

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA

TEL/FAX: 0267.315.371,

e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 104 / 2017

**REABILITARE STATIE DE ASTEPTARE
MIJLOACE DE TRANSPORT IN COMUN**

**COMUNA POIAN, SATUL BELANI
JUDETUL COVASNA**

**TITULAR PROIECT :
COMUNA POIAN**

**PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT DE
URBANISM AFERENT P.U.Z.
(P.U.Z. + R.L.U.)**

IANUARIE 2018

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA
SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA
TEL/FAX: 0267.315.371, EMAIL: stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 104 / 2017

DENUMIREA LUCRARI : REABILITARE STATIE DE ASTEPTARE
MIJLOACE DE TRANSPORT IN COMUN

LOCALITATEA : COMUNA POIAN, SATUL BELANI
JUDETUL COVASNA

INITIATOR : COMUNA POIAN

PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA - SF. GHEORGHE

FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL

VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT si PROIECTAT ARH. FLOREA STELA.....

BORDEROU GENERAL PUZ

A – PIESE SCRISE

VOLUMUL I . MEMORIUL DE PREZENTARE

- foaia de garda
- borderoul general PUZ
- memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1. date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. obiectul lucrarii
- 1.3. surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. evolutia zonei
- 2.2. incadrarea in localitate
- 2.3. elemente ale cadrului natural
- 2.4. circulatia
- 2.5. ocuparea terenurilor
- 2.6. echipare edilitara
- 2.7. probleme de mediu
- 2.8. optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUG
- 3.3. valorificarea cadrului natural
- 3.4. modernizarea circulatiei

- 3.5. zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. protectia mediului
- 3.8. obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

VOLUMUL II – REGULAMNT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

- rolul RLU
- baza legala a elaborarii
- domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
- reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- reguli cu privire la echiparea edilitara.
- regului cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- unitati si subunitati functionale

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. ZONE FUNCTIONALE

B – PIESE DESENATE

A – 01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA

A – 02 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI
scara 1/200

A – 03 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE scara 1/200

A – 04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR scara 1/200

A – 05 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1/200

A – 06 ZONE FUNCTIONALE scara 1/200

sef proiect

arh. FLOREA Stela

MEMORIU DE PREZENTARE

La proiectul in faza PLAN URBANISTIC ZONAL pentru obiectivul REABILITARE STATIE DE ASTEPTARE MIJLOACE DE TRANSPORT IN COMUN

Comuna POIAN, satul BELANI, judetul COVASNA

**Intocmit in conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice – Ghid privind
metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal –
INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului
lucrarilor publice si amenajarii teritoriului**

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : REABILITARE STATIE DE ASTEPTARE MIJLOACE
DE TRANSPORT IN COMUN

- localitatea : comuna POIAN, satul BELANI, judetul Covasna
- initiator : COMUNA POIAN

Obiectul lucrarii :

Proiectul de fata propune reabilitarea unei statii de asteptare mijloace de transport in comun existente, situate in comuna Poian, satul Belani, pe traseul drumului judetean 114 care face legatura spre sud cu comuna Poian si cu comuna Sanzieni si spre nord cu satul Valea Scurta, intersectia cu drumul comunal 2.

Terenul pe care este amplasata statia se afla in domeniul public al comunei Poian si este neamenajat corespunzator in momentul de fata.

Solicitari ale temei program :

Date de identificare :

- Localitatea : comuna Poian, intravilanul satului Belani
- Initiator : Comuna Poian

Comuna Poian isi propune sa reabiliteze o statie de asteptare mijloace de transport in comun existent, in intravilanul satului Belani.

Statia va cuprinde zona de asteptare mobilata cu banci si o zona de paza + PSI.

Arhitectura propusa va fi una contemporana, aliniata la dezvoltarea si modernizarea generala a comunei Poian, dar cu o atitudine de vecinatate potrivita fata de incinta Bisericii Romano- Catolice, datand din secolul al XV-lea, refacuta in anul 1758, modificata in sec.al XIX-lea, secolul XX. (CV – II – m – B – 13134, RAN 64737.01., monument istoric cu care se invecineaza spre sud terenul public supus reabilitarii constructiei statiei de asteptare si amenajarii zonei urbane.

Scopul proiectului :

Proiectul face parte din strategia si politicile de dezvoltare ale comunei Poian, in toate domeniile vietii civice. Printre acestea, se numara si asigurarea de conditii optime de asteptare a mijloacelor de transport in comun, in siguranta si confort.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.

Suprafata totala a teritoriului administrativ al comunei este de 5926 ha, din care intravilan 126 ha.

Populatia comunei este de 1800 locuitori, in 910 gospodarii si 714 locuinte. Comuna are 2 gradinite, 2 scoli generale.

Satele componente ale comunei sunt Poian si Belani.

Asezarea geografica:

Comuna Poian este situată în Podișul Transilvaniei, în nord-estul județului Covasna, la poalele Munților Bodoc și Oituz, la nord-est se învecinează cu județul Bacău, iar la sud cu Râul Negru și la vest se învecinează cu Municipiul Tg. Secuiesc.

Activitati specifice zonei:

Activitatea economică a comunei are la bază în principal agricultura. Se cultivă cartofi de toamnă, grâu, orz, sfeclă de zahăr, legume. De asemenea, populația se ocupă cu creșterea animalelor domestice, bovine, ovine, porcine, păsări, realizând astfel necesarul de carne tăiată pentru consum al populației, precum și un surplus pentru valorificare în condiții de piață.

Activitati economice principale:

Pe raza comunei activează societăți comerciale de tip individual, meșteșugari având ca activitate cioplire în piatră, tâmplărie, zidărie, tinichigerie, etc. De asemenea, există o stație de îmbuteliere a apei minerale dar care nu funcționează în prezent datorită lipsei autorizației de exploatare a apei minerale.

Obiective turistice:

Relieful variat, preponderent muntos, creează posibilități remarcabile pentru practicarea drumețiilor și turismului montan. Padurile întinse și fondul cinegetic bogat oferă posibilități unice pentru practicarea turismului de vânătoare. La nivelul comunei există resurse naturale, fizice și culturale care pot crea o bază importantă în vederea dezvoltării turismului.

Obiective turistice:
În satul Belani se află Șura lui Orbán Lázár, o colecție muzeală de istorie locală. Acesta păstrează obiecte reprezentative ale agriculturii din zona. În cele două sate din componența comunei sunt 3 biserici, catolice și ortodoxă greacă.

Activitatea postvulcanică lasă și ea amprente în cadrul natural. Există două izvoare de apă minerală, care au fost considerate ani la rând, ca fiind cele mai bune ape de masă. Pe crestele muntelui, o cruce monumentală indică faptul că ne aflăm într-un sat creștin. De lângă cruce, priveliștea asupra depresiunii Trei Scaune, oferă vizitatorilor o ambianță de liniște sufletească și pace. În stațiunea turistică și de agrement, districtul Cătrușa, este o dezvoltare continuă în ceea ce privește diversitatea spațiilor de cazare și de ocupare a timpului liber. Se construiesc vile și pensiuni în ultimii ani, pentru asigurarea unor servicii cât mai bune.

Evenimente locale:

Zilele localității Poian se desfășoară între 3-4 mai
Localitatea Poian sărbătorește în data de 3 mai hramul bisericilor localităților.

Facilități oferite investitorilor:

Există oportunități de investiții în: agricultură, silvicultură, agroturism, pomicultură, exploatarea carierei de piatră, în izvorul și stația de îmbuteliere a apei minerale "NEMERE"

Proiecte de investiții:

Primăria locală își propune investiții în dezvoltarea bazei sportive, canalizare și aducțiune apă potabilă a localităților, în definitivarea centrului sanitar și locuinței de serviciu, în reabilitarea infrastructurii de drumuri și străzi comunale, în ameliorarea, îmbunătățirea calității terenurilor.

Surse documentare :

La baza elaborarii propunerilor prezentului proiect au stat urmatoarele documentatii existente :

- În anul 2005, satele **Estelnic**, **Cărpinenii** și **Valea Scurtă** s-au desprins de comună și au dat naștere comunei **Estelnic**. Dupa aceasta data, nu exista un PUG al comunei Poian actualizat.
- Date statistice
- Site-uri oficiale
- Legislatia in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Evolutia zonei :

Date privind evolutia zonei :

Amplasamentul studiat se afla situat in perimetrul intravilan al localitatii Belani. Terenul se intinde pe o geometrie relativ plana, fara denivelari importante. In momentul de fata, pe terenul studiat exista o constructie de statie de asteptare mijloace de transport in comun. In partea de est a zonei se afla un punct de afisare si informare publica. Zona de trotuar nu este amenajata, nu exista spatii verzi amenajate, nu exista iluminat nocturn a statiei.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii :

Intreaga zona este influentata hotarator de situarea favorabila in cadrul judetului, de accesibilitatea din directiile importante de interes, cu deosebire din directiile Targu Secuiesc care este cel mai important pol de dezvoltare din zona.

Potential de dezvoltare :

Strategia de dezvoltare a judetului Covasna cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului judetului Covasna. Acesta dezvoltare este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. Dezvoltarea policentrica este o garantie a dezvoltarii echilibrate. In acest context, comuna Poian se inscrie in culuarul nord-estic al judetului, in imediata apropiere a unui pol important de dezvoltare, municipiul Targu Secuiesc, situare care poate deschide noi perspective dezvoltarii locale si a economiei generale a comunei, oportunitati importante pentru inscrierea acesteia pe un trend de dezvoltare accelerata.

Incadrarea in localitate :

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii :

Elemente ale cadrului natural :

Zona studiata este situata in intravilanul comunei Poian, a satului Belani.

Suprafata totala de teren studiata este de 117 mp, aflata in proprietatea publica a comunei Poian. Terenul figureaza in CF nr. 24353, Poian.

Conditii geotehnice :

PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI :

Amplasamentul studiat este situat pe partea de nord a drumului judetean 114, Sanzieni – Valea Scurta, la intersectia cu drumul comunal 2, si are o suprafata de 117 mp, relativ plana, avand o forma poligonala neregulata.

Amplasamentul se invecineaza cu drumuri carosabile (strazi in intravilan) pe trei laturi .

Pe latura de nord se invecineaza cu incinta Bisericii Romano - catolice.

Caracterul intramontan al Depresiunii Targu Secuiesc contribuie la conturarea unor particularitati climatice evidentiate prin :

Temperatura medie anuala de 8 grade Celsius

Media temperaturilor lunii ianuarie de – 3,9 grade Celsius

Media temperaturilor lunii iulie de 17,8 grade Celsius

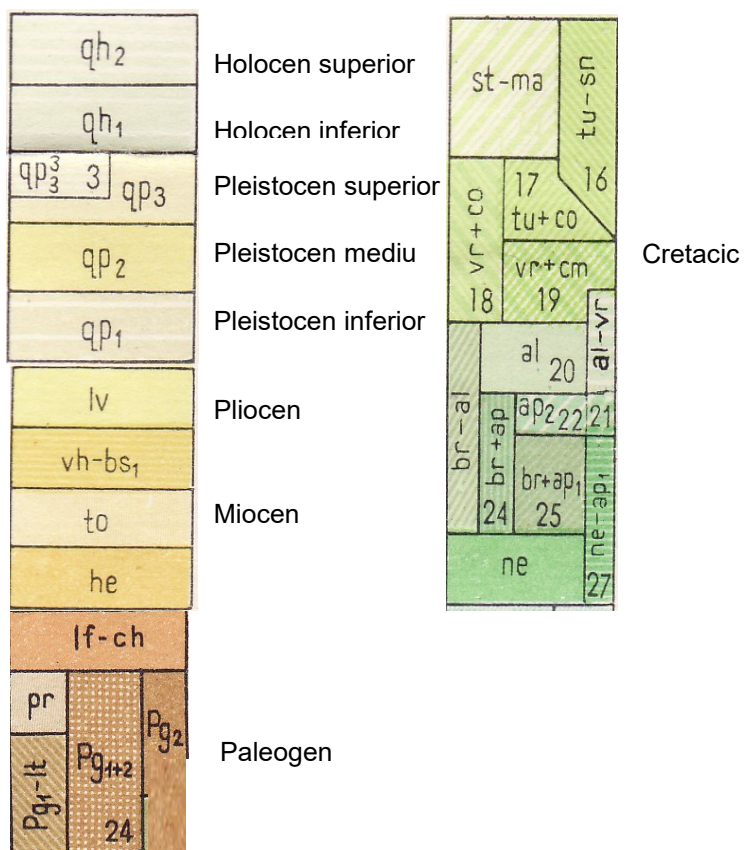
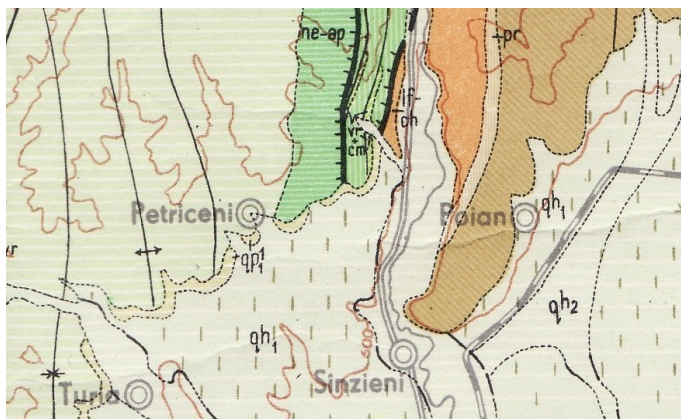
In timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatura. Aparitia medie anuala a probabilitatii gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar a gerurilor intarziate, 20 aprilie.

Precipitatiile atmosferice inregistreaza o medie anuala cuprinsa intre 500 – 600 mm. Verile au uneori caracter secetos.

Conform STAS 6054 - 77 adancimea de inghet a terenului natural este de -1,10 m.

Din unct de vedere seismic, amplasamentul propus se incadreaza in zona cu perioada de colt $T_c = 1,0$ secunde.

Caracteristici geofizice ale terenului de amplasament :



CONSIDERAȚII GEOLOGICE

Într-un cadru mai larg, la alcătuirea geologică a zonei comunei Poian iau parte formațiuni aparținând Cretacicului, Paleogenului, Pliocenului și Cuaternarului (Pleistocenului superior și Holocenului).

Cretacicul : formează fundamentul bazinului și apare la zi la nord-estul comunei. Este alcătuit din formațiuni cretacice dezvoltate în faciesul specific flișului intern.

Paleogenul: Formațiunile paleogene dezvoltate în faciesul specific flișului extern, alcătuiesc rama și fundamentul nord-estic al Bazinului Târgu Secuiesc. Sub aspect litologic, se remarcă alternanțe ritmice între pachete de gresii cenușii-ruginii, microconglomerate, conglomerate polimictice respectiv marne, marnocalcare, șisturi argiloase.

Pliocenul: Umplutura din acest sector al Bazinului Târgu Secuiesc este formată în principal din depozite pliocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele de fliș paleogen.

Depozitele pliocene sunt formate în principal din marne, marno-argile, argile, argile-nisipoase, nisipuri, cărbuni (lignit), reprezentând depozite lacustre de vârstă romaniană.

În Depresiunea Bârsei se disting mai multe nivele litostratigrafice care se succed în următoarea ordine: breția bazală; orizontul argilos-nisipos inferior; orizontul marnos-argilos mediu; orizontul argilos-nisipos superior (E. Liteanu. 1962). În cadrul Bazinului Târgu Secuiesc, sectorul nord-estic, dintre nivelurile litostratigrafice amintite, se poate distinge: orizontul breției bazale, orizontul marnos-argilos, orizontul argilos-nisipos superior.

Cuaternarul: este dispus discordant peste formațiunile pliocene și se dezvoltă într-un facies argilos continental, respectiv într-unul fluviatil-lacustru, cunoscut în general spre centrul bazinului.

Din punct de vedere litologic, este constituit din pietrișuri, argile și nisipuri argiloase galbene roșcate de vârstă pleistocenă inferioară, și din nisipuri, nisipuri argiloase de vârstă pleistocenă superioară, respectiv din depozite holocene reprezentate prin depozite groșiere de grohotiș de pantă.

Pleistocenul este alcătuit din principal dintr-o serie de argile gălbui, cu intervale nisipoase, respectiv nisipuri argiloase.

Holocenul este reprezentat prin depozitele deluvial-proluviale, constituite din nisipuri și formațiuni loessoide, alcătuind partea superioară a piemonturilor.

Tectonica: Depozitele cretacee și paleogene sunt cutate, faliat și încălecat în timpul paroxismelor orogenice austrie și iaramic. Spre deosebire de acestea, depozitele pliocene nu sunt cutate, în schimb sunt intens solicitate de tectonica rupturală, ca urmare sunt intens faliat. Aceste mișcări tectonice au afectat o mare parte și depozitele pleistocene antepasade.

După formarea depozitelor pliocene, la limita pliocen-pleistocenă, cu ocazia fazei tectonice valahe, aceste formațiuni au fost supuse unor procese de exondare și falie. Principalele falii care au apărut în această fază au fost decroșările orientate în general perpendicular pe primele falii gravitaționale, adică de la vest spre est, vechile sisteme de falii au fost reactivate. Formațiunile Pleistocenului superior și Holocenului nu sunt afectate de fracturi, ele acoperă constant depozitele mai vechi.

Circulația

Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene

Comuna Poian este situată în partea nord - estică a județului Covasna. Accesul în zona studiată în PUZ se propune de pe DC 2, drum care traversează această parte a satului Belani, derivat din DJ 114. Ampriza drumului asigură acces la amplasament în momentul de față, are ampriza corespunzătoare, este bordat de un trotuar amplu (neamenajat în momentul de față), care asigură spațiul necesar staționării și așteptării mijloacelor de transport. Orarul mijloacelor de transport care opresc în stația Poian este neîncărcat în momentul de față, astfel, zona este corespunzătoare pentru a adăposti stația.

Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacitate și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

În momentul de față , circulația pe tronsonul drumului comunal de pe care se poate accede la terenul studiat se desfășoară fluent, nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație sau dintre acestea și alte funcțiuni, traficul este relativ scăzut.

Ocuparea terenurilor :

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata :

Zona de amplasament vizata se intinde pe un teren in suprafata totala de 117 mp.

In zonele apropiate sunt constructii de locuinte. Spre nord, terenul se invecineaza cu incinta Bisericii Romano – catolice, in interiorul zonei de protectie a acesteia. Terenul nu se afla in perimetrul unei zone naturale protejate.

Relationari intre functiuni :

In zonele apropiate se afla constructii de locuit in gospodarii rurale, anexe ale acestora.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :

Gradul de ocupare a zonei este scazut.

Aspecte calitative ale fondului construit :

In afara incintei bisericii, constructiile din apropiere sunt cele de gospodarii satesti, aflate in stare buna sau medie.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Nu este necesara alimentarea cu utilitati speciale, in afara de alimentarea cu energie electrica pentru iluminat nocturn si semnalizare corespunzatoare.

Asigurarea cu spatii verzi :

Pe amplasament, se propune amenajarea unui mic spatiu verde in zona panoului de afisaj, numai gazon si flori. Nu se vor planta arbori si arbusti mai inalti de 0,80 m.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine :

Terenul nu este expus la risc de inundare, nici la risc de alunecari de teren. Riscul seismic nu este mai accentuat decat media judetului.

Bilant teritorial – situatia existenta

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata	117	100,00
suprafata ocupata de constructii	16	13,68
suprafata ocupata de circulatii carosabile	0	0,00
suprafata ocupata de spatii verzi amenajate	0	0,00
suprafata ocupata de echipare edilitara	0	0,00
suprafata ocupata de trotuar	101	86,32
Suprafata ocupata de destinatii speciale	0	0,00

suprafata totala ocupata	117	100,00
Suprafata ocupata de alte functiuni	0,00	0,00
procent de ocupare a terenului P.O.T. existent	14 %	
coeficient de utilizare a terenului C.U.T. existent	0,14	

Circulatia :

Accesul carosabil se poate asigura din trotuarul public (neamenajat) aflat pe partea de nord a drumului judetean. Se propune amenajarea trotuarului cu dalarea suprafetei, cu dale antiderapante pentru exterior.

Echipare edilitara :

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)

In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice in apropiere.

Se va asigura iluminatul nocturn si semnalizarea corespunzatoare a statiei pe timp de zi si de noapte, se va asigura iluminatul panoului de afisare, publicitar.

Principalele disfunctionalitati :

Nu sunt necesare alte utilitati.

Probleme de mediu :

Relatia cadrulul natural – cadrul construit

Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in intravilan, el are implicatii directe asupra cadrului urbanistic si functional al intravilanului in momentul de fata. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice s-a realizat tinand cont de situare, de cadrul natural si cel construit existent in apropiere si la distanta, urmarindu-se o compozitie coerenta, ordonata si controlata, prin aliniament si retragere, dar organic adaptata anturajului natural si mediului construit din zona. In urmatoarele etape de proiectare se va avea in vedere adaptarea unui design contemporan, dar tinand cont de situarea obiectivului in vecinatatea monumentului istoric si de caracterul vecinatatilor (abordare stilistica, volumetrie, culori, detalii)

Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Terenul este putin expus vanturilor care bat dinspre nord-est spre sud-vest (Nemira), dar este relativ expus si celor care bat din directia nord – vest spre sud – est.

Riscul seismic exista, dar nu este mai accentuat decat nivelul mediu al judetului. Riscurile antropice nu pot fi supuse analizei atata timp cat nu exista activitati complexe generatoare de riscuri in apropiere. Terenul este bordat pe doua laturi de drumuri publice.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona:

Nu s-au contatat asemenea riscuri, in conditiile unei exploatare antropice corecte.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Terenul nu se afla in arie naturala protejata el se gaseste in apropierea monumentului istoric Biserica Romani – Catolica, obiectiv protejat prin lege..

Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Pe terenul studiat nu exista dotari balneare . Pe amplasament in sine, nu exista dotari turistice, nici un fel de constructii sau amenajari. Zona in care se afla terenul nu are potential turistic sau balnear.

Optiuni ale populatiei:

Optiunile populatiei, la fel ca in toate zonele si localitatile judetului sunt cele care sustin dezvoltarea comunei, cresterea veniturilor populatiei, reducerea somajului, cresterea veniturilor administratiei publice locale, cresterea nivelului de trai si fixarea fortei de munca locale.

Investitia propusa prin prezentul proiect nu va genera locuri de munca noi, dar este de natura sa asigure un confort sporit al locuirii pentru cetatenii satului Poian.

Pentru consultarea populatiei cu privire la proiectul de fata, se va urma procedura legala in acest sens.

Punctul de vedere al elaboratorului proiectului este exprimat prin rezolvarea urbanistica si functionala propusa pentru avizare. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a initiatorului si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul. Dupa opinia elaboratorului, proiectul raspunde in mod corespunzator viziunii temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiul de fundamentare elaborat anterior PUZ este documentatia topografica in sistem STEREO 70 a amplasamentului, realizata de ing. Kondra Istvan.

Prevederi ale P.U.G.:

Funcțiunea propusă în prezentul PUZ este compatibilă cu cele existente în arealul studiat, nu se vor produce interferențe nedorite și nici incompatibilități între funcțiunile apropiate. Funcțiunea existentă în momentul de față nu se modifică, doar se reabilitează.

Valorificarea cadrului natural:

Orice intervenție umană în cadrul natural este datorată să aibă în vedere preservarea condițiilor de integritate și nealterare a factorilor de mediu. În acest sens investitorul va întreprinde toate măsurile pentru asigurarea unei funcționalități nepoluante a investiției, prin tehnologiile și materialele de construcții utilizate, prin modul de exploatare a construcțiilor și spațiilor exterioare. Cadrul natural va fi refăcut după terminarea lucrărilor de construcții și adus la starea inițială.

Modernizarea circulației:

Organizarea circulației în zona studiată nu presupune modificări.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Conform temei de proiectare, s-au propus reabilitări ale unei construcții și amenajări specifice zonei de așteptare a mijloacelor de transport în comun.

Reabilitarea construcției se va realiza folosind materiale durabile, se vor utiliza cu precădere materiale locale.

Construcția și toate amenajările vor avea acces direct de pe trotuarul public. Se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii la construcția stației de așteptare a mijloacelor de transport în comun și la toate amenajările.

În baza amenajărilor propuse se stabilesc următorii indici de ocupare și utilizare a terenului:

Bilanț teritorial – situația propusă

Specificatie	mp	%
suprafața totală studiată (reglementată)	117	100,00
suprafața ocupată de construcții	16	13,68
suprafața ocupată de circulație carosabilă	0	0,00
suprafața ocupată de zone verzi amenajate	11	9,40
suprafața ocupată de echipare edilitară	2	1,71
suprafața ocupată de trotuar	88	22,33

<i>suprafata ocupata de edificabil (din total)</i>	16	13,68
suprafata ocupata de alte functiuni	0,00	0,00

Suprafata totala ocupata **117** **100,000**

Indici de ocupare a terenului :

Procent de ocupare a terenului POT maxim = 14,00%

Coefficient de ocupare a terenului CUT maxim = 0,14

Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa :

Nu este necesara alimentarea cu apa in aceasta etapa.

Canalizare menajera

Nu este necesara canalizarea menajera in aceasta etapa.

Canalizare pluviala

Apele meteorice si de suprafata se vor colecta prin rigole deschise situate pe marginea drumurilor si platformelor si se vor conduce spre spatiile verzi . Apele pluviale vor fi indepartate de fronturile construite prin lucrari de sistematizare verticala si amenajari exterioare corespunzatoare.

Incalzire

Nu este necesara incalzirea, nu exista spatii inchise.

Telecomunicatii :

Nu este necesar racordul la telefonie fixa.

Gospodarie comunala :

Nu vor rezulta din activitatea zonei decat deseuri stradale. Pentru colectarea acestora se va amplasa un cos de colectare in imediata vecinatate a statiei.

Protectia mediului :

Zona studiata nu se afla in arie naturala protejata.

Orice interventie antropica in mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este neagresiv fata de factorii de mediu apa, aer, sol, subsol si asezari umane, in limitele unei utilizari corecte. Practic, este o zona de asteptare a mijloacelor de transport in comun. In consecinta, aspectele de protectia mediului se rezuma la rezolvarea utilitatilor de asa maniera incat sa nu impieteze asupra integritatii factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalatii, echipamente ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectia mediului. Se va avea grija ca utilizarea statiei sa nu genereze, din neglijenta utilizatorilor deseuri si gunoarie care sa afecteze igiena zonei. Amplasamentul in zona de protectie a unui monument istoric impune o atentie sporita cu privire la configurarea constructiei, a spatiilor exterioare, a semnalelor, a corpurilor de iluminat nocturn precum si a mobilierului urban aferent,

Organizarea sistemelor de spatii verzi :

Spatiile verzi se vor organiza pe spatiile libere de pe amplasament, numai sub forma de gazon si flori scunde pentru a nu afecta vizibilitatea pe drumul public.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate : pentru protejarea monumentului istoric din apropiere este necesara realizarea unei documentatii de specialitate care sa stabileasca exact perimetrul zonei de protectie si sa puna in evidenta atitudinea necesara pentru investitiile viitoare din zona in ce priveste conformarea, volumetria, elementele de expresie, detaliile si culorile permise.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana :

Nu se pune problema refacerii peisagistice si nici a reabilitarii urbane ample, dat fiind ca interventia propusa este de mica anvergura, evident ca dupa terminarea lucrarilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrari.

Valorificarea potentialului turistic si balnear : pe amplasament, in sine, nu exista asemenea oportunitati acum. Proiectul de fata propune reabilitarea unei statii de asteptare a mijloacelor de transport in comun.

Obiective propuse : toate obiectivele propuse sunt obiective de utilitate publica.

Terenul se afla in proprietate publica, in intregime.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :

Masuri in continuare :

Planul Urbanistic Zonal se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism nr. 97 / 2017 emis de Presedintele Consiliului Judetean Covasna.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Comunei Poian, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul va face demersurile necesare in continuare, conform legii.

Sef proiect, arh. FLOREA Stela

VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale :

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ :

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii PUZ si a RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizarile ulterioare.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare. (republicata în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata în Monitorul

Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor).

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect - republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 din 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al adinistratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor :

4. Reguli de baza cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :

- constructiile de drumuri si utilitati se vor realiza cu respectarea normelor de protectie a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agreseaza mediul)
- constructiile subterane si supraterane se vor realiza cu respectarea normelor si prescriptiilor tehnice in vigoare referitoare la calitatea constructiilor a calitatea materialelor de constructii. Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase si nocive.
- constructiile subterane si supraterane vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea in cadrul incintei, retrageri, vecinatati, precum si prevederile regulamentului general de urbanism.
- suprafetele exterioare amenajate vor fi permeabile pentru apa. Nu se vor construi suprafete impermeabile betonate sau asfaltate cu suprafata mai mare decat 100 mp., pentru a permite absorbtia lenta a apelor meteorice in sol.
- se vor planta spatiile libere de constructii si amenajari cu gazon si flori cultivate si perene, se va incuraja cresterea vegetatie perene existente pe parterele acestor spatii, pentru prezervarea ecosistemelor existente in momentul de fata. Nu se vor folosi substante chimice pentru stimularea vegetatiei sau pentru distrugerea buruienilor. Acestea se vor plivi din timp in timp, manual.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1995 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

Amplasamentele constructiilor vor respecta prevederile Codului Civil.

Se vor respecta retragerile fata de limitele parcelei.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

- accesele obligatorii sunt :
- accesul mijloacelor de transport in comun
- accesul auto al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor la toate constructiile si amenajarile.
- Accesul autovehiculelor la toate obiectivele propuse

- Accesul pietonal la toate obiectivele propuse
- Accesul auto si pietonal al persoanelor cu dizabilitati locomotorii

Reguli cu privire la echiparea edilitara :

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati (alimentare cu energie electrica).

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri :

Spatiile verzi sunt amplasate pe teritoriul studiat sub forma de amenajari simple, amenajari speciale, rolul acestora este si functional si estetic. Se va face tot posibilul ca vegetatia salbatica existenta pe amplasament sa supravietuiasca si sa acopere spatiile libere de constructii si amenajari artificiale.

III Zonificarea functionala :

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea functiunilor se constituie intr-o singura zona functionala, cu functiune de servicii pentru populatie (statie de asteptare mijloace de transport in comun)

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale :

Unitatea functionala cuprinde urmatoarele functiuni importante :

IS – institutii si servicii publice

C – cai de comunicatie (trotuare)

SP – spatii plantate , spatii verzi spontane, sub forma de gazon si flori scunde.

TE – echipare edilitara

V. Zone functionale :

- ZONA FUNCTIONALA UNICA – ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE (statie de asteptare mijloace de transport in comun)

Suprafata : 117 mp

subzone functionale : IS, C, TE, SP.

Procent de ocupare a terenului	Coeficient de utilizare a terenului
POT maxim 14,00 %	CUT maxim 0,14

REGLEMENTARI SPECIFICE

Subzone functionale	IS, C, SP, TE
Proprietatea asupra terenurilor	publica
Funcțiunea dominantă	INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE P.O.T. max = 14 % C.U.T. max = 0,14, H MAXIM 4,00 m
Funcțiuni complementare	-
Funcțiuni permise fara conditii	-
Funcțiuni permise cu conditii	Funcțiuni de publicitate , comert ocazional marunt ambulant (ziare, altele asemenea)
Funcțiuni interzise	Funcțiuni generatoare de zgomot, vibratii, trepidatii, poluanti, noxe, substante toxice si periculoase pentru sanatatea publica, orice alte funcțiuni decat cele permise cu sauf ara conditii
spatiile verzi, perdele de protectie	Minim 9 % din suprafata terenului
Design arhitectural	Volumetrie si estetica arhitecturala care se incadreaza in specificul arhitectural al zonei si al programului, in dialogul cu aona monumentului istoric, finisaje decente, culori pastelate.
Regim maxim de inaltime	P
P.O.T. maxim	14,00 %
C.U.T. maxim	0,14

Sef proiect, arh. Florea Stela