

PLAN URBANISTIC ZONAL

str. Bujorilor , nr. 1 A, mun. Bacau,
jud.Bacau

CONSTRUIRE LACAS DE CULT SFANTA
MARE MUCENITA ECATERINA;
IMPREJMUIRE TEREN;
ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR



Intocmit: S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.

Iunie 2021

LISTA DE SEMNATURI

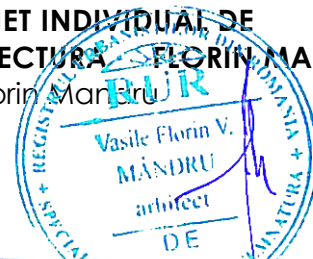
PROIECTANT URBANISM

Sef de proiect urbanism

PROIECTANT ARHITECTURA

Sef Proiect arhitectura

**CABINET INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA - FLORIN MANDRU**
arch. Florin Mandru



S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.
arch. Șerbanescu Radu



MEMORIU GENERAL

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA OBIECTIVULUI:

CONSTRUIRE LACAS DE CULT "SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA", IMPREJMUIRE
TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

PROIECTANT URBANISM:

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU

PROIECTANT ARHITECTURA:

S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.

BENEFICIAR:

ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI

AMPLASAMENT:

STR. BUJORILOR, NR.1A, MUN.BACAU, JUD. BACAU

NUMAR PROIECT:

3/2021

FAZA DE PROIECTARE:

P.U.Z.

Prezenta documentatie tehnica este elaborata cu respectarea **Legii nr. 50/1991**, actualizata 2016, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a **Legii nr. 350/2001** privind Urbanismul si amenajarea teritoriului si in baza Certificatului de Urbanism nr. 7 din 06.01.2021.

Scopul întocmirii prezentei documentații Plan Urbanistic Zonal, conform solicitării beneficiarului, **este amenajarea terenului ce apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, si dat in folosinta cu titlu gratuit catre Arhiepiscopia Romanului si Bacaului pentru edificarea lacasului de cult al parohiei „Sfanta Mare Mucenita Ecaterina”.**

ZONA STUDIATA

Suprafata = 22.008mp –delimitata conform planse

ZONA REGLEMENTATA

S=3.072 mp

Regimul juridic

Terenul care a generat prezenta documentatie este situat in

CONSTRUIRE LACAS DE CULT SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA; IMPREJMUIRE
TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR
FAZA: P.U.Z.

municipiul Bacau **apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, si dat in folosinta cu titlu gratuit catre Arhiepiscopia Romanului si Bacaului.**

REGIMUL ECONOMIC

- Categoria de folosinta- curti constructii
- Functiunea aprobată prin PUG/2012 este zona spatii plantate, agrement si sport, inclusa in UTR21.
- Terenul se afla in zona D de impozitare

REGIMUL TEHNIC

Conform Certificatului de urbanism Nr. 7 /06.01.2021 terenul in suprafata de 3.000mp are acces la strada Bujorilor, nr.1A, care se realizeaza prin terenul in suprafata de 72mp (H.C.L. 253 din 27.11.2020) aflat in domeniul privat al mun. Bacau, numar cadastral 87158, prin care s-a constituit calea de acces la terenul cu nr.cad. 87063 (H.C.L. 199 din 22.09.2020).

1.2. OBIECTUL LUCRARII

SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM

Scopul întocmirii prezentei documentații Plan Urbanistic Zonal, conform solicitării beneficiarului, este amenajarea terenului proprietatea investitorului conform titlului gratuit de folosinta de catre mun. Bacau.

Documentatia a fost initiata de investitor ca urmare a cerintei conditionate de Certificatul de Urbanism nr. Nr. 7 /06.01.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului si regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ, necesitatea intocmirii PUZ fiind dictate de functiunea propusa care nu este compatibila cu lucrarile admise in zona.

Studiul P.U.Z-lui face referire la datele cuprinse în documentațiile de specialitate puse la dispoziție, le analizează și face recomandările adecvate, în scopul respectării Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G.-ului și a cerințelor impuse de condițiile specifice de amplasament, de avizele privind utilitățile subterane și referiri făcute din partea organismelor de specialitate din teritoriu.

Conform legii nr.489 din 28 decembrie 2006(republicata) privind libertatea religioasa si regimul general al cultelor, capitolul II, articolul 8, cultele recunoscute sunt persoane juridice de **utilitate publica. Ele se organizeaza si functioneaza in baza prevederilor constitutionale si ale legii, in mod autonom, potrivit propriilor statute sau coduri canonice.**

Tema program, propusa de beneficiar prevede **construirea unui lacas de cult cu regim de inaltime parter, inchinat "Sfantei Mare Mucenita**

Ecaterina". Proiectul valorifica amplasamentul propunand un **lacas de cult ortodox de mici dimensiuni** pentru cartierul din care face parte. Astfel se propune o biserica pe **structura de lemn**, un spatiu de joaca pentru copii, accese carosabile si pietonale, parcare, alei pietonale si spatii verzi.

Lacasarile de cult sunt simboluri importante ale expresiei spirituale si a implicarii comunitatii, contribuind la definirea identitatii spatiale si culturale ale acesteia. In afara de rolul lor primordial, pot constitui locuri de intalnire si de celebrare ale unor evenimente sociale pentru populatia zonelor din care fac parte.

In vederea construirii obiectivului propus se vor studia:

- Conditile de amplasare a noilor obiective, architectural si urbanistic pentru integrarea noilor constructii in specificul mobilarii urbane din zona;
- Aspecte functionale si estetice care vor da posibilitatea realizarii propunerilor de construire a noului obiectiv;
- Permisivitatile si constrangerile urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente;
- Asigurarea accesului si a circulatiei carosabile fara incomodarea fluxului auto si pietonal existent in zona pentru obiectivele nou propuse la nivelul cerintelor din zona;
- Pe termen lung si mediu, la nivelul intregii zonei studiate se va avea in vederea mobilarea, reamenajarea si modernizarea zonei;
- Obiectivul propus va ridica nivelul estetic din punct de vedere architectural al zonei studiate, atat prin obiectivul propus cat si prin reamenajarea terenului studiat;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru intocmirea prezentei documentatii a fost obtinut Certificatul de Urbansim nr. 7 din 06.01.2021 emis de Primaria Municipiului Bacau. Extrasul de Carte Funciara pentru informare .

Documentatie cadastrala si planul de situatie format electronic.

Rehulamentul Local de Urbanism;

Legislatie aplicabila :

- Codul civil;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotararea Guvernului nr. 525/1996 republicata în anul 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urban
- Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri

- pentru realizarea locuintelor
- Legea nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, a fondului funciar;
 - Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor; Legea nr. 107/1996 a apelor;
 - Ordinul nr. 2701/2010 privind metodologia de implicare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a documentatiilor de urbanism si de amenajarea teritoriului.

CAP. 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Zona studiata constituie o zona agrement, sport, odihna in aer liber si spatii verzi.

Zona este putin afectata de restructurarea din perioada comunista, trama stradala s-a pastrat, interventiile ulterioare constand in regularizarea si modernizarea sa.

Fondul construit existent este compus de locuinte individuale.

Folosinta terenului in zona este de Curti constructii

Potential de dezvoltare

Zona studiata face parte din partea de Nord a orasului Bacau si constituie o zona de interes pentru cetatenii municipiului Bacau, incluzand si cartierul din parcul Gheraiesti.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Pozitia fata de intravilanul localitatii

Zona studiata se afla in intravilan, in zona de Nord a orasului Bacau.

Suprafata zonei studiate este de 22.008mp si cuprinde terenuri din vecinatatea parcelei care a generat PUZ , semnificative pentru studiul incadrarii investitiei propuse de beneficiar in contextul construit existent.

Suprafata parcelei care a generat PUZ este de 3.072 mp, apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, si este dat in folosinta cu titlu gratuit catre Arhiepiscopia Romanului si Bacaului, teren cu folosinta curti constructii.

Suprafata reglementata este de 3.072 mp
Vecinatati ale terenului care a generat PUZ:
-la Nord- str. Bujorilor;
-la Sud- Nr.cad. 11979;
-la Vest- Municipiul Bacau
-la Est- Druga Gheorghe;

Zona care constituie obiectul P.U.Z-ului are o suprafata de 3.072 mp, numar cadastral 87158, respectiv 87063, din intravilanul municipiului Bacau, pentru investitia **LACAS DE CUL "SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA"** - functiune complementara admisa in Certificatul de Urbanism, compatibila cu functiunile invecinate.

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingerea incendiilor, etc).

Criteriile de organizare arhitectural - urbanistice a zonei sunt urmatoarele:

- **Realizarea unui lacas de cult** dedicat scopurilor religioase, cu **regim de inaltime mic, parter**;
- Stabilirea regimului de aliniere, retragere si inaltime;
- Completarea infrastructurii tehnico- edilitare si reorganizarea celei existente in functie de solutia arhitecturala stabilita,
- **Asigurarea accesului fără incomodarea fluxului auto/pietonal existent** în zonă pentru obiectivele nou propuse la nivelul cerintelor din zona;
- Analizarea și rezolvarea relațiilor din teritoriu, dintre elementele situației existente și cele propuse, cat si **imbunatatirea caracterului zonei** din punct de vedere arhitectural și urbanistic pentru integrarea noilor constructii în specificul mobilării urbane din zonă;
- Permisivitatile si constrangerile urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente.
- Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente ;
- Propunerea **va ridica nivelul estetic din punct de vedere arhitectural al zonei studiate, atat prin obiectivul propus cat si prin reamenajarea terenului studiat**;

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful

Aspectul regiunii este deluros, zona studiata este o suprafata plana.

Clima este temperat continentală,
ZONA CLIMATICA III

EXT. IARNA = -18O C, adancimea de inghet = 1,00m
ZONA II DURATA MEDIE DE STRALUCIRE A SOARELUI IN SEZONUL CALD
DE CALCUL VARA = 25O C,
Zona B incarcari date de vant viteza vantului = 4,5 m/s
Zona C potentialul vantului
3000 ore/an cu viteza vantului > 4m/s
Zona C incarcari de zapada
Cantitatea medie teoretica anuala a precipitatiilor atmosferice este
de 585 mm

Riscuri naturale

Zona este ferita de pericolul inundatiilor, acumularilor de ape pluviale sau alunecari de teren.

2.4. Circulatia

Relatii in teritoriu

Zona studiata este conectata prin strada Lunca Bistritei cu :
Zona centrala a orasului;
strada Calea Moldovei –artera principala in cadrul Municipiului Bacau;

Greutati in fluenta circulatiei

Nu este cazul.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici functionale ce ocupa zona studiata

Funciunea urbanistica principala a zonei este de spatii plantate, agrement si sport. Funciunea zonei prin realizarea documentatiei va fi schimbata din zona spatii plantate, agrement si sport in IS-zona pentru institutii publice si servicii, IS.ct.- subzone institutii de cult

Alte functiuni: zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

In zona studiata -dotari de interes local :

Parcul Gheraiesti;
Cartier locuinte individuale ANL;
Cartier Gradina cu Magnolii si strazile aferente;

Relationari intre functiuni

Investitia propusa va detine toate dotarile necesare conform normelor specifice si nu le va afecta pe cele existente din acet punct de vedere.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit in zona urbanistica de spatii verzi, este:

- POTmax =0.00 %
- CUTmax= 0.00
- Regimul de inaltime maxim : -

Fondul construit

Nu exista fond construit in zona studiata.

Asigurarea cu servicii a zonei este buna, dotarile urbane cele mai apropiate se gasesc pe str. Lunca Bistritei.

Asigurarea cu spatii verzi

Zona studiata este compusa predominant de zona verde, cu vegetatie bogata.

Principalele disfunctionalitati

- **Zona amenajata insuficient si nesupravegheata**

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

In toata zona studiata exista utilitatile :

- energie electrica (**aviz nr. nr. 1003511180 din 12.04.2021**);
- gaze(**aviz nr. 212975330/22.04.2021**);
- apa (**aviz nr. 402 din 28.05.2021 si aviz de racordare nr. 36 din 12.07.2021**);

Constructia propusa respecta distantele minime obligatorii fata de reseaua LEA 110kV conform avizului de amplasament favorabil nr. 1003511180 din 12.04.2021 si a planului de situatie anexa, emis de DelgazGrid S.A.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Din punct de vedere morfo-topologic zona este structurata prin spatii verzi, zona de locuinte individuale pe str. Lunca Bistritei.

Zona studiata nu prezinta riscuri naturale sau antropice, cu exceptia cutremurelor de pamant. Tinand cont de pozitia terenului, **se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele suprafetele libere.**

Terenul de amplasament este in loc ferit de surse de poluare si de orice alte elemente ce ar putea pune in pericol sanatatea sau viata oamenilor.

Executantul lucrarilor de constructie va asigura ca zona de santier sa fie imprejmuita cu panouri metalice. Pe perimetrul incintei si in exteriorul acesteia vor fi amplasate inscriptionari.

Deșeurile menajere rezultate din activitatea propusă vor fi sortate și depozitate într-un spațiu special amenajat. Evacuarea lor se va face centralizat prin contract cu instituțiile primăriei orașului.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Proprietatea ce a generat PUZ este privata, investitia ce se propune este de construire lacas de cult- nepoluant.

Potrivit legii propunerea de urbanizare va fi supusa consultarii populatiei in cadrul procedurilor de informare a populatiei ce vor fi organizate de primaria municipiului Bacau.

CAP. 3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PUG/PUZ-URI APROBATE

Conform Anexa la Certificatului de urbanism NR.7 din 06.01.2021

Regimul juridic

Terenul care a generat prezenta documentatie este situat in municipiul Bacau apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, si dat in folosinta cu titlu gratuit catre - Arhiepiscopia Romanului si Bacaului.

REGIMUL ECONOMIC

- Categoria de folosinta curti constructii
- Functiunea aprobata prin PUG/2012 este zona spatii plantate, agreement si sport, inclusa in UTR21.
- Terenul se afla in zona D de impozitare

REGIMUL TEHNIC

Conform Certificatului de urbanism Nr. 7 /06.01.2021 terenul in suprafata de 3.072mp are acces la strada Bujorilor, care se realizeaza prin terenul in suprafata de 72mp aflat in domeniul privat al mun. Bacau- numar cadastral 87158.

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI:

Ecologica

- ameliorarea microclimatului
- combaterea poluarii aerului prin imbunatatirea compozitiei chimice (raportul oxygen- bioxid de carbon)

Recreativa

- Sport, amenajari sportive
- Jocuri pentru copii
- Agreement
- Odihna in aer liber, promenade

Funcțiuni complementare admise:

- Amenajari ambientale (lucrari de arta plastica monumentala si mobilier urban;
- Echipare tehnico-edilitare necesara intretinerii spatiilor verzi, iluminatului public si ornamental;
- Constructii/ amenajari necesare asigurarii salubritatii si intretinerii spatiilor plantate;

Spatiile verzi completeaza toate celelalte zone functionale existente in intravilan (locuinte, institutii publice si servicii, industrii si depozite, gospodarie comunală, constructii tehnico-edilitare, circulatii carosabile/ feroviare/ pietonale/ zone speciale)

Utilizari interzise:

- Orice fel de constructii sau amenajari cu caracter definitive care nu sunt compatibile cu functiunea dominanta;
- Orice fel de constructii sau categorii de lucrari care prin amplasament, arhitectura, dimensiuni si/ sau aspect exterior intra in contradictie cu peisajul natural si cu valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului;
- Orice fel de lucrari sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei si poluarea vizuala;
- Depozitarea de deseuri;
- Plantatii inalte in zona de protective a monumentelor isotrice care pot afecta vizibilitatea si stabilitatea constructiilor;
- Constructii cu caracter definitive sau provizoriu in zonele cu spatii verzi existente sau propuse
- Amplasarea de panouri publicitare de mari dimensiuni;
- Amplasarea de constructii/ amenajari pentru sport, turism, odihna si agrement in zonele plantate de protective ale unor unitati poluante(industrii, ferme, platforme de depozitare a rezidurilor solide, statie de epurare, etc.)

Regim de inaltime maxim admis: P+1

POT max= 15% CUT max= 0.30

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Imobilul propus nu v-a atinge cadrul natural; toate zonele verzi de incinta din parcele zonei sunt amenajari ce nu vor fi in nici un fel afectate.

In concluzie, nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans

optim între suprafețele construite și spațiile verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Obiectele de arhitectură se vor integra în contextul construit. Plastica arhitecturală va avea o exprimare specifică lacasurilor de cult, ținând cont de specificul local și urmărindu-se integrarea noii arhitecturi în contextul existent.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul are o accesibilitate ridicată, accesul făcându-se cu ușurință de pe strada Bujorului, strada principală.

Carosabilul drumului existent din strada Bujorului în zona studiată, permite circulația bidirecțională corectă, deoarece acesta se face prin două benzi de circulație cu lățime generală de 3.30m/ bandă. Aceasta are asigurat marcajul de delimitare a benzii. În vederea asigurării locurilor de parcare pentru obiectivul propus acesta dispune de parcaj în interiorul parcelei în număr total de 5 locuri.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI

ZONA STUDIATA

Zonificarea în zona studiată ;

Spații verzi, agrement;

Cai de comunicație și amenajări aferente

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

Scopul întocmirii prezentei documentații Plan Urbanistic Zonal, conform solicitării beneficiarului, este amenajarea terenului proprietatea investitorului conform titlului gratuit de folosință de către Primăria Municipiului Bacău.

Documentația a fost inițiată de investitor ca urmare a cerinței condiționate de Certificatul de Urbanism nr. Nr. 7 /06.01.2021 eliberat de Primăria Municipiului Bacău.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime vor fi stabilite prin PUZ, necesitatea întocmirii PUZ fiind dictate de funcțiunea propusă care nu este compatibilă cu lucrările admise în zona.

Studiul P.U.Z-lui face referire la datele cuprinse în documentațiile de specialitate puse la dispoziție, le analizează și face recomandările adecvate, în scopul respectării Regulamentului General de Urbanism

aferent P.U.G.-ului și a cerințelor impuse de condițiile specifice de amplasament, de avizele privind utilitățile subterane și referiri făcute din partea organismelor de specialitate din teritoriu.

Tema program, propusa de beneficiar prevede construirea unui lacas de cult cu regim de inaltime parter, inchinat Sfantei Mare Mucenita Ecaterina. Proiectul valorifica amplasamentul propunand un lacas de cult orthodox de mici dimensiuni pentru partea de Nord a orasului Bacau, incluzand si cartierul ANL Gheraiesti.. Astfel se propune o biserica, un spatiu de joaca pentru copii, accese carosabile si pietonale, parcare, alei pietonale si spatii verzi.

Obiectivul de investitie urmeaza a fi compus din:

- Un lacas de cult de mici dimensiuni;
- Spatii de joaca pentru copii;
- Spatii verzi;
- Parcare;
- Asigurarea conditiilor de confort, si iluminare etc.
- Trotuarele si rampele de acces ce vor fi amenajate sa asigure accesul si deplasarea facila a persoanelor cu dizabilitati

Funcționalitatea, amplasare si conformarea constructiilor

Funcțiunea pentru imobilul propus este de lacas de cult, complementara cu funcțiunile zonelor analizate.

Amplasarea va fi in parcelele detinute de beneficiar (3.072mp).

Suprastructura construcției va fi constituită din pereți de lemn tip dispusi pe două direcții perpendiculare, cu structura realizată din montanti din lemn de rășinoase.

Accese

Accesul pietonal , cat si cel auto pe amplasament se realizeaza din strada Bujorului, nr.1A.

Criteii compozitionale

Forma si spatiul propus urmeaza ierarhia inerenta a funcțiunilor ce le acomodeaza, a scopurilor urmarite , a semnificatiei dorite si a contextului in care se afla .

Principiul compozitional al noului edificiu va fi acela de a co-exista cu fondul construit existent si de a nu intra in contradictie cu peisajul natural si cu valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

Criteria functionale

Lacas de cult- suprafata construita 173mp, cu regim de inaltime parter.

Indicatori urbanistici

INDICI URBANISTICI :

Regim de inaltime : P

Hpropus= 10.00m; Hmax.=16m

Suprafata teren nr.cad. 87158= 72m²

Suprafata teren nr.cad. 87063= 3.000m²

St.zona studiata =3.072m²

EXISTENT:

Suprafata construita existent= 0.00mp;

Suprafata desfasurata existent= 0.00mp;

PROPUS:

Suprafata construita propus: 173mp

Suprafata desfasurata propus: 173 mp

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00

P.O.T.propus = 5.63%(maxim 15%)

C.U.T.propus = 0.056 (maxim 0.30)

Regimul de construire

Terenul edificabil este marcat in plansa U2 Reglementari urbanistice.

Distantele fata de vecinatati:

- Fata de limita terenului pe latura de nord distanta este de 16.05m.
- Fata de limita terenului pe latura estica, distanta este de 10.90m.
- Fata de limita terenului pe latura de sud distanta este de 14.45m.
- Fata de limita terenului pe latura de vest distanta este de 42.05m.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Imobilul va fi racordat la utilitatile edilitare din zona. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata pe spatiul verde de pe amplasament.

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati, alimentare cu apa, si gaze naturale.

Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere se va realiza prin centrala termica de individuala.

Colectarea si îndepartarea apelor uzate

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate catre bazinul vidanjabil etans.

Apele meteorice care provin din ploii sau din topirea zapezilor de pe acoperisul cladirii vor fi evacuate în spatiul verde de pe amplasament. Acoperisul cladirii propuse va fi prevazut cu pante de curgere catre receptorii de apa meteorica. Apele pluviale sunt considerate conventional curate si se descarca direct fara preepurare.

Reteaua de canalizare pluviala interna va fi separata de reseaua de canalizare a apelor uzate menajere interna.

Alimentarea cu energie electrica

Lacasul de cult va fi racordat la generatorul electric propus.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Protectia calitatii apelor

Rețele de alimentari cu apa,- se vor racorda la rețele publice.

Se interzice deversarea de catre constructori, in apele de suprafata a substantelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Deșeurile menajere rezultate din activitatea propusă vor fi sortate și depozitate într-un spațiu special amenajat. Evacuarea lor se va face centralizat prin contract cu instituțiile primăriei orașului.

Protectia solului si subsolului

Lucrarile de constructie si organizare de santier se vor executa cu afectarea unei suprafete minime de teren.

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

Constructorul va detine si utiliza rezervoare/recipienti etansi pentru depozitarea temporara a materialelor si substantelor periculoase.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In timpul executiei lucrarilor, constructorul va solutiona reclamatiiile si sesizarile aparute din propria vina si datorita nerespectarii legislatiei si reglementarilor de mediu mai sus amintite.

Constructorul va avea in vedere ca executia lucrarilor sa nu creeze blocaje ale cailor de acces particulare sau ale cailor rutiere invecinate amplasamentului lucrării.

La terminarea lucrarilor, suprafetele de teren ocupate temporar vor fi redade prin refacerea acestora in circuitul functional initial. Constructorul are obligatia de a preda amplasamentul catre beneficiar, liber de reclamatii sau sesizari.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul.

Gospodarirea deseurilor

Constructorul asigura:

- colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma lucrarilor de constructii;
- depozitarea temporara corespunzatoare a fiecarui tip de deșeu rezultat (depozitare in recipienti etansi, cutii metalice/PVC, butoai metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deseurilor in conditii de siguranta la agentii economici specializati in valorificarea deseurilor.

Deseurile si materialele valorificabile/refolosibile, specificate in tabelul de mai sus, se vor preda unitatilor de tip REMAT, pentru evitarea degradarii mediului.

Este interzisa arderea/neutralizarea si abandonarea deseurilor in instalatii, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Protectia calitatii aerului

Utilajele si mijloacele de transport folosite la executarea lucrarilor trebuie sa corespunda din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Masinele si utilajele folosite la executarea lucrarilor trebuie sa corespunda cerintelor tehnice de nivel acustic.

Situatiile speciale, incidentele tehnice si accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului inconjurator, periclitand calitatea acestuia, vor fi comunicate, in timp util, la beneficiar.

Avand in vedere aspectele de mediu care pot apare cu ocazia executarii si exploatarei lucrarilor proiectate, nu se impune monitorizarea factorilor de mediu.

Finantarea si costul investitiei

Finanțarea investiției se va face 100% din surse proprii.

CAP IV. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

4.1. STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANA

În SIDU 2014-2020, aprobat prin HCL 320/2017, zona studiata nu face parte din proiectele prioritare.

4.2. Prognoza de compozitie urbana: P.O.T., C.U.T. posibil - justificat

Prin PUZ au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare a terenului.

4.3. Categoriile de costuri

Valoarea de investitie a constructiei

ADC = 173 mp

Cost/mp=600 €/mp

Vi= 173 mp x 600 €/mp= 103.800 €

Lucrari tehnico-edilitare:

LUCRARI EDILITARE= 10.000€

Amenajari exterioare: 50.000 €

TOTAL = 163.800 €

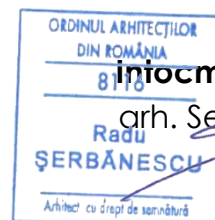
4.5 Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

- din punct de vedere functional constructiile noi ar asigura spatiul necesar functionarii in bune conditii a activitatilor propuse;
- permite beneficiarului sa asigure **conditii optime pentru cresterea calitatii zonei** ;
- **are impact pozitiv asupra locatarilor din zona;**
- se realizeaza un ansamblu arhitectural specific lacasurilor de cult cu impact pozitiv in zona studiata;

În rezolvarea acestui amplasament s-a ținut cont de configurația urbanistică a ansamblului existent și de propunerile Planului Urbanistic de General urmărindu-se păstrarea principiului unității de ansamblu în următoarele condiții:

- completarea zonei;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- preluarea elementelor din regulamentul aferent P.U.G. Bacau

Documentatia a fost intocmita cu respectarea normativelor si legilor in vigoare in doua exemplare.



intocmit,

arch. Șerbănescu Radu

arch. Florin Măndru

