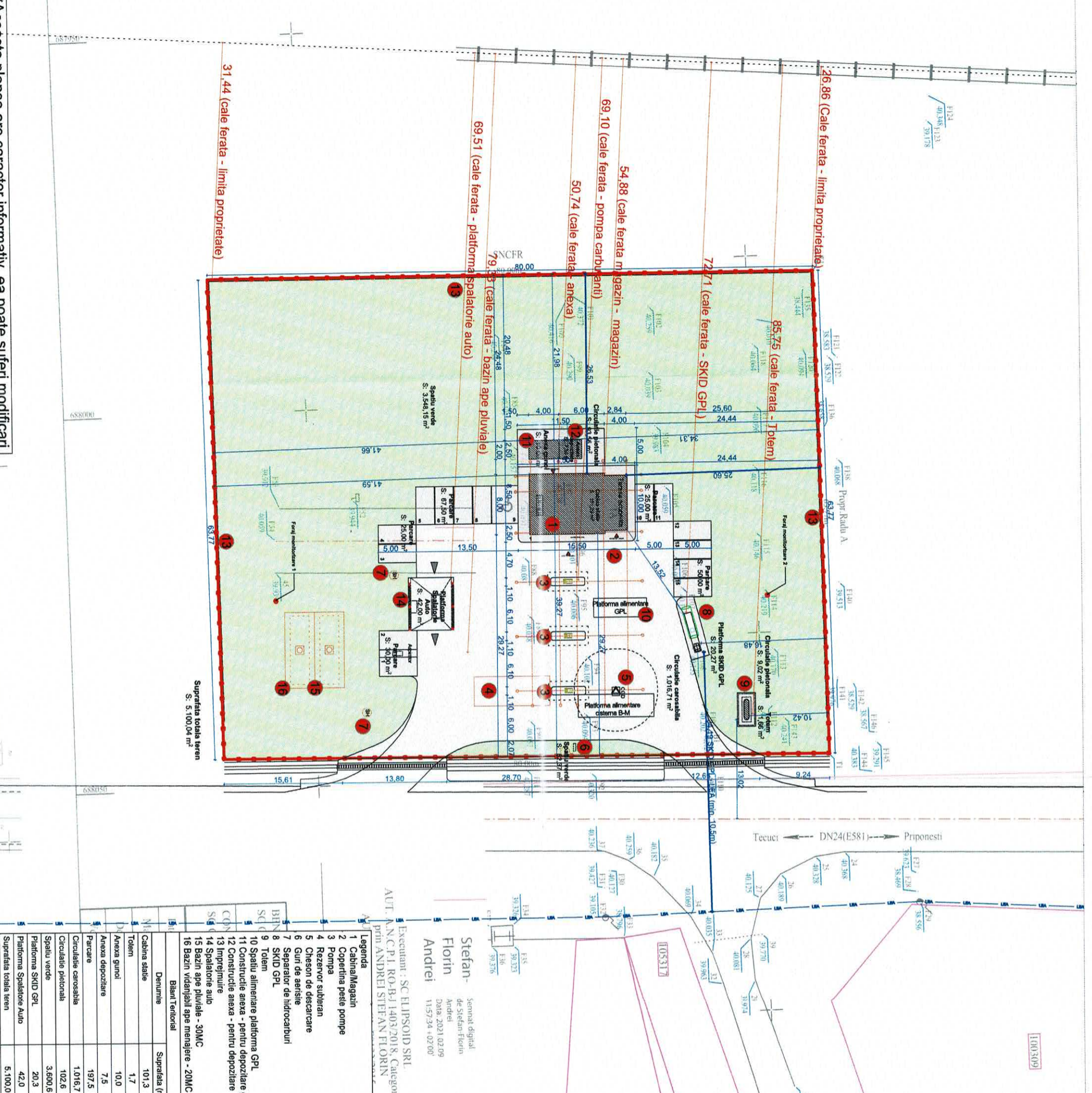
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:500

Data: octombrie 2021

Denumire Plansa:

U06 Plansa Mobilare Parcela



\*Aceasta plansa are caracter informativ, ea poate suferi modificari.