JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI
Nr. 10086 Din. 29.05.2026

Primăria Comunei Blejoi
Data anunţului: 29.05.2026
Intenţie de elaborare Plan Urbanistic Zonal
Etapa I-a

Denumire: „EXTINDERE INTRAVILAN (2463 MP) PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (S studiata=10144 MP)" pentru construire Showroom
Localizare: COMUNA BLEJOI, SATUL BLEJOI, T7, parcela A 65/5 (NC 29376), judetul Prahova
Initiator: S.C. ECOMBUSTIBIL STATIONS S.R.L. comuna BERCA, satul BERCA, str. STEFAN MICLEA, nr. 10 A, JUD. BUZAU
Proiectant: S.C. GADART DESIGN SRL S.R.L.,
arh. Valentin Robert Gogonea, telefon 0753800069
Argumentare: -

Publicul este invitat să transmită observaţii şi propuneri
privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal
în perioada 02.06.2026 - 16.06.2026 (15 zile)

Responsabil cu informarea şi consultarea publicului:
Camelia Basag - Cojocaru, Primăria comunei Blejoi, comuna Blejoi, satul Blejoi, Calea Buzău, nr. 10, telefon 0728778525, 0244-410445/ int. 112,
e-mail: urbanism.primariablejoi@yahoo.com

- Observaţiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, conform Ordinului 2701/2010.
- Răspunsul la observaţiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poştă, în termen de maxim 10 zile de la primire, la obiectiunile transmise în perioada 02.06.2026 - 16.06.2026.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa elaborării propunerilor preliminare (25 zile) - Afişare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, şi pe teren a panoului/panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism şi perioadă de primire observaţii şi propuneri de la vecinii direcţi, factorii interesaţi sau potenţial afectaţi.
- Dezbaterea publică organizată de primărie a cărei dată şi locaţie va fi anunţată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de 25 de zile de consultare.
- După integrarea concluziilor Raportului de consultare şi a dezbaterii publice de către proiectant în planul de urbanism şi predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului), şi până la aprobarea planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare şi raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.

S.C. GADART DESIGN S.R.L.
str. Al. Odobescu nr. 80, PLOIEŞTI
tel. 0344 101 135, 0753 800 069
mail : go_art_designn@yahoo.com

MEMORIU DE PREZENTARE

P.U.Z . EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII si CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Pentru: CONSTRUIRE SHOWROOM



FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării:	**P.U.Z. EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII si CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
Beneficiar:	**S.C. ECOMBUSTIBIL STATIONS S.R.L.**
Amplasament:	Com. Blejoi, T 7, A 65/5, Nr. Cad. 29376, C.F. 29376 Jud. PRAHOVA
Proiectant general	S.C. GADART DESIGN S.R.L.
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Data elaborarii	28 Aprilie 2026

S_{TEREN} = 2463 mp

$S_{STUDIATA}$ = 10144 mp

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Valentin Robert D.
GOGONEA
Arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

LISTĂ de SEMNĂTURI

PROIECTANT GENERAL:	S.C. GADART DESIGN S.R.L.
ŞEF PROIECT	Arh.Urb. Gogonea Valentin Robert
PROIECTANŢI	Arh.Urb. Gogonea Valentin Robert

CUPRINS:

I. PREZENTARE GENERALA
1.Denumirea obiectuvului
2.Amplasamentul obiectivului
3.Proiectantul lucrarilor
4.Beneficiarul lucrarilor

II. DATE SPECIFICE PROIECTULUI
1.Oportunitatea investitiei
2.Descrierea proiectului

III. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
1.Evolutia zonei
2.Ocuparea terenului
3.Probleme de mediu
a.Relatia cadru natural – cadru construit
4.Evidentierea riscurilor naturale si antropice
a.Calitatea aerului
b.Nivelul de zgomot
c.Calitatea apei
d.Calitatea solului
e.Deseuri menajere
f. Calitatea florei si faunei

IV. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU
1. Descrierea situatiei propuse
2. Propunere si reglementari
a.Protectia calitatii apelor
-Apele uzate menajere
-Apele meteorice
b.Protectia aerului
c.Protectia impotriva zgomotului
d.Protectia solului si subsolului
e.Protectia ecosistemelor
f. Protectia asezarilor umane sau a altor obiective de interes public
g.Gospodaria deseurilor generate de amplasament

V. LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI
1. Cutremure de pamant
2. Alunecari de teren
3. Inundatii

4. Incendii

VI. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

CUPRINS:

I.PREZENTARE GENERALA

1.Denumirea obiectuvului

PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII SI SERVICII si CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

2.Amplasamentul obiectivului

Terenul este amplasat în extravilanul Localiatii Blejoi, în zonã de Vest la vecinatatea cu Comuna Paulesti .
Potrivit reglementarilor din Planul Urbanistic General al Localiatiii Blejoi, zona propusa este un teren liber de constructii situate in extravilanul localiatii in vecinatatea unui corp de intravilan – UTR 51 -cu destinatia de Institutii si servicii.

Situl este delimitat de urmatoarele vecinatati la nivel local:

-Nr.cad 29375 – la NV
-Drum DJ 102 – la SV
-Nr.cad 29377 – la SE
-Paraul Dambu - la NE

3.Proiectantul lucrarilor

S.C. GADART DESIGN S.R.L.
Registrul Comertului 18807349

4.Beneficiarul lucrarilor

S.C. ECOMBUSTIBIL STATIONS S.R.L.

I. DATE SPECIFICE PROIECTULUI

1.Oportunitatea investitiei

Terenurile în suprafață totala de 2463 mp este in proprietatea Societatii ECOMBUSTIBIL STATIONS S.R.L., provenind din act de Vanzare Cumparare cu o copie anexatã. Are o conformație de poligon neregulat .

.

Obiectul lucrării îl constituie studierea posibilităților de extindere a itravilanului pentru CONSTRUIRE SOWROOM , ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, SPATIU PARCARE,UTILITATI,IMPREJMUIRE S I ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiarul doreste sa elaboreze pe terenul studiat, o documentatie de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), prin care sa poata permite construirea unei constructii de tip Sowroom,precum si institutii publice si servicii si cai de comunicatie rutiera , care sa corespunda vecinatatilor existente in zona si in acest sens a comandat catre S.C. GADART DESIGN S.R.L. prezenta documentatie pentru determinarea din punct de vedere urbanistic a regulamentului de construire pentru acest loc, in cauza.

2.Descrierea proiectului

Terenul situat in extravilanul Comunei Blejoi- in suprafata de aproximativ 2463 mp, este partial edificat fiind intr-o zona propice dezvoltarii unei zone de imstitutii si servicii.
Prezenta documentatie de tip P.U.Z. este menita sa completeze si sa accentueze dezvoltarea zonei, crescand valoarea acesteea atat din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere al calitatii vietii si al imaginii urbane.

Dezvoltarea zonei este condiționată de elemente importante la nivel urban precum: cai de circulație, infrastructuri tehnico-edilitare, impactul asupra zonei.

Propunerea vizează introducerea in intravilan a intregului teren in scopul realizarii de constructii pentru institutii publice si servicii si dotări aferente acesteia, zona cai de comunicatie rutiera.Ansamblul propus este alcătuit din mai multe constructii de tip showroom / izolate , ,cai de comunicatii rutiera,fzone verzi, spații verzi de protecție.

2.1.Descrierea terenului studiat 10.144

Zona studiata are o suprafata de mp si se compune din :
Suprafata Nr. Cadastral 29376 S= 2463 mp
Suprafata Drumului d101 si vecinatati – S= 7681 mp
Total teren studiat **S=10144 mp**
Planul Urbanistic Zonal isi propune sa introduca in intravilan Nr. Cadastral 29376 – astfel incat sa permita dezvoltarea unei zone de institutii si servicii:

Se propun urmatorii indicatori urbanistici:
POT =50%
CUT = 1.5
H max = 12m
Regim maxim de inaltime P+2

2.2.Asigurarea Utilitatilor
Se propun extinderi ale retelelor de apa-canal , gaze si electricitate.

Extinderea retelelor din DJ102 se face cu acces direct catre aceasta.
Lucrarile de extindere a retelelor se va executa pe cheltuiala investitorului.

2.3.Costuri suportate de investitori.

Investitorii vor suporta urmatoarele costuri: toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse.

- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor.
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții.
- costurile legate de extindere si bransament.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale, costurile racordurilor auto la stradă nou propusă.
- Toate costurile legate de edificarea construcțiilor

I. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

1.Evolutia zonei

Blejoi este o Comuna în partea de Sud a județului Prahova, respectiv partea de Nord a Mun. Ploiesti.
Cresterea cererii pentru locuinte si constructii pentru institutii si servicii in zona in ultimii ani a impins dezvoltatorii imobiliari spre zonele limitrofe orasului Ploiesti. Astfel si in aceasta zona a orasului a fost solicitata in acest sens prin dezvoltari rapide ale zonelor de intravilan si intravilan care gazduiesc mari suprafete industriale.Orasul Ploiesti s-a dezvolatat ca un mare centru industrial si economic, care tinde sa inghita zonele din vecinatate cu mari parcuri industriale dezvoltate atat in secolul trecut ,cat si in prezent.
In mod special comunele Paulesti si Blejoi functioneaza ca doua cartiere viitoare ale Ploiestiului.

Evoluția Comunei Blejoi este definită de următoarele direcții:
- îmbunătățirea calității vieții și locuirii;
- dezvoltarea localiatii care să concentreze servicii administrative, economice, sociale, culturale;
- dezvoltarea echilibrată și omogenă a Comunei pentru îmbunătățirea calității vieții locuitorilor;
- reducerea disparităților între centrul localiatii și zonele adiacente ale acestea.

In aceste conditii si beneficiind de un cadru economic deosebit zona de Nord-vest a Comunei Blejoi a dezvoltat in ultimii ani noi zone economice, cu un grad ridicat de confort in expluatare.

2.Ocuparea terenului

Terenul care face obiectul actualei documentații are o suprafață de aproximativ 2463 mp și este amplasat în extravilanul comunei Blejoi,cu nr. Cad. 29376

Acesta are o formă neregulate, cu laturile delimitate de Dj 102 si Paraul Dambu Terenul existent , se afla in vecinatatea imediata cu Statia de cobustibil a Societatii ECOMBUSTIBIL STATIONS S.R.L.

3.Probleme de mediu

a.Relatia cadru natural – cadru construit

In acest moment în viitorul apropiat, necesitatea de a asigura buna funcționare a terenurilor pentru o dezvoltare durabila și unitară este în continuă creștere. Necesitatea unor elemente de cadrul natural în zonă este majoră, fiind oportună realizarea de spatii destinate industriei si serviciilor, care să completeze sistemul economic din cadrul Comunei Blejoi și care să confere acestei zone un confort sporit și o dezvoltare imbunătățită.
Funcțiunea ecologică a arborilor și arbuștilor este determinată și are influență asupra factorilor fizico-climatici ai mediului inconjurator. Efectele coroanelor arborilor și arbuștilor se resimt asupra următoarelor elemente climatice: absorbția energiei solare, intercepția precipitațiilor, absorbția de CO2, emisia de O2, evapotranspirația, efectul de filtru asupra particulelor solide din aer, efectul de depoluare, emisia de ioni negativi, emisia de fitoncide (un adevarat filtru antibacterian), izolarea fonică. Nu se constată nici un potențial impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.
Cadru construit este inca la inceput dar prezinta o oarecare unitate volumetrica si de stil.Constructiile propuse prin P.U.Z.-urile anterioare au o inaltime medie de P+2.

4.Evidentierea riscurilor naturale si antropice

a.Calitatea aerului

S-au identificat factori economici care afecteaza calitatea aerului, cunoscut fiind faptul ca Municipiul Ploiesti impreuna cu Zona Metropolitana care a dezvolatato, fac eforturi pentru eliminarea sau diminuarea factorilor ce au dus la aceasta situatie.
.

b.Nivelul de zgomot

Singurul factor poluant al zonei este platforma societatii ECOMBUSTIBIL STATIONS S.R.L., din imediata vecinatate situata pe intravilanul Comunei Blejoi. In vecinatatea terenului se afla si drumul de centura al Mun. Ploiesti ,care se afla la o distanta de 625 m- in punctul cel mai apropriat, fata de terenul studiat.

c.Calitatea apei

Ape prezente in zona : Paraul Dambu, sunt factori naturali care s-au pastrat inca nealteratii de noile investitii.

d.Calitatea solului

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se situează în Perimetru Vaii Prahova.Conform normativului cu indicativul GP 019-1998 („Ghid de redactare a hărților de risc la alunecare a versanților pentru asigurarea stabilității construcțiilor") perimetrul cercetat prezintă un potențial „SCĂZUT", cu o probabilitate de producere „PRACTIC ZERO". Relieful relativ plat, , nu favorizează desfăşurarea unor procese geomorfologice semnificative.

e.Deseuri menajere

Deşeurile depuse pe sol sunt reduse, în zona studiată. Efectele poluării prin depuneri de substanțe pe sol conduc la scoaterea temporară sau definitivă din circuitul productiv a unor substanțe de teren. Poluarea solului conduce la infectarea solului cu substanțe toxice (metale grele: mercur, plumb, curpu, zinc, aluminiu şi fluor) infectând şi apele subterane şi pe cele de suprafață, sau stratul vegetal. Ultimii ani s-au caracterizat printr-un deficit hidric accentuat, determinat atât de insuficiența precipitațiilor, de insuficința fondului vegetal, cât şi de desfaşurarea defectuoasă a irigațiilor, ceea ce a dus la restrângerea arealului suprafețelor cu exces de umiditate.

f. Calitatea florei si faunei

Poluarea atmosferică cumulată cu seceta şi vânturile au condus la modificări în structură şi fiziologia plantelor, acestea devenind vulnerabile la îngheț, atacul bolilor şi dăunătoarelor.

Sunt afectate lent cedrul, garnita, stejarul brumăriu, salcâmul, pinul, care prezintă semne ca: atrofierea creşterilor, cloroze, necroze, rărirea frunzişului şi în final uscarea parţială sau totală a arborilor. Vegetaţia zonei este adaptată la inundaţii şi exces de umiditate şi cuprinde specii lemnoase: sălcii (salix alba, salix fragilis, salix triandra), plopi (plopulus alba, plopulus nigra); specii ieboase: iris de baltă (iris pseudacorus), Limbarita (Alisma plantago); vegetaţie submersă: brăţiş. Pe suprafaţa zonei de studiu nu se găsesc specii de animale protejate, aflându-se la o distanţă considerabilă faţă de aria specială de protecţie avifaunistică.

Vulnerabilităţile asupra faunei:

- managementul forestier general;
- creşterea animalelor, paşunatul;
- pescuit profesionist (industrial) şi pescuitul sportiv;
- vânătoarea, vânătoarea în timpul cuibăritului prin deranjul şi zgomotul cauzat de gonaci şi în zonele de cuibărire a speciilor periclitate;
- infrastructuri: drumuri, drumuri auto, linii electrice;
- diguri, îndiuguiri, plaje artificiale;
- industrializarea şi dezvoltarea spaţială a zonelor urbane;
- depozitatea deşeurilor menajere;
- cultivare;
- împăduririle zonelor naturale sau seminaturale (păşuni, fâneţe, etc).

VII. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

1.Descrierea situatiei propuse

Beneficiarul doreste sa introduca in itravilan intreaga suprafeta in scopul dezvolatari de construtii pentru Institutii si servicii precum si functiuni aferente acestora.
In acest scop se propune amenajarea unei cai de acces in conformitate cu tendinta de dezvoltare a localitatii, cu extindere retelelor existente in zona.
Multitudinea proiectelor de dezvoltare urbana existente in vecinatatea imediata au impus o corelare cu necesitatile tendintelor actuale.

2.Propunere si reglementari
Bilantul teritorial si modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului(POT) si coeficientul de utilizare al terenului (CUT), raportand suprafata construita a cladirilor si respectiv suprafata desfasurata a cladirilor la suprafata terenului aferent.
Descrirea detaliata a zonificarii functionale propuse si a elementelor care o definesc se regaseste in capitolul „ Regulamentul local de urbanism, aferent PUZ".

Tipul de proprietate si circulatia terenurilor
Intreaga suprafata a zonei studiate este impartita astfel:
-terenurile proprietatea privata a pesoanelor fizice este de 2463 mp

Pentru respectarea retragerilor din profilul de drum, este necesar trecerea in domeniul public a unei suprafete de teren din terenul proprietate privata a persoanelor fizice.

a.Protectia calitatii apelor
. Alimentarea cu apă se realizează prin reateaua existenta in zona. Apa este folosită ca apă potabilă pentru populație dupa analiza prealabila a acesteea.

-Apele uzate menajere
Evacuarea apelor uzate se va face prin racord la rețeaua de canalizare a localitatii.

-Apele meteorice
Evacurea apelor meteorice se va realiza prin rigole în conformitate cu normativele în vigoare colectate la sistemul de canalizare al localitatii.

b.Protectia aerului
Sursele de poluare a aerului în cadrul proiectelor sunt: gaze de eșapament provenite de la automobile. Emisiile se datorează manevrelor de pornire și oprire și deplasării autoturismelor. Emisiile în atmosferă au următoarele caracteristici: surse nedirijabile (fugitive), totalul surselor liniare formează o sursă de suprafață. Poluanții emiși în atmosferă sunt supuși fenomenului de autoepurare care cuprinde fenomenul de diluare prin dispersie și de depunere. Suspensiile au o stabilitate mai mică în atmosferă și sedimentează ușor, factorii meteorologici influențând procesul de autopurificare. Inversiunile termince frecvente (toamnă, început de iarnă, primavară) în vai și depresiuni sunt nefavorabile dispersiei. Ceața reduce capacitatea de difuzie. Datorita faptului ca aceste surse nu sunt dirijate, valorile estimate ale emisiilor de poluanți pot fi evaluați în conformitate cu concentrațiile maxime ale poluanților în emisii față de valorile limită și pragurile de evaluare impuse de Ordinul MAPM nr. 595/2002 și se pot calcula conform Directivei 70/220/CEE (EURO 3) și Normativului AP – 42/73 – USA, folosind indicii CORINAIRE.
În atmosferă, prin funcționarea obiectivelor propuse, se elimină:
- gaze toxice cu acțiune în zona apropiată sursei (monoxid de carbon, hidrocarburi nearse, particule în suspensie);
- gazele degradează atmosfera în timp îndelungat și se dispersează pe arii întinse (oxizi de azot);
- gaze cu efect planetar asupra atmosferei (dioxid de carbon, metan) care contribuie la realizarea efectului de seră, fenomen periculos cu consecințe îngrijorătore pentru viață, constând în creșterea temperaturii atmosferice cu 1,5 – 4,5 grade C, creșterea nivelului mărilor și deșertificarea unor zone de latitudine medie.

Ca masură de diminuare a impactului pe care il are amplasarea parcărilor in aria obiectivelor propuse, este, folosirea parcărilor dalate, în cazul parcărilor publice, managementul spațiiltor verzi și impădurirea zonelor învecinate investițiilor pentru a

creea zone de poluare punctuale, pentru a ameliora calitatea aerului şi nivelul poluării.
Sursele principale de poluare ale aerului sunt date de activitatea utilajelor de construcție şi transportul materialelor de construcție. Aceste activități au un impact nesemnificativ asupra calității aerului. Sursa de zgomot şi vibrații în perioada de execuție a lucrărilor este reprezentată de traficul utilajelor de execuție, cu impact redus asupra populației. Impactul asupra aerului în perioada de exploatare poate fi prezent, deşi într-o măsură redusă, fiind determinat de emisia unor mirosuri neplăcute determinate apele uzate menajere sau deşeuri solide, situație foarte probabilă pe timpul verii şi de prezența numărului mare de automobile în zonă.

c.Protectia impotriva zgomotului

Obiectivele ce urmează a fi construite, pot constitui o sursă de poluare sonoră, pentru prevenirea poluării sonore se va respecta prevederile Ordinului nr. 22/N cu privire la „Protecția la zgomot", în faza de proiectare. Pentru sursele de zgomot se vor asigura „perdele de protecție".

d.Protectia solului si subsolului
Din analizarea obiectivelor se pot distinge mai multe tipuri de poluare:
- în etapele de execuție;
- în timpul funcționării.
În timpul perioadei de execuție se va produce un impact fizic asupra stratului de sol superficial, care constă în decopertări şi săpături pentru fundații, construirea de diguri betonate, pierderi accidentale de carburanți şi/sau materiale de construcție pe sol.
În timpul funcționării, impactul asupra terenului va fi minim prin tehnologiile implementate: parcări auto dalate în zonele de locuire (parcare pentru fiecare lot, pe suprafețe dalate, acoperiri cu pământ fertil) , împădurire.
Propunerile prezentate in P.U.Z. vor respecta normele şi prevederile cu privire la calitatea solului prezente în Regulamentului Local de Urbanism al Planului General de Urbanism al Com. Blejoi .

e.Protectia ecosistemelor

Activitățile propuse prin prezenta documentație nu au un impact negativ asupra mediului. Construcțiile, vor respecta de la faza de şantier până la darea în funcțiune, prevederile legale cu privire la impactul asupra mediului. În cazul zonelor unde se propune plantarea masivă cu arbori, în timpul lucrărilor, se vor respecta normele în vigoare cu privire la utilajele folosite.

În câmp deschis zgomotul utilajelor este influențat de mediul de propagare a acestuia, respectiv de existența unor obstacole naturale sau artificiale între surse(utilaje de construcție) și punctele de măsurare.
Zgomotul este un agent de disturbare care se disipează mult în mediu, deși este greu de măsurat comparativ cu noxele și praful, aceasta este considerat unul dintre factorii majori de poluare. Păsările sunt sensibile la zgomot, prin intermediul sunetelor și în acest mod afectează indirect comportamentul speciilor animalelor. Ca masură pentru a diminua efectele pe care le au lucrările de execuție și folosirea obiectivelor propuse, limitele terenurilor exploatate vor fi delimitate vizibil respectându-se normele specifice în vigoare.

f. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Nu se preconizează forme de impact asupra comunității umane sau a valorilor de patrimoniu. Unele măsuri de care trebuie să se țină cont, țin de buna practică în inginerie, altele sunt de natură socio-umană și de asumare a unor principii de educație ecologică.
Planul propus de gestionare a mediului are rolul de a proteja mediul, de a îmbunătăți atributele proiectului, integrării dezvoltării locale și accentuarea ponderii sale pozitive. Prin funcționarea obiectivelor propuse se vor creea noi locuri de muncă.

g.Gospodaria deseurilor generate de amplasament

Emisia și descarcarea în mediul înconjurator a diferitelor reziduri, reprezintă stadiul inițial al procesului de poluare, urmat apoi de atingerea unor concentrații ambinetale care afectează calitatea mediului biologic, existând o presiune permanentă asupra acestuia.

Deșeurile rezultate în urma activității funcțiunilor propuse sunt:

-Deșeuri de ambalaje; materiale absorbante, materiale de lustruire, filtrante și îmbracăminte de protecție, nespecificate în altă parte;

-Deșeuri din construcții; -Deșeuri municipale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat. Deșeurile menajere se vor colecta în pubele amplasete într-un loc special amenajat pentru evitarea poluării fondului peisagistic. În mod ritmic, aceste deșeuri se vor evacua la rampa de gunoi printr-un contract cu o firmă de salubrizare. Prin natura proiectului se sprijină educarea populației cu privire la gestionarea deșeurilor, având în vedere funcțiunile propuse. Locurile pentru aruncarea deșeurilor în zonele publice se vor marca și se vor amplasa panouri pentru sprijinirea păstrării curațeniei. Conform activităților detaliate nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

VIII. LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

1.Cutremure de pamant

Din punct de vedere seismic (conform S.R. 11100/1-93: "Zonare seismică

MACROZONAREA TERITORIULUI ROMÂNIEI") amplasamentul viitoarei construcții se încadrează în macrozona de intensitate seismică ***"8I"***.
Potrivit normativului P 100-1/2013 se va lua în calcul pentru zona de hazard seismic ce corespunde unui interval mediu de recurență a magnitudinii (IMR) de referință de 225 ani a valorii accelerației terenului pentru proiectare a_g***=0,30g*** şi condiții locale de teren date de o valoare a perioadei de control (colț) T_C***=1,6 sec***.

2.Alunecari de teren

Conform STAS 6054/77:
"Teren de fundare - ADÂNCIMI MAXIME DE ÎNGHEȚ
- Zonarea teritoriului României", în zona cercetată adâncimea maximă de îngheț este de 90 cm.
Viitoarele construcții se vor proiecta ținând cont de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995, în aplicarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în 1997, şi ale Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 525/1996 cu privire la delimitarea în fiecare județ a zonelor expuse la riscuri naturale, în consecință se vor realiza studii geotehnice pentru a stabili riscurile şi studii pentru a prognoza starea de echilibru a versanților

3.Inundatii

Viitoarele construcții se vor proiecta ținând cont de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995, în aplicarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în anul 1997, şi ale Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 525/1996 cu privire la delimitarea în fiecare județ a zonelor expuse la riscuri naturale, în consecință se vor realiza studii geotehnice pentru a stabili zonele inundabile la diverse probabilități de producere a viiturilor, determinarea vulnelabilității obiectivelor expuse la riscului. Studiile menționate vor ține baza pentru calculele hidraulice în vederea delimitării zonelor potential inundabile, pentru a estima pagubele materilale şi a pierderilor de vieți omenești şi pentru asigurarea managementului situațiilor de criză şi atenuarea riscului natural la inundații.

4.Incendii

Obiectivele propuse vor respecta normele în vigoare cu privire la protecția la incendii. Se vor monta panouri informative cu detalii de evacuare în caz de pericol.

VI.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În vederea supravegherii calității factorilor de mediu și a monitorizării activităților de șantier, se propune efectuarea de inspecții directe, măsurători și analize de laborator a calității factorilor de mediu.
Se menționează că, în conformitate cu legislația actuală, stabilirea terenurilor de amplasare a organizărilor de șantier, a depozitelor de materiale și deșeuri se face de către constructori la elaborarea ofertelor. In acest sens, constructorului ii revine obligația de a obține toate avizele și acordurile pentru acestea:
-de a obține autorizația de construire pentru eventualele lucrări provizorii, de a construi organizarea de santier doar pe terenuri cu valoare economică redusă, limitate la minimul necesar, cu prevederea tuturor utilităților pentru asigurarea unor condiții de lucru în siguranță;
-de a reda eventualele terenuri ocupate temporar la forma inițială cu amenajările stabilite de organele competente.
În perioada de exploatare, monitorizarea va consta în:
-supravegherea calității apelor;
-tratarea apelor uzate conform normativelor în vigoare;
-managementul optim al deșeurilor solide sau de altă natură;
-asumarea unui comportament civilizat, cu o pronunțată tentă ecologică care presupune respectul față de natură și totalitatea fiintelor care ne inconjoară.

Se apreciază ca măsurile de atenuare și eliminare a impactului, propuse în prezentul raport, împreuna cu obligația beneficiarului de a respecta legislația de mediu sunt suficiente pentru soluționarea problemelor de mediu.

Întocmit,
Arhitect GOGONEA VALENTIN ROBERT



P.U.Z.
STUDIU DE OPORTUNITATE

ELABORARE PUZ PENTRU :PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI

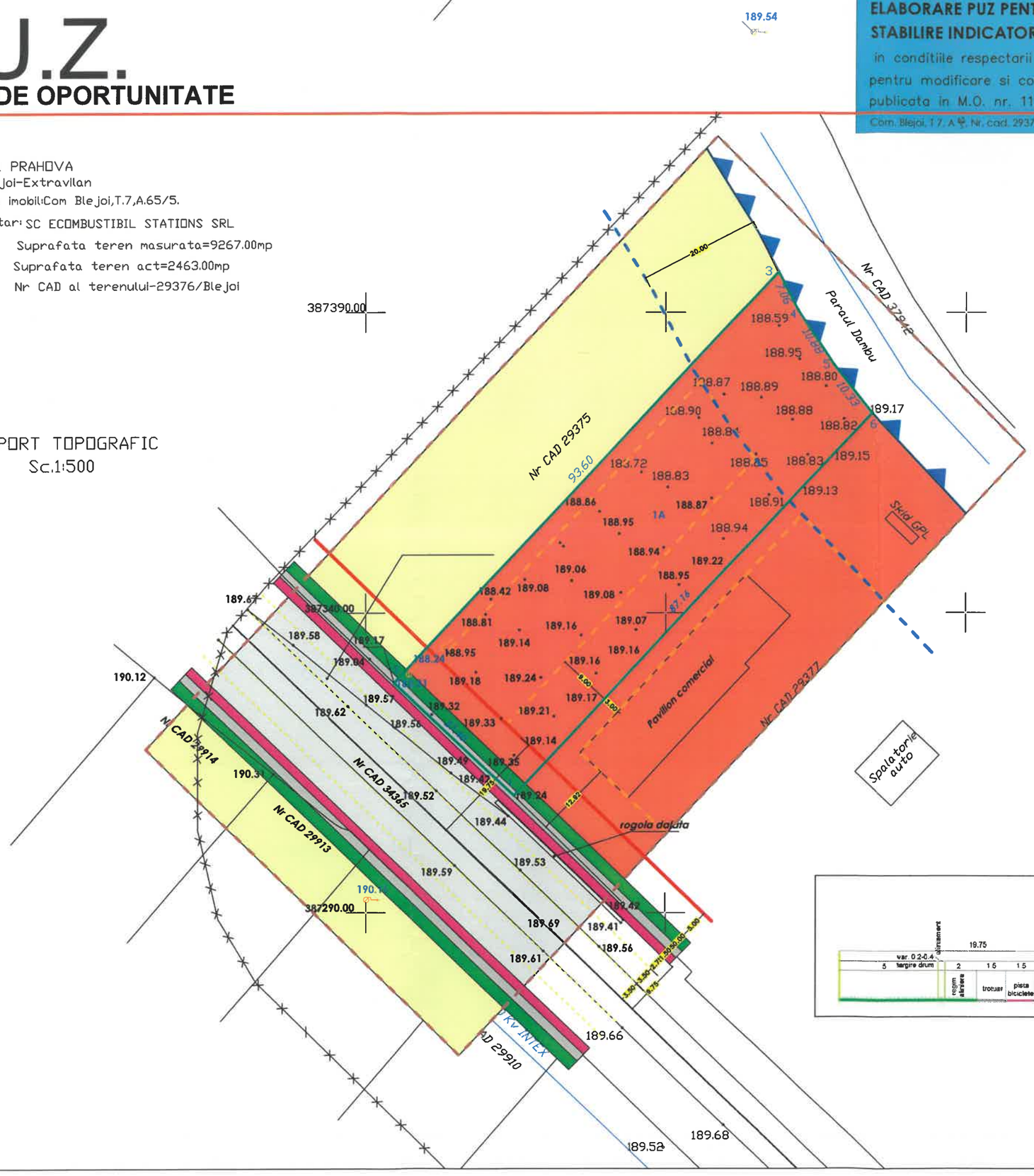
in conditiile respectarii OUG nr.7/2011

pentru modificare si completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului publicata in M.O. nr. 111 din 11.02.2011

Com. Blejoi, T 7, A 65, Nr. cad. 29376 ,Jud. PRAHOVA

Judetul PRAHOVA
Com Blejoi-Extravilan
Adresa imobil:Com Blejoi,T.7,A.65/5.
Proprietar: SC ECOMBUSTIBIL STATIONS SRL
Suprafata teren masurata=9267.00mp
Suprafata teren act=2463.00mp
Nr CAD al terenului-29376/Blejoi

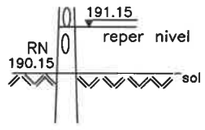
SUPORT TOPOGRAFIC
Sc.1:500



LEGENDA:

stalp electric

RN reper nivel Stalp electric



Valentin-Robert Gogonea
Digitally signed by Valentin-Robert Gogonea
Date: 2026.04.30 12:59:34 +03'00'

LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA PARCELE
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- EDIFICABIL
- ALINIAMENT

Suprafata Zona Studiata = 9267 mp

ZONE FUNCTIONALE

- IS — ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- Ccr — ZONA CAI DE COMUNICATII

ZONE DE PROTECTIE

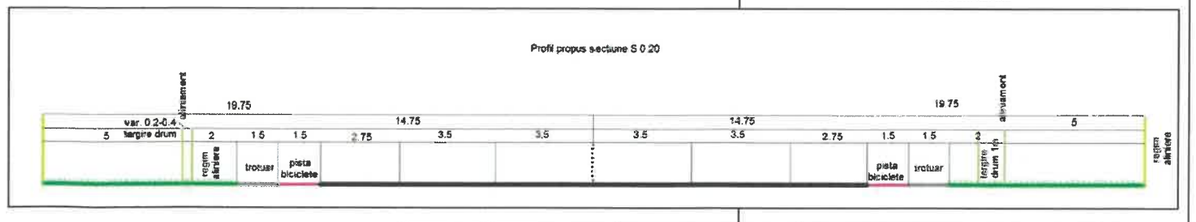
- POPUNERE LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR/CONSOLIDARE LUCRARI EXISTENTE
- ZONE DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA INUNDABILA IN CAZ DE ACCIDENT

ELEMENTE PLAN TOPOGRAFIC

- ARABIL

CAI DE COMUNICATIE

- DRUMURI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE



	Ing. Stelian PETRU			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	CERINȚA
GADART DESIGN Str. Alexandru Odobescu nr.80, Ploiesti			BENEFICIAR: **ECOMBUSTIBIL STATIONS S.R.L.** AMPLASAMENT: Com. Blejoi, T 7, A 65, Nr. cad. 29376 Jud. PRAHOVA	PROIECT NR. 29/2026
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	TITLUL PROIECTULUI: **PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**	FAZA: S.O. Pl. nr.A05
ȘEF PROIECT	Arh. Valentin Robert GOGONEA			A3
PROIECTAT	Arh. Valentin Robert GOGONEA			
DESENAT	Arh. Valentin Robert GOGONEA		TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	sc. 1:500

P.U.Z.

STUDIU DE OPORTUNITATE

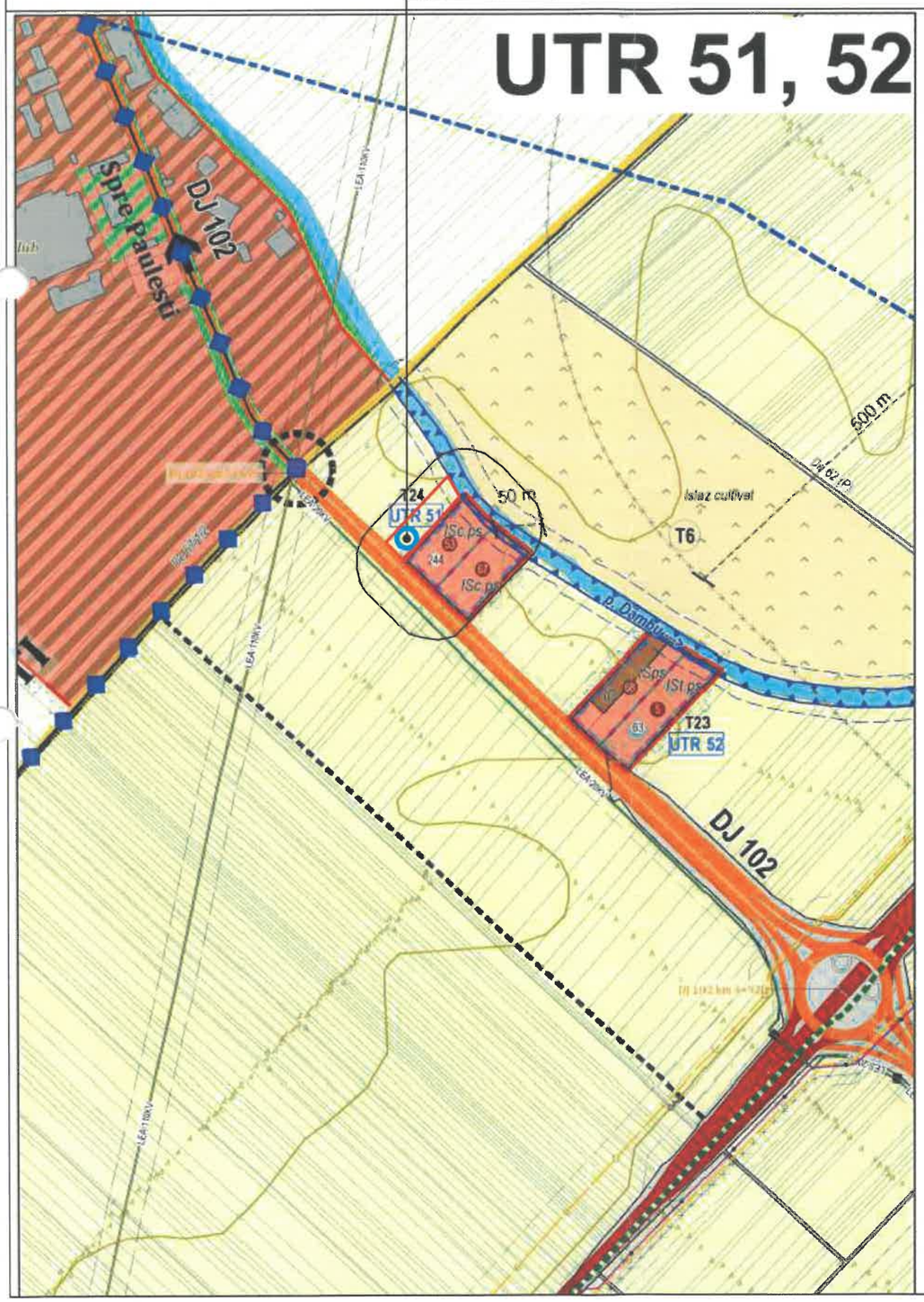
ELABORARE PUZ PENTRU :PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI

in conditiile respectarii OUG nr.7/2011

pentru modificare si completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului publicata in M.O. nr. 111 din 11.02.2011

Com. Blejoi, T 7, A 65/5, Nr. cad. 29376 ,Jud. PRAHOVA

AMPLASAMENT





ELEMENTE PLAN TOPOGRAFIC

- LIMITE PROPRIETATI SI CONSTRUCTII PE PARCELA
- CURBE DE NIVEL
- DRUMURI
- ARABIL
- PASUNE
- VIGNEA
- PANDITA
- APE
- TEREN NEPRODUCTIV
- APE
- ALBIE MAJORA
- PERDENII FORESTIERE
- CIRCULATIE RUTIERA

AMPLASAMENT

Valentin-Robert Gogonea

Digitally signed by Valentin-Robert Gogonea
Date: 2026.04.30 12:57:24 +03'00'

	Ing. Stelian PETRU			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	CERINȚA
GADART DESIGN Str. Alexandru Odobescu nr.80, Ploiesti			BENEFICIAR : **ECOMBUSTIBIL STATIONS S.R.L.** AMPLASAMENT: Com. Blejoi, T 7, A 65/5, Nr. cad. 29376 Jud. PRAHOVA	PROIECT NR. 29/2026
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	TITLUL PROIECTULUI: **PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**	FAZA: S.O.
ȘEF PROIECT	Arh. Valentin Robert GOGONEA			Pl. nr.A01 A3
PROIECTAT	Arh. Valentin Robert GOGONEA			
DESENAT	Arh. Valentin Robert GOGONEA		TITLUL PLANȘEI: **PLAN INCADRARE PUG**	sc. 1: 5000