

# **S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L.**

D-dul Unirii, nr. 13, Bacau

C.I.F. 41238582, J4/1124/2019

tel. 0741002492, catherin\_arh@yahoo.com

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

### **4. Concluzii**

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1. **Denumire lucrare:** PUZ – CONSTRUIRE SPAȚII PENTRU SERVICII DE DEPOZITARE
2. **Amplasament:** Str. Poligonului, mun. Bacău
3. **Beneficiar:** S.C. MBM SERVICE S.R.L
4. **Proiectant general:** S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L. Bacău
5. **Faza de proiectare:** Aviz de oportunitate
6. **Data elaborării:** Iulie 2020

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

#### **Solicitări ale temei-program**

Prezenta documentație a fost întocmită ca urmare a comenzii beneficiarului, conform cerinței certificatului de urbanism nr. 296 din data 17.06.2020 eliberat de Primăria Bacău și studiază un teritoriu cu suprafața de 10,00 ha situat în partea sud-vestică a municipiului Bacău, la limita teritoriului administrativ al municipiului Bacău cu Luizi Călugăra.

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 destinată depozitării.

Obiectivele PUZ constau în crearea unei zone mixte de instituții și servicii și depozitare, sistematizarea amplasamentului 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 primului și celui de-al treilea 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, 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**

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

Amplasamentul studiat se află partea sud-vestică a intravilanului municipiului Bacău, în UTR 26 care reprezintă o zonă aeroportuară rezervată ce coexistă cu funcțiunea de instituții și servicii.

Parcela cu număr cadastral 83689 este proprietate privată a beneficiarului și are o suprafață de 44700 mp.

Vecinătățile proprietății sunt următoarele:

- **N-E** – Unitate Militară
- **S-E, S-V** - teren Consiliul Local nr. cad. 82927
- **N-V** - strada Poligonului, DJ 119
- **E** – teren Consiliul Local.

Funcțiunea instituită prin P.U.G. asupra amplasamentului studiat este cea de instituții și servicii de interes public.

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

Potențialul de dezvoltare al zonei la care facem referință este dat de poziționarea amplasamentului în imediata vecinătate a căilor majore de acces ale municipiului, într-o zonă în care se preconizează construirea de obiective specifice zonei de servicii precum și industrie și depozitare.

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

### **Caracteristicile reliefului**

Zona studiată este situată pe podul terasei de 35 ÷ 40 m altitudine relativă dezvoltată de râul Bistrița în versantul sau drept. Terenul se află la cca. 1,5 km distanță de fruntea terasei și este plan și aproape orizontal, prezentând o înclinare foarte slabă spre est, spre zona teraselor de luncă.

Amplasamentul studiat prezintă o ușoară înclinare vest-est.

### **Clima**

Din punct de vedere climatic zona municipiului Bacău se încadrează în zona de extindere a climatului temperat continental propriu-zis, cu aspecte specifice culoarelor depresionare și dealurilor joase din nord-vestul Podișului Moldovenesc, cu influențe scandinavo-baltice.

Temperatura medie multianuală este stabilită în jurul valorii de 9,2°C, luna cea mai caldă fiind Iulie, cu o valoare medie multianuală de 21,2°C iar luna cea mai rece Ianuarie cu temperatura medie de - 4,1°C. Numărul mediu al zilelor cu îngheț este de 126 pe an.

Valoarea medie multianuală a precipitațiilor din zona confluenței râurilor Bistrița și Siret este de cca. 542 mm/an.

Valorile medii multianuale ale precipitațiilor fiecărei luni evidentiază un maxim pluviometric în intervalul Mai – August și minime în lunile Decembrie – Martie.

Vânturile predominante sunt din direcțiile nord și nord-vest, culoarul Siretului favorizând o dirijare mai mult nord-sud a curenților atmosferici. În timpul iernii viteza vântului poate depăși 70 km/h, viteza medie având valori de până la 6 m/s.

### **Caracteristici geotehnice**

Adâncimea maximă de îngheț în zona Bacău este de -0,80 –0,90m CTN , conform STAS 6054 / 77 .

Din punct de vedere seismic , amplasamentul se înscrie în zona cu  $a_g=0,35g$  și  $T_c = 0,7s$  , conform P100/1-2013 .

Apa subterană este la adâncimi mari, de peste - 100,00m CTN. În apropierea terenului studiat este o fântână care are adâncimea de - 40,00 m CTN și este secată. Un foraj realizat în 2012 pentru cimitirul nou Sarata 2, situat la cca 200 m est de teren, are adâncimea de - 180,00 m CTN.

### **Riscuri naturale**

Stabilitatea amplasamentului este asigurată, nu există în apropiere sau pe

amplasament posibilitatea apariției fenomenelor morfo-dinamice. Nu există pericol normal de inundații.

## **2.4. CIRCULAȚIE**

Accesul la amplasament se realizează din strada Poligonului (DJ 119), stradă cu îmbrăcăminte asfaltică, cu dublu sens și parte carosabilă de 6.00 metri. Această stradă se intersectează cu drumul național DN 11 și face legătura cu centrul municipiului și principalele căi de acces către acesta.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Funcțiunea dominantă a zonei învecinate este de instituții și servicii de interes general, funcțiune ce este instituită prin P.U.G. aprobat prin HCL nr.84/2012 și asupra amplasamentului. Amplasamentul studiat se învecinează pe latura de Nord cu o zonă cu destinație specială, iar pe latura de Est cu o zonă aeroportuară.

Zona studiată se află în vecinătatea unor artere importante de circulație, artere prin care este asigurat accesul facil pe amplasament cât și relația acestuia cu principalele zone de interes ale municipiului.

## **2.6. ECHIPARE EDILITARĂ**

În zona studiată există rețele de electricitate și 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 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 construirea de obiective specifice zonei de instituții cât și de industrie depozitare.

## **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

- P.U.G. Municipiul Bacău
- P.I.D.U. Bacău

Concluziile studiului geotehnic vor fi preluate de specialiști în vederea realizării proiectului de structură aferent obiectivului 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. Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Bacău, în UTR 26.

Pentru această zonă Planul Urbanistic General prevede următoarele:

Funcțiunea dominantă a zonei:

- instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit);
- zonă cu instituții de interes public și/sau terenuri libere care prin adăugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban.

Funcțiuni complementare admise:

- 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.

Utilizări admise:

- funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni comerciale cu caracter extraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni 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.

Utilizări interzise

Este interzisă realizarea de:

- construcții care prin destinație produc noxe, polarizează sau generează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice – unități/servicii de mică industrie sau cu profil

agricol

- construcții nereprezentative pentru oraș care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și ale arhitecturii
- construcții care nu sunt legate direct de activități permise în zonă
- construcții cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioșcuri) pe domeniul public, fără obținerea avizelor legale
- plantații înalte și de amenajări ambientale ale spațiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea către monumentele de arhitectură sau desfășurarea în bune condiții a circulației auto.

Pentru UTR 26 – zona de instituții publice și servicii se admite:

- regim de înălțime maxim admis: P+1-2
- P.O.T. Maxim = 75%
- C.U.T. = 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**

Conform Anexei 4 "Necesarul de parcaje" la Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Bacău, pentru construcțiile administrative și financiar bancare se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SDC plus un spor minim de un loc de parcare la 300 mp SDC.

Pentru activitățile de depozitare se va sigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare.

Pentru zona mixtă propusă se vor realiza un număr de 70 de locuri de parcare pentru autoturisme și 14 locuri de parcare pentru tiruri.

Accesul rutier în incintă a fost proiectat cu relație dreapta- stânga.

Accesul rutier de intrare/ieșire la amplasamentul are lățimea totală de 7,00m.

Calea rutieră destinată accesului de intrare/ieșire în/din incinta la drumul județean se va realiza separat pe câte o bandă de circulație având lățimea de 3,50m.

Accesul va avea lățimea totală de 67,55 m la racordarea cu partea carosabilă a



drumului județean.

Racordarea accesului rutier la drumul județean DJ 119, ( Str Poligonului) se va realiza cu raze de racordare de 12.00m.

Amenajarea orizontală a accesului a fost verificată simulând circulația cu un vehicul având lungimea de 18,0m.

#### Structura sistemului rutier proiectat

Între marginea DJ 119, ( Str Poligonului) și rigola carosabilă,

- panta transversală de 2.5%

s-a proiectat o structură rutieră identică cu cea a DJ 119, ( Str Poligonului)

- 4 cm BA16;

- 6 cm BAD 22,4;

- 15 cm piatră spartă;

- 25 cm balast;

- la îmbinarea între sistemul rutier existent al drumului județean DJ 119, ( Str Poligonului) și sistemul rutier s-a proiectat să fie montat un strat antifisură din geotextil, cu o lățime de 1.00m pe toată lungimea racordării.

#### În incintă (după rigola carosabilă)

- panta transversală de 2.5%.

Structura rutiera proiectată:

- 22 cm, strat din beton de ciment BcR 4.5;

- hârtie Kraft (folie polietilenă);

- 3 cm, strat de nisip;

- 25 cm, strat de fundație din balast;

-10 cm nisip;

- partea carosabilă va fi delimitată de borduri prefabricate din beton de ciment 20x25x500 pe fundații din beton de ciment C8/10.

Pentru a se asigura rampe persoanelor cu dizabilități, în dreptul accesului, bordurile rutiere se v-or monta îngropate, cu lumina de aprox. 3-5cm (în funcție de producătorul prefabricatului) și trotuarul se va realiza cu pantă.

#### Structura sistemului pietonal proiectat

- panta transversală de 3%;

- 6 cm, pavele prefabricate din beton de ciment;

- 3 cm, strat de nisip;
- 15 cm, strat de fundație din balast;
- trotuarul va fi delimitata de borduri prefabricate din beton de ciment 20x25x500 pe fundatii din beton de ciment C8/10 spre alei carosabile și borduri prefabricate din beton de ciment 10x15x500 spre spatii verzi pe fundații din beton de ciment C8/10.

S-au proiectat în total **70 locuri** de parcare:

- 68 locuri de parcare cu dimensiunea de 2,50x5,0m, - în încinta pentru buna desfasurare a functiunilor propuse.
- 2 locuri de parcare cu dimensiunea de 2,50x5,0m cu spatiu de 1.20m pentru persoane cu dizabilități.

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

Funcțiunea propusă prin prezenta documentație, pentru amplasamentul studiat este una mixtă de instituții și servicii și depozitare.

Se propune realizarea unui spațiu destinat depozitării ce va fi realizat într-o construcție cu regim maxim de înălțime P+1-2, h=15,00 m.

Amplasarea noului obiectiv în parcela care a generat PUZ se va face în edificabilul maxim figurat în planșa ”Reglementări urbanistice - zonificare”, respectînd retrageri de 3,00 metri față de laturile laterale ale terenului, o retragere de 5,00 metri față de latura posterioară și o distanță de 15,00 metri față de latura principală.

În interiorul proprietății se vor asigura spații verzi în proporție de 20% precum și maxim 70 locuri de parcare pentru autoturisme și maxim 14 locuri de parcare/descărcare pentru tiruri, aferente funcțiunii propuse.

Se propune realizarea unui separator de hidrocarburi în vecinătatea spațiilor rezervate pentru parcarele autovehiculelor .

Regimul de aliniere propus va fi la o distanță de 15,00 metri față de limita de proprietate de Nord-vest urmînd paralelismul cu aceasta.

Împrejmuirea pe latura de N-V va respecta prevederile O.G. 43/1997 și va fi amplasată la o distanță de 12,00 metri față de axul drumului județean DJ 119.

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.

#### INDICI URBANISTICI

#### ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, EXISTENT CONFORM P.U.G.

P.O.T. existent = 75%

C.U.T. existent = 2,0

regim înălțime maxim admis P+1-2, max. 45 m

#### ZONA MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI DEPOZITARE

P.O.T. propus prin proiect = 60%

C.U.T. propus prin proiect = 2,0

regim înălțime maxim propus prin proiect P+1-2, max.15,00 m.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT Suprafață (mp)	Procent % din S total	PROPUS Suprafață (mp)	Procent % din S total
Zonă instituții publice și servicii	44700	100	-	-
Zona mixtă instituții publice și servicii și depozitare	-	-	44700	100
- construcție	-	-	- 26280	- 60
- spații	-	-	- 8940	- 20
- circulații și parcuri	-	-	- 8940	- 20
<b>Total</b>	<b>44700</b>	<b>100</b>	<b>44700</b>	<b>100</b>

### 3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

#### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece a obiectivului propus se va face dintr-un puț forat ce se va realiza pe amplasament.

#### Rețea de canalizare

Colectarea apei uzate se va realiza prin intermediul unor cămine și canale colectoare, evacuarea făcându-se într-un bazin vidanjabil propus a se realiza pe amplasament.

Apa pluvială provenită de pe platformele carosabile va fi preluată prin intermediul unei rețele și stocată într-un rezervor putând fi folosită ca rezervă de incendiu și pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate.

#### **Alimentare cu energie electrică**

Clădirea se va alimenta cu energie electrică din rețeaua existentă în zonă.

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

#### **Alimentare cu gaze naturale**

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

#### **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 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. Pentru protecția acestora se interzice deversarea de către constructori, în apele de suprafață a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

#### **Protecția solului și subsolului**

Parcarea autovehiculelor va fi prevăzută cu un separator de hidrocarburi.

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 executiei 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.

### **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.

Platforma de colectare a deșeurilor va fi amplasată în interiorul imobilului.

### **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/și sau atrase.

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

În ceea ce privește tipul de proprietate a terenurilor, în vecinătatea amplasamentului studiat, există următoarele tipuri de proprietate:

- terenuri în proprietate publică de interes național
- terenuri în proprietate privată a de interes județean

- terenuri proprietate privată a U.A.T. Destinate schimbului
- terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

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

Pentru realizarea obiectivului propus 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: împrejmuirea amplasamentului, organizarea 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 locurile pentru gararea și parcarea utilajelor. Timpul estimat pentru această etapă va fi de o săptămână.
3. A treia etapă este construirea propriuzisă a obiectivului propus, operațiune estimată a dura 2 ani.
4. După terminarea construcției se vor realiza branșamentele la utilități, etapă estimată a dura o lună de zile.
5. Etapa a cincea va consta în realizarea accesului carosabil la parcări, etapă ce va dura o lună de zile.
6. După terminarea amenajării accesului la parcări se va proceda la realizarea spațiilor verzi . Această operațiune va dura 2 săptămâni.
7. Ultima etapă a proiectului va fi recepția lucrărilor realizate.

### **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 mixte de instituții și servicii și depozitare, 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.

Amplasarea în zona studiată a obiectivului mai sus menționat 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 consecința pozitivă este una de ordin estetic ce survine în urma realizării unui ansamblu modern realizat, ce vine să întregască zona de servicii existentă .

Întocmit ,

Arh. Catrinel Lefter

