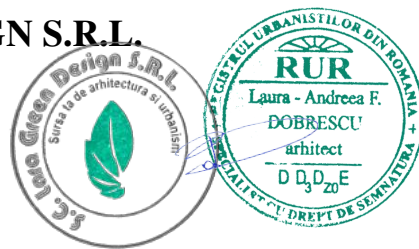




FOAIE DE CAPĂT ȘI SEMNĂTURI

Proiect nr.	86/2022
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL
Titlul lucrării	CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI
Amplasament	Calea Moinești, nr. 3BIS, nr. Cadastral 88767, loc. Bacău, județ Bacău
Beneficiar	KMG ROMPETROL DEVELOPMENT
Proiectantul lucrării	S.C. LARA GREEN DESIGN S.R.L.
Data	2022



COLECTIV DE ELABORARE: arh. urb. **Laura Dobrescu** - Șef proiect 

urb. **Maria Ivașcu** 

urb. **Marius Ilie** 

BORDEROU

A - Borderou piese scrise

1. MEMORIU DE URBANISM
2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B - Borderou piese desenate

1. Încadrare în teritoriu
2. Situație existentă a terenului
3. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
4. Reglementări urbanistice – circulații
5. Reglementări urbanistice – rețele edilitare
6. Reglementări urbanistice – regim juridic
7. Plan ilustrativ

MEMORIU DE URBANISM

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

2.1 Date de recunoaștere a documentației

• Proiect nr.	86/2022
• Denumirea lucrării	”Construire stație mixtă distribuție carburanți”
• Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
• Localitatea	BACĂU
• Beneficiar	KMG ROMPETROL DEVELOPMENT
• Proiectant	S.C. LARA GREEN DESIGN S.R.L.

2.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentație (la nivel de PUZ) își propune să detalieze PUG Municipiul Bacău și a fost necesară datorită dorinței beneficiarului acestei documentații de urbanism de a-și folosi dreptul de folosire asupra proprietății.

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de **4542,26 mp**, suprafața care a generat PUZ-ul, lotul fiind situat în intravilanul Municipiului Bacău, Calea Moinești, nr. 3BIS, nr. Cad. 88767.

Pe terenul care face obiectul studiului, construirea unei stații pentru distribuție carburanți, având regim de înălțime P.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Continuarea tendinței din zonă, de dezvoltare a funcțiunii de comerț, servicii prezentă în cadrul Planului Urbanistic General în vigoare.

2. Terenul este amplasat în intravilanul localității, un areal ce se află într-un proces de evoluție, aici regăsindu-se o zonă destinată comerțului, serviciilor și activităților de depozitare .

3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România.

4. Realizarea unor construcții pe bază de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

1.3. Surse documentare

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :**

- Planul de Amenajarea Teritoriului National (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIET intre anii 1994-2001;

- Plan de Amenajare a teritoriului Judetean Bacău;
- Plan Urbanistic General al Municipiului Bacău;
- Studiul geotehnic intocmit de inginer de specialitate;

- **Surse de informatii utilizate, date statistice**

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Bacău;

- Date culese de proiectant în teren;

- **Baza topografica**

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra.

- **Metodologia utilizata**

Metodologia utilizata este in conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000. Proiectul are la baza :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu toate modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu toate modificarile ulterioare;
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996) ;
- Legea privind protectia mediului (nr. 137/1995, republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si 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 Hotararii Guvernului nr. 525/1996;

- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei ;
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- Codul Civil;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului.

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Încadrare în teritoriu și în localitate

Județul Bacău este poziționat în partea estică a României, pe coordonatele de $26^0 - 27^0$ longitudine estică și $46^0 - 30^0$ latitudine nordică. Teritoriul județului este traversat de bazinele râurilor Siret, Trotuș și Bistrița și cuprinde în interiorul său versantul estic al Carpaților Orientali în partea vestică și Colinele Tutovei în partea estică. Județul Bacău are o suprafață de 6.621km^2 și o populație la 1 iulie 2009 de 716.176 locuitori, densitatea fiind de 108,2 locuitori / km^2 . Județul Bacău reprezintă 2,8 % din suprafața României, fiind considerat unul din județele mari ale țării.

Din punct de vedere administrativ județul Bacău cuprinde 3 municipii (Bacău, Onești, Moinești), 2 orașe (Comănești, Tg. Ocna) și 85 de comune.

Reședința a județului cu același nume, Municipiul Bacău este situat în partea centrală a Moldovei, la doar 9 km în amonte de confluența Siret-Bistrița. Supranumit orașul lui Bacovia, Bacăul este a treia localitate ca mărime din Moldova, cu o suprafață de 43km^2 și o populație de aproximativ 150.000 de locuitori (estimare 2011). Orașul este traversat de drumurile europene E85 și E57 ce fac legătura cu Bucureștiul, cu nordul țării și cu Transilvania. Pe cale feroviară, legăturile naționale și internaționale se realizează prin rețeaua CFR.

Accesul rutier în municipiul Bacău se poate face prin intermediul drumurilor europene E85 (pe ruta Suceava – București), E60 (dinspre Piatra Neamț) și E574 (dinspre Onești) și prin intermediul drumului național 2G (dinspre municipiul Moinești).

Suprafața municipiului este de 43 km^2 , iar populația este de 144.307 de locuitori (2011). Terenul de studiu se află în intravilanul orașului și se învecinează cu:

- NE – domeniu public – Calea Moinești
- SE – teren proprietate privată – NC 87568
- SV – domeniu public – Strada Abatorului
- NV – domeniu public – Strada Abatorului

Potrivit reglementarilor Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău, terenul în suprafața de **4.542,26 mp** se află în intravilanul localității.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere administrativ se învecinează cu localitățile Hemeiuș și Săucești în Nord, cu localitatea Letea Veche în est, la sud cu localitățile Luizi-Călugăra și Nicolae Bălcescu iar în vest cu localitățile Măgura și Mărgineni.

2.2.1 Relieful

Relief: Patru trepte de altitudine, între 150 m și 250 m marchează relieful Bacăului, el aflându-se în cea mai mare parte a localității, pe a doua terasă 160–165 m. Se detașează terasa de luncă joasă, dar se înalță în șesul comun al Bistriței cu Siretul. Albia majoră a Bistriței este predominantă în raza așezării, prin depozitele de prundișuri, constituind un adevărat rezervor pentru acumularea apelor freatice. Bacăul prezintă un avantaj și prin poziționarea sa în imediata apropiere cu linia de dislocație subcarpatică. Bacăul se află pe terase plane sau ușor înclinate cu o expoziție estică și sud-estică, în talazuri stabilizate, având un drenaj bun și o pânză freatică bogată. Luncile și terasele din apropiere sunt larg folosite pentru cultura de pomi fructiferi, viță de vie și cereale. Poziția și cadrul natural au favorizat dezvoltarea rapidă a așezării de pe Bistrița, încă din Evul Mediu Bacăul devenind un important nod de intersecție a principalelor artere comerciale din partea central vestică a Moldovei.

2.2.2 Condițiile climatice

Clima: Climatul municipiului este unul temperat-continental accentuat, cu ierni reci, veri secetoase și călduroase, datorat acțiunii unui complex de factori naturali (circulația generală a atmosferei, radiația solară, relieful) și antropici, orașul însuși având un rol esențial în crearea propriei topoclime printr-o serie de factori care se manifestă constant (materialele de construcție, profilul accidentat, spațiile verzi), respectiv prin intermediul unor factori secundari (încălzirea artificială, poluarea atmosferei). Acțiunea comună a acestora determină perturbări ale circuitului biogeochimic la nivelul sistemului, consecința directă fiind disconfortul urban.

2.2.3 Condiții hidrologice

Bazinul hidrografic: Rețeaua hidrografică este reprezentată de cele două râuri, Siret și Bistrița, și de afluenții acestora: Bahna, Izvoarele, Cleja - pentru Siret, respectiv Trebeșul cu afluenții săi Bârnat și Negel - pentru Bistrița. Datorită influenței antropice regimul hidrologic al celor două râuri a fost complet modificat, amenajările hidroenergetice contribuind la regularizarea scurgerii. Valea comună a celor două râuri are aspectul unui vast uluc depresionar cu orientare nord-sud, cu o deschidere laterală spre vest.

Terenul ce a generat PUZ se află la aproximativ 3 km de râul Bistrița, ce traversează localitatea.

2.2.4 Biodiversitatea

Biodiversitatea (resurse de faună, floră): în prezent coeficientul de împădurire este de 25,7%, iar formațiunile dominante sunt cele de stepă, luncile râurilor și pădurile de foioase din jurul orașului fiind folosite în scop recreativ. În ceea ce privește fauna, acesta este clasificată în:

faună acvatică, condiționată de biotopurile specifice Bistriței, Siretului și apelor stătătoare; fauna de luncă (animale care își caută hrana în apă sau la marginea apei); fauna de terase și versanți, alcătuită din specii de rozătoare mici, animale și păsări specifice pădurilor de foioase.

2.3 Considerații asupra amplasamentului

Amplasamentul viitorului ansamblu cu benzinărie se află în intravilanul localității Bacău.

Terenul este proprietate privată, liberă de sarcini, ale S.C. DEDEMAN S.R.L.. Terenul studiat are număr cadastral 88767, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt înscrise în Cartea Funciară.

Accesul în zonă se face de pe drumul principal al orașului – Canlea Moinești/DN2G, ce traversează arealul de la est la vest. **Suprafața studiată prin PUZ este de 4.542 mp conform acte.**

2.4 Circulații

Din punct de vedere al accesibilității, Municipiul Bacău se bucură de o localizare privilegiată, la intersecția mai multor căi de comunicație terestră și aeriană. Municipiul se află la 302 km distanță față de capitala București, 130 km față de polul de creștere Iași și 400 km față de Portul Constanța. La nivelul infrastructurii rutiere, Bacăul este traversat pe direcția nord-sud de drumul european E85 care face legătura între capitala București și nordul țării, de drumul național DN 2F care face legătura cu municipiul Vaslui spre Est și de drumul național DN11 (E577) care facilitează conexiunea cu municipiul Brașov. E asemenea, DN 15 face legătura cu municipiul Piatra Neamț și cu centrele de interes turistic din zonă, iar **legătura cu orașele Moinești și Comănești se face pe drumul național DN 2G (pe direcția pe care se regăsește și terenul ce a generat P.U.Z.).**

În ceea ce privește contextul național, DN 2 reprezintă cea mai importantă axă rutieră care conectează Municipiul Bacău cu Roman și Suceava, în Nord și cu Buzău și București, în Sud. Pe direcția Est-Vest Municipiul Bacău este conectat cu Vaslui prin DN 2F și Moinești, prin DN 2G. Legătura cu Municipiul Piatra Neamț aflat în partea de Nord Est este asigurată de DN 15, pe când DN 11 asigură conexiunea cu Onești, trecând Munții Carpați pri Pasul Oituz spre Brașov via Târgu Secuiesc. Având în vedere legăturile între Bacău și principalele centre urbane învecinate, putem constata că cea mai mare parte a traficului rutier vine dinspre sud (București-DN2) urmând să se bifurce către Nord în direcția Piatra Neamț (DN 15) și Roman – Târgu Frumos – Iași (DN 2). O încărcare semnificativă cu trafic rutier este vizibilă și pe DN 11 și DN 2G, principalele căi care străbat Munții Carpați și asigură legătura cu Miercurea Ciuc și Brașov.

La nivelul infrastructurii feroviare, Municipiul Bacău este deservit de magistrala 500 care traversează municipiile Buzău și Ploiești și face legătura cu capitala. Pe cealaltă direcție, magistrala 500 asigură legătura Bacăului cu Roman, Suceava și Pașcani (nodul feroviar asigură ulterior conștiința cu Iași). Astfel, legăturile feroviare ale Municipiului Bacău cu centre regionale importante precum Brașov, Galați și Iași sunt indirecte, aspect care îngreunează transportul de persoane și de mărfuri către aceste așezări.

Terenul se află în raza de protecție de 100 metri infrastructurii feroviare publice conform OUG nr. 12/07.07.1998:

- **20,00 m zonă de siguranță** de la axul căii ferate;
- **100,00 m zonă de protecție** de la axul căii ferate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, cu aprobarea administratorului infrastructurii feroviare.

Conform Art. 30 - În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

- a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz; **a¹**) depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Amplasamentul viitoarelor construcții este străbătut în partea de nord-est de drumul de importanță majoră în cadrul municipiului - CALEA MOINEȘTI.

Totodată, în imediata apropiere a terenului ce a generat PUZ, se regăsește o stație de transport în comun, rezultând un grad ridicat al accesibilității în teritoriu.

2.5 Intravilan existent. Bilanț teritorial existent

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău aprobat de către Consiliul Local al municipiului Bacău, **terenul se află în intravilanul localității** în cauză. Zona este în momentul prezent teren cu vegetație spontană.

COEFICIENȚI URBANISTICI COMFORM SITUAȚIE EXISTENTĂ				
UTR	P.O.T. existent	C.U.T. existent	R.h. existent	H existent
<i>Terenul nu prezintă coeficienți urbanistici deoarece este liber de construcții</i>				

Zona de studiu se caracterizează ca fiind o zonă în curs de dezvoltare, în apropierea terenului studiat fiind amplasate clădiri ce deservește activității de comerț – servicii, depozitare și industrie ușoară. De asemenea, în apropiere se află și o zonă ce aparține CFR.

2.6 Zone expuse la riscuri naturale

Analiza efectuată la nivel județean, pe baza datelor obținute de la Comisia Județeană de Apărare Împotriva Inundațiilor, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;

Amplasamentul viitorului ansamblu nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.7 Echiparea edilitară

2.7.1 Alimentarea cu apa potabila

Municipiul dispune de instalații centralizate de alimentare cu apă potabilă în zona studiată. Sistemul de captare a apei potabile pentru alimentarea populației din municipiul Bacău cuprinde surse de apă subterane (fronturile Gherăiești 1, Gherăiești 2, Mărgineni 1, Mărgineni 2, Hemeiuși 1, Hemeiuși 2) și o sursă de apă de suprafață – captare din Lacul Poiana Uzului, delângă Dărmănești. În municipiul Bacău există două stații de pompare a apei potabile, la Gherăiești și Mărgineni.

2.7.2 Canalizarea apelor uzate menajere

Municipiul dispune de instalații ce prevăd canalizarea apelor uzate menajere în zona studiată.

Emisarul pentru sistemul public de canalizare este râul Bistrița. Stația de epurare Bacău este localizată în sud-estul municipiului, pe malul drept al râului Bistrița.

Apa pluvială colectată este descărcată în pârâul Nigel (3 evacuări).

2.7.3 Alimentarea cu energie termică

Bacău este bazată pe două sisteme de alimentare: sistemul alimentat de centrala electrică de termoficare (sistem ce cuprinde rețele de transport, 56 puncte termice și rețele de distribuție a energiei termice) și al cel alimentat de centralele termice de cvartal. Cel de-al doilea sistem este însă în curs de închidere – din cele 10 centrale termice de cvartal existente în 2013, în prezent au rămas doar 7 (date SC Thermoenergy SA), trei dintre ele fiind transformate în module termice racordate la rețeaua de termoficare a orașului.

2.7.4 Alimentare cu gaze naturale

Sistemul de alimentare cu gaze naturale la nivel municipal este bazat pe două stații de predare existente (SRM predare I Mărgineni și SRM predare II SOFERAT) și 40 de stații reglare – măsură.

2.7.5 Alimentarea cu energie electrică

Pe teritoriul municipiului există atât rețele electrice înaltă tensiune, cât și rețele de medie tensiune (6kV, 10 kV, 20 kV). Distribuția energiei electrice către populație se realizează prin intermediul stațiilor de transformare 110/20 kV: Bacovia, Milcov, Gherăiești, Bălcescu, Partzanu, Letea și Mărginen. Toate străzile din municipiul Bacău beneficiază de rețea de distribuție a energiei electrice.

2.7.5 Telecomunicații

Reteaua de telecomunicații a municipiului se compune din centrale telefonice care asigură legături urbane, interurbane și internaționale. Conform datelor din studiul de infrastructură majoră edilitară – Plan Urbanistic General Municipiul Bacău, municipiul Bacău se află în raza de acoperire a principalilor operatori de telecomunicații fixe și mobile: Telekom, Orange, Vodafone, DIGI.

2.8 Probleme de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ a Municipiului Bacău este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriul administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

2.8.1 Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulația auto/feroviara, în special de-a lungul marilor artere. Traficul rutier intens și aglomerările de mașini în spații insuficient amenajate influențează negativ calitatea aerului mai ales în perioada lunilor de vară și în special la sfârșitul săptămânii.

În acest moment, arderea combustibililor fosili (carbune, produse petroliere) în surse staționare, respectiv în locuințele și unele dotări, este responsabilă de încărcarea atmosferei cu un complex de poluanți gazoși și solizi (SO₂, NO, CO, CO₂, cenusa și zgura).

În concluzie, sunt necesare măsuri pentru reducerea sau eliminarea nocivității direct la sursă.

2.8.2 Calitatea apei

Sursele de poluare în zona cursurilor de apă se referă în mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafață și subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai puțin epurate.

2.8.3 Calitatea solului

În cazul analizat, realizarea unui cadru pentru ansamblul propus și dotările aferente acestuia, va avea un impact deosebit asupra factorului natural și uman, atâta timp cât nu se va urmări abordarea ecologică a problemelor de urbanism și nu vor fi respectate principiile "Dezvoltării durabile".

2.9 Disfuncționalități

Analiza multicriterială a situației existente a pus în evidență următoarele disfuncționalități, care reclamă soluții de eliminare sau remediere:

- nivelul scăzut al dezvoltării economice;
- existența terenurilor virane neutilizate;
- lipsa dotărilor necesare;
- insuficiența spațiilor plantate;
- lipsa unei coerențe a funcțiunilor propuse din punct de vedere urbanistic.

În mod special în zona studiată disfuncționalitățile specifice sunt :

- stabilirea unei coerențe din punct de vedere urbanistic.

2.10 Necesități și opțiuni

Prin documentație se propune rezolvarea disfuncționalităților specifice zonei studiate și dobândirea unei coerențe urbanistice și a unei omogenități teritoriale.

2.11 Concluzii din documentații deja aprobate

Din punct de vedere funcțional,

- **cf. PUG MUNICIPIUL BACĂU**, zona este amplasată în INTRAVILANUL localității Bacău și nu prezintă coeficienți urbanistici, iar accesul pe parcelă se realizează de pe drumul principal ce traversează așezarea – Calea Moinești.

În zonă, funcțiunea predominantă abordează activitățile de depozitare, comerț și servicii. Regimul de înălțime în zona de studiu este unul redus, clădirile nedepășind P+1 - P+2.

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Terenul care a generat documentația are o suprafață de:

$$S_{\text{lot}} = 4.542 \text{ din acte și } 4.542,26 \text{ din măsurători}$$

3.1 Prevederi ale Planului Urbanistic General

3.1.1 Alegerea amplasamentului

Amplasamentul în cauză are suprafața de 4.542 mp și se află în intravilanul Municipiului Bacău. Criteriile avute în vedere pentru amplasarea viitorului ansamblu:

- amplasamentul este situat în intravilanul așezării, iar tendița în această zonă este una ce se axează pe servicii și activități de depozitare, fiind de multe ori, o **zonă de tranzit**;
- există posibilități de modernizare, prin propuneri de planuri urbanistice, care cu ajutorul lor să se ofere zonei o dezvoltare coerentă și omogenă.

Planul Urbanistic General al localității reglementează suprafața de teren studiată.

3.2 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată, precum și în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Prin realizarea viitorului se va încerca păstrarea cât mai mult cu putință a vegetației înalte existente în zona, totodată, se vor înființa noi plantații pentru a crea un ambient plăcut la nivelul ansamblului construit.

3.3 Organizarea circulației

Accesul pe terenul de studiu se va face de pe drumul principal al orașului, ce se află în partea de est – Calea Moinești.

Calea Moinești a făcut obiectul unui proiect european de modernizare infrastructură stradală finalizat în iulie 2014. Obiectivul principal a fost reabilitarea infrastructurii urbane și îmbunătățirea serviciilor urbane și a condițiilor de trafic și de tranzit a municipiului Bacău. În prezent, în cadrul Direcției de Întreținere Patrimoniu, nu există în plan, pentru viitorul apropiat, proiecte care să vizeze proiecte care să vizeze modificarea infrastructurii rutiere din zonă. Această prezintă un prospect de aproximativ 23,80 m în dreptul terenului ce a generat P.U.Z., totodată prezentând variații odată cu apropierea față de sensul giratoriu propus în colțul estic al terenului.

În partea opusă, terenul este mărginit de strada Abatorului, ce prezintă un prospect de 11,80 m, pe segmentul studiat.

Accesul carosabil se face din Calea Moinesti. Obiectele stației se vor amplasa retras fata de marginea carosabilului conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor.

3.4 Zone funcționale propuse. Situația terenului reglementat

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 4.542,00 mp. Întreaga suprafață este destinată complexului format din stația de distribuție carburanți și echipamente aferente cu spațiu verde de protecție și circulațiile propuse, potrivit tabelului următor:

FUNȚIUNE PROPUȘĂ			
Funcțiunea	Subzone propuse	Suprafață (mp)	Procent (%)
I	Subzonă construcții și echipamente aferente funcțiunii propuse	471,31	10,38
	Subzonă spațiu verde	2.036,46	44,82
	Subzonă circulații în incintă	2.034,49	44,80
TOTAL		4.542,26	100,00

De asemenea, coeficienții propuși pentru fiecare zonă funcțională sunt următorii:

COEFICIENȚI URBANISTICI CF. P.U.G. ÎN VIGOARE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
I	75%	2,00	cf. R.G.U.	

COEFICIENȚI URBANISTICI PROPUȘI TEREN STUDIU				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
I	10,38%	0,1	P	7,00

Funcțiunea dominantă pentru zona studiată este cea de instituții publice, servicii, inclusă în U.T.R. 19 conform C.U. nr. 771/14.09.2022.

Pe terenul studiat se dorește realizarea P.U.Z. – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, conform Certificatului de Urbanism nr. 771/14.09.2022.

În cadrul intravilanului propus pentru amplasamentul studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință:

Suprafața totală 4.542 mp.

În cadrul UTR - 19 - I, se vor avea în vedere :

UTR 19 - I – zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus

- Se va respecta profilul drumurilor aprobate prin PUG. Retragera construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 5,00 m. Retragera la stradă va fi de minim 3,00 m.
- Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale cu H/2, iar retragera față de una din limitele laterale va fi obligatoriu de minim 3,50 m pentru intervenția PSI în spate.
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

UTR: 19 - I – zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus

<p>POT max = 75 %</p> <p>CUT max = 2,00 ADC/mp teren</p> <p>H max = 7,00 m</p>

Pe terenul situat la adresa mai sus mentionata se vor amplasa urmatoarele constructii aferente statiei distributie carburanti (SDC):

1. MAGAZIN S = 247,50 m²/
- 1'. TERASĂ S = 24,90 m²/
2. COPERTINĂ POMPE 3MPD S = 198,90 m²/
3. POMPE MULTIPRODUS - Q510T 4-8 - 3 buc.
- 3'. POMPĂ RAPIDĂ - Q510T 1-2 - 1 buc.
4. REZERVOARE SUBTERANE-2 buc. V = 60 mc
- 4'. REZERVOR SUBTERAN AdBlue -V = 10 mc
5. GURĂ DESCĂRCARE CARBURANȚI
6. BLOC AERISIRE VAPORI
7. PUNCT AER-APĂ
8. SEPARATOR HIDROCARBURI - 2 buc.
9. TOTEM PREȚURI (MONOLIT)
10. PLATFORMĂ DEȘEURI
11. STEAGURI - 3 buc.
12. PILON H=17,5 m
13. SKID GPL AUTO
14. PLATFORMA DESCĂRCARE CISTERNA S = 45 m²/
- 14'. PLATFORMA DESC. CISTERNA GPL S = 24 m²/
15. STAȚIE ELECTRICĂ ÎNCĂRCARE AUTO

16. POST TRAFU

17. POMPA ADBLUE

18. PLATFORMĂ CAROSABILĂ

19. PARCARE AUTO - 11 loc.

20. IMPREJMUIRE

3.5 Echiparea edilitară

Referitor la ECHIPARE, noile constructii vor fi dotate cu instalație de alimentare apă și cu energie electrică.

Apele meteorice de la nivelul platformelor vor fi filtrate prin separatorul de hidrocarburi cu care spatiul de servicii este dotat. Apele meteorice vor fi stocate pe perioada de aflux maxim in bazine de retentie si apoi vor fi utilizate la udarea spatiilor verzi si a platformelor. Apele menajere vor fi deversate la canalizarea existenta in zona.

3.6 Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului este reprezentat de impactul ce are loc în timpul construcției viitorului ansamblu.

3.6.1 Poluarea aerului

Calitatea aerului va fi afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate în construcții. Pe parcursul execuției construcției se propagă în aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcutre, etc.

3.6.2 Poluarea sonoră

Sursele de poluare sonoră la viitoarele construcții provin din transportul rutier produs în timpul rulării autovehiculelor, semnalizarea acustică, etc.

3.6.3 Poluarea apei de suprafață a pânzei de apă freatică

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologia a apei de suprafață și a pânzei freactice.

3.6.4 Poluarea solului

Faza de constructie a clădirilor și a căilor rutiere aferente

Definitor la impactul asupra solului:

- evitarea poluării cu substanțe nocive;
- pentru lucrările ce se execută, depozitarea materialelor de construcții se va face în spații clar delimitate, fără a se recurge la distrugerea solului;

- amenajarea căilor de circulație pentru mijloacele de transport în vederea limitării tasării și distrugerii solului.

3.6.5 Deșeurile

Faza de construcție a cladirilor și a căilor rutiere aferente

În timpul acestei faze o mare cantitate de deșeuri va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcții rămase.

3.6.6 Afectarea biodiversității

Faza de construcție a cladirilor și a căilor rutiere aferente

În timpul fazei de construcție, activitățile desfășurate pentru construcția viitorului ansamblu nu constituie o sursă de poluare, iar lucrările ce se execută sunt de durată medie.

3.6.7 Arii protejate

În zona ce dispune de amplasarea viitoarelor construcții nu se regăsesc arii naturale protejate.

3.6.8 Organizarea sistemelor de spații verzi

Sistemul de spații verzi va cuprinde un tip de plantații: plantații ornamentale situate în vecinătatea echipamentelor din incintă, cu rol de protecție și de înfrumusețare a zonei.

3.7 Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă în suprafață de 4.542 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice (loturile pe care sunt amplasate clădirile și dotările aferente).

CAPITOLUL 4: CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul documentației se înscrie în propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Bacău. Astfel, acesta va deveni o măsură prioritară pentru dezvoltarea localității într-un mod eficient și coerent.

Prin realizarea lucrării se urmărește respectarea dreptului asupra proprietății a beneficiarului și completarea fondului construit conform reglementarilor impuse în zonă **prin Planul Urbanistic Zonal**, respectând coeficienții urbanistici și configurația arhitectural-urbanistică propusă.

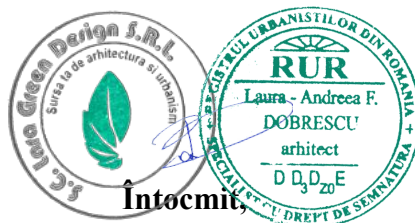
Realizarea viitorului ansamblu se poate face etapizat, conform unui program de etapizare și a unui plan de acțiuni a proiectului care se va stabili împreună cu beneficiarul lucrării.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri:

- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul – construire stație mixtă distribuție carburanți;
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute;
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

În concluzie, se **solicită emiterea autorizațiilor** în vederea întocmirii documentațiilor necesare pentru Planul Urbanistic Zonal - **”Construire stație mixtă distribuție carburanți”**, amplasat pe Calea Moinești, nr. 3BIS, identificat prin NC 88767.



lect. dr. arh. urb. Laura DOBRESCU

urb. Maria IVAȘCU

urb. Marius ILIE