

MARINESCU C. CARMEN ALINA URBANIST

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

Str. Alexandru Marghiloman, nr. 111, Buzău
CIF 28993583, tel. 0762.286.928,
e-mail: carmenalinamarinescu@gmail.com

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Comasarea/alipirea parcelelor din municipiul Buzău, Șos.
Spătarului, T. 44, P. 750/1, nr. cad. 65323, 65324, 65325, 65326,
65327, 65328, 65329, 65330, 65331 **în scopul construirii unei
baze de producție și depozitare**

MEMORIU DE PREZENTARE - PUZ PRELIMINAR

Inițiator:

S.C. CONSTAM PROCESARE OTEL S.R.L.

Proiectant:

MARINESCU C. CARMEN ALINA URBANIST

Data elaborării:

2020

PLAN URBANISTIC ZONAL

Comasarea/alipirea parcelelor din municipiul Buzău, Șos. Spătarului, T. 44, P. 750/1, nr. cad. 65323, 65324, 65325, 65326, 65327, 65328, 65329, 65330, 65331 **în scopul construirii unei baze de producție și depozitare**

LISTĂ DE AUTORI:

URBANISM

Șef proiect

urb. Alina Marinescu

urbanist cu drept de semnătură RUR

B, D, D3, DZ0, E, F6, G5, G6

urb. Alexandra Hajnsek

urbanist cu drept de semnătură RUR

B, D, D3, DZ0, E, F6, G5, G6

urb. Ramona UNGUREANU

urbanist cu drept de semnătură RUR

B, D, D3, DZ0, F5, F6, G5

CIRCULAȚII: ing. Răzvan Chiriță

REȚELE EDILITARE: ing. Matei Călin

STUDIU GEOTEHNIC: ing. Laura Jipa

Nicio parte din această documentație nu va putea fi folosită, fără acordul scris al titularilor drepturilor de autor, în alte scopuri decât cele pentru care a fost contractat, respectiv pentru Etapa de PUZ PRELIMINAR - P.U.Z. și R.L.U. *Comasarea/alipirea parcelelor din municipiul Buzău, Șos. Spătarului, T. 44, P. 750/1, nr. cad. 65323, 65324, 65325, 65326, 65327, 65328, 65329, 65330, 65331 în scopul construirii unei baze de producție și depozitare*

CONȚINUT PUZ

VOLUMUL I – PIESE SCRISE

I. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Încadrarea în localitate și evoluția zonei
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Regimul juridic al terenurilor
- 2.5. Circulația
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Condiții geotehnice
- 2.9. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Modernizarea circulației
- 3.4. Zonificare funcțională – regelemntări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.6. Protecția mediului
- 3.7. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI DE LUAT ÎN CONTINUARE

VOLUMUL II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU și aria de aplicare
2. Baza legală a elaborării și alte prescripții care pot acționa simultan cu RLU
3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

III. Zonificare funcțională

11. Zone și subzone funcționale

IV. Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale

L1e – Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat)

ID+IS – Zona unităților industriale și de depozitare, cu funcțiunea principală ID (IDa sau IDb) și complementară IS:

- IDa+IS – subzona unităților medii și mari de producție, de depozitare și de servicii
- IDb+IS – subzona unităților mici de producție, depozitare și de servicii

ANEXE

VOLUMUL III – PIESE DESENATE

1. Încadrarea în teritoriu, sc. 1: 10.000
 2. Situația existentă, scara 1:3000
 3. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, scara 1:2500
 4. Propuneri preliminare – Mobilare urbană, scara 1:2500
 - 4.1. Propuneri preliminare – Mobilare urbană, detaliu, scara 1:2000 și 1:1.000
 5. Organizarea circulației, scara 1:3000
 - 5.1. Organizarea circulației – Imobilul ce a generat PUZ, detaliu, scara 1:2000 și 1:1.000
 6. Rețele edilitare, scara 1:2000 și 1:1.000
 7. Proprietatea asupra terenurilor, scara 1:3000
-

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism Comasarea / alipirea parcelelor din municipiul Buzău, Șos. Spătarului, T. 44, P. 750/1, nr. cad. 65323, 65324, 65325, 65326, 65327, 65328, 65329, 65330, 65331 în scopul construirii unei baze de producție și depozitare
- Beneficiar: S.C. CONSTAM PROCESARE OȚEL S.R.L., prin Mănescu Florentin Octavian, Aleea Industriilor, municipiul Buzău
- Proiectantul general: MARINESCU C. CARMEN ALINA URBANIST, prin urb. Alina Carmen Marinescu, Str. Alexandru Marghiloman, nr. 111, Buzău, CIF 28993583, tel. 0762.286.928, e-mail: carmenalinamarinescu@gmail.com
- Subproiectanți, colaboratori:
 - Urbanism: urb. Ramona Ungureanu, urb. Alexandra Hajnšek
 - Circulații: ing. Răzvan Chiriță
 - Rețele edilitare: Ing. Matei Călin (S.C. TERMOINSTAL CONSTRUCT S.R.L.)
 - Studiu geotehnic: Ing. Laura Jipa (S.C. REAL COM S.R.L. BUZĂU)
- Data elaborării: Aprilie 2020

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta lucrare are ca obiect întocmirea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru *Comasarea/alipirea parcelelor T. 44, P. 750/1, nr. cad. 65323, 65324, 65325, 65326, 65327, 65328, 65329, 65330, 65331 în scopul construirii unei baze de producție și depozitare.*

Terenurile care au generat PUZ, proprietate privată, se află în intravilanul municipiului Buzău, la nord de DN2B (Urziceni - Buzău), având o suprafață totală de 5,26 ha, arabil și date de identificare: *Tarlaua 44, Parcela 750/1, nr. cad. 65323, 65324, 65325, 65326, 65327, 65328, 65329, 65330, 65331.* Pentru realizarea investiției este necesară comasarea terenurilor care au generat PUZ, acțiune urbană care va fi propusă și reglementată prin prezenta documentație.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este în suprafață de 34,50 ha și se află, conform PUG aprobat prin HCL 235/2009, în UTR 29:

- Subzona funcțională IS2 – zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ
- Subzona funcțională L1e – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) pe terenuri libere.

Pentru realizarea investiției propuse, beneficiarul a obținut Certificatul de Urbanism nr. 26 din 17.01.2020 emis de Primăria Municipiului Buzău prin care se solicita elaborarea prezentei documentații PUZ.

Prin prezenta documentație se propune, pentru terenurile care au generat PUZ, schimbarea zonificării funcționale din IS2 și L1e în:

- ID+IS – zona unităților industriale și de depozitare, cu funcțiune principală ID și complementară IS cu următoarele subzone:
 - IDa+IS – subzona unităților medii și mari de producție, de depozitare și de servicii
 - IDb+IS – subzona unităților mici de producție, depozitare și de servicii

și

- L1e – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) pe terenuri libere.

Documentația a fost inițiată cu scopul de construire, pe terenurile care au generat PUZ, a unor hale având activități de producție, stație betoane și depozitare a elementelor prefabricate din beton și a dotărilor și echipamentelor aferente.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc următoarele:

▪ **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- Schimbarea zonificării funcționale a terenurilor dintre DN2B și canalul de irigații de la nord de acesta, din subzonele IS2 și L1e în ID+IS
- Comasarea terenurilor care au generat PUZ într-o singură parcelă
- Stabilirea edificabilului parcelei rezultate prin comasarea terenurilor care au generat PUZ pentru construirea halelor de producție și depozitare și a unui corp de clădire administrativ cu respectarea legislației în vigoare și a servituților impuse de existența unor obiective de utilitate publică
- Reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcției

▪ **Reglementări cu privire la:**

- Regimul de înălțime
- Indicatorii urbanistici: Procentul de ocupare a terenului (POT) și Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)
- Echiparea tehnico-edilitară, asigurarea utilităților conform posibilităților existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizele organismelor interesate.

▪ **Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- Accese auto și pietonale
- Locuri de parcare
- Reglementările și recomandările prevăzute în avize – acordurile autorităților

PUZ stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situației existente în corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău pentru realizarea investiției propuse de beneficiarul prezentei documentații.

1.3. Surse documentare

Elaborarea PUZ s-a făcut cu respectarea Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM – 010 -2000 coroborată cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău și Regulamentul Local de Urbanism.

PUZ este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru și publicitatea imobiliară

- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- H.G.R. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor.
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean, local
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale
- Ordinul nr. 118/2013 pentru aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

STANDARDE, CODURI ȘI LEGISLATIVE SPECIFICE (Studiu de circulație auto și pietonal)

- STAS 9824/0-74, Măsurători terestre. Trasarea pe teren a construcțiilor. Prescripții generale.
 - STAS 9824/1-87, Măsurători terestre. Trasarea pe teren a construcțiilor civile, industriale și agrozootehnice.
 - STAS 9824/5-75, Măsurători terestre. Trasarea pe teren a rețelelor de conducte, canale și cabluri.
 - STAS 10493-76, Măsurători terestre. Marcarea și semnalizarea punctelor pentru supravegherea tasării și deplasării construcțiilor și terenurilor.
 - STAS 1243-88, Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor.
 - STAS 6054-77, Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.
 - STAS 2745-90, Teren de fundare. Urmărirea tasărilor construcțiilor prin metode topografice.
 - STAS 3300/1-85, Teren de fundare. Principii generale de calcul.
 - STAS 1913/13-83, Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor.
 - STAS 1913/15-75, Teren de fundare. Determinarea greutății volumice pe teren.
 - STAS 9850-89, Lucrări de îmbunătățiri funciare. Verificarea compactării terasamentelor.
 - STAS 1848/1-86, Siguranța circulației. Indicatoare rutiere. Clasificare, simboluri și amplasare.
 - STAS 297/1-88, Culori și indicatoare de securitate. Condiții tehnice generale.
 - STAS 6400 – 84, Lucrări de drumuri . Straturi de bază și de fundație . Condiții Tehnice generale de calitate.
-

- P 132-93, Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane.
- STAS 4606 – 80, Agregate naturale grele pentru mortare și betoane cu lianți minerali . Metode de încercare.
- SR EN 1097: 1998, Încercări pentru determinarea caracteristicilor mecanice și fizice ale agregatelor.
- SR EN 13108, Mixturi asfaltice

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:

- Rețele edilitare – memoriu tehnic, Proiectant de specialitate: S.C. TERMOINSTAL CONSTRUCT SRL, ing. Matei Călin
- Studiu de circulație auto și pietonal. Proiectant de specialitate: S.C. DRACONSTRUCT S.R.L., întocmit ing. Răzvan Chiriță, aprobat arh. Dragoș Molner
- Studiu geotehnic. Proiectant de specialitet: S.C. REAL COM S.R.L. Buzău, ing. Laura Jipa

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Încadrarea în localitate și evoluția zonei

Zona studiată prin PUZ este situată în partea de sud-vest a intravilanului municipiului Buzău, la nord de DN2B (Urziceni-Buzău), la ieșirea spre localitatea Spătaru, com. Costești, jud. Buzău.

Terenul luat în studiu în cadrul PUZ, în suprafață de 34,50 ha, are următoarea delimitare:

- La nord: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice încadrate din punct de vedere funcțional în subzona L1e;
- La sud: DN2B, Șoseaua Spătarului și limita teritoriului intravilan al municipiului Buzău;
- La est: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice încadrate din punct de vedere funcțional atât în subzona L1e, cât și în subzona IS2;
- La vest: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice încadrate din punct de vedere funcțional atât în subzona L1e, cât și în subzona IS2;

Accesul carosabil în zona PUZ este asigurat din DN 2B, situat la limita de sud a zonei studiate. În prezent, parcelele cuprinse în PUZ sunt terenuri arabile, neexistând amenajări pietonale sau alte categorii de drumuri.

UTR 29, din care face parte și zona studiată, s-a dezvoltat activ în ultimii 10 ani cu destinația de unități industriale și depozitare.

2.2. Situația existentă

Zona studiată în PUZ este cuprinsă în UTR 29 conf. PUG municipiul Buzău și este compusă din următoarele zonificări funcționale:

- subzona L1e – zona de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) pentru care se va elabora PUZ;

În zona nou introdusă în intravilan, în care se solicită elaborare PUZ, se vor rezerva terenuri pentru căile de comunicație și infrastructura tehnico-edilitară.

- subzona IS2 – zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ

În zona nou introdusă în intravilan, în care se solicita elaborare PUZ, se vor rezerva terenuri pentru căile de comunicație și infrastructura tehnico-edilitară.

În prezent, principalele caracteristici ale zonei studiate sunt:

- terenurile care au generat PUZ sunt în suprafață de 5,26 ha, arabil, fără construcții
- suprafața totală a zonei de studiu și de reglementare este de 34,50 ha, teren arabil, intravilan
- nu există spații verzi organizate, terenurile fiind cu destinația: arabil, intravilan
- accesibilitatea zonei este asigurată prin DN2B care face legătura între zona de studiu și restul zonelor funcționale ale municipiului Buzău, precum și cu comuna Costești.
- în zona de studiu nu există amenajări pietonale

Zona de studiu este traversată sau subtraversată de:

- o conductă de transport gaze naturale denumită "Conductă de transport gaze naturale ø 16 Bărbuncești - Satu Nou", care aparține Sistemului Național Transport Gaze Naturale și este în proprietatea publică a statului. Această conductă traversează atât zona de studiu, cât și terenurile care au generat PUZ, pe direcția SE-NV.
- Un canal de desecare amplasat la limita de nord a terenurilor care au generat PUZ .
- Circulații carosabile la limita de sud prin drumul DN2B.

Disfuncționalități:

- Circulații pietonale neamenajate
- Zona studiată nu este echipată cu rețele de alimentare cu apă sau canalizare; există posibilitatea racordării la rețelele existente în lungul drumului național DN2B
- Terenuri libere neamenajate cu folosință de teren agricol intravilan

Terenurile care au generat PUZ, în suprafață de 5.26 ha, sunt libere de construcții. În zona de studiu există o singură construcție, amplasată retras la cca 19 m de la DN2B și la limita estică a terenurilor care au generat PUZ.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT PUZ

| BILANȚ TERITORIAL SITUATIE EXISTENTĂ IN TEREN | | |
|--|-----------------------|----------------------------|
| ZONE FUNCIONALE EXISTENTE | SUPRAFATA (mp) | PROCENT % din total |
| TEREN ARABIL IN INTRAVILAN incadrat în PUG în UTR 29 Subzonele funcționale IS2 și L1e | 325938 | 94% |
| C – Căi de comunicație | 12655 | 4% |
| Teren aferent DN2B | 12655 | - |
| Canal de desecare | 6407 | 2% |
| TOTAL TERITORIU P.U.Z. | 345000 | 100% |

| BILANȚ TERITORIAL - EXISTENT PUG | | |
|---|-----------------------|--------------------|
| ZONE FUNCTIONALE existent cf. PUG / Propus | SUPRAFATA (mp) | % din total |
| L1e - Zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri | 165284 | 48% |
| IS2 – zona pentru instituții publice și servicii de interes general (PUG) | 160911 | 47% |
| ID + IS – Zona unităților industriale și depozitare cu funcțiune principală ID și complementară IS | 0 | 0% |
| IDa + IS — subzona unităților medii și mari de producție | 0 | - |
| IDb + IS - subzona unităților mici de producție, depozitare și de servicii | 0 | - |
| C – Căi de comunicație | 12655 | 4% |
| Teren aferent DN2B | 12655 | - |
| Strada nou propusă pentru acces la zona de locuințe - L1e | 0 | - |
| Canal de desecare | 6150 | 2% |
| TOTAL TERITORIU P.U.Z. | 345000 | 100% |

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat se află într-o zonă plată a Câmpiei Buzăului, la cca 1 km de limita sud-vestică în interiorul intravilanului Municipiului Buzău și nu este cuprins într-un areal natural protejat.

Harta peisajelor¹ încadrează teritoriul municipiului Buzău în categoria *Câmpii de divagare cu terenuri agricole, petice de pajști cu vegetație mezo-, higo- și halofilă și zăvoaie de plop și salcie.*

¹ Institutul Geografic al Academiei R.S. România, Popa – Cucu, *Atlasul R.S.R. Planșa VI-6. Peisajele*, Editura Academiei R.S. România, București, 1973



Fig. 1. Peisajele din teritoriul administrativ al municipiului Buzău.

Sursa: Institutul Geografic al Academiei R.S. România, Popa – Cucu, *Atlasul R.S.R. Planșa VI-6. Peisajele*, Editura Academiei R.S. România, București, 1973

2.4. Regimul juridic al terenurilor

În zona studiată există următoarele categorii de proprietate:

- terenuri proprietate publică de interes național: drumul național DN2B, conducta de gaze naturale (Conductă de transport gaze naturale ø 16 Bărbuncești - Satu Nou); : canalul de desecare
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

2.5. Circulația

Zona studiată este amplasată pe partea dreaptă a arterei principale de circulație DN2B (Șoseaua Spătarului), în direcția de mers Buzău-Urziceni. Aceasta asigură legăturile zonei studiate cu celelalte zone funcționale ale municipiului Buzău.

Circulația pietonală se desfășoară pe terenul neproductiv adiacent arterei carosabile. Sunt necesare lucrări de reabilitare a profilului transversal al străzii pentru realizarea circulației pietonale în condiții de siguranță și evacuarea apelor pluviale.

Terenul care a generat PUZ (compus din mai multe parcele pentru care se propune comasarea prin prezenta documentație) are front la circulația principală carosabilă, DN2B.

SITUAȚIA EXISTENTĂ – TERENUL CARE A GENERAT PUZ

Terenul pe care se va amplasa obiectivul are acces din DN 2B, care în secțiunea respectivă are structura rutieră din 4 cm beton asfaltic BAR 16, 6 cm mixtură asfaltică AB 31,5, 8 cm straturi vechi de asfalt, 25 cm balast stabilizat, 30 cm balast, strat de pământ bun de fundare.

Terenul are ca vecini:

- la nord – teren agricol;
- la est – teren agricol;
- la sud – DN 2B;
- la vest – teren agricol;

Drumul Național 2B în dreptul terenului are următoarele caracteristici:

- în plan este în aliniament;
- în profil longitudinal drumul este în ușoară pantă (0,1%);

- în profil transversal are:
 - pantă transversală 2,5%, tip acoperiș;
 - platforma drumului are lățimea de 8,00 m, cu câte o bandă de mers pe fiecare sens, pe partea stângă (sensul de mers spre Buzău) 4,00 m lățime și pe partea dreaptă (sensul de mers spre Spataru-Urziceni) 4,00 m lățime;
 - partea carosabilă este încadrată de două acostamente din balast de câte 0,50 m lățime, cu panta de 4%;
 - pe fiecare parte a drumului avem șanț deschis înierbat;
 - sensurile de mers sunt delimitate cu linie întreruptă;
 - în secțiunea de drum studiată limita de viteză este de 90 km/h, centura municipiului Buzău.

Drumul cu dotările descrise anterior a fost reabilitat în anul 2001 și are un sistem rutier cu următoarea structură:

- 4 cm beton asfaltic rugos BAR 16;
- 6 cm mixtură asfaltică AB 31,5;
- 8 cm straturi vechi de asfalt;
- 25 cm balast stabilizat;;
- 30 cm fundație din balast;
- strat din pământ bun de fundare.

În prezent nu există niciun acces la terenul ce face obiectul prezentei documentații.

Pe partea stângă a drumului (sensul de mers spre Spataru-Urziceni) nu avem indicatoare existente de informare și restricție.

Pe partea dreaptă a drumului (sensul de mers spre Buzau) nu avem indicatoare de informare și restricție.

2.6. Echipare edilitară

2.6.2. Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Zona studiată nu este echipată cu rețele de alimentare cu apă sau canalizare.

În viitor, datorită dezvoltării zonei se va realiza proiectarea unei rețele de canalizare, care va avea traseul paralel cu DN2B. Există, astfel, posibilitatea preluării apelor uzate menajere și de la investițiile amplasate în zona DN2B – BUZAU – SPĂTARU .

2.6.2. Gaze naturale

Terenul care a generat PUZ (delimitat prin coordonate în sistemul de proiecție Stereo '70) este subtraversat de conductă de transport gaze naturale denumită "Conductă de transport gaze naturale ø 16" Bărbuncești - Satu Nou". Această conductă de transport gaze naturale aparține Sistemului Național Transport Gaze Naturale (denumit în continuare SNT), care în conformitate cu prevederile art.125 alin.(3) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, coroborate cu punctul 7 din anexa Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, aparține proprietății publice a statului. Din acest motiv, pentru realizarea oricăror construcții pe acest teren, este nevoie a fi respectată procedura de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor sistemelor din sectorul petrol și gaze, sens în care trebuie obținut în prealabil avizul de amplasament din partea Transgaz.

Conform "Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport al gazelor naturale", nu pot fi executate construcții de locuit sau industriale la o distanță mai mică de 20m (distanța de siguranță) față de conducta de transport gaze.

Distanțele minime care trebuie să fie respectate față de obiectivul aparținând SNT sunt :

- 20 m - în cazul stațiilor și posturilor de transformare a energiei electrice;
- 6 m - în cazul drumurilor din incintă;
- 6 m - în cazul parcarilor auto;
- 30 m - în cazul depozitelor de carburanți;
- 50 m - în cazul depozitelor de gunoaie.

2.6.3. Energie termică

În zona studiată nu există rețea publică de furnizare a agentului termic.

2.6.4. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

În zona studiată există rețele electrice, respectiv LEA .

2.7. Probleme de mediu

Terenul care a generat PUZ este liber de construcții. Zona studiată este reprezentată în prezent de terenuri agricole, nu există plantații. Zona de studiu este traversată de canale deschise de desecare, în partea de nord vest.

Din punctul de vedere al poluării, terenurile care au generat PUZ nu constituie o sursă de poluare.

Din punctul de vedere al riscurilor antropice se va ține cont de existența conductei de transport gaze naturale ("Conductă de transport gaze naturale \varnothing 16 Bărbunțești - Satu Nou") care traversează atât zona studiată, cât și terenul care a generat PUZ pe direcția SE-NV. Această conductă de transport gaze naturale aparține SNT și este proprietatea publică a statului. Ea traversează zona studiată prin centrul acesteia, pe direcția SE-NV.

În amplasamentul studiat nu au fost identificate monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național.

2.8. Condiții geotehnice²

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP 074/2014 și este II – risc geotehnic moderat – acumulând 10 puncte.

Terenul se prezintă stabil, orizontal și nu este construit.

Litologic terenul este constituit la partea superioară din sol vegetal și argile negricioase contractile și prafuri argiloase nisipoase gălbui cu grosimi mici, care stau pe orizontul aluvionar grosier constituit din nisip mare și pietriș cu nisip, întâlnit începând cu adâncimea de 1,50 – 2,00 m.

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în foraje executate până la adâncimea de 5,00 m de la T.N., dar din informațiile obținute acesta se află situat la adâncimea de cca 8,50 m, astfel că nu influențează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia, și nu reduce valoarea factorului de stabilitate în cazul producerii unui seism cu valoare de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,35$, caracteristic zonei studiate.

² Vezi Studiul geotehnic

Din punctul de vedere al stabilității, precizăm că terenul se prezintă în condiții maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

2.9. Opțiuni ale populației

Conform adresei nr. 110404/2019 a fost finalizată procedura de implicare a publicului în etapa pregătitoare, privind intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal pentru " *Comasarea / alipirea parcelelor T. 44, P. 750/1, nr. cad. 65323, 65324, 65325, 65326, 65327, 65328, 65329, 65330, 65331 în scopul construirii unei baze de producție și depozitare*" inițiat de S.C. CONSTAM PROCESARE OȚEL.

Raportul de implicare a publicului în Etapa Pregătitoare a fost editat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 dec. 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a HCL nr. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului local.

Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire depuse la dosar.

Nu au fost înregistrate în această etapă de informare răspunsuri, obiecțiuni, sugestii sau observații ale publicului sau vecinilor situați în zona studiată, în legătură cu propunerile din documentația investiției, în consecință, inițiatorul PUZ nu a formulat răspunsuri.

În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa pregătitoare pentru PUZ, nu s-au înregistrat alte sesizări care vizează documentația depusă.

Pentru redactarea Raportului de implicare a publicului în Etapa pregătitoare, au fost respectate prevederile legale de identificare a eventualelor propuneri ca urmare a procesului de informare publică. Nu au fost înregistrate alte mențiuni sau propuneri cu ajutorul cărora să se poată identifica alte nevoi imediate în zona studiată. Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului au fost transmise inițiatorului PUZ prin avizul de oportunitate.

Proiectantul consideră că implementarea intervenției urbanistice este realizabilă și oportună, chiar dacă se propune o reactualizare a funcțiilor propuse prin PUG (din IS2 în ID+IS), în condițiile în care în zonă există cerere pentru activități de tip producție și depozitare. Intervenția propusă se înscrie în tipul dezvoltărilor urbane specifice zonelor de ieșire din oraș, oportune dezvoltării economice a așezării.

Orice sugestie sau mențiune venită în urma continuării procesului de consultare a populației va fi analizată și introdusă în documentație în măsura în care ea se va înscrie în parametrii legali de intervenție și nu lezează alte drepturi.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Măsurătorile topografice pun în evidență următoarele:

- Limita PUZ este compusă din 14 (paispreze) parcele cadastrale având o suprafață totală de 34,50 ha, dintre care 9 (nouă) parcele (care au generat PUZ), în suprafață de 5,26 ha, care se vor comasa în scopul realizării investiției propuse prin PUZ, construirea unei baze de producție și depozitare. Despre parcelele din zona studiată, în afara celor care au generat PUZ, se cunosc următoarele:
 - Nr. cad. 63400: Suprafață = 60.000 mp, arabil, extravilan
 - Nr. cad. 54323: Suprafață = 75.642, arabil, extravilan
 - Nr. cad. 54322: Suprafață = 2.250, arabil, extravilan
 - Nr. cad. 55049: Suprafață = 131.517, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 64229: Suprafață = 4000, arabil, intravilan
- Pentru terenul care a generat PUZ: 9 (nouă) parcele cadastrale având o suprafață totală de 5,26 ha, arabil, pentru care se propune comasarea prin prezentul PUZ:
 - Nr. cad. 65323: Suprafață = 10.000 mp, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 65324: Suprafață = 5.000 mp, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 65325: Suprafață = 5.000 mp, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 65326: Suprafață = 5.000 mp, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 65327: Suprafață = 5.000 mp, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 65328: Suprafață = 5.000 mp, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 65329: Suprafață = 5.000 mp, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 65330: Suprafață = 4.876 mp, arabil, intravilan
 - Nr. cad. 65331: Suprafață = 7.724 mp, arabil, intravilan

Rețele edilitare:

- Zona studiată nu este echipată cu rețele de alimentare cu apă sau canalizare; rețeaua existentă de alimentare cu apă se află în lungul DN2B.
- Zona studiată este traversată de o conductă de transport gaze naturale denumită Conductă de transport gaze naturale ø 16 Bărbuncești - Satu Nou", care aparține Sistemului Național Transport Gaze Naturale și este proprietatea publică a statului. Existența ei presupune respectarea distanțelor de siguranță în funcție de obiectivele propuse.
- Zona studiată este traversată de un canal de desecare amplasat la limita nordică a terenului care a generat PUZ
- În zona studiată nu există rețea publică de furnizare a agentului termic
- În zona studiată există rețele electrice, respectiv LEA

Studiu geotehnic

- Terenul se prezintă stabil, orizontal și nu este construit.
- Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit la o adâncime de până la 5,00 m; din informațiile deținute, acesta se află la adâncimea de cca 8,50 m și nu influențează negativ caracteristicile

geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia și nu reduce factorul de stabilitate în cazul producerii unui seism ($a_g = 0,35$)

- Terenul se prezintă în condiții de stabilitate, neexistând fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

3.2. Prevederi ale PUG

PUG și RLU municipiul Buzău în vigoare prevăd:

- subzona IS2: *“zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ”*
 - *“pentru construcțiile noi – POT maxim se stabilește în funcție de destinația zonei, (funcțiunea principală a construcției propuse), conform H.G. 525 în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991”*
 - *“regim de înălțime P – P+6 în funcție de vecinătăți; Se poate depăși regimul de înălțime numai dacă este justificat de un studiu de altimetrie urbană”*
- subzona L1e – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) pe terenuri libere:
 - *“L1e - P.O.T. maxim 40%.”*
 - *“L1e - C.U.T. maxim 1,2.”*
- subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementară IS:
 - *“pentru construcțiile noi – POT maxim = 80%”*
 - *“ID1 - pentru stabilirea soluției urbanistice de realizare a zonei destinată funcțiilor principale ID și complementară IS se vor întocmi planuri urbanistice zonale.”*

3.3. Modernizarea circulației

SITUAȚIA PROIECTATĂ – Parcela care a generat PUZ

Prin prezenta documentație de proiectare se solicită realizarea accesului din DN 2B la poziția km 01 + 416 stânga, pentru a corespunde noilor cerințe de trafic și va avea până de viraj cu lungimea de 35,- m. bandă de stocare de 35,- m și raze de racordare de 25,- m, lățimea accesului de 5,50 m, cu o insulă din marcaj aflată la 1,00 m față de marginea covorului asfaltic și indicatoare rutiere conform proiectului și descrise mai departe. La alegerea soluției s-a luat în considerare traficul orar generat de investiție < 20 veh./h și cel generat de DN 2B > 500 veh./h, conform Normativ AND 600/2015.

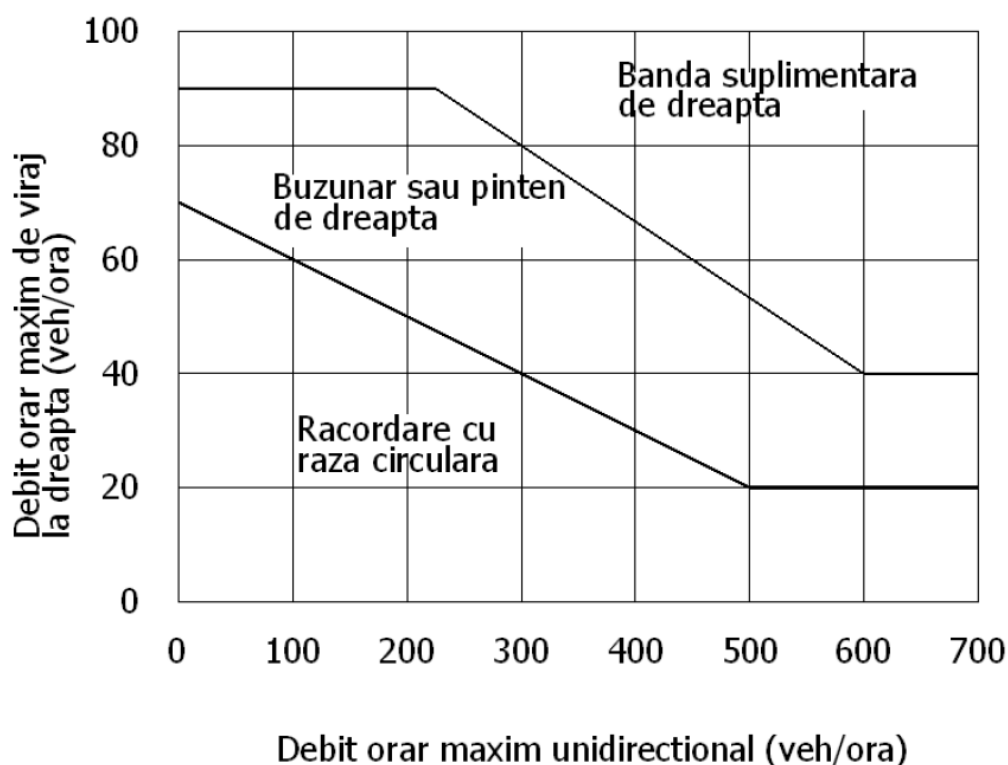


Fig. 2. Amenajarea virajului de dreapta

Accesul va avea o lățime de **7,00 m** ca și drumul principal din incintă. Conform traficului în zonă, regimului de viteză și categoriei drumului s-a ales soluția cu buzunar de stocaj pe relația de intrare dinspre DN2B spre incintă. Accesul va fi compus dintr-un buzunar de stocaj la dreapta cu lungimea de 70,00 m și o rază de racord de 25,00 m.

Figura 14. Amenajarea virajului de dreapta la intrare. Buzunar de stocaj

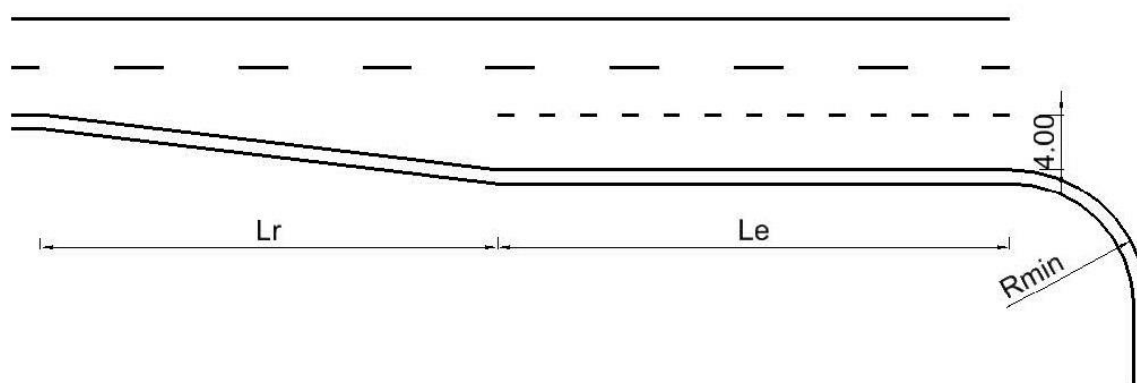


Fig. 3. Amenajarea virajului de dreapta la intrare. Banda de decelerare

| Element | R_{min} [m] | L_r [m] | L_e [m] | Viteza proiectare [km/h] |
|------------------------|---------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Racordare circulara | 12 | -- | -- | <50 km/h |
| Pana (pinten) de viraj | 25 | 35 | -- | >50 km/h |
| Buzunar de stocaj | 25 | 35 | 35 | >70 km/h |

Tabel 1. Elemente geometrice ale virajului de dreapta la intrarea în intersecție

Insula care se va forma va fi executată din marcaj de rezonanță; se va amplasa la minim 1.00m față de marginea părții carosabile a DN2B.

Accesul din DN 2B va avea o structură rutieră similară cu a drumului național, după cum urmează:

- 4 cm beton asfaltic BAR 16;
- 6 cm beton asfaltic BAD 20;
- 8 cm mixtură asfaltică AB 31,5;
- 25 cm fundație din balast;
- strat din pământ bun de fundare.

În incintă amenajarea propusă este din beton C16/20 armat pe 20 cm cu rosturi de contracție și dilatație tratate cu mastic bituminos special, pe pat de balast 25 cm.

PARCAREA va fi organizată la nivelul solului în incinta terenului studiat și va asigura locuri de parcare pentru spații administrative cu o suprafață de 1.200 mp și spații de producție cu o suprafață de 13.000 mp. Conform prevederilor H.G. 525 din 27.06.1996 republicată, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 5 la regulament, alin. 5.1.1. litera a, se prevede câte 1 loc de parcare pentru 10-40 angajați, de unde rezultă un număr de 6 locuri la un nr. estimat de 120 angajați în zona de birouri (1 loc/20 angajați). Pentru zona de producție avem 130 locuri de parcare.

| | |
|---------------------|--------------|
| Destinație | loc. parcare |
| zona administrativă | 6 |
| zona de producție | 130 |
| TOTAL | 136 |

Tabel 2. Estimarea numărului de locuri de parcare pentru terenul care a generat PUZ

Numărul de locuri de parcare este corelat și cu P132-93 Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane și dimensionat conform. Astfel avem locurile de parcare perpendiculare pe bordură și cele în spic vor avea dimensiunea de 2,50 x 5,00 m și cele paralele cu bordura de 2,50 x 6,00 .

Construcții administrative:

- câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a) după cum urmează:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 – 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare

Construcții comerciale:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale

de 600 - 2.000 m²;

- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Construcții industriale:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

SCURGEREA APELOR PLUVIALE de pe partea carosabilă a drumului național este asigurată prin panta transversala de 2,5 % spre zona de siguranță a drumului - și prin panta longitudinală, iar apele pluviale din incintă sunt dirijate către gurile de scurgere existente din incintă și către rigola carosabilă nou propusă, și mai departe dirijate către fosa septică vidanjabilă existentă, care este amplasat în incintă.

La intrarea în incintă se va prevedea o rigolă carosabilă conform STAS cu capac din piscoți rutieri cu dimensiunile de 0,60m/0,60m și adâncimea rigolei de 0,90 m la intrarea în incintă, care va deversa în fosa septică vidanjabilă existentă în incintă pentru apele pluviale, conform documentațiilor de specialitate executate de inginerii proiectanți instalatori și hidro.

În incintă se propun corpuri de clădire cu destinația de hală depozitare și producție, și birouri. regimul de înălțime propus este P + 1E parțial, înălțimea de 10,- m. Structura va fi cu fundații izolate tip pahar, suprastructura metalică și închiderea cu panouri tip „sandwich” cu spumă poliuretanică. În plan clădirea se va amplasa în afara zonei de protecție a drumului național, adică la 27,20 m de la marginea covorului asfaltic și 31,20 m din axul drumului național.

TRAFICUL ATRAS DE INVESTIȚIE este estimat la 350 autoturisme cu masa de până în 3,5 t în 24 h.

Proprietatea va fi delimitată de partea spre drumul național de un gard cu soclul din beton și partea superioară din confecție metalică amplasat pe limita de proprietate, adică la distanța de 6,00 metri față de marginea îmbrăcăminții asfaltice și 10,00 metri față de axul drumului național DN 2B (E87).

Apele pluviale din incintă se vor scurge prin pante transversale și longitudinale către fosa septică vidanjabilă existentă și amplasată în interiorul proprietății.

ELABORAREA PROIECTULUI

Standardele și normativele de care s-a ținut cont la elaborarea acestui proiect sunt:

1. STAS 6400-84- Lucrări de drumuri. Straturi de bază și de fundație. Condiții tehnice generale de calitate.
2. Legea 10/1995; standardele în vigoare au fost respectate în totalitate.
3. SR EN 13108-Mixturi asfaltice;
4. AND 605/2016.

Recomandari tehnice la execuție

- Lucrările se consideră că se execută în conformitate cu prevederile normelor și prescripțiilor tehnice de securitate și sănătatea muncii în vigoare.

- Lucrările care se vor executa nu vor devia circulația și deteriorarea îmbrăcămiții asfaltice a drumului național. Lucrarea se va executa de către firme specializate în domeniu. Aspectul principal este refacerea corespunzătoare a zonei afectate de lucrări astfel încât la terminarea lucrărilor să poată servi scopului de utilizare cel puțin în aceleași condiții ca și înainte.
- Toate lucrările, indiferent de categoria de specialitate, se vor face cu respectarea măsurilor și instrucțiunilor privind circulația pe drumurile publice. Vor fi presemnalizate și semnalizate prin indicatoare de circulație conform STAS SR 1848/2011. Se vor respecta durata și termenele de execuție prevăzute în documentul aprobat. Durata și termenele de execuție se stabilesc în mod cert de către Antreprenor și executantul direct prin grafice de execuție în funcție de dotarea tehnică și forța de muncă.
- Se vor respecta procesul tehnologic și soluțiile tehnice de execuție din documentația în baza careia s-a emis aprobarea administratorului drumului și acordul poliției rutiere.
- Se vor amenaja, instala, completa și întreține permanent mijloacele de semnalizare și protecție pe sectorul de drum, pe toată durata execuției lucrărilor.

MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII :

Se vor prelucra dispozițiile art. 16 punct. 2 din lege precum și măsurile corespunzătoare astfel încât angajatorii lucrărilor care desfășoară activități în unitate să primească informații adecvate privind aspectele la care se referă Legea 319/2006 art. 16 aliniatul 1.

VOR FI INSUȘITE ȘI RESPECTATE URMĂTOARELE:

- Legea SSM nr.319/2006
- HG nr.1425/2006 de apărare a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor legii SSM
- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea nr.300/2006 privind cerințele minime SSM in santiere temporare
- Legea nr.265/2006 privind protectia mediului
- HG nr.1048/2006 cerinte minime de SSM pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca
- se interzice consumul de bauturi alcoolice, droguri sau materiale psihotrope sau prezentarea la serviciu intr-o stare fizica necorespunzatoare a salariatilor celor doua parti contract
- se interzice patrunderea în zona de lucru cu mijloace de aprindere (altele decat cele pentru care posesorii au permis), fumatul, introducerea si folosirea rechizitelor de fumat in locurile unde pot aparea atmosfere potential explozive.
- la aparitia unor situatii deosebite (degajari de substante toxice, inflamabile, eventuale poluari accidentale ale solului, alunecari de teren, caderi de bolovani) personalul executantului si al beneficiarului se vor informa reciproc in cel mai scurt timp pentru inlaturarea cauzelor care au condus la respectiva situatie si pentru a lua masurile necesare astfel incat sa se preantampine producerea altor evenimente .

Zona drumului - definită conform art.14 din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, cuprinde ampriza, zona de siguranță și zona de protecție.

Ampriza drumului - definită conform art.15 din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

Zona de siguranță a drumului - definită conform art.16 alin.(1) din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate

exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Contract de utilizare a zonei drumului - contract prin care administratorul drumului național acorda în beneficiul utilizatorului zonei drumului național dreptul de a utiliza/ ocupa terenul, proprietate publică a Statului, potrivit autorizației de drum, în schimbul dreptului de utilizare/ ocupare utilizatorul zonei drumului național achitând către administratorul drumului tariful aferent.

Beneficiarul va prezenta documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație, pentru perioada execuției lucrărilor, spre aprobare administratorului drumului național.

Obiectivul va fi pus în funcțiune numai după recepționarea lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, reglementarea și organizarea intersecției, de către delegați ai administratorului drumului național, respectiv ai Secției de Drumuri Naționale Buzău și ai Serviciului Rutier din cadrul IPJ Buzău

Pentru semnalizarea rutieră se vor propune următoarele indicatoare de circulație existente: C29 LIMITARE DE VITEZĂ (1 buc.) - 70km/h la km 01+542, C29 LIMITARE DE VITEZĂ (1 buc.) - 50km/h la km 01+492 și C36 „SFÂRȘITUL LIMITĂRII DE VITEZĂ” (1. buc.) la km 1+345 pe sensul de mers spre Urziceni, C29 LIMITARE DE VITEZĂ (1 buc.) - 70km/h la km 01+295, C29 LIMITARE DE VITEZĂ (1 buc.) - 50km/h la km 01+345, C24 „INTERZIS A VIRA LA STÂNGA” (1 buc.) la km 1+400 și C36 „SFÂRȘITUL LIMITĂRII DE VITEZĂ” (1. buc.) la km 1+492 pe sensul de mers spre Buzău, D6 OCOLIRE (1 buc.) la intrare, D5 OCOLIRE (1 buc.) și C1 „ACCESUL INTERZIS” (1 buc.) la ieșire în dreptul zonei cu marcajul „CIRCULAȚIE INTERZISĂ”, B1 „CEDEAZĂ TRECEREA” (1 buc.) și D3 „LA DREAPTA” (1 buc.) la ieșirea din incintă în DN 2B. În incintă avem G34 PARCARE (3 buc.) pentru fiecare parcare, C29 LIMITARE DE VITEZĂ (4 buc.) - 10km/h pe traseu și B1 „CEDEAZĂ TRECEREA” (2 buc.) la ieșirea din primelor două parcuri. Semnalizarea este conformă cu SR 1848 și în concordanță cu avizul Serviciului Rutier din cadrul IPJ Buzău. Înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform normelor metodologice privind condițiile de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public, aprobate prin Ordinul comun MI - MT nr. 1112/411/2000.

Pentru atingerea celorlalte obiective propuse prin PUZ mai sunt necesare următoarele:

- Se propune o circulație carosabilă și pietonală în lungul canalului de desecare pentru accesibilizarea zonei de locuințe L1e. Această stradă va face legătura cu Drumul European E85 și va reprezenta accesul zonei la un drum public.
- În interiorul incintelor de dimensiuni foarte mari precum cele actuale cu suprafața mai mare de 50000 mp se recomandă realizarea a cel puțin unei circulații cu profil minim de 7,0 m carosabil cu trotuare de 1,5 m

3.4. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

În zona studiată, direcțiile de dezvoltare urbanistică conduc la realizarea unor zone de dotări și servicii și a unor zone cu unități industriale și depozitare care să deservească municipiul Buzău. Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare urbanistică a zonei, se propun următoarele zone funcționale:

- Pentru terenul care a generat PUZ
 - Funcțiune principală: IDa = zona unităților industriale și de depozitare, subzona unităților medii și mari de producție, de depozitare și de servicii
 - Funcțiune complementară: IS = construcții administrative, construcții comerciale, locuințe de serviciu pentru personalul angajat
- Pentru celelalte terenuri incluse în limita PUZ
 - Terenurile aflate între canalul de desecare și DN2B:
 - Funcțiunea principală ID = zona unităților industriale și de depozitare, cu subzonele funcționale: IDa = subzona unităților medii și mari de producție, de depozitare și de servicii și IDb = subzona unităților mici de producție, depozitare și de servicii
 - Terenurile aflate între canalul de desecare și limita nordică a PUZ vor avea funcțiunea L1e

Descrierea succintă a obiectivului de investiții din punct de vedere tehnic și funcțional pe terenul care a generat PUZ:

- a. destinație și funcțiuni
 - activitate de producție și depozitare elemente prefabricate din beton
 - stație de beton: produce 20/30mc /oră; dimensiuni: S (20mx8m)
 - activitatea administrativă complementară producției (birouri)
 - atelier mecanic
 - locuințe de serviciu
- b. nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.
 - pod rulant: 7m – 7,5m
 - înălțime utilă – 11m
 - înălțime la cornișă – 13m
 - dimensiuni minime ale unui modul de hală de producție/depozitare: 20 lățime / 130m lungime determinate de fluxul tehnologic

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘ PENTRU ZONA DE STUDIU

| BILANȚ TERITORIAL | | | | |
|---|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| ZONE FUNCTIONALE existent cf. PUG / Propus | EXISTENT PUG | | PROPUNERE PUZ | |
| | SUPRAFATA (mp) | % din total | SUPRAFATA (mp) | % din total |
| L1e - Zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri | 165284 | 48 | 56043 | 16 |
| IS2 – zona pentru instituții publice și servicii de interes general (PUG) | 160911 | 47 | 0 | 0 |
| ID + IS – Zona unităților industriale și depozitare cu funcțiune principală ID și complementară IS | 0 | 0 | 265942 | 77 |
| IDa + IS — subzona unităților medii și mari de producție | 0 | - | 259692 | - |
| IDb + IS - subzona unităților mici de producție, depozitare și de servicii | 0 | - | 6250 | - |
| C – Căi de comunicație | 12655 | 4 | 16865 | 5 |
| Teren aferent DN2B | 12655 | | 12655 | |
| Strada nou propusă pentru acces la zona de locuințe - L1e | 0 | - | 4210 | - |
| Canal de desecare | 6150 | 2 | 6150 | 2 |
| TOTAL TERITORIU P.U.Z. | 345000 | 100 | 345000 | 100 |

BILANȚ TERITORIAL PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ

| BILANȚ TERITORIAL IMBILUL CARE A GENERAT PUZ | | | | |
|---|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| ZONE FUNCTIONALE existent cf. PUG / Propus | EXISTENT PUG | | PROPUNERE PUZ | |
| | S. (mp) | % din total | S. (mp) | % din total |
| L1e - Zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri | 23745 | 45 | 0 | 0 |
| IS2 – zona pentru instituții publice și servicii de interes general (PUG) | 28855 | 55 | 0 | 0 |
| ID + IS – Zona unităților industriale și depozitare cu funcțiune principală ID și complementară IS | 0 | 0 | 52600 | 100 |
| IDa + IS — subzona unităților medii și mari de producție | 0 | 0 | 52600 | 100 |
| Hale, de producție și depozitare, clădire administrativă și stație betoane | 0 | 0 | 21040 | 40 |

| | | | | |
|---|--------------|------------|--------------|------------|
| Circulații carosabile și parcaje | 0 | 0 | 7026 | 13 |
| Pietonale/Trotuare aferente | 0 | 0 | 1330 | 3 |
| Platforme depozitare și amenajări | 0 | 0 | 3714 | 7 |
| Spații verzi private în incintă | 0 | 0 | 8745 | 17 |
| Spații verzi de protecție în incintă | 0 | 0 | 10745 | 20 |
| TOTAL IMOBILUL CE A GENERAT P.U.Z. | 52600 | 100 | 52600 | 100 |

Indicatori urbanistici propuși pentru terenul care a generat PUZ (5,26ha):

- Funcțiune principală IDa și complementară IS (IDa+IS):
POT = 50%; CUT = 1.5

Indicatori urbanistici propuși pentru terenurile vecine, din limita PUZ:

- Funcțiune principală ID (IDa sau IDb) și complementară IS (ID+IS):
POT = 50% (cf. PUG); CUT = 1.5
- Funcțiunea principală L1e:
POT = 40%; CUT = 1.2

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

3.5.1. SITUAȚIA PROIECTATĂ

Nivelul de echipare tehnico-edilitară necesară investiției:

- racordarea la rețeaua de alimentare cu apă nepotabilă și potabilă
- racordarea la rețeaua de canalizare sau realizarea unei stații epurare proprii sau bazin vidanjabil.
- racordarea la rețeaua de gaze naturale este opțională
- racordarea la rețeaua de electricitate – rețea de 400kv
- acces carosabil și parcaj (2-3/zi) dimensionat pentru trafic greu, circulație configurată pentru cca 20 mașini de tonaj mare
- număr de angajați: 30, din care TESA 0 (locuri de paracare pt vizitatori)

3.5.2. BREVIAR DE CALCUL

1. NECESAR DE APĂ POTABILĂ

Debitul de apă potabilă necesar satisfacerii nevoilor igienico sanitare pentru personalul angajat și vizitatorii pentru funcțiunile studiate, s-a determinat conform STAS 1478 - 90 pentru:

- un număr de 30 salariați/zi din care:
- 0 - serviciu administrativ
- 0 servicii anexe
- 30 productivi
- 0 vizitatori/zi care folosesc grupurile sanitare;

Conform STAS 1478 - 90 norma de consum de apă potabilă pe om și zi este:

- servicii administrative și anume : $N_c = 20$ l/om zi
- productivi $N_c = 50$ l/om zi
- vizitatori $N_c = 5$ l/om zi

Necesar apă potabilă în scopuri menajere

$$Q_{zi\ med}_{AP} = (\sum nr.oameni/zi \times \sum N_c) \times K_p$$

K_p - pierderile de apă admisibile prin rețele

$$K_p = 1,1$$

$$Q_{zi\ med}_{AP} = [(0\ pers.adm \times 20\ l/om/zi) + (0\ serv\ auxil \times 20\ l/om/zi)$$

$$+ (30\ productivi \times 50\ l/om/zi) + (0\ vizit \times 5\ l/zi)] \times 1,1 = 165\ l/zi$$

$$\mathbf{Q_{zi\ med}_{AP} = 0,165\ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ max}_{AP} = Q_{zi\ med} \times K_{zi}$$

$K_{zi} = 1,25$ - coeficient de variație zilnică

$$Q_{zi\ max}_{AP} = 0,165 \times 1,25 = \mathbf{0,20\ mc/zi}$$

$$\mathbf{Q_{zi\ max}_{AP} = 0,20\ mc/zi}$$

Necesar de apă potabilă în scopuri tehnologice

Consum pentru spălarea spațiilor

$$S_T = 1.000\ mp$$

Norma de consum este de 2 l/mp.zi. Se consideră că numai ½ din această suprafață se spală (restul fiind ocupată cu utilaje).

$$Q_{zi\ med}_{Sp} = 1.000\ mp \times 2\ l/mp.zi = 2.000\ l/zi = 2,0\ mc/zi$$

$$\mathbf{Q_{zi\ med}_{Sp} = 2,0\ mc/zi}$$

$$\mathbf{Q_{zi\ med}_{tehnologic} = 5,0\ mc/zi}$$

Necesar de apă potabilă menajeră + spalare

$$Q_{zi\ med} = Q_{zi\ med}_{Ap} + Q_{zi\ med}_{SP}$$

$$Q_{zi\ med} = 0,165 + 2,0 = 2,165\ mc/zi$$

$$\mathbf{Q_{zi\ med} = 2,20\ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ max} = Q_{zi\ max}_{Ap} + Q_{zi\ max}_{SP}$$

$$Q_{zi\ max} = 0,20 + 2,0 = 2,20\ mc/zi$$

$$\mathbf{Q_{zi\ max} = 2,20\ mc/zi = 0,02\ l/s}$$

Nr. ore de funcționare = 14

$$Q_{zi\ med\ h} = 2,20/14 = 0,16\ mc/h$$

$$Q_{max\ h} = Q_{med} \times K_o$$

Ko - coeficient de variație orară

$$K_o = 2,8$$

$$Q_{\max h} = 0,16 \times 2,8 = 0,448 \text{ mc/h} = 0,12 \text{ l/s}$$

$$\underline{Q_{\max h} = 0,44 \text{ mc/h} = 0,12 \text{ l/s}}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{zi \text{ med}} = 0,165 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 0,20 \text{ mc/zi} = 0,02 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max h} = 0,44 \text{ mc/h} = 0,12 \text{ l/s}$$

2. CALCULUL VOLUMULUI DE APĂ PENTRU INCENDIU

Acesta s-a făcut conform Normativ NP 086 - 05, Normativ P 118 pentru clădirea cea mai mare :

- Volumul clădirii celei mai mari - 85800 mc
- Clasa de importanță "C"
- Grad de rezistență la foc II

Hidranți interiori

Conform P118-2013 – actualizat 2018 , sunt necesari hidranți interiori.

Debitul de apă pentru hidranții interiori este:

$$q_{hi} = 2 \times 2,1 \text{ l/s} = 4,2 \text{ l/s conf. NP 086-05, anexa nr. 3}$$

Timpul teoretic de funcționare conf. STAS 1478 - 90, pct. 3.2.3.1 este de 10 minute.

Hidranți exteriori

- Volumul clădirii - 85000 mc
- Categoria de importanță – C
- Grad de rezistență la foc II

Conform P118-2013 – actualizat 2018 , debitul de apă pentru hidranții exteriori:

$$\underline{Q_{He} = 30 \text{ l/s}}$$

Hidranții exteriori prevăzuți sunt tip A (Dn 100 mm) cu 2 racorduri tip B (Dn 75 mm) cu diametrul pentru ajutoraj Ø 20 mm.

Timpul teoretic de funcționare - 3 ore

Volumul de apă pentru incendiu

- hidranți interiori:
 $4,2 \text{ l/s} \times 10' \times 60'' = 2,52 \text{ mc}$
- hidranți exteriori
 $30 \text{ l/s} \times 3,6 \times 3 \text{ h} = 324 \text{ mc}$

$$\underline{V_{\text{Total}}_{\text{mc}} = 327 \text{ mc}}$$

Se consideră un rezervor de apă pentru incendiu $V = 330 \text{ mc}$

Conform STAS 1478 - 90, timpul teoretic de refacere a rezervei de incendiu 24 h.

CANALIZARE

Ape uzate menajere (Se consideră 80% din consumul de apă potabilă în scopuri menajere)

$$Q_{zi\ med} = 0,80 \times 0,165 = 0,132\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 0,80 \times 0,20 = 0,16\ mc/zi$$

Ape uzate de la spalare spatii

$$Q_{zi\ med} = 0,80 \times 2,0 = 1,60\ mc/zi$$

3.5.3. ECHIPAREA EDILITARĂ

3.5.3.1. Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Imobilele se vor racorda la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în lungul DN2B.

Se va realiza o rețea de canalizare de incintă ce va fi deversată la un bazin vidanjabil, conform planurilor anexate.

3.5.3.2. Gaze naturale

Construcțiile din zona studiată vor respecta "Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport al gazelor naturale", și anume distanțele minime față de conducta de transport gaze naturale ce aparține SNT. În prealabil, obligatoriu se va obține un **aviz de amplasament din partea Transgaz**.

Distanțele minime care trebuie să fie respectate față de obiectivul aparținând SNT sunt :

- 20 m - în cazul stațiilor și posturilor de transformare a energiei electrice;
- 6 m - în cazul drumurilor din incintă; 6 m - în cazul parcărilor auto;
- 30 m - în cazul depozitelor de carburanți;
- 50 m - în cazul depozitelor de gunoaie.

3.5.3.3. Instalații termice

Se prevede pentru întreg ansamblul independența energetică privind furnizarea căldurii și a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice individuale. Centralele termice individuale vor fi pentru fiecare imobil în parte. Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%), cu funcționare pe energie electrică. Se ia în calcul și posibilitatea montării de sisteme ce folosesc energie regenerabilă – pompe de caldura, panouri solare etc.

3.5.3.4. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Pe amplasament vor apărea noi consumatori de energie electrică.

Pentru alimentarea obiectivului se propune amplasarea unui post trafo prefabricat, racordat la sursă S.C ENEL SA.

De la P.T. se alimentează tablourile generale de joasă tensiune ale obiectivelor.

Lucrări necesare:

- Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului
- Executarea Postului Trafo și a racordului aferent

Toate aceste lucrări se proiectează de S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A. și se realizează de către firme atestate de ANRE.

La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

3.5.3.5. Telefonie

Obiectivele se pot racorda la rețelele de telefonie a TELEKOM ROMANIA, pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta sau la rețelele altor furnizori de servicii similare.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

3.5.4. MASURI CUPRINSE IN PROIECT PENTRU ASIGURAREA CERINTELOR DE CALITATE DIN LEGEA NR. 10 / 1995

Lucrarile de instalații sanitare prevăzute în proiect trebuie să asigure cerințele de calitate ale construcțiilor, prevăzute în Legea nr. 10 / 1995, privind:

- rezistența și stabilitatea;
- siguranța în exploatare;
- siguranța la foc;
- igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului;
- izolația termică, hidrofugă și economia de energie;
- protecția împotriva zgomotului.

3.6. Protecția mediului

3.6.1. Protecția calității apelor

Pentru terenul care a generat PUZ, evacuarea apelor uzate se va realiza astfel: apele uzate menajare de la grupurile sanitare se vor colecta prin tuburi și dirijate spre o fosă septică vidanjabilă, apele pluviale (potențial curate) sunt colectate de pe platforme și dirijate către bazinul de retenție.

Apele tehnologice și pluviale rezultate din activitatea specifică (spălat platforme, malaxor etc) se colectează într-un decantor; după decantare, apa purificată este refolosită în procesul de preparare a betoanelor.

De pe celelalte suprafețe betonate, apele pluviale convențional curate vor fi dirijate spre spațiile verzi din incintă și absorbite de acestea.

Apele uzate se vor transporta în stația de epurare a municipiului Buzău și se vor încadra în limitele prevăzute de NTPA 002/2002, aprobat cu HG nr. 188/2002, modificat cu HG nr. 352/2005. În acest scop, o firmă specializată acreditată de către COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU va realiza transportul apei uzate vidanjabile în stația de epurare a municipiului Buzău.

3.6.2. Protecția aerului

Emisiile cuprind în principal praf de ciment și particule fine de agregate minerale utilizate la prepararea betonului. Pentru reducerea pierderilor de ciment și încadrarea concentrațiilor de particule materiale în aer în reglementările legale se recomandă amplasarea filtrelor ecologice la silozurile de stocare ciment, conform normelor europene în vigoare.

Măsurile de protecție a aerului:

- stația de preparare betoane asigură dozarea componentelor și transferul direct în automalaxoare în care se realizează amestecul componentelor;
- transportul de la silozuri la dozatorul pentru ciment din dotarea stației se realizează cu transportor cu șnec prevăzut cu caracasă metalică, împiedicând evacuarea pulberilor în aer;

- principalele surse dirijate generatoare de particule asociate stației de preparare betoane, silozurile de ciment, sunt prevăzute cu sisteme eficiente pentru controlul emisiilor;

3.6.3. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Principalele surse de zgomot și vibrații sunt mijloacele de transport care se deplasează în incinta imobilului; circulațiile sunt amplasate pe centrul terenului și există spații verzi de aliniament și protecție față de toate limitele de proprietate.

3.6.4. Protecția solului și a subsolului

Suprafețe din incintă, acolo unde se realizează activități specifice, sunt betonate, diminuând astfel riscul de poluare a solului și subsolului. Sursele potențiale de contaminare a solului sunt: traficul auto și eventuale disfuncționalități ale sistemului de canalizare.

Măsurile adoptate sunt:

- realizarea unui flux funcțional optim legat de producție, depozitare, recepție / sortare, spații de manevră, trafic greu, staționare etc.
- inspecții periodice de control ale rețelei interioare de canalizare pentru prevenirea avariilor;
- impermeabilizarea suprafețelor utilizate pentru depozitarea de materiale;
- întreținerea permanentă a zonelor plantate.

3.6.5. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Amplasamentul investiției se găsește la distanță față de obiective de interes public, monumente istorice și situri arheologice.

Zona de locuințe L1e (subzonă propusă în PUG și menționată în Avizul de oportunitate) se situează în zona de protecție sanitară (500 m) a stației de betoane propusă pe terenul care a generat PUZ.

Între cele două funcțiuni majore propuse prin PUZ, ID (IDa sau IDb)+IS și L1e există canalul de desecare, cu zona sa de protecție, plantații de aliniament propuse și circulații carosabile și pietonale care să accesibilizeze și să deservească zona, prin relaționarea cu DN2B și drumul european E85.

3.6.6. Gospodărirea deșeurilor

Pe terenul care a generat PUZ, pentru realizarea obiectivului propus se vor desfășura inițial activități de excavare și depozitare a solului excavat, lucrări de fundare pentru amenajarea construcțiilor, betonare suprafețe platforme.

În urma implementării PUZ, pe suprafața terenului care a generat PUZ vor rezulta următoarele tipuri de deșuri:

- În perioada de construcție:
 - Sol rezultat din lucrări de excavare și decopertarea în vederea realizării fundațiilor și platforme betonate;
 - Deșuri de ambalaj: hârtie, pungi / foli de polietilenă, ambalaje PET;
 - Deșuri metalice rezultate din amplasarea schelelor construcțiilor;
 - Deșuri de lemn rezultate din realizarea cofrajelor;
 - Deșuri menajere generate de personalul care va lucra la impementarea investiției;
- În perioada de funcționare:

- Deșeuri menajere: provin din activitatea personalului care va deservi incinta și vor fi colectate în europubele amplasate pe platformă betonată; acestea vor fi preluate de o firmă specializată, în baza unui contract;
- Deșeuri de ambalaje: hârtie, pungi / folii de polietilenă, ambalaje PET utilizate pentru diverse componente produse sau depozitate;
- Nămol de la stația de epurare; nămolul rezultat din operațiunile de întreținere a rețelei de canalizare (întreținere / decolmatare): vor fi evacuate de către o firmă specializată, în baza unui contract;
- Deșeuri din producție: pierderi din procesul de fabricație

Pentru **gestionarea deșeurilor** de orice tip (solide, lichide, materiale recuperabile, nămol, slam sau alte tipuri de deșeuri) beneficiarul va respecta legislația în materie.

Valorificarea deșeurilor se va realiza astfel:

- Solul rezultat din lucrări de excavare și decoperate va fi utilizat la amenajarea spațiilor verzi din incintă sau la umplerea declivităților în locuri indicat de Primăria municipiului Buzău
- Deșeurile metalice vor fi preluate de societăți specializate
- Deșeurile din ambalaje (hârtie, carton, plastic, folii de plastic) vor fi colectate selectiv de societăți specializate
- Deșeurile din producție rezultate din procesul de fabricație vor fi transportate către instalații de concasare

3.7. Obiective de utilitate publică

Zona de studiu cuprinde următoarele tipuri de proprietate:

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice încadrate din punct de vedere funcțional în subzona L1e;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice încadrate din punct de vedere funcțional în subzona ID+IS;
- terenuri proprietate publică de interes național: drumul național DN2B, conducta de gaze naturale (Conductă de transport gaze naturale ø 16 Bărbuncești - Satu Nou), canalul de desecare

În vederea realizării obiectivelor propuse vor fi necesare următoarele operațiuni privind circulația terenurilor:

- trecerea în proprietatea publică a municipiului Buzău a terenurilor pe care se propun circulații pietonale și carosabile pentru accesibilizarea zonei, în special a subzonei funcționale L1e prin realizarea unei artere de circulație în lungul canalului de desecare.

4. CONCLUZII, MĂSURI DE LUAT ÎN CONTINUARE

Concluzii privind terenul care a generat PUZ

După realizarea investiției propuse, beneficiarul va executa lucrări de reconstrucție ecologică pe terenul care a generat PUZ.

Pentru construcțiile din zona ID+IS se vor amenaja spații verzi și aliniamente cu rol de protecție (perdele verzi de protecție) pe o suprafață de minim 20% din suprafața totală a terenului, în conformitate cu anexa 6 din HG 525/1996, republicată, și Legea nr. 24/2007 – Legea spațiilor verzi, cu modificările și actualizările ulterioare.

Întrucât amplasamentul este proprietate privată a persoanelor juridice este necesară împrejurirea acestuia pentru a asigura securitatea investiției în exploatare.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ, asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Elaborarea prezentei documentații s-a făcut pentru schimbarea funcțională a terenului care a generat PUZ cu scopul construirii unei baze de producție și depozitare. S-a propus, astfel, schimbarea funcțiunii IS2 în ID (funcțiune principală)+IS (funcțiune complementară).

Având în vedere tendința de dezvoltare a terenurilor cuprinse în UTR 29, către activități de producție și depozitare, a fost extinsă funcțiunea ID+IS și la terenurile vecine la est și vest față de terenul care a generat PUZ. Restul parcelelor, aflate la nord de canalul de desecare își mențin funcțiunea de locuire, conf. PUG.

Construirea în imobilele cuprinse în limita prezentului PUZ va fi posibilă cu respectarea reglementărilor Regulamentului Local de Urbanism (Vol. II) aferent PUZ.