

## 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
- 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
- 3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

#### 4. Concluzii

## **1. INTRODUCERE**

- 1. Denumire lucrare:** PUZ – MODIFICARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRE EXISTENTĂ ÎN CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE (CĂMIN DE BĂTRÂNI) ȘI EXTINDERE CU RESTAURANT, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ , ÎMPREJMUIRE TEREN
- 2. Amplasament:** B-dul Vasile Pârvan, nr. 29, mun. Bacău
- 3. Beneficiar:** Cucoranu Marinel și Cucoranu Paula
- 4. Proiectant general:** Birou Individual de Arhitectură Catrinel Lefter
- 5. Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal
- 6. Data elaborării:** Mai 2019

### **1.2. OBIECTUL P.U.Z.**

#### **Solicitări ale temei-program**

Prezenta documentație a fost întocmită ca urmare a comenzii beneficiarilor, conform cerinței certificatului de urbanism nr. 113 din data 06.03.2019 eliberat de Primăria Bacău și studiază un amplasament situat în partea de Vest a municipiului Bacău, la intersecția bulevardului Vasile Pârvan cu strada Militari cu suprafața de 1418 mp.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiari și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează condițiile de amplasare și conformare a obiectivelor ”Modificare și schimbare destinație clădire existentă încentru rezidențial pentru persoane vârstine (cămin de bătrâni) și extindere cu restaurant, anexă gospodărească, împrejmuire teren”.

În vederea realizării obiectivelor propuse este necesară schimbarea funcțiunii actuale a terenului din unități industriale în instituții publice și servicii de interes general – subzonă instituții pentru asistență socială , sistematizarea amplasamentului studiat în vederea realizării obiectivelor mai sus menționate, realizarea accesului la amplasament, realizarea de parcări aferente, zonificarea funcționlă 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**

Amplasamentul studiat se află vestul municipiului Bacău, în UTR 19, unitate teritorială de referință în care coexistă funcțiunile de locuințe individuale și funcțiuni

completare, instituții publice și servicii de interes general, unități industriale, gospodărie comunală, locuințe colective, destinație specială precum și spații verzi.

Funcțiunea dominantă a UTR-ului este cea de locuințe individuale.

Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău prevede, pentru zona de locuințe individuale următoarele:

- Funcțiuni complementare admise: instituții publice, servicii și alte activități nepoluante și servicii 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 permise: locuințe individuale (unifamiliale) cu caracter urban obligatoriu maximum P+2 niveluri, investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban, modernizări, reparații și întreținere la clădiri 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 sport pentru tineret; echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșă, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale.
- Utilizări interzise: modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclita stabilitatea construcțiilor; locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate; construcții de locuit care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii; activități producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice – incendii, explozii; în raport cu zona funcțională: se interzic orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu specificul zonei; sunt interzise locuințele colective în zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1+2 niveluri; sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; sunt interzise funcțiunile industriale.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

- P.U.G. Municipiului Bacău și Regulamentul Local de Urbanism
- 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, 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);
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- 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 Ministerului 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**

Amplasamentul studiat se află vestul municipiului Bacău, în UTR 19, unitate teritorială de referință în care coexistă funcțiunile de locuințe individuale și funcțiuni complementare, instituții publice și servicii de interes general, unitați industriale, gospodărie comunală, locuințe colective, destinație specială precum și spații verzi.

Bulevardul Vasile Pârvan face legătura prin strada Gheorghe Donici cu strada Oituz, arteră importantă la nivel local prin care este asigurat accesul facil pe amplasament cât și relația acestuia cu principalele zone de interes ale localității. De

asemenea, pe amplasament există racorduri la rețele edilitare de alimentare cu apă și electricitate, canalizare și gaze naturale.

Amplasarea în zona studiată a obiectivelor mai sus menționate are o consecință economică pozitivă prin creșterea valorii terenului și implicit a întregii zone, prin creșterea nivelului de impozitare, ceea ce presupune venituri noi pentru administrația locală. Din punct de vedere social realizarea obiectivelor propuse va avea consecință pozitivă datorită cererii de astfel de investiții ce se înregistrează la ora actuală atât în mediul urban cât și în cel rural.

## **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

### **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Parcela cu număr cadastral 67669 este proprietate privată a beneficiarilor și are o suprafață de 1418 mp, categorie de folosință curți-construcții. Pe amplasament există edificată o construcție cu funcțiune de birouri în suprafață de 287 mp cu regim de înălțime P+1.

Vecinătățile proprietății sunt următoarele:

- **N -V** – bulevardul vasile Pârvan
- **N-E** - strada Militari
- **S, S-E** - terenuri proprietate privată Pavăl Valentin și Pavăl Roxana, S.C. Dedeman și S.C. Comfert Agricultura S.R.L.
- **S-V** – Bloc de locuințe, imobil cu nr. cadastral 66304.

## **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **Caracteristici geotehnice**

În cadrul raionării geotehnice a teritoriului municipiului Bacău, amplasamentul studiat se găsește în grupa ”Teraselor râurilor Bistrița și Siret”, în subzona terasei medii a râului Bistrița. Această terasă are o foarte bună stabilitate generală.

Din punct de vedere geotehnic, amplasamentul se înscrie în zona cu condiții de fundare bune, favorabil fundării directe.

### **Adâncimea de îngheț**

Conform STAS 6054/77, adâncimea maximă de îngheț, în zona amplasamentului este de 0.90 m, de la cota terenului natural, iar conform normelor Indicativ NP-112/2014 anexa C, adâncimea minimă de fundare funcție de natura terenului, adâncimea de îngheț și nivelul apei subterane, este de 1,00m.

### **Condiții seismice**

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 referință de 100 de ani este  $a_g = 0,35$  g. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns, pentru zona amplasamentului considerat, este:  $T_c = 0.7$  sec.

### **Rețeaua hidrografică**

Rețeaua hidrografică a regiunii este reprezentată de râurile Bistrița și Siret. La nivelul amplasamentului pânza freatică se află la o adâncime de cca. 14.00 m față de CTN și nu va influența execuția și exploatarea construcțiilor.

### **Clima**

Din punct de vedere climatic amplasamentul se încadrează într-o zonă cu climă continentală, caracterizată prin temperaturi medii anuale de  $+8,0^{\circ}\text{C}$ , cu media minimă în luna Ianuarie de  $-4,0^{\circ}\text{C}$  și maxima în luna Iulie de  $+20,0^{\circ}\text{C}$ , iar cantitatea de precipitații medii anuale este de 600mm.

### **Riscuri naturale**

Amplasamentul studiat se prezintă ca o suprafață plană, aproape orizontală, cu o foarte bună stabilitate generală și locală.

## **2.4. CIRCULAȚIE**

Accesul la amplasament se realizează în prezent pe laturile de nord și de est din bulevardul Vasile Pârvan și strada Militari, străzi cu îmbrăcăminte asfaltică, cu dublu sens și parte carosabilă de 8,25 respectiv 5,70 metri. Ambele străzi sunt prevăzute cu trotuare pe ambele părți ale carosabilului și cu spații verzi adiacente.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Amplasamentul studiat se află vestul municipiului Bacău, în UTR 19, unitate teritorială de referință în care coexistă funcțiunile de locuințe individuale și funcțiuni complementare, instituții publice și servicii de interes general, unitați industriale, gospodărie comunală, locuințe colective, destinație specială precum și spații verzi.

Amplasamentul studiat se învecinează în partea de Vest cu o zonă de locuințe colective ce urmează a se extinde conform planului urbanistic zonal realizat și aprobat pentru suprafața respectivă.

Funcțiunea stabilită prin P.U.G. Bacău pentru zona din Sudul amplasamentului este cea de industrie. În prezent toată zona este dezafectată, toate dotările existente nu

mai funcționează. Terenurile au fost achiziționate de investitori privați ce urmează să dezvolte o zonă de locuințe individuale pe aceste terenuri.

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este cea de locuire și este reprezentată de locuințe individuale situate în clădiri aflate în stare bună cu un regim maxim de înălțime de P+1+M .

În zona la care ne referim nu există riscuri naturale , așa cum reiese din studiile efectuate anterior pentru amplasament.

Principala disfuncționalitate o reprezintă faptul că terenul deși are potențial pentru dezvoltarea unei activități de tip servicii nu este folosit în acest scop.

## **2.6. ECHIPARE EDILITARĂ**

În zona studiată există posibilitatea racordării la rețelele de alimentare cu apă potabilă, energie electrică, gaz metan, canalizare și telecomunicații.

Din punct de vedere al asigurării utilităților, extinderile propuse beneficiază de toate tipurile de utilități care există la ora actuală pe amplasament, utilități la care este racordată clădirea existentă (energie electrică, alimentare cu gaze, apă rece, canalizare).

## **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 active sau de degradare. Amplasamentul studiat nu prezintă probleme de inundabilitate .

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

În urma consultării autorităților locale și a factorilor interesați cu privire la organizarea zonei, s-au stabilit principalele categorii de intervenții asupra zonei studiate.

Propunerile privind sistematizarea, amenajarea și realizarea unei instituții și servicii , subzonă instituții pentru asistență socială țin cont de doleanțele populației.

# **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
- Studiu de impact asupra confortului și sănătății populației din zonă.

Concluziile studiului geotehnic vor fi preluate de specialiști în vederea realizării proiectelor de structuri aferente obiectivelor propuse.

Studiile de fundamentare realizate anterior întocmirii prezentei documentații prevăd măsuri privind dezvoltarea activităților în domeniul asistenței sociale suplimentarea dotărilor privind căminele de bătrâni existente în prezent la nivelul municipiului.

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

- S-a determinat un total de 10 efecte cu impact negativ, dintre care 8 în perioada fazei de construcție (pe termen scurt) și 2 post-construcție (pe termen lung).
- S-a determinat un total de 7 efecte cu impact pozitiv, dintre care 1 în perioada fazei de construcție (pe termen scurt) și 6 post-construcție (pe termen lung).
- Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea unor serii de măsuri.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

### **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 al interesului public. Noile propuneri corelează potențialul economic și uman disponibil cu aspirațiile de ordin social și cultural ale populației.

Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău prevede, pentru zona de instiruiții și servicii următoarele:

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- locuire
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse)
- circulație pietonală și carosabilă
- staționare autovehicule (parcaje, garaje)



- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizarea funcțională

Utilizări permise

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni comerciale cu caracter extraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, de învățământ, de sănătate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuire (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

### **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 propunerile de dezvoltare a zonei studiate, modernizarea legăturilor carosabile directe și ușoare a zonei cu zonele limitrofe, sunt factorii de bază ce au determinat compoziția de ansamblu.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesul carosabil se va realiza pe latura de N-V direct din bulevardul Vasile Pârvan, prin intermediul unei alei carosabile cu lățimea de 6,00 metri, prevăzută cu suprafață pentru manevre de întoarcere.

Accesul principal cât și cel secundar la căminul de bătrâni se vor face din aceeași stradă.

Accesul pietonal la amplasament și în interiorul acestuia se va face prin intermediul totuarelor existente adiacente căilor de circulație precum și al celor propuse conform planșei "Posibilități de mobilare".

S-au prevăzut 8 locuri de parcare pentru angajați cât și pentru vizitatori.

Pentru reglementarea circulației, la ieșirea de pe amplasament, va fi montat semnul "Oprire".

Mijloacele de stingere a incendiilor au acces la clădirile propuse pe două laturi ale acestora, direct din străzile adiacente amplasamentului, pe laturile de Nord-Vest și Nord-est ale acestuia.

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

În vederea realizării obiectivelor propuse este necesară schimbarea funcțiunii

actuale a terenului din unități industriale în instituții publice și servicii de interes general – subzonă instituții pentru asistență socială.

Tema lucrării reprezintă modernizarea corpului de clădire existent , construirea unei extinderi ce va conține restaurant și spații comune, și construirea unei anexe ce va avea rol de spațiu tehnic și depozitare.

Organizarea funcțională a „centrului rezidențial pentru vârstnici” va fi de tipul hotelier (cazare și servicii) și va fi alcătuită în ipoteza categoriei de utilizatori:

- persoane vârstnice cu/fără handicap motor ușor
- personal de îngrijire
- personal administrativ
- vizitatori .

Se vor prevedea și spații pentru personal medical specializat, incluzând cameră de gardă și infirmerie, cabinet consultații și fizioterapie. Nu sunt prevăzute spații medicalizate pentru persoane în vârstă dependente de aparatura medicală, urgențele medicale rezolvându-se extern prin internarea în spital.

Categoriile de intervenții și lucrări propuse:

- clădire existentă: recompartimentarea spațiilor interioare și organizarea acestora în vederea realizării spațiilor necesare funcțiunii propuse în condiții optime, superioare celor existente, sub forma unui ansamblu complet cu funcțiuni dispuse pentru a deservi cu ușurință tuturor beneficiarilor
- realizarea unei extinderi, în zona de nord-est, care să cuprindă: blocul alimentar (restaurant), cu toate spațiile anexe, spații pentru ergoterapie și activități social-culturale în cadrul căminului, spații administrative, spălătoria, cu toate spațiile anexe și spații pentru personal (vestiar, depozitari etc.).
- realizarea unei extinderi, în zona de sud-vest, care să cuprindă: spațiu de primire, spații asistență și îngrijire medicală și depozitari.

Terenul edificabil este perimetrul maxim în care se pot amplasa construcțiile, ocuparea lui făcându-se cu respectarea POT și CUT. Pe latura de nord-vest a amplasamentului existent edificabilul maxim va fi la o distanță de 4.00 m față de limita de proprietate, pe latura de N-E edificabilul se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă de 0.95 m, continuând să crească spre S. Pe latura de S-E edificabilul va respecta distanța impusă de Codul Civil de 60 cm și va urma forma clădirii existente, urmând ca pe latura de V limita construibilă să fie la o distanță de minim

12.00 m față de limita de proprietate.

Regimul de înălțime maxim admis va fi de P+2, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 16,00 metri. H max. Propus = 16 m (S+P+2)

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.

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

C.U.T.max. propus= 1,2

În interiorul proprietății se vor realiza spații verzi amenajate în proporție de 39% din suprafața terenului, 50% din suprafață va putea fi ocupată de clădiri, iar 11% din suprafața amplasamentului va fi ocupată de alei carosabile și pietonale și trotuare.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT Suprafață (mp)	Procent % din S total	PROPUS Suprafață (mp)	Procent % din S total
Zonă lunități industriale	1418	100	-	-
Zonă instituții publice și servicii	-	-	1418	100
- construcții	-	-	-709	-50
- spații verzi amenajate	-	-	-410	-29
- alei, trotuare, carosabil	-	-	-299	-21
<b>Total suprafață proprietate</b>	<b>1418</b>	<b>100</b>	<b>1418</b>	<b>100</b>

### 3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Din punct de vedere al asigurării utilităților, extinderile propuse beneficiază de toate tipurile de utilități care există la ora actuală pe amplasament, utilități la care este racordată și branșată clădirea existentă (energie electrică, alimentare cu gaze, apă rece, canalizare).

Alimentarea cu apă rece a obiectivelor propuse se face din rețeaua stradală de alimentare cu apă existentă pe strada Militari, prin intermediul unui branșament existent.

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

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.

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.

Obiectivele vor fi prevăzute cu următoarele tipuri de instalații:

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

Clădirea existentă este alimentată cu energie electrică din rețeaua existentă în zonă.

Telefonizarea clădirilor se va realiza din rețeaua telefonie existentă în zonă, conform unui proiect de specialitate.

Gazele naturale vor fi utilizate drept combustibil în centrala termică, necesară pentru încălzirea spațiilor noi construite și pentru prepararea apei calde menajere. Branșamentul este realizat la rețeaua existentă în zona amplasamentului.

### **Gestionarea deșeurilor**

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

## **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

### **Protecția calității apelor**

Investiția ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor, clădirile propuse urmând a-și asigura alimentarea cu apă din rețeaua stradală existentă pe amplasament. Pentru protecția apelor se interzice deversarea de către constructori, în apele de suprafață a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, terase și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

## **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.

Având în vedere faptul că lucrările presupun construirea și exploatarea unui imobil cu funcțiuni medicale, impactul asupra solului și subsolului, în timpul execuției și a exploatării clădirilor, este minim.

## **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 redată prin refacerea acestora, în circuitul funcțional inițial. Constructorul are obligația de a preda amplasamentul către beneficiar, liber de reclamații sau sesizări.

În timpul executării lucrărilor singurele surse de disconfort pentru vecinătăți sunt posibile depășiri ale nivelului admisibil de zgomot și vibrații generate de utilitățile în lucru. Totuși, acestea vor fi intermitente și pentru o perioadă scurtă de timp, funcție de complexitatea lucrărilor, și se vor încadra în limitele normate.

În ceea ce privește funcționarea restaurantului, în proiect se va prevedea ca toți pereții interiori și exteriori să asigure o fonoizolație corespunzătoare. Tâmplăria și geamurile vor asigura un nivel optim de fonoizolare a spațiului. De asemenea se va respecta programul de funcționare conform legislației în vigoare.

## **Gospodărirea deșeurilor**

### **Deșuri menajere**

Deșeurile menajere produse de personalul șantierului, cum ar fi: hârtie, plase, plastic, sticle, deșuri alimentare, vor fi depozitate în containere, fiind evaluate la 0,3 kg/persoană/zi. Persoanele care se ocupă de rampa de gunoi o vor goli periodic. La sfârșitul săptămânii, locurile de muncă vor fi curățate și deșeurile vor fi îndepărtate.

Terenul vegetal va fi adunat separat și utilizat la reabilitarea spațiilor verzi existente sau la crearea unor noi. Deșeurile reciclabile se vor colecta și valorifica conform prevederilor Ordonanței nr. 33/1995.

### **Deșuri tehnologice**

Singurele deșuri tehnologice care ar putea rezulta sunt cele din timpul execuției - deșuri inerte reprezentate de materialul (pământ) rezultat în urma excavațiilor efectuate pentru realizarea fundațiilor și la montarea conductelor de apă.

În timpul exploatării obiectivului de investiție, deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale și ridicate prin serviciul de specialitate. Se va avea în vedere modernizarea gestiunii deșeurilor: dotarea cu numărul de recipiente necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător ca și ridicarea lor ritmică.

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 etanșe, 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**

Impactul asupra aerului este determinat de noxele rezultate prin arderea combustibilului în timpul funcționării utilajelor (în timpul execuției construcției), și intensificarea traficului și parcări (în timpul funcționării); gazele de eșapament ale autoturismelor ce vor intra pe amplasament nu constituie un pericol major de impurificare a atmosferei din zonă, pentru că mașinile staționează în parcare.

Ca noxe, în timpul fazei de construcție, se degajă pulberi sedimentabile și în suspensie, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> și CO- cu efect local, neafectând zonele învecinate.

Pentru asigurarea unor condiții normale de lucru, sub aspectul protecției mediului, precum și pentru reducerea la minim a efectelor agenților poluanți asupra mediului, se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice.

### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Posibilitățile creării unor stări de disconfort pentru populația din zonă ca urmare

a zgomotelor și vibrațiilor produse pe parcursul activității de execuție sunt posibile în limite acceptate. Zgomotele și vibrațiile sunt cauzate de activitățile utilajelor pentru lucrările de construcție.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus în timpul etapei de construcție se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului. De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 539 din 2004, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Nu există obiective de utilitate publică, investiția se va realiza din surse proprii și/sau atrase.

#### **Tipul de proprietate al terenurilor**

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

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

Pentru realizarea parcarilor se va închiria o suprafață de teren, teren domeniul public, adiacentă amplasamentului pe latura de est a acestuia.

### **3.9. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE**

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune următoarea eșalonare în timp a lucrărilor:

1. După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Bacău a prezentei documentații se va întocmi proiectul pentru autorizarea lucrărilor de construire.
2. După obținerea Autorizației de construire se va proceda la realizarea organizării de șantier ce presupune: împrumuirea amplasamentului, organizarea pe proprietate a spațiilor funcționale necesare organizării de șantier - birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite de materiale. La nivelul amplasamentului se vor stabili locurile pentru platforma de depozitare a materialelor precum și locurile pentru parcare și gararea utilajelor. Timpul

estimat pentru această etapă va fi de două săptămâni.

3. A treia etapă este construirea propriuzisă a obiectivelor propuse , operațiune estimată a dura maxim 2 ani.
4. Etapa a patra va consta în realizarea accesului pe amplasament și a aleilor carosabile și pietonale, etapă ce va dura o lună de zile.
5. După realizarea accesului, se vor realiza parcările , timp de două săptămâni.
6. La terminarea amenajării parcărilor se va proceda la realizarea spațiilor verzi de la nivelul solului. Această operațiune va dura 2 săptămâni..
7. Ultima etapă a proiectului va fi recepția lucrărilor realizate.

Investiția va fi suportată ca și costuri, în întregime de către beneficiar.

#### **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.

Principalele categorii de intervenții care sunt în același timp și prioritare sunt: schimbarea funcțiunii terenului din zonă unități industriale în zonă de instituții publice și servicii de interes general (subzona instituții asistență socială) și crearea accesului la amplasament .

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

Întocmit ,

Arh. Catrinel Lefter

