
MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG (PUZ)
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1. Denumire lucrare: PUZ-Schimbare destinație clădire alimentație publică P+2 (existentă) și construire extindere P+2E+Er cu destinația de locuințe”

2. Amplasament: Str. Ion Ghelu Destelnica, nr.7-9, mun. Bacău, jud. Bacău

3. Beneficiar: GIUREA ALIN MĂDĂLIN și GIUREA NICUȚA

4. Proiectant general: S.C. LEF PROIECT S.R.L. Bacau:

5. Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal

6. Data elaborării: Aprilie 2015

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație a fost întocmită ca urmare a comenzii d-lui și d-nei Giurea Alin Mădălin și Giurea Nicuța, conform cerinței certificatului de urbanism nr. 103 din data 26.03.2015 eliberat de Primăria Bacău și studiază o suprafață de 1,72 ha, din care 2303,40 mp (0,23 ha) se află în proprietatea beneficiarilor. Teritoriul studiat face parte din UTR nr. 2 care este o zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare aflată în imediata vecinătate a zonei centrale și se află în zona de protecție a patrimoniului cultural.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiar și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează condițiile de amplasare și conformare a unei clădiri cu funcțiunea de locuințe colective prin schimbarea destinației construcției existente pe amplasament și extinderea acesteia.

Obiectivele PUZ constau în: sistematizarea teritoriului studiat în vederea realizării obiectivului mai sus menționat, realizarea accesului la amplasament, realizarea de parcări aferente, zonificarea funcțională a terenurilor din zona studiată, asigurarea echipării edilitare, stabilirea P.O.T și C.U.T..

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Panului Integrat de Dezvoltare Urbană al Municipiului Bacău prevede șase obiective strategice de dezvoltare ale polului urban de dezvoltare și anume:

- ”1. Dezvoltarea și consolidarea Bacăului ca nod logistic intermodal de importanță regională și națională
2. Asigurarea infrastructurii de rețele de utilități publice potrivit calității de nod logistic și pol de dezvoltare regional a Bacăului
3. Regenerarea, dezvoltarea și consolidarea economiei băcăuane, ca pol regional și competitiv
4. Regenerarea, dezvoltarea și promovarea valorilor culturale pentru creșterea mândriei locale și a atașamentului comunității locale față de acestea
5. Alinierea standardelor privind mediul și calitatea vieții urbane, la exigentele UE
6. Dezvoltarea rolului regional și național al Bacăului, ca pol metropolitan competitiv, inovativ și sustenabil.”

Modul de realizare a obiectivului propus răspunde celui de-al cincilea obiectiv strategic al P.I.D.U. Bacău.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

- P.U.G. Municipiul Bacău și Regulamentul Local de Urbanism
- Plan Integrat de Dezvoltare Urbană a Municipiului Bacău
- Ridicare topografică a zonei studiate
- Studiul geotehnic efectuat pe amplasament.

Ca metodologie folosită, datele conținute în piesele scrise și desenate au fost structurate conform prescripțiilor și cadrului conținut aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/16.08.2000.

P.U.Z.-ul este elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative cu implicații asupra dezvoltării urbanistice se menționează:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor (nr. 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- Ordonanța de urgență privind protecția mediului (nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G.

nr. 43/1997);

- Legea apelor (nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare);
- HGR nr. 525/1996, modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Ca surse de informare s-au folosit datele culese din teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Situl studiat face parte dintr-un cvartal neomogen în care coexistă funcțiuni diferite de la locuințe individuale și colective la spații comerciale, sedii de firme și instituții publice, distribuite aleator în zonă.

Parcelele învecinate, amplasate pe strada Ion Ghelu Destelnica, sunt construite fără a păstra un regim de aliniere impus, unele fiind construite în aliniament, la stradă și dezvoltate uneori în adâncime cu construcții cu calcan, pe una din cele două limite laterale.

Inițial funcțiunea zonei la care ne referim, a fost de locuințe individuale însă, cu timpul, datorită legăturii foarte strânse cu zona centrală precum și a modului facil de acces, zona a căpătat valențe urbanistice tot mai complexe.

O mare parte din suprafața cvartalului este ocupată blocuri de locuințe colective și sedii de firme construite în perioada anterioară 1989, ulterior aparând în zona studiată clădiri ce adăpostesc instituții publice, hoteluri/pensiuni, sedii noi ale unor societăți, restaurante, etc.

Această diversitate tipologică zonală coroborată cu adiacența la zona centrală conduce la o presiune urbanistică și imobiliară ce necesită modificarea principalilor indicatori urbanistici, prevăzuți în Planul Urbanistic General al municipiului Bacău, deoarece aceștia nu mai reflectă dezvoltarea socio-economică a zonei.

Oportunitatea investiției

Potențialul de dezvoltare a zonei la care facem referință este dat de imediata vecinătate a acesteia cu zona centrală a municipiului și legăturile facile și rapide cu zona centrală și restul municipiului, asigurate de căile de comunicație adiacente amplasamentului.

2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul studiat se află în imediata vecinătate a zonei centrale a municipiului Bacău și face parte dintr-un cvartal delimitat de străzile Ioniță Sandu Sturza, Oituz și Războieni.

Parcela înscrisă în C.F. nr. 61821/Bacău, nr. Cad. 4718/1-3777, se află în proprietatea privată a d-lui Alin Mădălin Giurea, inițiatorul acestui proiect având o suprafață de 2303,40 mp.

Vecinătățile proprietății sunt următoarele:

- **N-E** – str. Ion Ghelu Destelnica
- **S-E** - teren proprietate Sucevean Maria
- **S-V** - teren proprietate Dăncuță Dumitru
- **N-V** - teren proprietate Agapi Dimitrie.

Zona studiată se află în vecinătatea unor artere importante la nivel orășenesc artere prin care este asigurat accesul facil pe amplasament cât și relația acestuia cu principalele zone de interes ale municipiului. De asemeni, această zonă beneficiază de existența rețelelor edilitare apă, canalizare, electricitate, gaze naturale.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Caracteristicile reliefului

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Podișul Moldovenesc. Din punct de vedere geologic zona amplasamentului aparține Platformei Moldovenești. Platforma Moldovenească reprezintă prelungirea spre vest a platformei ruse, constituind Vorlandu Carpaților Orientali, sub care se afundă în trepte.

Reteaua hidrografică

Rețeaua hidrografică a regiunii este reprezentată de râul Siret și afluentul său, râul Bistrița. Acviferul freatic este cantonat în depozitele de terasă. Nivelul

hidrostatic al acviferului freatic a fost interceptat la-11,40 m față de CTA.

Clima

Din punct de vedere climatic amplasamentul se încadrează într-o zonă cu climă temperat continentală, caracterizată prin temperaturi medii anuale de + 6°C, cu media minimă în luna ianuarie de – 4°C și maximă în luna iulie de +20°C, iar cantitatea de precipitații medii anuale este de 400 mm.

Caracteristici geotehnice

Adâncimea de îngheț a zonei, conform STAS 6054-77, este de -0.90 m de la CTN.

Conform normativului P-100-1/2013, aprobat de MTCT, accelerația terenului pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă, în perimetrul studiat, corespunzătoare unui interval mediu de recurență de 100 ani, este: $a_g=0,35g$. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns, pentru zona amplasamentului considerat, este: $T_c=0,7$ sec.

Riscuri naturale

Terenul studiat este cvasi-orizantal având asigurate stabilitatea locală și cea generală. Configurația terenului nu favorizează apariția proceselor geomorfologice actuale sau degradarea terenului (eroziuni pe verticală sau orizontală, alunecări de teren). Amplasamentul studiat nu prezintă probleme de inundabilitate sau lichefiere.

2.4. CIRCULAȚIE

Accesul la amplasament se face din strada Ion Ghelu Destelnica, stradă de interior ce face legatura între strada Ioniță Sandu Sturza și Stada Oituz și are un prospect de zece metri și două fire de circulație, câte unul pentru fiecare sens. Strada este prevăzută cu trotuare pe ambele părți.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată în cadrul prezentei documentații face parte dintr-un cvartal cu funcțiune dominantă de locuire. În perimetrul studiat coexistă funcțiunea de locuire și cea de instituții și servicii.

Locuirea este reprezentată de locuințe individuale situate în clădiri aflate în stare bună. La nivelul zonei de instituții și servicii întâlnim subzonele: alimentație publică (restaurant), cultură (Ansamblu folcloric, Observator astronomic), învățământ

(grădiniță). Clădirile care adăpostesc aceste funcțiuni sunt în stare bună de funcționare.

Pe parcela care agenerat P.U.Z. există o construcție, realizată în anul 2002, cu destinația inițială – spații comerciale (restaurant, discotecă, bar). Clădirea are regim de înălțime S+P+1+2 etaje, cu 392, 34 mp suprafață ocupată la sol și cca. 1000 mp Acd.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

În zona studiată există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telefonie. Pe amplasament sunt realizate racorduri la rețeau de energie electrică și la rețeaua de apă precum și branșament de gaze naturale.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Pe amplasament nu există probleme speciale legate de protecția mediului sau riscuri naturale. Conform studiului geotehnic realizat pentru amplasament rezultă că terenul, prin configurația sa nu favorizează apariția proceselor geomorfologice actuale sau degradarea terenului (eroziuni pe verticală sau orizontală, alunecări de teren). Amplasamentul studiat nu prezintă probleme de inundabilitate sau lichefiere.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

În urma consultării autorităților locale și a factorilor interesați cu privire la organizarea zonei, proiectantul a avut în vedere opțiunile exprimate.

În zonă există interes pentru îmbunătățirea fondului de locuințe și de creare de noi ansambluri de locuințe de către proprietarii privați.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii:

- ridicarea topografică a zonei
- studiu geotehnic
- PUG Municipiul Bacău
- P.I.D.U. Bacău.

Concluziile studiului geotehnic vor fi preluate de specialiști în vederea realizării proiectului de structură aferent obiectivelui propus.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile respectării dreptului de proprietate și ale interesului public. Noile propuneri corelează potențialul economic și uman disponibil cu aspirațiile de ordin social și cultural ale populației. Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Bacău , în UTR 2.

Pentru această zonă Planul Urbanistic General prevede următoarele:

Funcțiuni complementare admise:

- instituții publice, servicii și alte activități nepoluante compatibile cu funcțiunea de locuire
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate)
- circulație pietonală și carosabilă
- staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizări admise:

- locuințe indiinduale (unifamiliale) cu caracter urban
- locuințe colective
- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de aport pentru tineret
- echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale.

Utilizări admise cu condiționări:

Subzona LI

- se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului

- servicii aferente funcțiunii de locuire, prestate în special de locatari.

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Suplimentar este admisă o mansardă sau un nivel retras. Înălțimea maximă a clădirii măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 metri.

Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16,00 metri.

P.O.T. maxim = 40%

C.U.T. maxim (pentru construcții cu regim de înălțime P+2) = 1,2.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Organizarea spațială a zonei este influențată de orientarea față de punctele cardinale, de vegetație și de caracteristicile reliefului. Valorificarea cadrului natural, și armonizarea acestuia cu amplasamentul propus, asigurarea unor legături carosabile directe și ușoare a zonei cu cele limitrofe, sunt factorii de baza ce au determinat compoziția de ansamblu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Amplasarea în teren a obiectivului propus implică realizarea unui acces din str. Ion Ghelu Destelnica (stadă cu profil transversal de 10,00 metri, cu dublu sens), acces propus a se realiza pe latura de nord-est a proprietății. Acesta va avea o lățime de 3,70 m la intrarea pe amplasament cât și în incinta acestuia.

Suprafața betonată propusă în incinta amplasamentului va asigura circulația carosabilă și pietonală precum și 46 locuri de parcare necesare (conform RLU Bacău). Pentru reglementarea circulației, la ieșirea de pe amplasament, va fi montat semnul "Cedează trecerea".

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Cvartalul în care este amplasată construcția ce se va extinde are funcțiune rezidențială: locuințe individuale și blocuri de locuințe colective, și complementare locuirii, în zonă fiind prezente și funcțiuni de: comerț, servicii, cultură. În imediata apropiere sunt amplasate școli, grădinițe, parcuri.

Inițial, zona a fost ocupată cu locuințe individuale, dar în perioada anilor '80, a suferit modificări semnificative. Intervențiile au generat o modificare generală a structurii acestui țesut urban, în cvartalul delimitat de stăzile Ioniță Sandu Sturza, Oituz și Războieni, apărând atât blocuri de locuințe cât și sedii ale unor întreprinderi. Locuirii individuale din acest cvartal i s-au alăturat blocuri de locuințe colective în imediata apropiere.

Propunerea de mobilare a parcelei se face ținând cont de morfologia țesutului urban adiacent, respectând regimul de aliniere existent.

Un alt element important în definirea soluției a fost prezența a trei blocuri de locuințe colective, P+4E, amplasate foarte aproape de parcela studiată (în capătul dinspre nord al străzii Ion Ghelu Destelnică), a clădirii Conextrust, P+5, amplasată la limita dinspre vest a parcelei precum și a clădirii DMSS, P+6, amplasată pe strada Ioniță Sandu Sturza.

În contextul coexistenței celor două tipuri de locuire, se propune amplasarea unui spațiu semiprivat, liber de construcții, cu utilizare comună de către locatarii clădirii, în interiorul ansamblului propus. Se propune păstrarea clădirii existente, extinderea propusă urmând a se realiza în partea din spate a amplasamentului prin amplasarea unui volum, care ține cont de scara clădirilor învecinate, în regim de înălțime P+2E, pe care se așează un etaj retras. Se va păstra înălțimea de 12 m la cornișă stabilită prin PUG, chiar dacă, în imediata vecinătate modernizarea/extinderea Observatorului Astronomic va conduce la apariția unei construcții cu o înălțime de peste 28 m.

Funcțiunea propusă prin prezenta documentație, pentru amplasamentul studiat este de locuințe colective. Pe amplasament se vor realiza circulații carosabile și parcuri, o platformă pentru colectarea deșeurilor și spații verzi amenajate.

Celelalte funcțiuni prezente în zona studiată se păstrează, la fel și prescripțiile și regulile de construire aferente, stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău și Regulamentul de Urbanism.

Amplasarea noului obiectiv în parcela care a generat PUZ se va face în terenul edificabil marcat conform plansei Reglementări urbanistice U2, cu accesul din strada Ion Ghelu Destelnică.

Terenul edificabil este perimetrul maxim în care se pot amplasa construcțiile, ocuparea lui făcându-se cu respectarea POT și CUT. Pe laturile de nord-vest și sud-

est, limita edificabilului maxim este a o distanță de 60 cm (conform Codului Civil) față de limita de proprietate, iar pe laturile nord-est și sud-vest este la o distanță de 2,00 m.

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind procentul de ocupare a terenului (POT) ce exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat și, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) ce exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici sunt:

Zona de locuințe colective propusă

P.O.T.max. propus= 50%

C.U.T.max. Propus= 2,0

Bilanțul teritorial pentru zona studiată – 17229,28 mp

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT Suprafață (mp)	Procent % din S total	PROPUS Suprafață (mp)	Procent % din S total
Zonă instituții și servicii	6713.59	38.97	4410.19	25.6
Zona locuințe individuale	8910.58	51.71	8910.58	51.71
Zonă locuințe colective	-	-	2303.4	13.37
Zonă căi de comunicație	1605.11	9.32	1605.11	9.32
Total suprafață studiată	17229.28	100	17229.28	100

Bilanțul teritorial pentru proprietatea beneficiarului - 2303,40 mp

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT Suprafață (mp)	Procent % din S total	PROPUS Suprafață (mp)	Procent % din S total
Zonă servicii alimentație publică	2303,40	100	-	-
Zonă locuințe colective	-	-	2303,40	100
- construcție	-392,34	-17,03	1151,70	50,00
- circulații (carosabil, parcări, trotuare)	-	-	682,70	29,64
- carosabil	-	-	-330,00	-14,33
- spațiu verde	-	-	460,00	19,97
- platformă colectare deșeuri	-	-	9,00	0,39
Total suprafață proprietate	2303,40	100	2303,40	100

3.6. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa rece este realizată din rețeaua stradală de alimentare cu apă existentă, prin intermediul unui branșament .

Necesarul de apă caldă la punctele de consum se va asigura printr-o instalație de apă caldă interioară de la C.T. proprie sau C.T. de scara.

Există la momentul actual două variante: obiectivul să dispună de două centrale termice , amplasate la subsolul fiecărui tronson de clădire, în spațiu tehnic sau fiecare apartament să aibă propria centrală.

Pentru utilizarea și folosirea apei reci și a apei calde, punctele de consum se vor echipa cu obiecte sanitare și armături pentru consumul apei, respectiv robinete și baterii amestecătoare.

Contorizarea se va realiza pentru fiecare apartament în parte, câte unul sau două apometre pentru apă caldă și pentru apă rece.

Rețea de canalizare

Pentru colectarea și evacuarea apelor uzate se vor prevedea instalații interioare de canalizare menajeră cu conducte din polipropilenă (PP) imbinabile cu mufe circulare cu inel de etanșare de rezistență mecanică ridicată, iar pozarea acestora se va realiza în conformitate cu planurile de instalații sanitare și a schemei coloanelor.

Colectarea apei uzate se va realiza prin intermediul unor cămine și canale colectoare, evacuarea la rețeaua de canalizare stradală realizându-se prin intermediul unui cămin de racord, cu conducta Dn 200mm.

Alimentare cu energie electrică

Obiectivul va fi prevăzut cu următoarele tipuri de instalații:

- racord electric și telefonic
- distribuții electrice
- instalații electrice de iluminat și prize în apartamente
- instalații electrice de utilitate comună
- instalații de curenți slabi - telefonie, antena R-Tv, sonerie, interfon
- instalații electrice în centrala termică
- instalații electrice de protecție.

Clădirea este alimentată cu energie electrică din rețeaua existentă în zonă. Pentru aceasta va fi prevăzută firida de branșament electric, F.B.E., amplasată pe

perete, la exterior.

Telefonizarea clădirii se va realiza din rețeaua telefonie existentă în zonă, conform unui proiect de specialitate. Pentru aceasta va fi prevăzută nișa telefonică, N.T., amplasată pe perete, la parter.

Alimentare cu gaze naturale

Gazele naturale vor fi utilizate drept combustibil în centralele termice, necesare pentru încălzirea spațiilor noi construite și pentru prepararea apei calde menajere.

Pe amplasament există un branșament de gaze naturale din rețeaua stradală la clădirea existentă.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile rezultate în urma activităților ce se vor desfășura în clădirea ce urmează să se realizeze, se vor depozita în containere separate pe tip de deșeu, pe amplasament, într-o zonă special amenajate și vor fi preluate, în baza unui contract cu o firmă de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Protecția calității apelor

Investiția ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor. Pentru protecția acestora se interzice deversarea de către constructori, în apele de suprafață a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Protecția solului și subsolului

Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public

În timpul execuției lucrărilor, constructorul va soluționa reclamațiile și sesizările apărute din propria vină și datorită nerespectării legislației și reglementărilor de mediu mai sus amintite.

Constructorul va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

La terminarea lucrărilor, suprafețele de teren ocupate temporar vor fi redade prin refacerea acestora, în circuitul funcțional inițial. Constructorul are obligația de a preda amplasamentul către beneficiar, liber de reclamații sau sesizări.

Gospodărirea deșeurilor

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanși, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Protecția calității aerului

Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Situațiile speciale, incidentele tehnice și accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului înconjurător, periclitând calitatea acestuia, vor fi comunicate, în timp util beneficiarului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Investitia ce urmează a se realiza pe amplasamentul studiat va fi finanțată în procent de 100% din surse proprii.

Tipul de proprietate al terenurilor

În ceea ce privește tipul de proprietate a terenurilor, în zona studiată, există următoarele tipuri de proprietate:

- terenuri în proprietate publică de interes local
- terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

4. CONCLUZII

Studiul a avut drept scop sistematizarea zonei pentru crearea unei soluții optime care să satisfacă opțiunile factorilor locali de decizie și totodată să îmbunătățească aspectul arhitectural - urbanistic al zonei.

În prezenta documentație s-a studiat zona în vederea obținerii dreptului de construire și a instituirii funcțiunii de locuire colectivă, soluția propusă corespunzând cererii beneficiarului.

Pentru ca acest studiu sa devină un instrument de lucru în vederea urmării aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament. Prevederile PUZ -ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea și aprobarea sa conform legislației în vigoare.

Intocmit ,
Arh. Catrinel Lefter