



**OBIECTIV DE INVESTITIE:  
CONSTRUIRE GRADINITA CU TREI SALI DE GRUPA**

**AMPLASAMENT:**  
*Localitatea Bacau, Str. Tazlului, Nr. 7BIS, judet Bacau,  
NR. CADASTRAL 63518*

**BENEFICIAR:**  
**INDUSTRIES YIELD S.R.L**  
**CUI 34875787 | J04/1324/2015**

Proiectant:  
**ARCADIS ITALIA S.R.L**

Proiectant de specialitate :  
**VERTICAL GESTURE ARCHITECTURE SRL**  
**CUI 37403568 | J40/5354/2017**



## Borderou – Arhitectura

### A. Piese scrise

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic explicativ

### B. Piese desenate

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. <i>Incadrare in teritoriu si in PUG mun. Bacau;</i>             | <i>U-01</i>     |
| 2. <i>Zonificare functionala situatie existenta</i>                | <i>U-02</i>     |
| 3. <i>Circulatia terenurilor regimul juridic al proprietatilor</i> | <i>U-03</i>     |
| 4. <i>Zonificare functionala reglementari</i>                      | <i>U-04</i>     |
| 5. <i>Organizare circulatii</i>                                    | <i>U-05</i>     |
| 6. <i>Retele edilitare</i>   | <i>U-06</i>     |
| 7. <i>Ilustrare de tema</i>  | <i>U-07-U10</i> |

Data: mai 2020  
Numar proiect: 040919

Intocmit,  
Arh. Roxana-Nicoleta Ivan

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

STRADA TAZLAULUI, NR. 7BIS, BACAU

### CUPRINS

1. INTRODUCERE
  - 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
  - 1.2. OBIECTUL LUCRARIII
  - 1.3. SURSE DOCUMENTARE
  
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
  - 2.1. EVOLUTIA ZONEI
  - 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE
  - 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
  - 2.4. CIRCULATIA
  - 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
  - 2.6. ECHIPAREA EDILITARA
  - 2.7. PROBLEME DE MEDIU
  - 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI
  
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
  - 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
  - 3.2. PREVEDERI ALE PUG
  - 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
  - 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
  - 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
  - 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
  - 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
  - 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
  
4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE

## 1. INTRODUCERE

---

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII** PUZ – CONSTRUIRE GRADINITA CU TREI SALI DE GRUPA - Str. Tazlului nr.7Bis, judet Bacau, NR. CADASTRAL 63518
- **BENEFICIARI** INDUSTRIES YIELD S.R.L.
- **PROIECTANT** ARCADIS ITALIA S.R.L.
- **PROIECTANT DE SPECIALITATE** VERTICAL GESTURE ARCHITECTURE S.R.L.
- **DATA ELABORARII** MAI 2020
- **FAZA** AVIZ PRELIMINAR

### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație a fost elaborată la cererea beneficiarului Industries Yield SRL, proprietar al terenului din intravilanului Mun. Bacau, Jud.Bacau, Str. Tazlului Nr. 7Bis, NC 63518, în vederea construirii unei gradinite cu trei sali de grupa. Suprafața terenului reglementat în prezentul proiect este de 33600 mp.

În vederea realizării prezentei documentații s-a obținut Certificatul de Urbanism nr.101 din 27.02.2019 emis de primăria Mun. Bacau și a Avizul de Oportunitate nr. 529 din 22.01.2020.

Construcția cu funcțiunea de gradinită va avea un regim de înălțime Parter, și va cuprinde trei sali de grupa, spații administrative, dar și restul de spații conexe necesare.

Prin prezentul proiect se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenului studiat;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

### 1.3 SURSE DOCUMENTARE:

- documentațiile topografice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- documentațiile cadastrale privind amplasarea și delimitarea imobilului – ANCPPI Bacau:

SC INDUSTRIES YIELD SRL – Carte Funciara Nr.63518 Bacau

- studiul geotehnic intocmit de SC GEOTEC CONSULTING SRL;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Bacau, aprobat prin HCL Bacau nr. 84 din 13.04.2012, modificata prin HCL nr.114 din 20.04.2016
- REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM al Municipiului Bacau, aprobat prin HCL Bacau nr.84 din 13.04.2012, modificata prin HCL nr.114 don 20.04.2016.
- Certificatul de Urbanism nr. 101 din 27.02.2019 emis de Primaria Mun.Bacau
- Avizul de oportunitate nr. 529 din 22.01.2020
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

---

### **2.1 EVOLUȚIA ZONEI**

Terenul studiat este amplasat in partea de nord-vest a Mun. Bacau, fiind incadrat in zona unitatilor industriale, invecinandu-se cu zone aferente locuirii individuale si colective, zone de institutii publice si servicii, dar si cu zona cailor de comunicatie feroviara si amenajari aferente.

Astfel, se poate observa o relativa lipsa de unitate functionala, rezultata in principal din modul in care s-a dezvoltat zona in timp, cel mai probabil prin realizarea diferitelor investitii in functie de cerintele pietei.

Atat in tesutul traditional, cat si in cel nou, regimul de construire este discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate, predominand inasa locuintele colective, ca rezultat al unor documentatii de urbanism.

Se poate observa ca evoluția zonei a fost partial spontană și nereglementată specific, cu înlocuirea și densificarea graduală și neomogenă a fondului construit.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin HCL Bacau nr. 84 din 13.04.2012, modificata prin HCL nr.114 din 20.04.2016, terenul se afla in intravilanul Mun. Bacau in zona unitatilor industriale, incluse in UTR 5, si partial in zona de protectie fata de cai ferate.

Avand in vedere propunerea de amplasare a constructiei pe amplasamentul existent, se observa accesul existent facil la rețeaua de drumuri locale, dar si posibilitatea unei racordari facile la rețeaua tehnico-edilitara existenta.

### **2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul ce face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul Municipiului Bacau și este situat in partea de nord-vest a acestuia, aproape de limita administrativa, in vecinatatea localitatii Margineni. Acesta are urmatoarele vecinatati:

N-E - se invecineaza cu lot NC 64352 si NC 62578 proprietati private

S-E - se invecineaza Str. Tazlului.

S-V - se invecineaza cu lot NC 77664, NC 82058, NC 83084, NC 83083 proprietati private.

N-V - se invecineaza cu lot NC 85594 proprietate privata.

## **2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **Relieful**

Din punct de vedere morfologic, perimetrul apartine unitatii Podisul si Subcarpatii Moldovei, subunitatea Culoarul Siretului. Terenul este situat pe malul drept al râului Bistrita, la cca. 1.4 km de lacul amenajat in dreptul municipiului Bacau (acumularea Bacau II), lac ce face parte din salba de amenajari hidroenergetice de pe râul Bistrita. Terenul in amplasament este relativ plan, cota absoluta variind in jurul valorii de 162 – 163 mdM.

Din punct de vedere geomorfologic, conform Hartii geomorfologice a României, amplasamentul se gaseste pe un relief de câmpie (III), de acumulare cuaternara (B), câmpie aluviala holocena de divagare (de subsidenta), cu aspect de albie majora (44).

Din punct de vedere geologic, conform Hartii geologice 21 Bacau, L-35-XV, teritoriul municipiului Bacau si imprejurimile sale este situat la contactul dintre doua mari provincii geologice si anume geosinclinalul Carpatilor Orientali si Platforma Moldoveneasca. Avansosa Carpatica este depresiunea tectonica din fata Carpatilor Orientali, a carei umpluturi este constituita din depozite neogene acumulate dupa Tectogeneza Moldava (intrasarmatiana).

### **Reteaua hidrografica**

Din punct de vedere hidrogeologic, conform Hartii hidrogeologice a României, amplasamentul se incadreaza intr-o regiune cu ape subterane in roci poroase permeabile, cu strate acvifere locale in roci cu granulatie grosiera (qh: Pietrisuri din alcatuirea sesurilor aluvionare). Sub aceste pietrisuri care in zona amplasamentului prezinta grosimi de 5 – 7 m, se dezvolta in general roci impermeabile, neexcluzând prezenta stratelor acvifere in adâncime (sm: Marne, argile nisipoase, nisipuri, gresii).

### **Clima**

Conform zonarii topoclimatice - Harta topoclimatice a României, amplasamentul se incadreaza intr-un sector cu clima continentală cu nuante de excesivitate ce apartine etajului climatic de deal – subetajul dealurilor si podisurilor joase (200 ...500 m), topoclimat complex de deal si podis si topoclimat elementar de lac. Topoclimatul complex specific zonei (31 – Culoarul Siretului) se caracterizeaza prin urmatoarele elemente specifice: temperatura medie anuala 8 ... 10 °C, temperatura medie in ianuarie (februarie) -3 ... -4 °C, iulie (august) 20 ... 22 °C, amplitudine medie anuala 24 ... 25 °C, zile cu inghet 110...140, zile tropicale 10...30, perioada fara inghet < 180 > zile, precipitatii medii anuale 500...600mm,

zile cu strat de zapada 50...75, umiditatea relativa in iulie < 64...> 72 %, zile senine 40...60, directia dominanta a aerului la sol (vânturi calde si uscate) dinspre NE spre SV.

### **Conditii geotehnice**

Incadrarea lucrarii in categorii geotehnice s-a facut, conform normativului NP 074-2014 („Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, aprobat de MDRAP cu Ordinul nr. 1330/ 17.07.2014), pe baza punctajului acordat celor cinci factori de evaluare, rezulta un punctaj total N=10 puncte care inscrie amplasamentul in categoria geotehnica 2, corespunzatoare unui risc geotehnic moderat.

In cadrul amplasamentului se pot separa trei tipuri litologice principale si anume: (1) Umpluturi antropice (umplutura din pamânturi argiloase cu pietris, fragmente de caramida, bucati de fier etc.) – cu dezvoltare continua pe toata amprenta gradinitei ; (1') Coperta coeziva - Local, sunt mici zone in care sub materialul de umplutura mai întâlnim coperta coeziva, cum ar fi o argila prafoasa slab nisipoasa, cafenie, sau o argila prafoasa nisipoasa, cafenie cu intercalatii cenusii si ruginii, iar sub aceasta, se gaseste un praf nisipos argilos galbui cenusiu cu intercalatii ruginii; (2) Pamânturi grosiere constituite din pietrisuri si bolovanisuri cu nisip (local slab prafos-argilos) - cu dezvoltare continua si grosimi cuprinse in domeniul 4.9 m– 6.6 m; (3) Pamânturi coezive argiloase - prafoase - nisipoase marnoase (argile, argile nisipoase prafoase, argile nisipoase, local nisipuri argiloase, cenusii, marnoase, frecvent stratificate) – cu dezvoltare continua in adâncime (pâna la 10 m - talpa forajelor).

### **Riscuri naturale**

Amplasamentul studiat, situat in municipiul Bacau pe str. Tazlului nr. 7bis, este incadrat din punct de vedere **seismic** in zona de macroseismicitate I = 81 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 3.1.1).

Dupa Normativul P100-1/2006, amplasamentul se afla situat intr-o zona care se caracterizeaza prin urmatoarele valori:

- acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA):  $a_g = 0.28$  g, pentru un interval mediu de recurenta  $IMR = 100$ ;
- perioada de control (colt) pentru proiectare:  $TC = 0.7$  sec.

Dupa Normativul P100-1/2013, amplasamentul se afla situat intr-o zona care se caracterizeaza prin urmatoarele valori:

- acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA):  $a_g = 0.35$  g, pentru un interval mediu de recurenta  $IMR = 225$  ani si 20% probabilitatea de depasire in 50 ani;
- perioada de control (colt) pentru proiectare:  $TC = 0.7$  sec.

**Adâncimea de inghet** - Conform STAS 6054-77 („Zonarea teritoriului României dupa adâncimea maxima de inghet”), amplasamentul studiat este strabatut de geoizoterma de 0°C la adâncimea de 80...90 cm. Conform NP 112-2014 („Normativ privind proiectarea fundatiilor de

suprafata”), Anexa C, având in vedere strict adâncimea maxima de inghet (mai sus mentionata), adâncimea minima de fundare recomandata este Hinghet  $\Rightarrow$  0.8 ... 0.9 m pentru zona amplasamentului in care terenul de fundare este constituit din pietris cu bolovanis si nisip, iar adâncimea apei subterane este  $\geq$  2.0 m.

Conform CR 1-1-3/2012 (“Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor”), amplasamentul se incadreaza intr-o zona a carui valoare caracteristica a **incarcarii din zapada** pe sol (definita cu 2 % probabilitate de depasire intr-un an sau, echivalent, definita cu un interval mediu de recurenta IMR = 50 ani), este  $s_k = 2.5 \text{ kN/m}^2$ .

Conform CR 1-1-4/2012 („Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vântului asupra constructiilor”), amplasamentul se incadreaza intr-o zona unde valoarea de referinta a **vitezei vântului**, (viteza caracteristica a vântului mediata pe o durata de 10 minute, avand 2 % probabilitate de depasire intr-un an sau echivalent, interval mediu de recurenta IMR = 50 ani, independent de directia vântului, determinata la o inaltime de 10 m in câmp deschis), este  $q_b = 0.6 \text{ kPa}$ , unde  $q_b$  este valoarea de referinta a presiunii dinamice a vântului.

## 2.4 CIRCULATIILE

Terenul este bine deservit de circulația rutieră avand acces rutier si pietonal direct din Str. Tazlului. In relativa apropiere exista retea de transport public in comun, cea mai apropiata statie fiind pe str. Aprodul Purice.

Conform Planului Urbanistic General al mun. Bacau – plansa reglementari urbanistice - zonificare- in apropierea terenului sunt propuse strazi pe trasee noi, iar strada Tazlului va deveni parte dintr-un inel de circulatie. In prezent, Strada Tazlului are un profil stradal alcatuit din doua benzi de circulatie, cate una pe sens, latimea totala a carosabilului fiind de 7.00m.

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul studiului este proprietatea privata a Industries Yield SRL. În prezent, terenul are destinația curți - construcții, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară. Terenul ales pentru construirea unei gradinite cu trei sali de grupa are o suprafata de 33600mp si este ocupat cu constructii, astfel:

- 6 Constructii existente, din care 1 constructie propusa spre demolare
- hala productie: regim de inaltime P+Me+1E,  $A_c = 6301\text{mp}$ , NC 63518-C1;
- centrala termica: regim de inaltime P,  $A_c = 918.85\text{mp}$ , NC 63518-C2;
- cabina poarta: regim de inaltime P,  $A_c = 79\text{mp}$ , NC 63518-C3
- camera de pompe: regim de inaltime P,  $A_c = 71\text{mp}$ , NC 63518-C4;



- rezervor: regim de inaltime P, Ac = 132mp, NC 63518-C5;
- modul pentru deseuri propus spre demolare: regim de inaltime P, Ac = 162mp, NC 63518-C6;
  - 3 Constructii in curs de autorizare:
- hala productie, depozit confectionii textile: regim de inaltime P+Me+1E, Ac = 3784.20mp;
- camera de pompe in curs de autorizare: regim de inaltime P, Ac = 24mp;
- rezervor in curs de autorizare: regim de inaltime P, Ac = 60mp.

Terenul studiat este amplasat intr-o zona relativ neunitara din punct de vedere al regimului de construire, fiind incadrat in zona unitatilor industriale, invecinandu-se cu zone aferente locuirii individuale si colective, zone de institutii publice si servicii, dar si cu zona cailor de comunicatie feroviara si amenajari aferente.

## 2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canalizare, curent electric, gaze, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

În zona nu exista elemente care sa contribuie la poluarea factorilor de mediu peste limita admisa.

Proiectul nu se afla in apropierea arealelor sensibile protejate. Distanta fata de asezarile umane si obiectivele de interes public, respectiv investitii, monumente istorice si de arhitectura, diverse asezaminte, zone de interes traditional este conform normelor in vigoare.

Vegetatia, ecosistemele terestre, sau acvatice nu sunt afectate in nici un fel de realizarea obiectivului proiectat.

Nu vor fi folosite, produse sau comercializate substante toxice. Deseurile vor fi colectate selectiv, in europubele amenajate in spatii speciale. Specificul activitatilor ce se vor desfasura in incinta exclud surse de radiatii.

Prin executarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare, calitatea apelor de suprafata si subterane nu va fi afectata.

Constructiile nu prezinta surse de poluare sonora pentru vecinatati. Specificul constructiei nu genereaza zgomot, iar nivelul de zgomot si de vibratii la limita incintei se inscrie in limitele normale.

Atat constructia in sine cat si utilajele in functiune, racordurile de apa, canalizare, electrice, nu vor afecta solul. Punctele si traseele din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare nu vor prezenta riscuri pentru zona.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE - CONCEPT**

Terenul studiat, are categoria de folosinta curti-constructii conform documentatiei cadastrale. Conform avizului de oportunitate si a studiilor de fundamentare executate, amplasamentul se preteaza pentru realizarea unui astfel de obiectiv, care dupa aprobarea lui va conduce la introducerea unui nou tip de functiune complementara functiunii existente pe teren.

Se va acorda atentie modului de coabitare a functiunilor prin respectarea unor distante corespunzatoare intre acestea si crearea unor fluxuri de circulatie care sa nu genereze niciun fel de conflicte.

Constructia propusa va respecta conditiile de construire cu privire la amplasarea, dimensionarea, conformarea si servirea edilitara ce se vor stabili prin prezenta documentatie PUZ.

#### **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin HCL Bacau nr. 84 din 13.04.2012, modificata prin HCL nr.114 din 20.04.2016, terenul se afla in intravilanul Mun. Bacau in zona unitatilor industriale, incluse in UTR 5.

Partial terenul se afla in zona de protectie fata de caile ferate.

Terenul se afla in zona I – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus. Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 20m. Fac exceptie catargele de sustinere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii.

Funciunea dominanta a zonei este de unitati industriale si depozitare de tip industrial existente/propuse; unitati industriale de mica industrie si servicii de tip industrial existente/ propuse, unitati de depozitare existente/propuse.

Funciunile complementare admise ale zonei sunt cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente; echipare tehnico-edilitara si constructii aferente; institutii publice si alte servicii compatibile; gospodarie comunala; circulatie carosabila si pietonala; stationare autovehicule (garaje, parcaje); spatii verzi si perdele de protectie.

Indicatori urbanistici:

POT maxim = 70%

CUTmaxim = 2.4.

#### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Calitatea cadrului natural nu este deosebita in zona, totusi se urmărește o conformare

volumetrică a clădirii astfel încât să se creeze un spațiu cât mai plăcut pentru ocupantii acesteia.

Terenul liber de construcții aferent propunerii va fi organizat în trei zone și anume: zona curții de recreație, zona terenurilor și instalațiilor sportive, zona verde inclusiv grădina cu flori.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Conform Planului Urbanistic General al Mun. Bacău – planșa reglementări urbanistice - zonificare- în apropierea terenului sunt propuse străzi pe trasee noi, iar strada Tazlăului va deveni parte dintr-un inel de circulație.

În prezent, Strada Tazlăului are un profil stradal alcătuit din două benzi de circulație, câte una pe sens, a 3.5m, spațiu verde de câte 1.50m și trotuar de câte 1.50m, rezultând un profil stradal de 13.0m lățime.

În interiorul parcelei, pentru accesul către grădiniță, se vor folosi bretelele de circulație existente și cele în curs de autorizare. Se vor realiza circulații pietonale în continuarea circulațiilor pietonale aflate în curs de autorizare.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI.**

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este: **învățământ prescolar - grădiniță.**

**Indici urbanistici:**

**Zona I**

▪POT maxim = 70%

▪CUT maxim = 2.4

▪Rh maxim = 16m cornișă/atic neretras sau 20m coama/atic retras)

**Indicatori medii pentru tot terenul**

▪POT max = 40%

▪CUT max = 0.80

▪Rh max = P+Me+1E

**Bilanț teritorial in cadrul limitei de proprietate:**

Criteriu	PUG	EXISTENT		IN CURS DE AUTORIZARE (FAZA DTAC)	Propus	
		mp	%	mp	mp	%
S teren (mp)	*	33,600	100%			
S construita(mp)	*	7,664		3,868.2	12,514.72	
S desfasurata(mp)	*	17,417		7,835.1	26,234.62	
Spatii verzi(mp, %)	*	19,828.17	59%	*	9,301.95	28%
Dale inierbate(mp,%)	*	*	*	*	1,160.57	3%
Accese, alei, parcuri(mp, %)	*	6,269.83	19%	*	9,991.68	29.74%
POT(%)	70%	23%		*	37%	
CUT	2.4	0.52		*	0.78	
Hmax	16m cornisa/ atic neretras sau 20m coama/ atic retras	P+Me+1E(14m)		P+Me+1E(14.05m)	P+Me+1E(14.05m)	

**3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Pentru deservirea edilitară a construcției din prezentul studiu, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la acestea.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

**3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- Impact ce are loc în timpul construirii.
- Impact ce are loc în timpul exploatării.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt nesemnificative și temporare.

În perioada exploatării investiției propuse nu se generează impact semnificativ asupra factorilor de mediu: aer, apă, sol.

După realizarea investiției se preconizează o creștere a calității aerului și a imaginii urbane datorită spațiului verde amenajat propus.

Nu se va defriza vegetatie cu valoare dendrologica.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Prezentul PUZ nu reglementeaza obiective de utilitate publica si nu aduce modificari asupra terenurilor proprietate publica de interes local din zona studiata.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelate cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

## **5. ANEXE**

Metodologia utilizată este în conformitate cu:

- OUG 7/2011 modificare completare Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Lege nr. 242 din 23/06/2009 (Lege 242/2009) privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea lor;
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor ( nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică ( nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);



- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Codul Civil;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului

Intocmit,  
urb. Ana-Maria Hutu