

S.C. PROFESIONAL A.T.URBAN PROJECT S.R.L.

Str. Oltului , nr.34, municipiul Buzau , judetul Buzau.

Telefon : 04338340 , fax : 0338110139 – Buzau.

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
INTRAVILAN, STR. SFANTUL SAVA DE LA BUZAU
(FOSTA DEMOCRATIEI), NR.4, NR. CAD. 66285,
MUNICIPIUL BUZAU, JUDETUL BUZAU.
CONSTRUIRE BRASERIE CU LINIE DE AUTOSERVIRE**

MEMORIU JUSTIFICATIV.

1 – INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- | | |
|---------------------------|--|
| - DENUMIREA PROIECTULUI | - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
INTRAVILAN, STR. SFANTUL SAVA DE
LA BUZAU (FOSTA DEMOCRATIEI)
NR. 4, Nr.Cad. 66285, MUNICIPIUL BUZAU,
JUDETUL BUZAU |
| - INITIATOR (BENEFICIAR): | - S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L. |
| - PROIECTANT: | - S.C PROFESIONAL AT URBAN PROJECT S.R.L. |
| - DATA ELABORARII | - Februarie - 2021 |

1.2. OBIECTIVUL P.U.D.

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L. care doreste sa cunoasca conditiile de construire a unei braserii cu linie de autoservire cu regim de inaltime P+1E, pe terenul proprietate personala, situat in intravilan, str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), nr. 4, nr, cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau.

Zona studiata in acest P.U.D. este situata in UTR 1, zona centrala a municipiului Buzau, Str.Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr.4, Nr.Cad. 66285, judetul Buzau.

Terenul va avea accesul auto din Str. Sfantul Sava de la Buzau si accesul pietonal din trotuarul Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) si din aleea pietonala situata la sud-vest de teren, conform planului de reglementari urbanistice din documentatie.

Obiectivul prezentului P.U.D. este elaborarea documentatiei de urbanism in conformitate cu legea 50/1991 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Ghidul privind metodologia de eleborare P.U.D.

(INDICATIV GM 009 -2000) si in conformitate cu prevederile Legii nr. 350 /2001 republicata si modificata. privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Odata avizat si aprobat P.U.D. pentru zona studiata va putea constitui baza legala pentru autorizarea investitiilor in zona.

P.U.D. stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente.

Planul Urbanistic De Detaliu se va realiza pe o suprafata de 306,00 mp, teren proprietate personala a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L. in baza certificatului de urbanism Nr. 427 din 03.05. 2019.

Terenul proprietate personala a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L., este amplasat in UTR.1, avand functiunea IS – Zona pentru institutii si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii.

Suprafata de teren detinuta de beneficiar este de 306,00 mp si are in prezent folosinta de teren curti constructii in intravilan, municipiul Buzau, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr 4, judetul Buzau.

In zona a fost elaborat si aprobat un Plan Urbanistic Zonal care prevede conform regulamentului de urbanism:

REGULAMENT P.U.Z. APROBAT

ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

subzona **IS** – constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii, institutii publice sau servicii, constructii financiar – bancare, asistenta sociala.

– Regimul de inaltime maxim admis P+6 niveluri.

– Procentii spatiale de ocupare al terenului:

- P.O.T. maxim admis = 80 %

- C.U.T. maxim admis = 5,60

C – Cai de comunicatii rutiere – servitute, circulatie secundara.

Zona servitute comuna - acces in incinta Clubul Copiilor.

P.U.D. pentru aceasta zona, consta in aprofundarea si rezolvarea problemelor urbanistice - functionale, tehnice si estetice ale zonei.

Amenajarile propuse reflecta dinamismul vietii socio-economice a comunitatii in conditiile imperative a anului 2021 si a urmatorilor ani.

P.U.D. stabileste lucrarile de amenajare din punct de vedere urbanistic ale zonei pentru o mai buna functionalitate si crearea unui ambient echilibrat corespunzator functiunilor zonei in corelatie cu Planul Urbanistic General al municipiului Buzau.

In P.U.D. sunt necesare a se atinge urmatoarele obiective principale:

a) Oportunitatea construirii in zona a spatiilor comerciale, spatii prestari servicii, necesare dezvoltarii zonei.

- b) Organizare urbanistica la nivelul zonei cu Nr. Cad. 66285.
- c) Mobilarea terenului din interiorul parcelei: constructii, circulatie carosabila, parcaje, spatii verzi, spatii aferente depozitarii selective a deseurilor menajere.
- d) Stabilirea cailor de circulatie rutiera in incinta, platforme betonate si parcaje.
- e) Realizarea utilitatilor necesare in zona.
- f) Luarea tuturor masurilor pentru protejarea factorilor de mediu: apa , aer. sol, vegetatie.
- g) Dezvoltarea economica durabila prin:
 - Valorificarea superioara a resurselor naturale, economice și umane;
 - Reabilitarea, protectia și conservarea mediului.

Aceste constructii vor corespunde din punct de vedere functional si structural si se vor incadra in echilibrul compozitional si arhitectural al zonei.

Terenul pe care se vor construi aceste investitii este proprietatea privata a beneficiarului, teren in suprafata de 306,00 mp.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE.

- PUZ elaborat si aprobat pentru aceasta zona in care este cuprins si Nr, Cad. 66285.
- Legea 50/1991, - privind autorizarea executarii lucrarilor de construire cu modificarile si completarile ulterioare .
- Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanism cu modificarile si completarile ulterioare .
- Legea 18/1991 - privind fondul funciar , cu modificarile si completarile ulterioare .
- Planul Urbanistic General al municipiului Buzau;
- Ghid privind metodologia de elaborare și cadru – continut al Planului Urbanistic Zonal din anul 2000, indicativ : (GM 010-2000);
- Lista monumentelor istorice si de cultura din judetul Buzau;
- Planuri topografice 1/15000 ,1:500, vizate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- Legea 49/1991 - privind administratia publica locala (republicata);
- Legea 10/1995 - privind calitatea in constructii;
- Legea 33/1994 - privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea 245/2004 - pentru aprobarea OUG 195/1995 - privind protectia mediului, aprobata cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 243/2000 - privind protectia atmosferei;
- OUG 43/2007 - privind introducerea deliberata in mediu a organismelor modificate genetic;
- OUG 234/2000, - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice;
- Legea 211/2011 – privind regimul deseurilor;
- H.G.R. 349/2005 - privind depozitarea deseurilor;
- OGR 87/2001 - privind servicii publice salubritate localitati;
- Legea 575/2001 - privind zonele cu riscuri naturale;
- Legea 458/2002 - privind calitatea apei potabile;
- Legea 7/1994 - privind cadastrul si publicitate imobiliara ;
- Legea 84/1994 - privind imbunatatirile funciare;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/2 din 1991;

- Ordinul M.L.P.A.T. nr 80/N/18-5-1994;
- Legea 54/1998 - privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea 214/2011 - privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor;
- Legea 289/2002 - privind perdelele forestiere de protectie;
- Legea 24/2007 - privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi.
- Legea 43/1997 - privind regimul juridic al drumurilor
- Legea 41/1995 - privind protectia patrimoniului national;
- Legea 47/2000 - privind stabilirea unor masuri de protectie, a monumentelor istorice, care fac parte din lista patrimoniului mondial;
- Legea 107/1994 a apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 213/1998 - privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea 219/1998 - privind regimul concesiunii;
- H.G.R. 59/1999 pentru modificarea art.2 din HGR nr515/1994
- Legea 44/2008 - Codul Silvic .
- Codul civil

Evaluarea impactului asupra mediului a fost introdusa in legislatia nationala prin:

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, modificata și completata de Legea Nr. 245 din 29 iunie 2004.
- ORDIN nr. 135/74/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private (abroga Ord. 840/2002);
- Ordinul MAPM nr. 843/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului (M. Of. 52 din 31/01/2003);
- Ordinul MAPM nr. 844/24.09.2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului in context transfrontalier și de participare a publicului la luarea deciziei in cazul proiectelor cu impact transfrontalier (M.Of., Partea I nr. 397 din 09/04/2003), cu modificarile și completarile ulterioare.
- Hotararea de Guvern nr.1074 din 08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri și programe (M. Of., Partea I nr. 707 din 05/08/2004), cu modificarile și completarile ulterioare.
- OM nr. 117/2004 (MO nr. 184/27.02.2004) pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- OM nr. 995/2004 (MO nr. 812/03.10.2004) pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta HG nr. 1074/2004 (MO nr. 707/05.08.2004) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.

In ceea ce privește protectia naturii armonizarea legislatiei nationale cu Directivele și Regulamentele Europene privind protectia naturii s-a realizat prin:

- OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice. Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 442 din 29/04 /2007, cu modificarile și completarile ulterioare;
- HG 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a rețelei ecologice europene Natura 2000 in Romania;

- ORDIN nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvata a efectelor potentiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- H.G. nr. 230/2003 privind delimitarea rezervatiilor biosferei, parcurilor nationale si parcurilor naturale si constituirea administratiilor acestora, modificata prin HOTARAREA nr. 1.529 din 1 noiembrie 2004;
- H.G. nr. 2151/2004 privind instituirea regimului de arii naturale protejate pentru noi zone;
- H.G. 1581/2005 privind instituirea regimului de arie naturala protejata pentru noi zone;
- Ord. nr. 552/2003 privind aprobarea zonarii interioare a parcurilor nationale si a parcurilor naturale, din punct de vedere al necesitatii de conservare a diversitatii biologice.

Se vor prezenta si comenta concluziile studiilor elaborate concomitent cu P.U.D., precum si conditionarile impuse de acestea.

2. INCADRAREA IN ZONA.

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate

Zona studiata in acest P.U.D. este situata in zona centrala a municipiului Buzau, UTR1 in intravilanul municipiului Buzau, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr.4, Nr. Cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau, zona definita din punct de vedere urbanistic.

In prezent Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) are front construit continuu la strada, pe partea sud-vest si este mobilata cu cladiri avand o stare buna, cu regimul de inaltime P+3, P+4. In partea de sud – vest a strazii se situeaza un parc, la nord Clubul Copiilor si nord – est o parcare auto tot proprietatea beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L.

Terenul beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L. are frontul la strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) de 13,41 m si o adancime de 22,38 m si este neconstruit.

Planul Urbanistic De Detaliu se va realiza pe o suprafata de teren de 306,00 mp.

REGULAMENT P.U.Z. APROBAT

ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

subzona **IS** – constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii, institutii publice sau servicii, constructii financiar – bancare, asistenta sociala.

– Regimul de inaltime maxim admis P+6 niveluri.

– Procentii spatiale de ocupare al terenului:

- P.O.T. maxim admis = 80 %

- C.U.T. maxim admis = 5,60

C – Cai de comunicatii rutiere – servitute, circulatie secundara.

Zona servitute comuna - acces in incinta Clubul Copiilor.

PREVEDERI ALE P.U.D.

Zona studiata in P.U.D. pentru terenul cu Nr Cad. 66285 s-a prevazut:

subzona **IS** –institutii si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii cu:

- Regimul de inaltime maxim admis P+1 niveluri.
- Procentii spatiale de ocupare al terenului:
 - P.O.T. maxim admis = 62,75 %
 - C.U.T. maxim admis = 1,25

C – Cai de comunicatii pietonale – servitute pietonala.

Zona servitute comuna - acces pietinal in incinta Clubul Copiilor.

Din Nr.Cad. 66285, a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L, in partea de nord-vest a incintei se va lasa o suprafata de 26,00 mp, cu drept de servitute pietonal catre incinta Clubul Copiilor, conform planurilor de situatie din documentatie.

Beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L doreste sa construiasca o braserie cu linie de autoservire cu regim de inaltime P+1E, pe terenul proprietate personala, situat in intravilan, str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), nr. 4, nr, cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau.

Terenul proprietate personala a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTSS.R.L., in suprafata de 306,00 mp, este teren cu folosinta de curti constructii in intravilan, UTR 1, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr 4, Nr.Cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau.

In incinta dupa realizarea investitiei propuse se va construi o alee, (servitute comuna – pentru acces in incinta Clubul Copiilor), spatii verzi, alei pietonale si accese pietonale si auto catre braserie.

Parcarea autoturismelor pentru clienti se va face in parcarea detinuta de beneficiar pe numarul cadastral invecinat, conform contract inchiriere Nr 01/11.01.2021.

P.U.D. pentru aceasta zona, consta in aprofundarea si rezolvarea problemelor urbanistice - functionale, tehnice si estetice ale zonei.

Conform referatul geotehnic intocmit pentru acest teren, se poate construi in conditiile respectarii masurilor de proiectare precizate in studiul geotehnic.

prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate/aprobate

In zona a fost elaborat si aprobat anterior un Plan Urbanistic Zonal care a stabilit Regulamentul de urbanism pentru zona in care se afla terenul cu nr.cad.66285 a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L.

REGULAMENT P.U.Z. APROBAT

ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

subzona **IS** – constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii, institutii publice sau servicii, constructii financiar – bancare, asistenta sociala.

- Regimul de inaltime maxim admis P+6 niveluri.
- Procentii spatiale de ocupare al terenului:
 - P.O.T. maxim admis = 80 %
 - C.U.T. maxim admis = 5,60

C – Cai de comunicatii rutiere – servitute, circulatie secundara.

Zona servitute comuna - acces in incinta Clubul Copiilor.

PREVEDERI ALE P.U.D.

Zona studiata in P.U.D. pentru terenul cu Nr Cad. 66285 s-a prevazut:

subzona **IS** – institutii si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii cu:

- Regimul de inaltime maxim admis P+1 niveluri.
- Procentii spatiale de ocupare al terenului:
 - P.O.T. maxim admis = 62,75 %
 - C.U.T. maxim admis = 1,25

C – Cai de comunicatii pietonale – servitute pietonala.

Zona servitute comuna - acces pietinal in incinta Clubul Copiilor.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Construiasca unei braserii cu linie de autoservire cu regim de inaltime P+1E, pe terenul proprietate personala a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L situat in intravilan, str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), nr. 4, nr, cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau, se incadreaza in prevederile Regulamentului de Urbanism al PUZ-lui aprobat in zona.

PREVEDERI ALE P.U.D.

Zona studiata in P.U.D. pentru terenul cu Nr Cad. 66285 s-a prevazut:

subzona **IS** – Zona pentru institutii si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii cu:

- Regimul de inaltime maxim admis P+1 niveluri.
- Procentii spatiale de ocupare al terenului:
 - P.O.T. maxim admis = 62,75 %
 - C.U.T. maxim admis = 1,25

C – Cai de comunicatii pietonale – servitute pietonala.

Zona servitute comuna - acces pietinal in incinta Clubul Copiilor.

3. - SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata in acest P.U.D. in suprafata de 306,00 mp, este situata in teritoriul administrativ al municipiul Buzau, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr. 4, Nr.Cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau.

Conform Extrasului de carte funciara, terenul pe care se realizeaza PUD – ul este in suprafata de 306,00 mp, teren curti constructii in intravilan, teren liber de constructii.

Zona studiata in acest P.U.D. este situata in UTR 1, Zona centrala a intravilanului municipiului Buzau, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr.4, Nr.Cad. 66285, judetul Buzau.

Zona studiata in P.U.D. terenul cu Nr Cad. 66285 are urmatoarele vecinatati:

- La nord – vest
- La nord – est
- La sud – vest
- La sud – est
- Clubul copiilor
- Parcare proprietate S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L.
- Alee pietonala - parc
- Strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei)

Ocuparea Terenului.

Zona studiata in P.U.D. in suprafata de 306,00 mp, cuprinde in situatia existenta teren intravilan, liber de constructii (Nr.Cad. 66285) cu folosinta de teren curti constructii:

Din Nr.Cad. 66285, in partea de nord-vest a incintei se va lasa o suprafata de 26,00 mp cu drept de servitute pietonal catre incinta Clubul Copiilor.

Terenul studiat prin acest Plan Urbanistic Zonal este in prezent liber de constructii urmand a se realiza o braserie cu linie de autoservire avand regimul de inaltime P+1E respectand prevederile regulamentului de urbanism al PUZ- lui aprobat.

In P.U.D. sunt necesare a se atinge urmatoarele obiective principale:

- a) Oportunitatea construirii in zona a unei braserii cu linie de autoservire.
- b) Organizare urbanistica la nivelul zonei in suprafata de 306,00 mp aferenti Nr. Cad. 66285.
- c) Mobilarea terenului din interiorul parcelei cu cladiri, circulatie carosabila, circulatie pietonala, parcuri, spatii verzi.
- d) Stabilirea cailor de circulatie rutiera, accese.
- e) Realizarea utilitatilor necesare in zona.
- f) Luarea tuturor masurilor pentru protejarea factorilor de mediu : apa , aer. sol, vegetatie.
- g) Dezvoltarea economica durabila prin:
 - Valorificarea superioara a resurselor naturale, economice și umane;
 - Reabilitarea, protectia și conservarea mediului.

Aceste constructii vor corespunde din punct de vedere functional si structural si se vor incadra in echilibrul compozitional al zonei.

Terenul pe care se va construi braseria este proprietatea privata a beneficiarului.

Din studiul geotehnic realizat, rezulta ca terenul este stabil si bun pentru construit, cu respectarea recomandarilor din studiu geotehnic .

Fondul construit propus nu polueaza si nu influenteaza calitatea factorilor de mediu sol, aer, apa, vegetatie.

- In zona nu sunt prezenti factori poluanti iar spatiile verzi ce se vor amenaja vor influenta in mod favorabil factorii de mediu .
- Zona studiata in PUD nu este cuprinsa in zona de protectie al monumentelor istorice.

- Conform declaratiei d-nei Ionescu Coca Florentina, nr 329/ 02.03.2021, la braserie nu se vor comercializa bauturi alcoolice, tigari sau alte produse interzise copiilor.

Caii de comunicatie rutiera

Zona studiata in acest P.U.D. este situata in UTR 1, zona centrala a municipiului Buzau, intravilan, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr. 4, Nr.Cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau si are accesul din Strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei). Principala artera de circulatie din zona o reprezinta strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) din care pleaca o artera de circulatie pietonala, prin care se accede in incinta Clubului Copiilor.

Strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) este asfaltata si are un profil transversal de 7,00 m, cu o banda de 3,50 m pentru fiecare sens de circulatie si trotuare pe ambele parti. Spre terenul cu Nr.Cad. 66285 strada are un trotuar in latime de 3,00 m.

Pe strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) sau pe trotuare sunt pozitionate retele de apa, canalizare, energie electrica si telecomunicatii, amplasate in teren conform planurilor de situatie din documentatie.

Disfunctionalitatile zonei

- Zona din UTR 1, Zona centrala a municipiului Buzau neamenajata.

Oportunitati ale populatiei

Optiunile populatiei din aceasta zona se indreapta indeosebi catre :

- Construire cladiri cu functiunile de IS.
- Amenajari in incinta loc de parcare, alei pietonale, platforma pentru depozitare deseuri menajere si spatii verzi.
- Realizarea iluminatului incintei.

Prin studiile de fundamentare elaborate anterior si in acelasi timp cu Planul Urbanistic Zonal pentru UTR 1, zona centrala al municipiului Buzau a rezultat ca este necesar a se dezvolta in zona studiata functiunea de IS.

Utilitati situatia existenta

Alimentarea cu apa

Pe terenul cu nr. Cad. 66285 este situata/amplasata o retea de apa potabila din reseaua centralizata a municipiului Buzau. Pentru realizarea braseriei pe acest teren este necesara devierea retelei de apa potabila existenta. Braseria va fi alimentata cu apa potabila de la reseaua existenta in incinta, racordata la reseaua stradala – Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei). Compania de Apa Buzau a emis aviz favorabil cu conditii si restrictii specifice investitiei.

Canalizare

Investitia ce se va realiza pe terenul cu Nr. Cad. 66285 se va racorda la reseaua de canalizare centralizata a orasului. Apele uzate vor fi dirijate catre reseaua de canalizare existenta, prin racord la reseaua stradala – Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei).

Retele electrice

Terenul cu nr. Cad. 66285 este traversat de o retea de energie electrica subterana care se va devia pe latura de sud-vest a terenului. Alimentarea cu energie electrica se va face de la retea de energie electrica existenta in zona.

Retele de gaze

Conform avizului emis de DISTRIGAZ SUD, pe terenul beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L nu sunt amplasate retele de gaze naturale. Retele de gaze naturale sunt prezente/ pozitionate pe cladirea Clubul Copiilor Buzau.

Retele de telecomunicatii

Conform avizului emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., pe terenul beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L nu sunt amplasate/ pozate retele de telecomunicatii subterane. In zona str. Democratiei, municipiul Buzau, judetul Buzau, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/ pozate retele de telecomunicatii subterane conform planurilor din documentatie.

Termoficare

Conform avizului emis de R.A.M. Buzau, pe terenul beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L nu sunt amplasate retele termice.

Date geomorfologice si litologice:

Geomorfologic – Terenul se incadreaza in Campia Buzaului, iar din punct de vedere litologic, terenul este constituit din depuneri aluvionare fine, incrucisate la partea superioara, specifice conului de dejectie al raului Buzau, cum ar fi argile prafqase, prafuri nisipoase, cu trecere in nisipuri cu grosimi de 2-8 m de varsta cuaternara (Holocen).

Acestea sunt urmate in adancime pana la adancimi de cca 30 m de depunerile grosiere ale raului Buzau constituite din pietris, nisip grosier si bolovanis. In continuare pana la adancimi de 200 m apar stratele de Candesti de varsta Pleistocen inferior care sunt constituite din nisip, pietris, bolovanis cu intercalatii argiloase.

Clima – Clima judetului Buzau, la fel ca in toata tara, este temperat-continentala. Temperaturile maxime se inregistreaza in luna iulie pana la 37 grade, in timp ce temperaturile minime se inregistreaza in februarie -28 grade.

Precipitatiile au caracter neuniform, existand atat ani ploiosi, in care se produc inundatii, cat si ani secetos. Cantitatea medie de precipitatii anuale este in zona de campie si Subcarpati de 700-1000 mm/an.

Incarcari date de vant si zapada – Conform NP 082-2005 "Valori caracteristice ale presiunii de referinta a vantului mediate pe 10 minute, avand 50 ani interval mediu de recurenta (2% probabilitatea anuala de depasire), amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona unde presiunea dinamica de baza stabilizata, la inaltimea de 10 m deasupra terenului este $p_{dinv} = 0,50 \text{ kN/mp}$.

Adancimea de inghet – Conform STAS 4054-77 “Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet, amplasamentul studiat este strabatut de geoizoterma de 0 grade la adancimea de 0,85m”

Seismicitate – Conform reglementarilor tehnice “Cod de proiectare seismica – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru cladiri” Indicativ P100/1 – 2013, zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, in zona studiata pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani si 20% probabilitatea de depasire in 50 ani, are o valoare $a_g = 0,28g$.

Perioada de colt TC a spectrului de raspuns reprezinta granite dintre zona de valori maxime in spectrul de acceleratii si zona de valori maxime in spectrul de viteze relative. $TC = 1,4 \text{ sec}$.

Hidrologic – Nivelul apei subterane este controlat de nivelul raului Buzau si se afla la adancimi mai mari de 10,00 m de la T.N.

Cercetarea terenului – Studiul geotehnic a fost elaborat in conformitate cu prevederile STAS 3300/2 – 89 si a Indicativului NP074-2007 privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare si al modului de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii.

Volumul si natura lucrarilor executate – Cercetarea terenului de fundare a constatat din observatii directe asupra terenului din incinta amplasamentului, precum si din executarea a 3 foraje pana la adancimea de 5,50 m de la T.N., realizate conform planului de situatie.

Concluzii – Amplasamentul studiat se afla situat in partea central-vestica a Mun. Buzau, pe str. Sfântul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) nr. 4. Terenul se prezinta orizontal, stabil si nu este construit.

Incadrarea in categoria geotehnica s-a facut Normativ NP074/2007 si este I, deci cu **risc geotehnic redus** – acumuland 9 puncte.

CONCLUZII

Amplasamentul studiat se afla situat in zona centrala a Mun. Buzau, pe str. Sfântul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), nr. 4, jud. Buzau, la sud-vest de Directia Generala a Finantelor Publice din oras. Terenul se prezinta orizontal, stabil si este liber de constructii.

Incadrarea in categoria geotehnica s-a facut Normativ NP074/2007 si este II - risc geotehnic moderat, la adancimea de 2,00 m - acumuland 10 puncte.

Litologic, terenul este constituit la partea superioara din umpluturi, sub care se gasesc depunerile aluvionare fine incrucisate, specifice conului de dejectie al raului Buzau : prafuri argiloase nisipoase galbui si nisipuri prafoase galbui, care stau pe orizontul aluvionar grosier constituit din nisip grosier si pietris cu nisip, intalnit incepand cu adancimea de 3,80-4,00 m la T.N.

Nivelul apei subterane nu a fost intalnit in forajele executate pana la adancimea de

5,50 m de la T.N., acesta aflându-se situat la adâncimi de peste 10,00 m, astfel ca 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 valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g=0,28g$ caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al stabilității, precizăm ca 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.

RECOMANDARI

Perimetrul de teren cercetat poate fi folosit pentru amplasarea construcțiilor preconizate cu respectarea măsurilor de proiectare ce urmează a fi prezentate mai jos:

- îndepărtarea stratului de umpluturi de pe suprafața viitoarelor fundații.
- La stabilirea adâncimii de fundare proiectantul constructor va ține cont de valoarea adâncimii maxime de îngheț (0,85 m conform STAS 4054/77).
- Alegerea sistemului de fundare rămâne la latitudinea proiectantului de rezistență, dar atragem atenția că orizontul de praf argilos nisipos are o compresibilitate mare, tasarea acestui strat fiind de cea 4,0 cm pentru o presiune de cea. 150 KPa, iar nisipul prafos situat sub complexul prafos-argilos este afanat.
- În aceste condiții, având în vedere încărcările transmise de viitoarea construcție, propunem fundarea acesteia prin intermediul unei perne de balast compactat, ce se va realiza pe orizontul de nisip grosier, întâlnit începând cu adâncimea de 3,80 m de la T.N. Perna va avea grosimea de 1,50 m sub talpa fundației și evazare spre exterior de 1,50 m.
- Se recomandă o presiune convențională de calcul pe perna de balast, de $PC_{Onv.} = 300$ KPa, pentru sarcini fundamentale având lățimea talpii de fundației de 1,00 m.
- În cazul în care se optează pentru fundarea directă, aceasta se va realiza în trepte de la 2,30-3,00 m de la T.N., pe orizontul de nisip prafos galbui. Se recomandă o presiune convențională de calcul de bază, pentru sarcini fundamentale având lățimea talpii de fundației de 1,00 m, de $PC_{Onv.} = 170$ KPa.
- Pentru adâncimi mai mici/mari de fundare și lățimi diferite de 1,00 m ale talpii fundației corecțiile se vor face conform STAS 3300/2-85 punctele B2.1, B2.2.
- Fundațiile vor fi prevăzute cu centuri.

- In functie de dimensiunile viitoarei constructii, pentru sporirea rigiditatii acesteia, se recomanda separarea in tronsoane cu rosturi de tasare.
- In jurul cladirii se vor prevedea si executa trotuare etanse cu latimea minima de 1 m si panta spre exterior de cea. 5%.
- Sapaturile se vor realiza la taluze provizorii de 1 : 0,75 - 1 :1 in pamanturi prafoase si argiloase si de 1:1,5 in nisipuri prafoase.
- Se vor respecta prevederile normativului NP120-2004 cu privire la cerintele de proiectare si executie a excavatiilor adanci in zone urbane.
- Se recomanda colectarea si evacuarea rapida a apei din precipitatii pe toata durata executiei sapaturilor prin amenajari adecvate; in situatia in care la cota de fundare se constata existenta unui strat de pamant afectat de precipitatii, acesta va fi indepartat imediat inainte de turnarea betonului.
- Evitarea stagnarii apelor in jurul constructiilor, atat in perioada executiei cat si pe toata durata exploatarii, prin solutii constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului in jurul constructiei, executia de strate etanse din argila, pante corespunzatoare, rigole etc.).
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" MLPAT 1995, dupa modul de comportare la sapat, este urmatorul:
- La proiectare si executie se vor respecta prevederile din normativele si STAS-urile in vigoare, in special cele din normativele: SR EN 1997-1:2004, SR EN 1997-2:2007/NB:2008, SR EN ISO 14488-1:2004/AC:2004, NE 0001-94, P100/1-2004, NP112-04, P130-99, STAS 3300/2-85, STAS 4054-77, precum si a Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2004 .
- Aceasta enumerare nu este limitativa, ea va fi completata cu eventuale noi legiferari care pot apare intre timp si cu masurile specifice locale.

Fiind o zona intens construita este posibil ca la efectuarea sapaturilor pentru fundatii grosimea umpluturilor sa o depaseasca pe cea intalnita in forajul de cercetare executat, astfel incat la deschiderea sapaturilor pentru fundatii si inainte de turnarea betoanelor se va chema pe santier intocmitorul prezentului studiu pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnarii betonului.

Confirmarea terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului-verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare.

Lipsa acestui proces-verbal discolpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata.

PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

Zona studiata in acest P.U.D. este situata in UTR 1, zona centrala al municipiului Buzau, in intravilan, Str.Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr. 4, Nr.Cad. 66285, judetul Buzau.

Beneficiarul S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L. doreste ca prin acest PUD sa cunoasca conditiile de construire a unei braserii cu linie de autoservire, cu regim de inaltime P+1E, pe terenul proprietate personala, situat in intravilan, str.Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), nr.4, nr.cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau. In prezent acest teren este liber de constructii. Planul Urbanistic De Detaliu se va realiza pe suprafata de 306,00 mp, teren proprietate personala a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTSS.R.L..

In zona a fost elaborat si aprobat anterior un Plan Urbanistic Zonal care a stabilit Regulamentul de urbanism pentru zona in care se afla terenul cu nr.cad.66285 a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L.

REGULAMENT P.U.Z. APROBAT

ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

subzona **IS** – constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii, institutii publice sau servicii, constructii financiar – bancare, asistenta sociala.

– Regimul de inaltime maxim admis P+6 niveluri.

– Procentii spatiale de ocupare al terenului:

- P.O.T. maxim admis = 80 %

- C.U.T. maxim admis = 5,60

C – Cai de comunicatii rutiere – servitute, circulatie secundara.

Zona servitute comuna - acces in incinta Clubul Copiilor.

PREVEDERI ALE P.U.D.

Zona studiata in P.U.D. pentru terenul cu Nr Cad. 66285 s-a prevazut:

subzona **IS** – institutii si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii cu:

– Regimul de inaltime maxim admis P+1 niveluri.

– Procentii spatiale de ocupare al terenului:

- P.O.T. maxim admis = 62,75 %

- C.U.T. maxim admis = 1,25

C – Cai de comunicatii pietonale – servitute pietonala.

Zona servitute comuna - acces pietinal in incinta Clubul Copiilor.

Prevederile P.U.D – lui se incadreaza in cele ale regulamentului de urbanism din P.U.Z.

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUS

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	PROPUS	
		SUPRAFATA MP	PROCENT %
1	- Suprafata construita (braserie cu linie de autoservire P+1) .	192,00 mp	62,75 %
2	- Zona teren spatii verzi .	20,00 mp	6,54 %
3	- Zona circulatie pietonala trotuare + platforma betonata	51,00 mp	16,66 %
4	- Zona teren servitute comuna cu Clubul copiilor	26,00 mp	8,50 %
5	- Zona teren aferent parcare pentru aprovizionare alimente	17,00 mp	5,55 %
	TOTAL SUPRAFATA STUDIATA	306,00 mp	100,00%

Conform reglementarilor Planului Urbanistic Zonal aprobat pentru aceasta zona, aliniamentul construit la str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) se va stabili astfel:

- se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament. Retragerile minime obligatorii a cladirilor pentru constructiile amplasate in incinta cu Nr. Cad. 66285 va fi de 1,80 m, fata de aliniamentul spre str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei).

Amplasarea constructiei fata de limitele laterale ale incintei se va face tinand cont de prevederile Codului Civil.

P.U.D. pentru aceasta zona, consta in aprofundarea si rezolvarea problemelor urbanistice functionale, tehnice si estetice ale zonei cu respectarea reglementarilor prevazute in PUZ -ul aprobat pentru aceasta zona.

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul in suprafata de 306,00 mp, pe care se vor construi functiunile amintite mai sus, are folosinta actuala conform extrasului de carte funciara de teren curti constructii.

In P.U.D. s-a avut in vedere valorificarea cadrului natural existent si amplificarea spatiilor verzi prin plantarea de spatii verzi joase in incinta. Beneficiariul investitiei va face o sistematizare verticala a terenului detinut si dupa executarea constructiei va planta arbusti ornamentali creand in incinta un ambient placut si echilibrat pentru viitoarea investitie .

Prin construirea noii investitii se va avea in vedere valorificarea cadrului natural prin crearea unui ambient echilibrat si valoros in relatia fond construit si plantat.

Solutiile de detaliu vor fi date odata cu elaborarea documentatiilor tehnice necesare construirii obiectivului.

Parcarea din incinta vor fi realizate din dale inierbate pentru marirea suprafetei spatiilor verzi.

MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Cai de circulatii rutiera

Zona studiata in acest P.U.D. este situata in UTR 1, zona centrala a municipiului Buzau, intravilan, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei)i, Nr. 4, Nr.Cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau.

Principala artera de circulatie din zona o reprezinta strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) din care pleaca o artera de circulatie pietonala, prin care se accede in incinta Clubului Copiilor.

Strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) este asfaltata si are un profil transversal de 7,00 m, cu o banda de 3,50 m pentru fiecare sens de circulatie si trotuare pe ambele parti. Spre terenul cu Nr.Cad. 66285 strada are trotuare un trotuar in latime de 3,00 m.

Accesele in incinta cu nr.cad. 66285 se va face astfel:

- accesul pietonal al clientilor se va face din trotuarul existent al Str.Sfantul Sava de la Buzau si alea pietonala situata in partea de sud-vest al incintei.
- accesul personalului se va face pietonal in incinta cu nr.cad. 66285, din alea pietonala situata in partea de sud-vest a incintei.
- accesul pentru aprovizionare cu alimente se va face din Str.Sfantul Sava de la Buzau, in spatiul special amenajat in incinta, unde se va amenaja un loc de parcare pentru masina care va aproviziona braseria, amplasat conform planurilor de de situatie.
- eliminarea gunoiului menajer depozitat pe o platforma ecologica in partea de nord a incintei se va realiza pe latura de nord – est a incintei conform planului de reglementari urbanistice.
- pentru clienti se va folosi parcare existenta detinuta de beneficiar alaturat.
- pentru clienti se va folosi parcare existenta, detinuta de beneficiar alaturat terenului braseriei. Din parcare alaturata (situata pe latura de nord-est a incinei braseriei) apartinand beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L vor fi rezervate 10 locuri de parcare pentru braserie. Din cele 10 locuri de parcare, un loc va fi rezervat persoanelor cu handicap locomotor, conform contract inchiriere spatii parcare nr.1 /11.01.2021.

În conformitate cu cele expuse mai sus se precizează că documentația respectă HG nr. 525/196 actualizată, Anexa 5, punctul 5.3.2. și 5.3.3. și Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ N.P. 051-2012 - Revizuire NP 051/2000, cap. IV.6.1.

Pe strada Sfântul Sava de la Buzău (fosta Democratiei) sau pe trotuare sunt poziționate rețele de apă, canalizare, telecomunicații, energie electrică conform poziționarilor din planul de situație.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANT TERITORIAL INDICI URBANISTICI

Planul Urbanistic de Detaliu a fost realizat pentru terenul cu Nr. Cad. 66285 în vederea construirii unei braserii cu linie de autoservire cu regimul de înălțime P+1E.

Zona studiată în P.U.D. ținând cont de reglementările PUZ-ului aprobat, pentru terenul cu Nr. Cad. 66285 s-a prevăzut:

REGULAMENT P.U.Z. APROBAT

ZONA PENTRU INSTITUTII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

subzona **IS** – construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii, instituții publice sau servicii, construcții financiar – bancare, asistență socială.

– Regimul de înălțime maxim admis P+6 niveluri.

– Procentii spațiale de ocupare al terenului:

- P.O.T. maxim admis = 80 %

- C.U.T. maxim admis = 5,60

C – Cai de comunicații rutiere – servitute, circulație secundară.

Zona servitute comună - acces în incinta Clubul Copiilor.

PREVEDERI ALE P.U.D.

Zona studiată în P.U.D. pentru terenul cu Nr. Cad. 66285 s-a prevăzut:

subzona **IS** – Instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii cu:

– Regimul de înălțime maxim admis P+1 niveluri.

– Procentii spațiale de ocupare al terenului:

- P.O.T. maxim admis = 62,75 %

- C.U.T. maxim admis = 1,25

C – Cai de comunicații pietonale – servitute pietonală.

Zona servitute comună - acces pietonal în incinta Clubul Copiilor.

Zona studiată în P.U.D. a ținut cont de reglementările PUZ –ului aprobat, pentru această zonă și pentru terenul cu Nr. Cad. 66285 s-a prevăzut conform bilanțului de incintă:

- Zona construită (braserie cu linie de autoservire) – 62,75 %;

- Zona teren spații verzi – 6,54 %;

- Zona circulație pietonală, trotuare, platformă betonată – 16,66 %;

- Zona circulatie pietonala, trotuare, platforma betonata – 16,66 %;
- Zona cai de comunicatie rutiera – parcare – 5,55 %
- Zona servitute comuna cu Clubul copiilor – 8,50 %

Retragerile minime obligatorii a cladirilor pentru constructiile amplasate in incinta cu Nr. Cad. 66285 va fi de 1,80 m, fata de aliniamentul spre str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei).

Amplasarea braseriei cu linie de autoservire fata de limitele laterale ale incintei se va face tinand cont de prevederile codului Civil.

P.U.D. pentru aceasta zona, consta in aprofundarea si rezolvarea problemelor urbanistice functionale, tehnice si estetice ale zonei cu respectarea reglementarilor prevazute in PUG -ul aprobat pentru municipiul Buzau.

Amplasarea si construirea in incinta se va face respectand regulamentul de urbanism al acestui P.U.D. corelat cu reglementarile Planului Urbanistic General aprobat pentru municipiul Buzau. Amplasarea constructiei se va face pe teren liber de sarcini.

Conform declaratiei d-nei Ionescu Coca Florentina, nr 329/ 02.03.2021, la braserie nu se vor comercializa bauturi alcoolice, tigari sau alte produse interzise copiilor.

DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

In aceasta incinta, pe terenul in suprafata de 306,00 mp, se doreste construirea unei braserii cu linie de autoservire cu o suprafata construita de 192,00 mp, o suprafata desfasurata de 384,00 mp si cu regimul de inaltime P+1E. Braseria se va amplasa la 1,80 m fata de aliniamentul strazii Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) si la 1,20 m fata de limita proprietatii la nord – est.

Prin realizarea acestei investitii in baza certificatului de urbanism Nr 427 din 03.05.2019, va rezulta o cladire cu suprafata construita de 192,00 mp si suprafata desfasurata de 384,00 mp.

Cladirea va avea regimul de inaltime P+1E si se va obtine un procent de ocupare a terenului de 62,75 %.

Accesele in incinta cu nr.cad. 66285 se va face astfel:

- accesul pietonal al clientilor se va face din trotuarul existent al Str.Sfantul Sava de la Buzau si alea pietonala situata in partea de sud-vest al incintei.

Conform spatiului destinat braseriei, aceasta va putea avea maxim 70 locuri la mese.

- accesul personalului se va face pietonal in incintacu nr.cad. 66285, din alea pietonala situata in partea de sud-vest a incintei.

- accesul pentru aprovizionare cu alimente se va face din Str.Sfantul Sava de la Buzau, in spatiul special amenajat in incinta, unde se va amenaja un loc de parcare pentru masina care va aproviziona braseria, amplasat conform planurilor de de situatie.

- eliminarea gunoiului menajer depozitat pe o platforma ecologica situata in partea de nord a incintei, se va realiza pe latura de nord – est a incintei conform planului de reglementari urbanistice.

- pentru clienti se va folosi parcare existenta detinuta de beneficiar alaturat terenului braseriei. Din parcare alaturata (situata pe latura de nord-est a incinei braseriei) apartinand beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L vor fi rezervate 10 locuri de parcare pentru

braserie. Din cele 10 locuri de parcare pentru clienti un loc va fi rezervat persoanelor cu handicap locomotor.

În conformitate cu cele expuse mai sus se precizează că documentația respectă HG nr. 525/196 actualizată, Anexa 5, punctul 5.3.2. și 5.3.3. și Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ N.P. 051-2012 - Revizuire NP 051/2000, cap. IV.6.1.

Pe strada Sfântul Sava de la Buzău (fosta Democratiei) sau pe trotuare sunt poziționate rețele de apă, canalizare, telecomunicații, energie electrică conform poziționarilor din planul de situație.

Braseria va avea la parter :

- Sala de servire clienți cu 30 locuri la mese;
- Grup sanitar persoane cu handicap;
- Bucătărie caldă și bucatărie rece;
- Spălător;
- Vestiar personal cu baie;
- Spațiu pubele.

Braseria va avea la etaj :

- Sala de servire clienți cu 40 locuri la mese;
- Grupuri sanitare pe sexe;

Clădirea nu va avea împrejmuire decât în partea de nord - vest unde sunt amplasate pubelele pentru depozitarea deșeurilor menajere. Această împrejmuire se va realiza cu un soclu de beton armat pe o înălțime de 40 cm și până la $h = 1,50$ m cu plasă bordurată și gard viu. Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizarea verticală către spațiile verzi din incintă pentru împiedicarea patrunderii apelor pluviale pe terenurile învecinate.

Structuri de rezistență

Structura de rezistență a clădirii ce se va realiza în incintă propusă prin P.U.D. va fi mixtă realizată din metal și zidărie de cărămidă.

Compartimentările interioare se vor realiza din gips – carton dublu realizându-se ziduri de 15 cm grosime. Închiderile se vor realiza din panouri termorezistente și tamplărie aluminiu eloxat. La realizarea construcțiilor se va prefera folosirea materialelor locale și a stilului arhitectural specific zonei pentru funcțiunea de instituție și servicii.

Finisaje interioare:

Tencuieli driscuite fin pe zidurile de închidere;
Glet și zugrăveli lavabile la pereți ghips – carton;
Pardoseli gresie portelanată;
Tamplărie P.V.C.

Finisaje exterioare:

Tencuieli driscuite fin pe zidurile de inchidere;

Termosistem si tencuieli lavabile ;

Pardoseli gresie portelanata de exterior terasa si trepte;

Tamplarie P.V.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

----- SITUATIA PROPUSA

Alimentarea cu apa

Pe terenul cu nr. Cad. 66285 este situata o retea de apa potabila din reseaua centralizata a municipiului Buzau. Pentru realizarea braseriei pe acest teren este necesara devierea retelei. Braseria va fi alimentata cu apa potabila de la reseaua existenta in incinta, racordata la reseaua stradala – Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei). Compania de Apa Buzau a emis aviz favorabil cu urmatoarele conditii si restrictii specifice investitiei:

CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI, IMPUSE DE AVIZATOR

Pe amplasamentul lucrarii propuse, exista retele publice de alimentare cu apa.

Pentru executia lucrarii este necesara devierea bransamentului de apa din PE 32

Situatia retelelor publice de alimentare cu apa si de canalizare corespunde trasajului.

- Obligatoriu se vor respecta distantele, stabilite prin legislatia in materie, respectiv-SR8591 1997, intre retelele de apa - canal si lucrarile propuse. Aceste distante vor asigura posibilitati de interventii in caz de avarii, revizii si eventuale zone de protectie .

- La inceperea lucrarilor, se va solicita participarea reprezentantului Companiei de Apa – Buzau - Zona Metropolitana Buzau, pentru identificarea in teren a retelelor de apa si de canalizare, a bransamentelor de apa si a racordurilor de canalizare.

- In apropierea sau la traversarea bransamentelor si racordurilor de alimentare cu apa / canalizare se va executa sapatura manuala si se vor prevedea protectiile impuse de legislatia in materie, sub supravegherea reprezentantului Companiei de Apa-Buzau - Zona Metropolitana Buzau.

- Se va evita amplasarea constructiilor pe camiminul de bransament la reseaua de alimentare cu apa, pe bransamentul de apa sau pe racordul de canalizare, pentru a permite accesul la acestea.

Eventualele anexe / terase / constructii ulterioare vor avea in vedere sa fie proiectate / executate in format temporar si beneficiarul nu va emite pretentii de nici o natura in cazul internetiei operatorului de apa la sistemele publice , interventii programate sau accidentale.

- Daca exista subsol, acesta nu va fi conectat la reseaua publica de canalizare, pentru a evita inundarea acestuia la ploi torentiale.

- Eventualele deteriorari ale bransamentelor de apa si a racordurilor de canalizare din zona si eventualele pagube sau pierderi de apa/apa uzata ce pot aparea in timpul executiei lucrarii propuse, provocate din vina constructorului, vor fi remediate si suportate de catre acesta .

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

- Bransarea la rețeaua de alimentare cu apă, respectiv racordarea la rețeaua de canalizare aflate în exploatarea Companiei face obiectul unui alt proiect ce se va întocmi de către persoana autorizată sau operatorul regional.

Se vor adopta soluții de amplasare a construcțiilor astfel încât să se asigure condițiile necesare realizării lucrărilor de exploatare, întreținere, intervenții la avarii sau înlocuiri de rețele de apă și de canalizare, în vederea menținerii în stare de funcționare a acestora.

- Alăturat a fost înaintat planul de încadrare în zonă, pe care s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare din zonă.

- Avizul se emite pentru lucrarea propusă prin Certificatul de urbanism nr. emis de 427/03.05.2019, Primăria municipiului Buzău.

Canalizare

Investiția ce se va realiza pe terenul cu Nr. Cad. 66285 se va racorda la rețeaua de canalizare centralizată a orașului. Apele uzate vor fi dirijate către rețeaua de canalizare existentă, racordată la rețeaua strădală – Str. Sfântul Sava de la Buzău (fosta Democratiei).

Rețele electrice

Terenul cu nr. Cad. 66285 a beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L este traversat de o rețea de energie electrică subterană care se va devia pe latura de sud-vest a incintei. Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua de energie electrică existentă în zonă. În documentație se prevede instituirea zonei de protecție față de rețeaua de energie electrică subterană. Lățimea exactă a acestei zone de protecție față de rețeaua de energie electrică subterană se va stabili exact la faza D.T.A.C.

Rețele de gaze

Conform avizului emis de DISTRIGAZ SUD, pe terenul beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L nu sunt amplasate rețele de gaze naturale. Rețele de gaze naturale sunt prezente/ poziționate pe clădirea Clubul Copiilor Buzău. Conform Ordinului A.N.R.E. Nr. 89/2018, tabel 1 și tabel 2, a fost stabilită zona de protecție la 2,00 m față de rețeaua de gaze naturale. Menționăm că zona de edificabil care reprezintă suprafața braseriei nu este cuprinsă în zona de protecție a rețelei de gaze.

Rețele de telecomunicații

Conform avizului emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., pe terenul beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L nu sunt amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane.

În zonă, pe str. Democratiei, mun.Buzău, jud. Buzău, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA. este de acord cu această lucrare numai în condițiile

indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

Pentru executare constructie:

1. Distanța minimă în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații și lucrarea propusă va fi de minim 0,6 metri, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația /rețeaua Tc (CU), Tc(FO) subterană.

Pentru executare extindere sau/si bransament apă și racord canalizare :

2. La încrucișare, lucrarea propusă va subtraversa instalațiile de telecomunicații din zonă la o distanță de minim 0,5 metri, iar pe porțiunea de paralelism, între instalațiile de telecomunicații din zonă și lucrarea propusă se va păstra o distanță de minim 1 metru, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația/rețeaua Tc(CU), Tc(FO) subterană.

Pentru executarea extindere sau/si bransament gaze naturale :

3. La încrucișare, între lucrarea propusă și instalațiile de telecomunicații se va păstra o distanță de minim 1 metru, iar pe porțiunea de paralelism se va păstra o distanță de minim 1,5 metri, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația/rețeaua Tc(CU), Tc(FO) subterană.

Pentru executare bransament energie electrică :

4. între instalațiile de telecomunicații și lucrarea propusă se vor respecta prevederile din SR 8591/97, STAS 832/79, SR 6290/04 și STAS 1999/86, minim 0,8 m. în plan orizontal și 0,6m. în plan vertical;

5. Pentru folosință în comun a stîlpilor se va respecta SR 831/02;

6. Între rețeaua Te. subterană și stâlpii aparținând S.D.E.E. BUZAU se va păstra o distanță de minim 1,5m;

Pentru toate lucrările:

7. Lucrările de săpare se vor executa manual în zona rețelelor de telecomunicații TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.;

8. în cazul unor eventuale lucrări de telecomunicații în zonă vom obține neconditionat avizul dvs.

9. Traseele rețelelor indicate pe planșe sunt orientative, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul, va solicita obligatoriu în scris la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Buzau - Str. Independenței, nr.65, tel: 0238 404101, fax: 0238 725959 - prezenta delegatului unității noastre, care va supraveghea executia acestora, după ce în prealabil va picheta instalațiile de telecomunicații și va asista la realizarea sondajelor pentru localizarea exactă a acestora;

10. Avizul va fi prezent în punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrării;

11. Lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicații constructorului de către TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. BUZAU. Predarea amplasamentului privind rețeaua Te existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce va constitui anexă a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. la predarea amplasamentului.

12. Costul eventualelor lucrări de proiectare și construcții montaj de deviere, protejare și reparații a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de către beneficiarul lucrării;

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista în zonă amplasamentului instalații Tc.(cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.) altele decât cele trasate pe planul de situație, aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZAU la telefon 0238 404101, fax 0238 725959 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și

daunele solicitate de clientii TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor de mai sus atrage nulitatea avizului si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul aviz este valabil pe toata perioada implementarii investitiilor cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe produsul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/ acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.

Termoficare

Conform avizului emis de R.A.M. Buzau, pe terenul beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L nu sunt amplasate retele termice.

Caii de comunicatie rutiera

Zona studiata in acest P.U.D. este situata in UTR 1, zona centrala a municipiului Buzau, intravilan, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei)i, Nr. 4, Nr.Cad. 66285, municipiul Buzau, judetul Buzau.

Principala artera de circulatie din zona o reprezinta strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) din care pleaca o artera de circulatie auto si pietonala, prin care se accede in incinta Clubului Copiilor.

Strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) este asfaltata si are un profil transversal de 7,00 m, cu o banda de 3,50 m pentru fiecare sens de circulatie si trotuare pe ambele parti. Spre terenul cu Nr.Cad. 66285 strada are trotuare un trotuar in latime de 3,00 m.

Accesele in incinta cu nr.cad. 66285 se va face astfel:

- accesul pietonal al clientilor se va face din trotuarul existent al Str.Sfantul Sava de la Buzau si aleea pietonala situata in partea de sud-vest al incintei.

Conform spatiului destinat braseriei, aceasta va putea avea maxim 70 locuri la mese.

- accesul personalului se va face pietonal in incintacu nr.cad. 66285, din aleea pietonala situata in partea de sud-vest a incintei.

- accesul pentru aprovizionare cu alimente se va face din Str.Sfantul Sava de la Buzau, in spatiul special amenajat in incinta, unde se va amenaja un loc de parcare pentru masina care va aproviziona braseria, amplasat conform planurilor de de situatie.

- eliminarea gunoiului menajer depozitat pe o platforma ecologica situata in partea de nord a incintei, se va realiza pe latura de nord – est a incintei conform planului de reglementari urbanistice.

- pentru clienti se va folosi parcare existenta detinuta de beneficiar alaturat terenului braseriei. Din parcare alaturata (situata pe latura de nord-est a incinei braseriei) apartinand beneficiarului S.C. ROBINIO EVENTS S.R.L vor fi rezervate 10 locuri de parcare pentru braserie. Din cele 10 locuri de parcare pentru clienti un loc va fi rezervat persoanelor cu handicap locomotor.

In conformitate cu cele expuse mai sus se precizeaza ca documentatia respecta HG nr. 525/196 actualizata, Anexa 5, punctul 5.3.2. si 5.3.3. si Normativul privind adaptarea cladirilor

civile si spatiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ N.P. 051-2012 - Revizuire NP 051/2000, cap. IV.6.1.

Pe strada Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei) sau pe trotuare sunt pozitionate retele de apa, canalizare, telecomunicatii, energie electrica conform pozitionarilor din planul de situatie.

probleme de mediu

In cadrul Planul Urbanistic General al municipiului Buzau au fost studiate problemele de mediu, unde nu au fost semnalate probleme majore pentru zona studiata si zonele invecinate. Zona studiata in acest P.U.D. in suprafata de 306,00 mp, este situata in teritoriul administrativ al municipiului Buzau, Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei), Nr. 4, Nr.Cad. 66285, judetul Buzau.

Terenul studiat este liber de constructii si nu este amenajat.

Aceasta constructie va corespunde din punct de vedere functional si structural si se va incadra in echilibrul compozitional si arhitectural al zonei.

Terenul pe care se va construi braseria este proprietatea privata a beneficiarului, teren fiind in suprafata de 306 mp.

Din studiul geotehnic realizat, rezulta ca terenul este stabil si bun pentru construit, cu respectarea recomandarilor din studiu geotehnic .

Fondul construit existent si propus nu polueaza si nu influenta negativ calitatea factorilor de mediu sol, aer, apa, vegetatie.

- In zona nu sunt prezenti factori poluanti iar spatiile verzi existente faciliteaza in mod favorabil factorii de mediu si nu au fost evidentiata existenta unor riscuri naturale sau antropice.

- Zona studiata in PUD nu este cuprinsa in zona de protectie al Monumentelor Istorice din municipiul Buzau.

sursele de poluanti

Sursele de poluanti pentru ape, concentratii si debite masice de poluanti rezultati pe faze tehnologice si de activitate.

- Nu sunt surse de poluare a apelor. Pe terenul cu nr. Cad. 66285 este situata o retea de apa potabila din reseaua centralizata a municipiului Buzau. Pentru realizarea braseriei pe acest teren este necesara devierea retelei pe latura de nord-est a incintei. Braseria va fi alimentata cu apa potabila de la reseaua existenta in incinta, racordata la reseaua stradala – Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei).

- Investitia ce se va realiza pe terenul cu Nr. Cad. 66285 se va racorda la reseaua de canalizare centralizata a orasului. Apele uzate vor fi dirijate catre reseaua de canalizare existenta, racordata la reseaua stradala – Str. Sfantul Sava de la Buzau (fosta Democratiei).

Concentratiile si debitele masice de poluanti evacuati in mediu, locul de evacuare sau emisarul:

- Nu este cazul.

Sursele de poluanti pentru aer, concentratiile si debitele masice de poluanti rezultati si caracteristicile acestora pe faze tehnologice sau de activitate;

- Nu sunt surse de poluare.

Surse de zgomot si de vibratii:

- Din activitatea desfasurata nu sunt surse de zgomot si vibratii
Nivelul de zgomot si de vibratii sunt la limita incintei obiectivului dat de circulatia carosabila - este in limita admisa.

Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor;

- Nu este cazul

Surse de radiatii;

- Nu este cazul.

Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor;

- Nu este cazul.

Sursele de poluanti pentru sol si subsol;

- Apele uzate menajere vor fi dirijate catre reseaua de canalizare prin conducte etanse.

Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului ;

- Apele uzate menajere vor fi dirijate catre reseaua de canalizare prin conducte etanse.

Descrierea aspectelor de mediu ce vor fi semnificativ afectate prin proiectul propus, inclusiv, in special: populatia, fauna, flora, apa , aerul , factori climatici, peisajul si interrelatiile dintre acesti factori

- Nu este cazul. – nu este zona protejata

Poluantii si activitatile ce pot afecta ecosistemele acvatice si terestre;

- Nu este cazul

Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia faunei si florei terestre si acvatice, a biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate;

- Nu este cazul.

Distanta fata de asezarile umane si obiectivele de interes public, respectiv investitii, monumente istorice si de arhitectura, diverse asezaminte, zone de interes traditional, etc...

- Prin lucrarile ce se vor executa la aceste obiective, nu exista riscul de afectare a asezarilor umane sau alte obiective de interes public (respectiv monumentele istorice și de arhitectura).
- Zona studiata in PUD nu este cuprinsa in zona de protectie a Monumentelor Istorice din municipiul Buzau.

Tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;

Colectare

- Deseurile menajere reciclabile se vor colecta selectiv si se vor depozita in locuri special amenajate in incinta, in containere pe platforme betonate special amenajate pana la ridicarea lor. Deseurile menajere nereciclabile vor fi preluate de serviciul de salubritate si transportate

la groapa de gunoi special amenajata.

Depozitare

Depozitarea deseurilor reciclabile se va face selectiv in containere amplasate pe o platforma betonat special amenajata.

Deseurile nereciclabile se vor depozita selectiv pe platforme special amenajate in pubele pana la ridicarea lor, de servicii specializate in baza unui contract .

Faza de executie

Implementarea proiectelor va implica derularea unor activitati care vor genera inevitabil o serie de categorii de deșeuri recuperabile și nerecuperabile.

Categoriile de activitati generatoare de deșeuri sunt reprezentate de :

- ↳ lucrari de excavare;
- ↳ lucrari de constructie;
- ↳ organizarea de șantier.

Deșeurile rezultate in perioada de executie vor proveni in special din operatiunile de construire.

Referitor la deșeurile menajere, acestea vor fi constituite din hartie, pungi/folii de polietilena, ambalaje PET, materii organice (resturi alimentare) rezultate de la personalul de executie.

Colectarea deșeurilor menajere rezultate in urma activitatilor desfașurate de muncitori se va efectua in pubele special destinate. Eliminarea va fi efectuata la cel mai apropiat depozit de deșeuri menajere prin grija beneficiarului, pe baza unui contract ferm cu administratorul depozitului.

Deșeurile metalice și PVC recuperabile vor fi transportate in bazele de colectare pentru comercializare si reutilizare.

Categoriile de deșeuri nerecuperabile rezultate in urma executării lucrurilor sunt: pamant excavat (17.05.04 - Cod cf. H.G. 854/2002), fiind considerat deșeuri de constructii inerte și conform H.G. nr. 349/2005 și a Ord. nr. 95/2005 se pot depozita fara testare in depozite autorizate.

Deșeurile recuperabile din activitatea de constructie vor fi depozitate și transportate in vederea evacuării, reciclării sau reutilizării.

Pamantul rezultat in urma sapaturilor se va reutiliza la lucrare, iar cel considerat necorespunzator reprezinta un deșeu și va trebui transportat ca atare la un depozit de deșeuri inerte.

Deseuri rezultate din faza de exploatare a obiectivului

Deseurile menajere rezultate vor fi depozitate pe o platforma din beton armat, in pubele ecologice, pana la transportul lor la groapa de gunoi ecologice de catre firme specializate de salubritate pe baza unui contract.

Substantele toxice si periculoase , produse, folosite, comercializate;

- Nu este cazul.

Modul de gospodarire a substantelor toxice si periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

- Nu este cazul.

Lucrari de refacere / restaurare a amplasamentului

Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua următoarele lucrari directe:

- lucrari de nivelare a terenului
- terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat;
- lucrari de insamantare cu gazon si plantare de arbusti ornamentali in spatiul verde;
- lucrari de delimitare cu borduri a spatiilor verzi si a cailor de acces.

Organizarea de șantier și managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere și reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate in constructii limiteaza impactul acestora asupra mediului.

Lucrari de refacere a amplasamentului

- Nu se identifica situatii de risc potential, zona si factorii de mediu nefiind afectati.
- Prin proiect se promoveaza investitii si tehnologii prietenoase cu mediul, fara impact negativ semnificativ asupra mediului.
- In conditii normale de functionare și intretinere, lucrarile proiectate au un efect nesemnificativ asupra mediului. In consecinta nu sunt necesare lucrari de anvergura pentru refacerea mediului in zona amplasamentului.
- Lucrarile pentru refacerea mediului in zona amplasamentului dupa finalizarea constructiilor constau din:
 - o colectarea și evacuarea de pe amplasament a deșeurilor rezultate din activitatea de constructie;
 - o demolarea și evacuarea dotarilor temporare ale constructiilor (baracamente, depozite ale organizarii de șantier sau amenajate la fronturile de lucru);
 - o nivelarea terenului, inierbarea și amenajarea peisagistica a suprafetelor de teren ocupate temporar in perioada de executie.

Masuri de reducere a riscului

- o verificarea la perioadele normate, a instalatiilor electrice;
- o verificarea indicatoarelor de interzicere a accesului in anumite zone, a placutelor indicatoare cu insemne de pericol;
- o intocmirea unui plan de interventii in caz de situatii neprevazute sau a unor fenomene meteorologice extreme (precipitatii, furtuni); planul va prevedea in special masurile de alertare, informare, punere la adapost a bunurilor degradabile, solutii pentru minimizarea efectelor - se vor asigura mijloacele materiale pentru interventia in astfel de cazuri.

Plan de urgenta cu masuri de interventie

Planul de urgenta stabileste competentele specifice și procedurile de urmat in caz de accidente. Urgenta apare ori de cate ori exista o situatie diferita de cea normala, de natura sa creeze o conditie de pericol, imediat sau potential, pentru persoane, mediu sau bunuri.

Planul de urgenta trebuie sa cuprinda in mod obligatoriu:

- responsabilul pentru siguranta activitatii;
- personalul și atributiile lor specifice;
- sarcinile echipei de interventie pentru urgente;
- procedurile operative de tratare a diferitelor situatii;

- colaborarea cu echipele de interventie externe.

Cu toate ca echipamentele și mijloacele de urgenta se utilizeaza din fericire rar, atunci cand sunt necesare, ele trebuie sa functioneze perfect, intrucat de acest lucru poate depinde siguranta uneia sau mai multor persoane. Ele trebuie sa fie la indemana pentru a putea fi folosite imediat.

De aceea este necesar ca zonele din fata lor sa fie intotdeauna libere de orice obstacol, astfel incat accesul sa fie imediat.

Prevederi pentru monitorizarea mediului.

Automonitorizarea tehnologica consta in verificarea permanenta a starii de functionare a :

- o sistemului de colectare a apelor uzate ;
- o drumurilor din incinta.

- In incinta pe 6,54% din suprafata terenului se vor amenaja spatii verzi inalte si joase.

Aleile circulabile din incinta vor fi realizate din dale inierbate pentru marirea suprafetei spatiilor verzi.

- Sistemele rutiere din incinta vor fi de buna calitate, cu inbracaminti asfatice definitive si vor avea trotuare si alei pentru circulatia pietonilor. In incinta se vor amenaja accese si platforme betonate pentru intrarea si iesirea autoturismelor si a masinilor de interventii speciale.

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR.

Proprietate privata

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Servitute de trecere

- terenuri proprietate privata a beneficiarului in suprafata de 26,00 mp, situat in partea de nord - vest a proprietatii, amplasat conform planului de situatie - va fi cu drept de servitute acces auto si pietonal catre Clubul Copiilor Buzau.

Intocmit,
Arh. TOMOIU ANA



[Handwritten signature]

