

Denumirea lucrării	P.U.Z. - DESFIINTARE CONSTRUCTII, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT FORAT, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE SPATII VERZI, POST DE TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNI, AMENAJARE ACCES SI RACORDURI UTILITATI
Amplasament	Str. Izvoare, Nr.54; Str. Letea, Nr.17; Str. Rozelor nr.55 municipiul BACAU, jud. BACAU
Beneficiar	S.C. DEDEMAN S.R.L. Bacau
Proiectant general	S.C."CREATIV PROIECT"S.R.L. Piatra Neamt
Numar contract	14/2020
Faza	<u>P.U.Z. (PARTE NONTEHNICA)</u> <u>„ETAPA II” - IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA</u> <u>ELABORARII PROPUNERILOR</u>
Volumul	P.U.Z.(PLAN URBANISTIC ZONAL)

Director S.C. "CREATIV PROIECT" S.R.L.	arh. Marius Vadeanu

Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C."CREATIV PROIECT"S.R.L. - ROMANIA, Piatra Neamt.

Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului.

P.U.Z. – DESFIINTARE CONSTRUCTII, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT FORAT, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE SPATII VERZI, POST DE TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNI, AMENAJARE ACCES SI RACORDURI UTILITATI

Str. Izvoare, Nr.54; Str. Letea, Nr.17; Str. Rozelor nr.55, municipiul BACAU, jud. BACAU
PR. NR. 14/2020

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

MEMORIU DE PREZENTARE

U2.1 – PLAN DE SITUATIE NONTEHNIC – PROPUNERI URBANISTICE

P.U.Z. – DESFIINTARE CONSTRUCTII, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT FORAT, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE SPATII VERZI, POST DE TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNI, AMENAJARE ACCES SI RACORDURI UTILITATI

Str. Izvoare, Nr.54; Str. Letea, Nr.17; Str. Rozelor nr.55, municipiul BACAU, jud. BACAU
PR. NR. 14/2020

MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

1.1. Denumirea proiectului:

P.U.Z. – DESFIINTARE CONSTRUCTII, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT FORAT, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE SPATII VERZI, POST DE TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNI, AMENAJARE ACCES SI RACORDURI UTILITATI

1.2. Amplasamentul proiectului, inclusiv vecinătățile si regimul juridic

Str. Izvoare, Nr.54; Str. Letea, Nr.17; Str. Rozelor nr.55, municipiul BACAU, jud. BACAU
Amplasamentul obiectivului de investitie propus (centru logistic), ce a generat prezentul studiu urbanistic P.U.Z., este situat in intravilanul municipiului Bacau, in partea sud-estica a acestuia, cu acces principal la str. Izvoare si acces secundar la str. Rozelor. Amplasamentul reprezinta o suprafata de teren a fostei incinte a fabricii Letea SA, respectiv zona fostei statii de epurare a fabricii, acum teren in mare parte liber de constructii, cu doar cateva anexe industriale si edilitare ramase, inactve, in stare avansata de degradare.

Imobilele pentru care s-a solicitat certificat de urbanism in scopul autorizării lucrarilor „DESEIINTARE CONSTRUCTII, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT FORAT, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE SPATII VERZI, POST DE TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNI, AMENAJARE ACCES SI RACORDURI UTILITATI” sunt doua loturi cu numerele cadastrale NC 85983 si NC 86188, in proprietatea SC Dedeman SRL, in suprafata totala de 166297mp.

Prin certificatul de urbanism nr.194/06.04.2020 emis de Primaria municipiului Bacau, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Teritoriul propus a fi studiat prin prezentul P.U.Z. reprezinta jumatatea sudica a fostei platforme a fabricii Letea cat si baza sportiva Letea Bacau, delimitandu-se intre strada Letea la vest si sud, calea ferata industriala la sud-est, strada Izvoare la est si strada Rozelor la nord.

Amplasamentul propus a fi reglementat prin prezentul P.U.Z., in suprafata aproximativa de 279.415mp (27.94ha), aflat in UTR 10 conform P.U.G. Bacau, este descris de urmatoarele imobile aflate in proprietatea SC DEDEMAN SRL ca investitor principal, cu urmatoarele numerele cadastrale: NC 60398, 60429, 61166, 61776, 62435(partial), 62754, 64489, 85960, 85964 (partial), 85983 si 86188.

Prin avizul de oportunitate emis de Primaria municipiului Bacau, sub nr.22392 din 23.06.2020, se impune suplimentarea zonei reglementate prin prezentul P.U.Z. cu loturi aflate in proprietatea MUNICIPIULUI BACAU, respectiv doua imobile cu numerele cadastrale 75991 si 75464, cat si inca doua imobile proprietate privata S.C. PEDRO-TOUR S.R.L. Bacau, identificate cu numerele cadastrale 75990 si 75463.

Terenul are un relief definit de o zona joasa la strada Izvoare si o terasa superioara la str. Letea, despartite de un versant natural cu diferenta de nivel de aproximativ 9,00m; terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea si nu face parte din patrimoniul cultural al municipiului Bacau sau alta zona de protectie.

In teren exista constructii anexa cu functiuni industrial si edilitare, inactice, in stare avansata de degradare.

Din punct de vedere al echiparii edilitare, sunt prezente in zona retele publice de energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare si telecomunicatii.

Vecinatati existente:

Terenurile care vor fi reglementate prin P.U.Z., in proprietate S.C. DEDEMAN S.R.L., se învecinează cu:

nord – curti constructii - agenti industriali NC74750, NC82473 si NC82433, cat si NC85964 SC Dedeman SRL, dar si locuinte individuale la str. Rozelor.

sud – linie cale ferata industriala (LFI) activa si strada Letea

vest – drum – strada Letea; curti constructii – agenti industriali NC75462 si locuinte colective si individuale NC61593, NC67040, NC61485, NC67808 si NC67739

est – drum – Str. Izvoare

Accesibilitate:

Accesibilitatea este asigurata, pe baza sistemului rutier existent, din str. Izvoare, principala artera din ruta de ocolire a centrului municipiului pe directia nord-sud, din strada Letea, artera secundara de legatura cu centrul municipiului, dar exista deschidere si la str. Rozelor, strada secundara in cartierul de locuinte individuale vecin la nord-est de amplasament.

Proprietatea terenului:

Imobilele ce vor fi reglementate prin prezentul P.U.Z., in suprafata totala de 279.415mp (27.94ha), sunt in proprietate privata, conform extraselor de carte funciara a beneficiarilor:

S.C. DEDEMAN S.R.L. Bacau:

lot1 - NC 60398 S=1636mp

lot2 - NC 60429 S=7626mp

lot3 - NC 61166 S=863mp

lot4 - NC 61776 S=953mp

lot5 - NC 62435 S=26338mp

lot6 - NC 62754 S=907mp

lot7 - NC 64489 S=6123mp

lot8 – NC 64500 S= 7325mp

lot9 - NC 85960 S=11325mp

lot10 - NC 85964 S=72905mp

lot11 - NC 85983 S=100589mp

lot12 - NC 86188 S=65708mp

MUNICIPIUL BACAU:

lot1 - NC 75464 S=52211mp

lot2 - NC 75991 S=90mp

SOCIETATEA PDERO-TOUR S.R.L.:

lot1 - NC 75463 S=80mp

lot2 - NC 75990 S=1810mp

1.3. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate și/sau alte scheme/programe

Imobilele studiate se afla in intravilanul municipiului Bacau

Conform regimului juridic al certificatului de urbanism nr.194/06.04.2020 emis de Primaria municipiului Bacau, partial imobilele se afla in interdictie temporara de construire pana la intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan urbanistic Zonal.

Conform regimului economic folosinta actuala este de terenuri curti constructii, iar functiunea aprobata prin P.U.G./2012 mun. Bacau este de zona unitati industriale si depozitare, dar si zona locuinte individuale, incluse in UTR10, zona B (str Letea) si zona D (str. Izvoare, str. Rozelor) de impozitare.

Zona de unitati industriale si depozitare este majora, iar zona de locuinte individuale este situata la calea ferata industriala, conform planului de situatie anexat „U1 - Situatia existenta”, extras din P.U.G. Bacau.

Conform regimului tehnic, imobilele se afla in zona II – zona cu regim de inaltime impus.

Partial imobilele se afla in:

- Interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal
- Zona de protectie fata de cai ferate
- Zona cu propunere de circulatie majora

Conform plansei de reglementari urbanistice din PUG/2012 mun. Bacau, terenul permite ca zonificare:

1. Zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare

2. Zona unitati industriale si depozitare

Utilitati existente in incinta imobilelor: energie electrica, canalizare.

Utilitati existente in zona: energie electrica, alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, telecomunicatii.

1.4. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul)

Zona studiată cumulează funcțiuni industriale, servicii, locuinte individuale, locuinte colective, sport/agrement/spatii verzi, cai rutiere si cai feroviare.

La strada Letea (in zona fostului acces principal in incinta Letea), cat si la strada Izvoare, se observa o dezvoltare a zonei de institutii publice si servicii in completare cu zona de industrie mica, nepoluanta si depozitare de catre agenti economici din zona.

La capatul strazii Letea spre strada Veronica Micle, zona este vitalizata de baza sportiva Letea si strandul Letea, in proprietatea Primariei municipiului Bacau, cu functiunea aprobata de zona pentru parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport, agrement, turism, perdele de protectie.

Zonele de locuinte individuale si locuinte colective au o pondere redusa, locala, in zona studiată.

1.5. Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spatii verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

Suprafata zona studiată P.U.Z.: 391.369,50mp (39.13ha)

Suprafata amplasament reglementat prin P.U.Z.: 279.415,16mp (27.94ha)

Suprafata totala constructii existente: 10787mp

Zona mixta propusa industrială si servicii: 171.973.71mp (17.19ha)

Zona mixta propusa servicii si sport/agrement/spatii verzi: 96.453,90mp (9.64ha)

Zona cai de comunicatie rutiera propusa: 10.987,55mp (1.09ha)

2. Descrierea sumară a proiectului

Beneficiarul S.C. DEDEMAN S.R.L. solicita, prin tema lansata catre proiectant, sub denumirea generala de centru logistic, desfiintare cladiri existente si lucrari de construire cladiri noi, accese, drumuri si platforme, obiecte publicitare, lucrari tehnico-edilitare, imprejmuire teren si racorduri utilitati.

Constructia de centre logistice este oportuna datorita cererii pe piata a spatiilor de depozitare de produse diversificate, destinate comercializării. Datorita dezvoltarii retelei comerciale, investitorul considera necesara si dezvoltarea infrastructurii logistice a acestui tip de activitate, prin crearea de poli de receptie si aprovizionare a marfurilor comerciantilor. Activitatea logistica a marfurilor catre comercianti implica o organizare comerciala interna si de depozitare, de tranzit si transport de marfuri catre magazine si de la producatori.

Activitatea centrului logistic este una de tip comerciala interna, nu este o activitate de interes public, astfel nu vor exista spatii comerciale cu vanzare.

Accesul in incinta centrului logistic va fi limitat si controlat, activitatea va fi supravegheata, fiind deservita de personalul angajat. Complexul creat dezvolta infrastructura comerciala a utilizatorilor si in acelasi timp imbunatateste imaginea urbana de ansamblu.

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- Organizarea retelei stradale
- Organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane
- Modul de utilizare a terenurilor
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare
- Statutul juridic si circulatia terenurilor

Constructiile propuse vor respecta conditiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara stabilite prin P.U.Z.

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism P.U.Z. se urmareste:

- **schimbarea sau completarea unor functiuni aprobate prin P.U.G., in vederea organizarii/reglementarii urbanistice in zona studiata pentru investitii imediat urmatoare**

- **operatiuni cadastrale si notariale de alipire si apoi dezmembrare a amplasamentului studiat in loturi de teren construibile aferente etapelor imediate de dezvoltare.**

- **construirea (in etapa 1 de dezvoltare) unui centru logistic, respectiv lucrari de desfiintare cladiri existente si lucrari de construire depozit logistic si anexe, accese, drumuri si platforme, obiecte publicitare, lucrari tehnico-edilitare, imprejmuire teren si racorduri utilitati.**

- **construirea (in etapa 2 de dezvoltare) unei artere de circulatie rutiera majora, in prelungirea strazii Letea, ce va conecta strada Letea cu strada Izvoare printr-o giratie propusa la strada Izvoare.**

Astfel, la nivelul amplasamentului reglementat prin prezentul P.U.Z., se propun urmatoarele functiuni, conform plan de situatie "U2 - Reglementari urbanistice - zonificare:

1. Zona mixta functiuni industriale, depozitare si servicii

Funcțiunea astfel propusă, ce se regăsește în zona centrală a amplasamentului, descrisă de accesul din strada Letea și accesul din strada Izvoare - propus spre legătura printr-o arteră de circulație rutieră nouă, a fost reglementată prin completarea funcțiunii existente industriale cu zona complementară de servicii și reconversia unei zone de locuințe existente.

2. Zona mixta functiuni sportive/agrement/spatii verzi si servicii

Funcțiunea astfel propusă, ce se regăsește în zona sudică a amplasamentului, descrisă de calea ferată industrială pe de o parte și strada Letea, a fost reglementată prin completarea funcțiunii existente de sport/agrement/spații verzi cu zona complementară de servicii și reconversia unei zone de locuințe existente.

3. Zona cai rutiere propuse circulatii

Prin prezentul P.U.Z. se propune și o arteră de circulație majoră, în prelungirea străzii Letea, ce va conecta strada Letea cu strada Izvoare printr-o giratie propusă la strada Izvoare.

Pentru accesibilitatea la investiția ce se va derula în prima etapă de dezvoltare, respectiv a centrului logistic (solicitat pentru autorizare prin certificatul de urbanism emis), se dorește realizarea accesului auto și pietonal direct din str. Izvoare până la implementarea giratiei.

Accesibilitatea la loturile ce se vor derula în etape ulterioare de dezvoltare, se propune din nouă arteră de circulație propusă, în prelungirea străzii Letea.

Reglementari urbanistice - zonificare propusa

ID - zona pentru unitati industriale si depozitare

IS - Zona institutii publice si servicii

P - Zona pentru parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport, agrement, turism, perdele de protectie

CCr - Zona cai rutiere propuse

Pe terenul identificat mai sus urmează a se realiza următoarele lucrări, în etape de dezvoltare:

1. LUCRARI DE DESFIINTARE:

Desfiintare integrala constructii existente:

lot NC85983:

- C1 – 919mp - Decantor
- C2 – 32mp – Magazie
- C3 – 64mp – Abator
- C4 – 139mp – Magazie
- C5 – 270mp – Cotet porci
- C6 – 121mp – Sera

lot NC61166:

- C1 – 62mp – Sediul sindicat

lot NC62435:

- C17 – 1244mp – Magazie materiale
- C18 – 196mp – Magazie
- C19 – 23mp – Magazie

- C21 – 208mp – Edile
- C22 – 76mp – Dispecerat
- C23 – 21mp – Garaje
- C24 – 13mp – Magazie

lot NC62754:

- C1 – 573mp – Hala productie
- C2 – 334mp – Sala calandru

lot NC85960:

- C1 – 2459mp – Masina 6

Suprafata totala constructii propuse pentru dezafectare: 6754mp

2. LUCRARI DE CONSTRUIRE:

ETAPA 1 DE DEZVOLTARE

ID – zona pentru unitati industriale si depozitare

Subzona - Unitati de industrie mica, depozitare

a). Constructii nou propuse (a se vedea planul de situatie atasat):

Constructie principala:

DEPOZIT LOGISTIC CU ZONA BIROURI SI ANEXE SOCIALE, parter inalt si 1 etaj partial (Ac=~24100mp)

- posibilitate autorizare construire in doua etape:
 - o etapa 1: Ac=~15000mp
 - o etapa 2: Ac=~9100mp

Anexe (cabina poarta cu copertina acces, rezerva apa incendiu cu statie pompe, post de transformare si punct de conexiuni):

CABINA POARTA – 1 buc, Hmax. = 4,25m, Ac=~16.00mp

COPERTINA ACCES INCINTA – 1buc, Hmax.=5.00m, Ac=~235.00mp

REZERVOR ANTIINCENDIU SI STATIE POMPE – 1 buc, Hmax. = 8.10m, Ac=~140.00mp

POST DE TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNI – 2 buc, Hmax. = 2,50m

b). Constructii tehnico-edilitare aferente centrului logistic:

- SEPARATOR HIDROCARBURI
- GENERATOR
- PUT FORAT – pentru instalatia de irigat spatii verzi

c). Parcaje autoturisme si tir-uri aprovizionare marfa

3. LUCRARI DE RACORD UTILITATI, DRUMURI SI PLATFORME, AMENAJARE ACCESE:

- a). Bransamentul de apa
- b). Racordul de canalizare menajera
- c). Racordul de canalizare pluviala
- d). Drumuri si platforme in incinta
- e). Amenajare accese

4. LUCRARI DE IMPREJMUIRE, SPATII VERZI: propunere imprejmuire centru logistic in vederea securizarii incintei, a supravegherii si controlarii acceselor.

- a). Imprejmuire
- b). Spatii verzi

5. LUCRARI DE ORGANIZARE DE SANTIER

6. OBIECTE PUBLICITARE
- a). RECLAME FATADA
 - b). PANOUL PUBLICITAR, 2 fete, 3x4m

ETAPA 2 DE DEZVOLTARE

- **ID – zona pentru unitati industriale si depozitare**
 - o Subzona - Unitati de industrie mica, depozitare
- **IS – zona institutii publice si servicii**
- **P – zona pentru parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport, agrement, turism, perdele de protectie**
 - o Subzona – zona spatiilor verzi si terenuri de sport

3. Consecintele economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Scopul prezentei documentatii este sistematizarea zonei si crearea de solutii optime care sa satisfaca optiunile factorilor locali de decizie si implicit a beneficiarului, precum si imbunatatirea aspectului arhitectural – urbanistic al zonei, in vederea stabilirii categoriilor de investitii, a reglementarilor si restrictiilor impuse de:

- Incadrarea in Planul Urbanistic General/Zone functionale;
- Circulatia si echiparea edilitara;
- Tipul de proprietate asupra terenurilor.

In vederea completarii firesti a functiunilor existente majore reglementate la nivelul UTR10, atat la nivel urbanistic cat si economic, se propune dezvoltarea zonei de institutii publice si servicii in completarea functiunilor industriale si depozitare cat si a celei de sport/agrement/spatii verzi.

Zona centrala a amplasamentului, descrisa de accesul din strada Letea si accesul din strada Izvoare - propuse spre legatura printr-o artera de circulatie rutiera noua, dezvolta functiunea de institutii publice si servicii in completarea zonei de unitati industriale si depozitare. Se impune astfel dezvoltarea zonei de servicii si institutii, cat si de industrie mica nepoluanta si depozitare in vederea satisfacerii cerintelor locale si dezvoltarii mediului socio-economic.

Zona sudica a amplasamentului descrisa de calea ferata industrială pe de o parte si baza sportiva si de agrement Letea Bacău, propune continuarea functiunii existente de sport/agrement/spatii verzi impreuna cu functiuni de servicii complementare acestora. Prin functiunile nou propuse se doreste revitalizarea zonei sportive existente si dezvoltarea serviciilor in zona.

Construcțiile nou propuse a se realiza vin să îmbunătățească aspectul arhitectural și calitatea vieții în aceasta zona a municipiului.

4. Modul de asigurare a utilităților

a. Alimentarea cu apă

Situatia existenta

Se precizeaza ca exista in zona alimentare cu apa la strazile Letea, Izvoare si Rozelor. Cladirile existente industriale dispun de bransamente care sunt insa inactive, posibil anulate.

Situatia propusa

Sunt posibile bransamente noi de alimentare cu apa din strazile mentionate in baza unor avize si acorduri cu furnizorii de utilitati locali.

b. Evacuarea apelor uzate

Situatia existenta

Se precizeaza ca exista retea de canalizare ape pluviale/tehnologice pe amplasament, ce a apartinut fostei fabrici Letea, acum in proprietate SC Dedeman SRL, cu traseu de canalizare si evacuare prin gura de varsare direct in raul Bistrita. Caminele de control de pe traseul canalizarii, pe strazile Letea, Veronica Micle, Chimiei, sunt deasemeni in proprietatea SC Dedeman SRL.

Situatia propusa

Este posibila racordarea la canalizarea pluviala mentionata cu preepurare locala in acord cu institutiile abilitate in emiterea actelor in acest sens si anume Agentia pentru Protectia Mediului Bacau sau Administratia Bazinala Apele Romane Bacau.

c. Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul

Nu este cazul.

d. Alimentarea cu energie electrica

Situatia existenta

Pe amplasament exista doua trasee de linii electrice aeriene LEA de 110kV active, pe stalpi de inalta tensiune, ce traverseaza amplasamentul la limita sud-estica a acestuia, in vecinatatea liniei ferate industriale, linii electrice ce impun culoar de protectie cu interdictie de construire a cladirilor de 18,5m de o parte si de alta a acestora.

In acelasi timp, in terenul studiat mai exista si o linie electrica aeriana inactiva, pe stalpi, catre postul trafo existent inactiv al fostei fabrici Letea, in nordul incintei, linie electrica cu propunere de dezafectare.

Situatia propusa

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor nou propuse se va realiza prin bransamente la retelele de energie electrica aflate in zona, cu masuri si lucrari adoptate functie de cerintele fiecarui obiectiv in parte.

e. Asigurarea agentului termic

Nu este cazul.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale

Toate lucrarile de construire si amenajare a terenurilor aflate in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, vor fi asumate de investitorul principal.

In vederea realizarii drumului de legatura intre strada Letea si strada Izvoare, cat si a giratiei propuse la strada Izvoare, investitorul principal isi va asuma executia acestor lucrari cat si cedarea acestora domeniului public al Primariei municipiului Bacau. Autoritatile publice locale vor coopera in vederea implementarii acestor investitii prin punerea la dispozitie a terenurilor aflate in domeniul public ce vor fi afectate de respectivele lucrari de amenajare/construire, cat si prin regelementarea nomenclurii stradale propuse.

Autoritatile publice locale, impreuna cu companiile locale sau regionale de asigurare a utilitatilor, vor continua eforturile in vederea imbunatatirii infrastructurii rutiere in zona, cu precadere asupra strazilor Letea si Izvoare ce nu dispun de circulatie pietonala sau pista de biciclete, a strazii Rozelor a caror artere nu sunt conectate, a infrastructurii edilitare prin lucrari de extinderi sau reabilitari de retele in zona, cat si asigurarea transportului in comun si servicii de salubritate.

6. Concluzii

Din punct de vedere compozițional, se va respecta regimul de înălțime stabilit prin PUG, precum și aspectul arhitectural specific zonei.

Pentru ca studiul să devină un instrument de lucru, în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația de urbanism va fi însoțită de un Regulament de urbanism.

Intocmit: Arh. Valentin Cociorva
Sef proiect: arh. Marius Vadeanu
CREATIV PROIECT Piatra Neamt