

## MEMORIU DE PREZENTARE (TEHNIC)

### CAP.I. Introducere

#### 1.1. Date de recunoastere a documentaiei:

*Denumirea obiectivului de investiție:* Elaborare Plan Urbanistic Zonal ( PUZ ) in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire spatii comerciale / servicii si racorduri la utilitati

*Zona:* sat. Traian, com. Sabaoani, jud. Neamt

*Beneficiar:* Danca Dragos – Lucina si Mihoc Adrian

*Amplasament:* NC 52653 / NC 53620, tarla "Lot Plop", extravilan sat Traian, com. Sabaoani, jud. Neamt

*Data întocmirii:* ianuarie 2022

#### 1.2. Obiectul P.U.Z.:

Solicitari ale temei program:

Conform temei de proiectare, initiatorii planului urbanistic doresc cladiri pentru spatii comerciale / servicii, regim maxim de inaltime P+ 2E.

Beneficiarii detin terenurile cu suprafata de 8900 mp situat in jud. Neamț, com. Sabaoani, sat. Traian, conform ridicarii topografice, avand functiunea actuala aprobata prin Planul Urbanistic General – zona extravilan – terenuri arabile. Cele doua terenuri au nr. cadastrale 52653 ( cu suprafata de 3200mp ) ;i 53620 (cu suprafata de 5700mp)

Zona propusa pentru studiu are acces la Drum Judetean DJ 201C.

In cadrul acestui studiu se considera a fi necesar sa se rezolve urmatoarele obiecte principale in incinta amplasamentului

- Introducerea terenului in intravilan
- Construirea de constructii pentru spatii comerciale / servicii
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare
- Realizarea de circulatii carosabile si pietonale pe amplasament
- Asigurarea acceselor carosabile pe amplasament fara a influenta traficul existent
- Amenajarea de spatii verzi si plantate

Pentru realizarea obiectivelor temei program cerute in P.U.Z. s-au analizat situatia existenta a vecinatatilor permise precum si a restrictiilor legale impuse in vederea realizarii scopului final de construire cat si a legaturilor auto cu caile de comunicatie rutiera importante.

#### 1.3. Surse documentare

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al com. Săbăoani,

Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile ulterioare.

H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbansim.

O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor

### CAP. II. Studiul actual al dezvoltarii

#### 2.1. Evolutia zonei

3. Terenurile studiate sunt amplasate in extravilanul com. Sabaoani, sat. Traian, DJ 201C, jud. Neamț, si sunt identificate prin numerele cadastrale NC 52653, NC 53620.

Dezvoltarea economică și socială recentă a determinat creșterea necesarului de spațiu pentru cladiri rezidențiale, activitățile economice și serviciile publice, limitele comunei devenind insuficiente. În ultimii 2 ani s-a remarcat în special o creștere a tranzacțiilor cu terenuri, ca urmare a cererii tot mai mari de a construi clădiri pentru comerț, servicii cat și ansambluri rezidențiale.

Amplasamentul se gaseste in partea estica a com. Săbăoani, sat. Traian, in zona se afla terenuri pe care nu se afla constructii, zona fiind in dezvoltare.

Terenul este situat intr-o zona inclusa in extravilanul com. Sabaoani, sat. Traian.

Nu se pot trage concluzii din punct de vedere morfo-topologic intrucat zona este foarte slab construita.

### 3.1. Incadrarea in localitate

Terenurile studiate sunt amplasate in extravilanul com. Sabaoani, sat. Traian, avand iesire la Drumul Judetean DJ 201C, in partea de sud a amplasamentului. Suprafata terenurilor este de 8900 mp.

Zona reglementata are urmatoarele vecinatati:

- Nord - drum exploatare
- Vest: - NC 55647 / NC 55093
- Sud: - Drum Judetean DJ 201C
- Est: - drum exploatare

### 3.2. Elemente ale cadrului natural

Zona care constituie obiectul P.U.Z.-ului are o suprafata de 8900 mp din extravilanul com. Sabaoani, sat. Traian, **si este alcatuita din terenurile cu nr. Cadastrale:** NC 52653 / NC 53620  
Suprafata terenului este paroximativ plana si nu este afectata de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiei propuse.

Adancimea de inghet este de 0.8 -0.9m conform STAS 6054-85.

Zona seismica de calcul (conform normativului P100/92) :

- Incarcare seismica  $ag = 0.35$ ,  $T_c = 0.7s$ , respectiv intensitatea seismica VII (exprimata in grade MSK).
- Incarcare din vant: conform hartii de zonare a incarcarilor date de vant –  $p_v = 0.6kPa$ .
- Incarcare din zapada : conform hartii de zonare a incarcarilor date de zapada –  $S_0 = 2.5kPa$ .

**Seismic.** Conform cu macrozonarea seismica, mun. Roman, zona amplasamentului se inscriu in zona C si se incadreaza in urmatoarii parametri: intensitatea seismica: 7,5; gradul de protectie seismic VIII; coeficientul de protectie seismica:  $k_s = 0,25$ ; perioada de colt  $T_c = 1,0 s$ , conform Normativului P100/2013. Microzonarea teritoriului mun. Roman, tinand seama de geomorfologie si natura terenurilor de fundare, determina variatii ale intensitatii seismice de  $\pm 1$  grad seismic.

**Climatic.** Teritoriul com. Sabaoani se inscrie in sectorul de clima continentala, dinamica atmosferei caracterizandu-se printr-o predominanta a vanturilor de nod-est. In conditiile acestor dinamici atmosferice si a regimului termic, cantitatea anuala a precipitatiilor atinge 550mm/mp.

Com. Sabaoani se incadreaza intr-o unitate climatica de nuanta continentala, cu ierni reci si veri calduroase si cu o predominare a circulatiei atmosferice dinspre nord si nord-vest. Oscilatiile climatice au o amploare mare atat ca efect al circulatiei generale a atmosferei, cat si ca al influentelor introduse de relief (inversiuni termice).

Schimarile rapide de fronturi atmosferice in perioada de tranzitie-primavara-toamna favorizeaza producerea brumelor tarzii si respectiv timpurii. Acestea provoaca uneori pagube insemnate; vanturile predominante sunt dinspre nord-vest si nord, dar nu le lipsesc nici cele dinspre est si sud-est.

Regimul precipitatiilor prezinta cantitati mici iarna si mari vara.

### 3.3. Circulatia

In situatia existenta, accesul la terenuri este realizat pe latura sudica prin intermediul Drumului Judetean, DJ 201C(imbracaminte asfaltica). Legatura cu com. Sabaoani se realizeaza in prezent prin intermediul Drumului Judetean DJ201C (imbracaminte asfaltica). Starea drumurilor permite circulatia auto.

### 3.4. Ocuparea terenurilor

Terenurile in suprafata de 8900 mp care fac obiectul prezentului P.U.Z. se afla in proprietatea Danca Dragos – Lucian, teren nr. Cadastral 52653 cu o suprafata de 3200mp, si Mihoc Adrian, teren cu nr. Cadastral 53620 cu o suprafata de 5700mp.Terenurile sunt libere de constructii

Zona analizata in suprafata de 57963,00 mp prezinta urmatoarele zonificari functionale:

Zona terenuri arabile – extravilan	49288mp	85,04 %
Zona institutii publice si servicii	00,00 mp	00,00 %
Zona cai de comunicatii rutiere si constructii aferente	8675 mp	14,96
TOTAL	57963 mp	100.00%

### 3.5. Echiparea edilitara

Unitatile existente in zona sunt corelate cu infrastructura localitatii, astfel:

-retea de alimentare cu apa – nu exista in zona analizata, cea mai apropiata retea de alimentare cu apa se afla in intravilan com. Tamaseni.

- canalizarea – nu exista in zona analizata, cea mai apropiata retea de canalizare se afla aplasata intravilan com. Tamaseni
- alimentarea cu energie termica a constructiilor existente se realizeaza prin CT proprie;
- alimentarea cu gaze naturale – se afla pozata adiacent terenurilor pe latura de sud a acestora (pe langa DJ 201C)
- alimentarea cu energie electrica- nu este existenta in zona, se realizeaza din retea comunei prin intermediul posturilor trafo existente;
- telecomunicatii, com. Sabaoani – nu este prezenta in zona.

### **3.6. Probleme de mediu**

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

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

### **3.7. Optiuni ale populatiei**

Terenul este situat intr-o zona relativ noua de dezvoltare foarte slab construita.

Dezvoltarea economică și socială recentă a determinat creșterea necesarului de spațiu pentru cartierele rezidențiale, activitățile economice și serviciile publice, limitele comunei devenind insuficiente. În ultimii 2 ani s-a remarcat în special o creștere a tranzacțiilor cu terenuri, ca urmare a cererii tot mai mari de a construi clădiri pentru comerț, servicii cat și ansambluri rezidențiale.

Amplasamentul se gaseste in partea estica a com. Sabaoani, sat. Traian, in extravilan, in zona se afla terenuri pe care nu se afla constructii, zona fiind in dezvoltare.

Terenul este situat intr-o zona inclusa in extravilanul com. Sabaoani, sat. Traian, o data cu aprobarea P.U.G. Sabaoani.

## **CAP. III. Propuneri de dezvoltare urbanistica**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

#### **Certificat de urbanism Nr.148 din 21.10.2021**

Categoria de folosinta a terenului: arabil

Terenul se afla in extravilan – terenuri arabile, nu este inclus intr-un UTR

#### **Avizul de oportunitate al Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului si urbansim a com. Sabaoani.**

Conform avizului de oportunitate nr. 1 din 21.12.2021, eliberat de Primaria com. Sabaoani pentru Elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire spatii comerciale / servicii si racorduri la utilitati generat de terenurile in suprafata de 8900 mp situat in extravilanul com. Sabaoani, sat. Traian, DJ 201C, jud. Neamț, sau identificate prin numerele cadastrale NC 52653/ NC 53620, cu respectarea conditiilor impuse prin P.U.G.-ul com. Sabaoani.

#### **Avizul de alimentare cu energie electrica**

Delgaz Grid S.A. a acordat avizul favorabil CTE nr. 144 din 19.11.2021 pentru **lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE / SERVICII SI RACORDURI LA UTILITATI** cu respectarea conditiilor impuse prin P.U.G.-ul com. Sabaoani

#### **Avizul de alimentare cu gaze naturale**

S.C. CORDUN GAZ S.A. a acordat avizul favorabil de principiu cu nr de inregistrare 862 din 15.11.2021 pentru **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE / SERVICII SI RACORDURI LA UTILITATI** cu respectarea conditiilor impuse prin P.U.G.-ul com. Sabaoani

### **Avizul de alimentare cu apa**

Apa Serv S.A. a acordat avizul favorabil de principiu cu nr de inregistrare 21353 din 11.11.2021 pentru **lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE / SERVICII SI RACORDURI LA UTILITATI** cu respectarea condițiilor impuse prin P.U.G.-ul com. Sabaoani

### **Avizul de salubritate**

S.C. ROSSAL S.R.L. – ROMAN a acordat avizul favorabil de principiu cu nr de inregistrare 4542 din 11.11.2021 pentru **lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE / SERVICII SI RACORDURI LA UTILITATI** cu respectarea condițiilor impuse prin P.U.G.-ul com. Sabaoani

### **Avizul de telefonie**

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. a acordat avizul favorabil de principiu cu nr de inregistrare 541 din 18.11.2021 pentru **lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) IN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE / SERVICII SI RACORDURI LA UTILITATI** cu respectarea condițiilor impuse prin P.U.G.-ul com. Sabaoani

## **Prevederi ale Planului Urbanistic General al mun. Roman**

### **Prevederi ale Planului Urbanistic General al com. Sabaoani**

Conform P.U.G., zona este inclusa in extravilanul com. Sabaoani – terenuri agricole in extravilan  
**Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:**

- drum național – 26,00m între garduri sau construcții;
- drum județean – 24,00m între garduri sau construcții;
- drum comunal – 10,00m între garduri sau construcții;
- gospodărie ape – 30 m de la ziduri;
- alpii – 15 m;
- cimitire – 50m de la limita acestuia;

### **3.2. Valorificarea cadrului natural**

Suprafata terenului este aproximativ plan-orizontala. Cadrul natural existent se va valorifica prin crearea unor spatii verzi in interiorul parcelei care vor cuprinde plantatii ornamentale si alte spatii verzi plantate. Constructia propusa va presupune echiparea zonei cu suprafete de spatii verzi adiacente zonelor pietonale si carosabile din interiorul amplasamentului fapt ce va mari calitatea spatiului construit cat si aspectul zonei se va imbunatati considerabile.

### **3.3. Modernizarea circulatiei**

Accesul in zona studiata se va realiza prin Drumul Judetean DJ 201C. Accesul auto si pietonal la fiecare dintre proprietati se va face prin accese separate cu suprafete asfaltate/pavate respectiv trotuare racordate la drumul judetean DJ 201C

Acestea se constituie din:

- Drum carosabil existent de 5,80m latime, cu doua sensuri de mers, o singura banda pe sens de 2,75m latime, fara trotuare, colectarea apelor pluviale se face la rigole deschise
- Acces de 6.00m latime, cu dublu sens, cate o banda pe sens de 3,00m latime, cu trotuare de 1,5m pe fiecare parte. Cate un acces pentru fiecare din cele doua terenuri reglementate. Intrare cu relatie stanga-dreapta, iesire cu relatie stanga-dreapta. Iesirea va fi marcata cu semnul ruiter “STOP“
- Circulatii carosabile de 6,00m in interiorul amplasamentului, cu dublu sens, cate o banda pe sens de 3,00m latime

- Locuri de parcare cu dimensiunea de 2,50m x 5,00m, amplasate perpendicular pe circulatiile carosabile propuse pe amplasament
- Accesul mijloacelor de interventie pentru situatii de urgenta se asigura prin strada cu dublu sens existenta.
- Colectarea deseurilor se va face prin europubele

### 3.4. Zonificare functionala reglementari. Bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul studiat este amplasat in extravilanul com. Sabaoani, sat. Traian, avand iesire directa la Drumul Judetean DJ 201C ce face legatura intre zona studiata si com. Sabaoani.

Constructiile propuse vor avea un regim de inaltime P+1, 2E cu inaltimea maxima de 15m.

Constructiile vor fi formate dintr-un singur corp de cladire cu cote gabaritice detaliate in plansa U2 – Reglementari Urbanistice.

Prin prezentul P.U.Z. se propun reglementari urbanistice privind limita intravilanului, functiunea zonei, P.O.T., C.U.T., regim de inaltime, aliniament, retrageri fata de limitele parcelei, dimensiunea suprafetei construibile, asigurarea de utilitati a zonei studiate.

In urma consultarii P.U.G.-ului, a autoritatilor locale cat si a factorilor interesati cu privire la organizarea zonei se propun urmatoarele optiuni:

- imbunatatirea aspectului arhitectural;
- realizarea unei zone de comert, servicii;
- amplasare, retrageri, zona edificabila conform plansei U2 – Reglementari Urbansitice
- indici urbanistici, P.O.T. si C.U.T.;
- rezolvarea circulatiei pietonale si carosabile fara afectarea fluentei traficului existent cat si imbunatarea conditiilor din zona de studiu;
- analiza circulatiei juridice a terenului;
- asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare;
- integrarea amenajarilor propuse.

Pentru terenurile aflate in proprietate privata in suprafata de 8900mp, bilantul teritorial este urmatorul:

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona terenuri arabile – extravilan	8900,00	100.00%	00.00	00,00
Zona institutii publice si servicii	00.00	00,00	8900.00	100,00
TOTAL	8900.00	100.00	8900.00	100.00

Indici urbanistici amplasament	Existent	Propus
Arie construire	00.00	5340.00
Arie desfasurata construita	00.00	16020.00

P.O.T. existent = 00,00%

P.O.T. maxim admis = 60.00%

C.U.T. existent = 00.00

C.U.T. maxim admis = 1,80

Pentru zona analizata in suprafata de 57963,00mp, bilantul teritorial este urmatorul:

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona terenuri arabile – extravilan	49288.00	85,04	40388.00	69,69
Zona institutii publice si servicii	00.00	00,00	8900.00	15,35
Zona cai de comunicatii rutiere si constructii aferente	8675,00	14,96	8675,00	14,96
TOTAL	57963.00	100.00	57963.00	100.00

#### Indici urbanistici zona studiu

P.O.T. existent = 00,00%

#### Propus

P.O.T. maxim propus = 60.00%

C.U.T. existent = 0.00

C.U.T. maxim propus = 1,80

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE EDIFICABILE**

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; se va realiza o retragere de 3,0 m pe cel puțin una din limitele laterale.
- Construcțiile se vor amplasa la minim 3.00 m față de limita posterioară a proprietății;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 24.00 m față de limita la strada a proprietății; (zona protecție DJ201C conform O.G. 43/1997)
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;
- În cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare.

### **3.5. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **INSTALATII ELECTRICE:**

În zona există rețea de joasă tensiune, alimentarea cu energie electrică urmând să fie realizată conform soluției stabilite prin avizul energetic de racordare și extindere rețea care va fi solicitat la S.C. DELGAZ-GRID S.A. Sucursala Neamt.

Pe terenurile studiate nu există rețea electrică. În scopul alimentării noilor consumatori se va alege schema optimă ce va sta la baza unui studiu tehnico-economic avându-se în vedere realizarea capacităților solicitate și satisfacerea gradului de siguranță în alimentarea cu energie electrică cerută de consumatori și realizat numai la solicitarea acestora în urma comenzii înaintate, în vederea obținerii avizului de racordare de la E-ON Neamt. Clădirile propuse vor fi racordate la rețeaua de distribuție curent electric printr-un bransament propus, suficient pentru consumatorii nou-proiectați. Alimentarea cu energie electrică a receptorilor electrici proiectați se va realiza printr-un cablu electric tip ACyAby propus. Măsurarea energiei electrice și delimitarea instalațiilor dintre furnizor și consumator se va face într-un bloc de măsură-protecție trifazat amplasat la limita de proprietate.

Nivelurile de iluminare se vor stabili conform "Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri -NP 061-2002" și cerințelor beneficiarului.

#### **INSTALATII DE PROTECTIE:**

**Protecția la incendiu** – nu este cazul

#### **INSTALATII SANITARE :**

##### **Alimentare cu apă :**

În zona nu există rețea de alimentare cu apă. Alimentarea cu apă pentru amplasamentul studiat se va realiza prin realizarea unui put forat, câte un put forat pentru fiecare dintre cele două terenuri, cu respectarea prescripțiilor tehnice cu privire la distanțele minime dintre rețelele de apă și elementele construcției, cu avizele necesare.

##### **Canalizare exterioară :**

În zona nu există rețea de canalizare menajeră și nici rețea de canalizare pluvială. Racordarea la rețeaua de canalizare menajeră pentru amplasamentul studiat se va realiza prin racord la bazinele vidanjabile propuse, câte un bazin vidanjabil pentru fiecare dintre cele două terenuri, cu respectarea prescripțiilor tehnice cu privire la distanțele minime dintre rețelele de canalizare și elementele construcției, cu avizele necesare.

Evacuarea apelor pluviale atât de pe acoperișul clădirii cât și de pe carosabilul străzilor se va face prin preluare și direcționare către spațiile verzi amenajate.

Evacuarea apelor uzate menajere din cladire se va face pe traseul cel mai scurt, in caminele care vor fi executate pe rețeaua de canalizare din jurul cladirii.

### **INSTALATII DE GAZE NATURALE :**

Pentru alimentarea cu gaze naturale va fi solicitat acord de acces la furnizorul E.On Gaz Distributie. Racordul va fi realizat din strada adiacenta amplasamentului astfel incat sa se asigure debitele necesare. Alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor se va face prin instalatia de utilizare gaze naturale proiectata, printr-o conducta in montaj subteran. Instalatia interioara de joasa presiune va fi montata intre electrovana de gaz si receptorii legal aprobati.

### **GOSPODARIA COMUNALA:**

Deșeurile menajere rezultate din activitatea propusă vor fi sortate și depozitate în europubele. Evacuarea lor se va face centralizat prin contract cu instituțiile primăriei comunei.

#### **Construcții și rețele pentru utilități**

Pentru asigurarea condițiilor specifice corespunzătoare, obiectivul va avea asigurate utilitățile necesare astfel:

- asigurarea cu apa rece – put forat;
- asigurarea evacuării la canalizare – achiziția de fose septice vidanabile ecologice.
- asigurarea cu energie termică - centrala termică proprie;
- asigurarea cu energie electrică - pe baza aviz de la furnizor și proiect de specialitate;
- asigurarea cu gaze naturale - pe baza aviz de la furnizor și proiect de specialitate.

### **3.6. Protecția mediului**

Amplasamentul se găsește în partea sudică a com. Săbăoani în extravilanul acesteia. Zona studiată este liberă de construcții. Terenurile care au generat studiul sunt libere de construcții. Zona studiată nu prezintă riscuri naturale sau antropice, cu excepția cutremurelor de pământ. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi. Terenul este amplasat în loc ferit de surse de poluare și de orice elemente ce ar putea pune în pericol sănătatea sau viața locatarilor.

**Executantul lucrărilor de construcție** va asigura ca zona de santier sa fie imprejmuita cu panouri metalice. Pe perimetrul incintei și în exteriorul acesteia vor fi amplasate inscripționari din care sa reiasa denumirea lucrării și executantul acesteia, astfel incat sa nu se permita accesul persoanelor straine în acest perimetru. Se vor lua măsuri de pază suplimentară pentru perioadele de repaus atât pentru evitarea fracturilor și furturilor cât și pentru a se evita producerea unor accidente.

**Depozitarea materialelor de construcție** se va face într-o locație stabilită de constructor și cu acordul autorităților, în afara incintei. Betoanele și mortarele se vor prelua de la stațiile de preparare betoane și mortare. Alte materiale care nu necesită pregătirea în situ, vor fi realizate într-o locație diferită și vor fi transportate pe amplasament doar pentru a fi puse în opera. Se va diminua la minim înălțimea de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule și zgomot.

**Prin organizarea de santier** nu se vor ocupa suprafețe suplimentare de teren, fata de cele planificate pentru realizarea obiectivului.

**Deseurile de tip material excavat** se vor folosi ca umplutura, iar excedentul va fi transportat către alte locații la indicația Primăriei com. Sabăoani.

**Materialele de construcții reziduale** se vor colecta pe categorii și se vor transporta către societăți care le valorifică prin concasare și ca material de umplutura la infrastructura drumurilor, la acoperirea depozitelor de deseuri menajere etc.

**Resturile de metal și lemn** se vor colecta pe categorii și se vor preda societăților autorizate în valorificarea acestora, sau vor fi utilizate la alte activități de organizare de santier de pe alte amplasamente.

**În timpul execuției proiectului nivelul de zgomot** se va încadra în limitele stabilite prin Ord. 10009/88 și Ord. 536/1997. Toate echipamentele mecanice trebuie să respecte standardele prevăzute în H.G 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul cladirilor.

**Toate autovehiculele folosite pentru transportul materialelor/deseurilor** vor avea inspectia tehnica efectuata prin Statiile de Inspectie Tehnica autorizate, iar viteza de circulare a acestora, in interiorul parcului se va restrictiona la 5 km/h. Intretinerea si schimbul de uleiul la utilaje, se va efectua in unitati specializate si nu pe amplasament.

**Dupa incheierea lucrarilor** se va face curatarea terenului de pamant, betoane, resturi de caramida, b.c.a., moloz, praf ciment, nisip, agregate minerale si transportarea acestora in locurile special amenajate.

Dupa construire deseurile vor fi depozitate in cadrul platformelor ecologice in pubele speciale sortate pe tipuri de deseuri, urmand a fi preluate de pe baza de contract de firme specializate de salubritate si transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale folosite.

Vor fi propuse :

- plantatii inalte, medii si joase;
- sistem de alei si platforme pentru circulatii pietonale si carosabile;
- edicule, componente ale amenajarilor peisagere, etc
- zona va fi echipata edilitar complet si se va da o deosebita atentie iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate;

### 3.7. Obiective de utilitate publica

Prin prezentul P.U.Z. se va urmari imbunatatirea confortului urban prin realizarea unei trame stradale, de spatii verzi si/sau plantate, prin dotarea cu vegetatie medie si inalta, prin realizarea de spatii publice dotate cu mobilier urban banci, cosuri de gunoi, stalpi de iluminat, etc.

## CAP. IV. Concluzii – masuri in continuare

Scenariul tehnico-economic prin care obiectivele Proiectului de Urbanism Zonal pot fi atinse:

- a- este cea mai buna solutie tinand cont de dimensiunile terenului studiat, solutiile si tehnologiile constructive existente in acest moment pe piata;
- b- proportia investitiei/suprafata obtinuta este mult mai buna in cazul altor scenarii ce pot fi recomandate ;
- c- din punct de vedere functional constructiile noi ar asigura spatiul necesar functionarii in bune conditii a activitatilor propuse;
- d- permite beneficiarului sa asigure conditii optime pentru cresterea calitatii zonei ;
- e- se realizeaza o sistematizare unitara cu impact semnificativ in contextul tesutului existent.

Astfel: **S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.** - recomanda acest PUZ prin atingerea obiectivelor beneficiarului .

În baza documentației, beneficiarul poate să înceapă demersurile de aprobare a reglementarilor prevazute prin prezenta documentatie. După aprobarea Planului Urbanistic Zonal acesta va deveni element de control în urmărirea respectării reglementărilor la realizarea noului obiectiv de investiție. Prezenta documentație oferă soluții optime de rezolvare a tuturor problemelor tehnico-economice ridicate de acest gen de investiție coroborate cu condițiile concrete de amplasament în contextul socio-urban actual, urmând ca aceste soluții să stea la baza aprobării investiției. După recepționarea documentației, beneficiarul dispune de baza de date necesară aprobării începerii demersurilor pentru obținerea Autorizației de Construire.

## CAP. V. Dispozitii finale

Documentatia este intocmita in faza de Plan Urbanistic Zonal numai pentru obtinerea avizarii cat si aprobarii acestuia, iar beneficiarul are obligatia de a nu folosi aceasta documentatie in alte scopuri fiind interzisa multiplicarea sau instrainarea acesteia fara acordul proiectantului general. Pentru orice neconcordanța a datelor inscrise in documentatie, beneficiarul este rugat sa semnaleze proiectantului general. Documentatia a fost intocmita cu respectarea normativelor si legilor in vigoare.

Întocmit,  
S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L.  
Arh. Ababei Dan



Proiectant de specialitate,  
B.I.A ION NICOLAIE  
urb. Ion Nicolaie

