

MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

4 . Concluzii

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- 1. Denumire lucrare:** P.U.Z. – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE CU SHOWROOM, BIROURI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
- 2. Amplasament:** T10, ZONA OBOR, ORAȘ ONEȘTI, JUD. BACĂU
- 3. Beneficiar:** MIRON ANCA.
- 4. Proiectant general:** S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L. Bacău
- 5. Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal
- 6. Data elaborării:** Septembrie 2024

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a comenzii beneficiarei Miron Anca, conform cerinței certificatului de urbanism nr. 180 din data 20.08.2024 eliberat de Primăria Municipiului Onești și studiază suprafața de 6,98 ha, din care 7200 pm proprietate a beneficiarei, în raport cu vecinătățile acesteia.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiară și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează condițiile de amplasare și conformare a unor construcții comerciale cu showroon și birouri .

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ce rezultă în urma amplasării în zona studiată a obiectivelor propuse, sistematizarea amplasamentului studiat în vederea realizării obiectivelor mai sus menționate, realizarea accesului la amplasament, realizarea de parcări aferente, regimul de construire, schimbarea destinației terenului proprietate din zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții publice și servicii, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Pentru zona de locuințe individuale Planul Urbanistic General al Municipiului Onești prevede următoarele:

Funcțiunile complementare admise:

- comerț;
- servicii profesional-sociale și personale ;
- spații verzi amenajate.

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Utilizări permise:

- comerț și servicii sociale, profesionale;
- activități productive care nu necesită un volum mare de transport pentru investitori particulari;
- construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor;
- amenajări spații verzi;
- accese pietonale, carosabile și parcaje.

Utilizări interzise:

- unități de producție poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice;
- orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei.

Indici și indicatori urbanistici:

- Procent maxim de ocupare a terenului P.O.T. maxim = 35%
- Coeficient de utilizare a terenului

C.U.T. = 1,05.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

- P.U.G. Municipiul Onești și Regulamentul Local de Urbanism
- Ridicare topografică a zonei studiate
- Studiul geotehnic efectuat pe amplasament.

Ca metodologie folosită, datele conținute în piesele scrise și desenate au fost structurate conform prescripțiilor și cadrului conținut aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/16.08.2000.

P.U.Z.-ul este elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative cu implicații asupra dezvoltării urbanistice se menționează:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor (nr. 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență privind protecția mediului (nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea apelor (nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996;
- Codul civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Ca surse de informare s-au folosit datele culese din teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Onești , în partea vestică a acestuia, în unitatea teritorială de referință nr. 20, într-o zonă care deși rezevată prin Planul Urbanistic Greneral al Municipiului Onești pentru locuințe în timp a căpătat un caracter mixt dat de coexistența funcțiunilor de servicii și industrie/depozitare aflate în continuă dezvoltare.

Asupra amplasamentului studiat, prin P.U.G. Municipiul Onești s-a instituit funcțiunea de zonă pentru locuințe și funcțiuni complemetare – subzonă exclusiv rezidențială aflată sub interdicție de construire până la întocmirea unei documentații de tip Plan Urbanistic Zonal. Această interdicție a fost ridicată prin P.U.Z. ”Zona Lac Belci” aprobat prin H.C.L. Onești nr. 31 din 30.11.2000.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Onești.

Terenul cu număr cadastral 60324, în suprafață de 7200 mp are categorie de folosință arabil și următoarele vecinătăți :

- la Nord : proprietate privată Doboș Anton – zonă locuințe;
- la Est : domeniu public DN 11 , Calea Bacăului, nr. cad. 64110 (zonă căi de

comunicație rutieră);

- la Sud : proprietate privată, Miron Anca, număr cadastral 69107 (zonă locuințe);

- la Vest : proprietate privată, Axinia Doina și Ion, număr cadastral 62118, teren extravilan.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Adâncimea de îngheț

În conformitate cu STAS 6054/77, adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de -0,9 m față de cota terenului natural.

Condiții seismice

Conform normativului P-100-1/2013, aprobat de MTCT, accelerația terenului pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă, în perimetrul studiat, corespunzătoare unui interval mediu de recurență de referință de 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, este: $a_g = 0,35g$.

Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns, pentru zona amplasamentului considerat, este: $T_C = 0,7$ sec.

Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică este reprezentată în principal de râul Tazlau și râul Troțuș și de afluenți secundari cu debit sezonier (în funcție de regimul precipitațiilor) ai acestora.

Clima

Zona localității Onști se înscrie într-un climat continental moderat, în etajul climatic al dealurilor joase cu influențe locale determinate de către formele de relief învecinate. Climatul local este caracterizat prin temperaturi medii anuale de $+9^{\circ}\text{C}$. Iarna, masele de aer continental rece venit din nord-est determină temperaturi medii multianuale de -5°C cu abateri foarte mari în ultimii ani, atingând minima de -25°C . Vara, de asemenea apar abateri de la media de $+21^{\circ}\text{C}$, atingând și maxima de $+39^{\circ}\text{C}$.

Dinamica atmosferei este dirijată în general cu vânturi pe direcția nord-sud dar apar și curenți descendenți de pe versanții subcarpatici cu direcția nord-vest sud-est.

În privința precipitațiilor, în ultimii ani cantitățile au fost cu mult deviate de la valorile medii anuale cunoscute.

Riscuri naturale

Amplasamentul studiat ocupă o suprafață plană și aproximativ orizontală.

Terenul este ferit de pericolul inundațiilor, eroziunilor sau alunecărilor de teren.
.Terenul nu prezintă pericol de inundare.

2.4. CIRCULAȚIE

Accesul la amplasament se face direct din Calea Bacăului (DN11) stradă de categoria I, ce traversează municipiul de la nord sud la, făcând legătura acestuia cu municipiul Bacău la nord și minicipiul Adjud la est.

Strada Calea Bacăului se suprapune peste traseul drumului național DN 11 (Brașov-Târgu Secuiesc-Oituz-Onești-Bacău) care se află în administrarea U.A.T. Mun. Onești conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor.

Pe zona studiată, DN11 (strada Calea Bacăului), drum de clasă tehnică IV, are profil de drum cu următoarele caracteristici:

- platformă drum 8.0m
- parte carosabilă 6.0 m – 2 benzi de circulație 2 x 3.00m;
- benzi de încadrare 2x0.50 consolidate;
- acostamente neconsolidate 2x0.5/0.65 m;
- amenajarea în plan în zonă: aliniament;
- amenajarea în profil longitudinal: pante de cca 1.5 %;
- amenajarea în profil transversal: profil acoperiș cu pante de cca. 2-2,5%;
- sistem rutier definitiv din straturi asfaltice;
- marcaj rutier linie continuă în axul străzii;
- terenul proprietarului este împrejmuit provizoriu la limita de proprietate și se află la distanța de 9.50-10.30 m față de axul străzii Calea Bacăului.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este una mixtă ce se desfășoară de-a lungul Căii Bacăului reprezentată de unități de comerț (anvelope, băuturi), prestări servicii (service auto, spalătorie), unități industriale și de depozitare (exploatare lemn) precum și locuințe cu regim mic de înălțime.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Amplasamentul beneficiază de posibilitatea de racordare la toate tipurile de rețele publice de utilități aflate în zona amplasamentului : rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă și reșea de canalizare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Pe amplasament nu există probleme speciale legate de protecția mediului sau riscuri naturale. Conform studiului geotehnic realizat pentru zona studiată rezultă că terenul, prin configurația sa nu favorizează apariția proceselor geomorfologice active sau degradare. Amplasamentul studiat nu prezintă probleme de inundabilitate sau lichefiere.

Zona studiată intră sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, prin faptul că **se suprapune în proporție de 2% cu situl Natura 2000 ROSCI0059 Dealul Perchiu.**



Fig.1 Suprapunerea cu situl Natura 2000 (Mihai Avedic, modificat Google Earth Pro)

Motivele pentru care este sau nu necesară continuarea procedurii cu trecerea la etapa studiului de evaluare adecvată, se detaliază pentru fiecare din cele 9 puncte de mai jos:

1. pierdere directă prin reducerea suprafeței acoperite de habitat ca urmare a distrugerii sale fizice:

- prezența tipurilor de habitate menționate în Planul de Management al sitului este incertă;

2. pierderea habitatului de reproducere, hrănire, odihnă ale speciilor:

- Nu este cazul;

3. alterare/degradare prin deteriorarea calității habitatului, care conduce la o

abundență redusă a speciilor caracteristice sau la modificarea structurii biocenozei (componența speciilor):

- Zona se află într-o regiune cu impact antropic ridicat prin infrastructura existentă în vecinătate, dar prezența speciilor de plante de interes comunitar din cadrul ANPIC în perimetrul PP este incertă.

4. alterare/degradare prin deteriorarea habitatelor de reproducere, hrănire, odihnă a speciilor:

- Este posibilă o alterarea a habitatelor situate în zona de influență a PP, dar prezența acestora la momentul actual este incertă;

5. perturbare prin schimbarea condițiilor de mediu existente: strămutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor:

- Nu este cazul.

6. fragmentare prin crearea de bariere fizice sau comportamentale în habitatele conectate din punct de vedere fizic sau funcțional sau prin împărțirea acestora în fragmente mai mici și mai izolate:

- Proiectul nu poate produce fragmentarea habitatelor, prezența acestora fiind incertă în perimetrul PP;

7. reducerea efectivelor populaționale ca urmare a mortalității directe generată de PP sau ca urmare a celorlalte forme de impact:

- Nu este cunoscută prezența speciilor de interes comunitar în perimetrul sau zona de influență a acestuia, astfel încât nu poate fi stabilit un impact cert asupra acestora;

8. alte impacturi indirecte prin modificarea indirectă a calității mediului:

- Nu este cazul.

9. incertitudinile identificate:

- prin analiza situației prevăzute în documentația existentă, nu poate fi stabilită cu certitudine impactul ce poate fi produs asupra obiectivelor specifice de conservare ale ANPIC, acest aspect necesitând o analiză mai amănunțită în cadrul zonei de influență a PP.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborării P.U.Z. au fost întocmite următoarele studii:

- ridicarea topografică a zonei

- studiu geotehnic
- P.U.G. Municipiul Bacău.

Concluziile studiului geotehnic vor fi preluate de specialiști în vederea realizării proiectului de structuri aferent obiectivului propus.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Pentru zona de instituții publice și servicii P.U.G. Municipiul Onești reglementează următoarele:

Funcțiunea dominantă a zonei:

- instituții publice și servicii și este caracteristică pentru fiecare subzonă.

Funcțiuni complementare admise în zonă:

- locuire și alimentație publică (cantină) pentru complexe școlare.

Utilizări permise:

Utilizările permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește (învățământ, cultură, comerț, administrație, etc.).

Utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă care pot crea incomodări și disfuncționalități. De asemenea, orice fel de construcții și amenajări exceptând obiective de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

Planul Urbanistic General nu prevede un regim maxim de înălțime și nici un procent maxim de ocupare a terenului pentru această zonă funcțională.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul de amplasament este plan, fapt ce nu crează dificultăți în amenajarea construcțiilor și nici nu reprezintă un factor cu potențial estetic .

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul în incintă/ieșirea din incintă se va realiza cu relație exclusiv dreapta. Intersecția se va realiza, asigurându-se o serie de amenajări, după cum urmează :

- parte carosabilă 7,0 m, două fire de circulație 2x3.50m;
- intrarea respectiv ieșirea în/din incintă în drumul național se realizează numai cu relație de dreapta ;
- pentru separarea fluxurilor de circulație de același sens conform normativ AND 600/2010 se va construi o insulă direcțională retrasă față de marginea sistemului rutier cu distanța de 1.00 m, în suprafață de cca. 38.00 mp încadrată de borduri. În acest fel, insula de dirijare curenți de trafic va avea rol de separare a fluxurilor de circulație, delimitarea părții carosabile, reducerea

unghiurilor de conflict și protecția pietonilor la traversare, având structura - trotuar pietonal încadrat cu borduri ;

- brețele de circulație pentru intrarea respectiv ieșirea din intersecție vor avea lățimea de 4,0 m și vor fi racordate la carosabilul drumului național cu raze de 11.0 m ;
- realizarea intersecției s-a facut astfel încât unghiul dintre axul drumului național și axul accesului propus să fie de 90 grade.

Circulația pietonală la nivelul amplasamentului se va desfășura pe trotuarele propuse.

Pentru accesul mașinilor ce aprovizionează clădirile propuse formate în special din camioane cu lungime max 10 m, în vederea evitării blocării traficului curent din incintă, s-au prevăzut două zone de staționare între clădirile propuse dimensiune 6.0x18.0 m.

Necesarul de parcaje a fost determinat ținându-se cont de prevederile anexai 5 ”Parcaje” a Regulamentului General de Urbanism în ceea ce privește construcțiile comerciale. Anexa prevede un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de spații comerciale de 400 - 600 m² .

Se propune realizarea a trei construcții cu suprafețe maxime de 600 mp fiecare, de unde rezultă un necesar de 18 locuri de parcare dintre care trei pentru persoane cu dizabilități.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Investițiile propuse a se realiza pe amplasament sunt clădiri cu funcțiune de comerț, showroom și birouri. Ele se vor realiza etapizat și vor avea suprafețe maxime de 600 mp.

Prin documentația P.U.Z. se reglementează funcțiunea terenului care va fi de instituții și servicii.

Amplasarea construcțiilor se va face în terenul edificabil marcat conform planșei de ”Reglementări urbanistice – zonificare”.

Terenul edificabil este perimetrul maxim în care se pot amplasa construcțiile, ocuparea lui făcându-se cu respectarea P.O.T. și C.U.T. și a Codului Civil.

Edificabilul maxim va păstra o distanță de 3,00 m față de limitele de proprietate din nord și sud, o distanță de minim 35,00 m față de limita posterioară a

parcelei (vest) și o distanță minimă de 12,39 m față de limita de proprietate din est care coincide cu distanța de 22,00 m față de axul străzii.

Distanța dintre clădirile propuse și cea mai apropiată locuință existente este de minim 80,00 m.

Pentru imobilele ce urmează a se construi se propune un regim de înălțime de P+1 cu o înălțime maximă de 9,00 m.

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) ce exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădirii și suprafața terenului considerat și, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) ce exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirii și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici sunt:

Indici urbanistici propuși prin proiect:

P.O.T. = 50,00%

C.U.T. = 1,00

H max. = 9,00 m, regim de înălțime P+1.

BILANT TERITORIAL

PROPRIETATE STUDIATA S = 7200 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	S mp	% din total	S mp	% din total
Zona locuinte si funct. complementare	7200	100	-	-
Zona institutii si servicii	-	-	7200	100
- constructii	-	-	- 3600	- 50
- spatii verzi amenajate	-	-	- 720	- 10
- carosabil, parcuri, trotuare	-	-	- 2880	- 40
TOTAL	7200	100	7200	100

La calcularea necesarului de spații verzi s-a ținut cont de reglementările prevăzute de Regulamentul General de Urbanism, anexa 6, "Spații verzi și plantate": "pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție, în exteriorul clădirilor sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului".

Se propune realizarea unei perdele de protecție perimetrare amplasamentului, ce va ocupa o suprafață de 10% din suprafața terenului.

3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Amplasamentul beneficiază posibilitatea de racordare la toate tipurile de rețele publice de utilități aflate în zona amplasamentului.

Evacuarea apei uzate, din cadrul obiectivului, se va realiza în rețeaua centralizată de canalizare a orașului, prin intermediul unui cămin de racord. În parcare se va prevedea un separator de hidrocarburi. Apele pluviale de pe platforma drumului vor fi trecute prin separator apoi, o parte evacuate în spațiul verde, o parte în canalizare.

Pentru asigurarea cu energie electrică, obiectivul se va racorda la rețeaua existentă în zonă, acest racord făcându-se subteran.

Pentru prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor se vor folosi centrale termice pe gaze, precum și surse de energie verde.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Protecția calității apelor

Prin realizarea obiectivelor propuse, în zona studiată nu se produc elemente poluante care să afecteze calitatea apelor. Prin organizarea de șantier (pe perioada executiei lucrărilor de construcție) se vor căuta soluțiile cele mai bune de protecție a factorilor de mediu (apă, sol) de eventuale scurgeri și infiltrații de ape uzate, utilizându-se rețelele de canalizare existente în zonă.

Construcțiile vor fi racordate la un sistem centralizat de alimentare cu apă, care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Acestea vor fi prevăzute cu instalații interioare de alimentare cu apă în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se va prevedea separator de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale si materii prime cu impact minim asupra mediului
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate.

Protecția solului și subsolului

Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafață se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

În perioada de construire pentru combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol, a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor pe perioada construcției.

Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public

Toate construcțiile și amenajările propuse vor respecta cerințele Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind Mediul de viață al populației.

În timpul execuției lucrărilor, constructorul va soluționa reclamațiile și sesizările apărute din propria vină și datorită nerespectării legislației și reglementărilor de mediu mai sus amintite.

Constructorul va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

La terminarea lucrărilor, suprafețele de teren ocupate temporar vor fi redată prin refacerea acestora, în circuitul funcțional inițial. Constructorul are obligația de a preda amplasamentul către beneficiar, liber de reclamații sau sesizări.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele cu organe în mișcare utilizate pentru execuția lucrărilor de construire și de mijloacele de transport utilizate.

Zgomotul are o acțiune complexă asupra organismului și în funcție de intensitate, frecvență și durată poate produce de la o stare de disconfort, până la afectarea stării de sănătate a personalului care își desfășoară activitatea în zonă.

Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Situațiile speciale, incidentele tehnice și accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului înconjurător, periclitând calitatea

acestui, vor fi comunicate, în timp util beneficiarului.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 6:00-22:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

În timpul funcționării

- se va respecta programul diurn de funcționare pe perioada de exploatare a obiectivului de investiție;
- se va asigura izolarea fonică a incintelor și activitățile se vor desfășura în aceste incinte, astfel încât nivelurile exterioare de zgomot să nu depășească limitele din normativele în vigoare;
- se va evita staționarea autovehiculelor cu motorul pornit;
- evitarea pe cât posibil a ciocnirilor, lovirilor inutile în operațiile mecanice, de încărcare - descărcare materii prime și materiale, etc.;
- organizarea programului de lucru astfel încât să nu se realizeze o suprapunere a operațiilor generatoare de zgomot;
- utilajele vor fi fixate corespunzător, corpurile tăietoare se vor ascuți periodic - când situația impune conform graficului de exploatare;
- întreținerea periodică a utilajelor conform instrucțiunilor din fișa tehnică;
- oprirea motoarelor utilajelor și mijloacelor de transport pe timpul pauzelor de lucru;

Se impune ca activitățile generatoare de zgomot să se desfășoare doar în orar diurn și se vor lua măsuri pentru diminuarea transmiterii zgomotului către vecinătăți.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Investițiile ce urmează a se realiza pe amplasamentul studiat vor fi finanțate din surse proprii.

Tipul de proprietate al terenurilor

În ceea ce privește tipul de proprietate a terenurilor, în zona studiată, există

terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice și proprietate publică de interes local și național.

Pentru realizarea obiectivelor propuse nu sunt necesare schimburi de teren și nu există obiective de utilitate publică, investițiile propuse urmând a fi suportate ca și costuri de beneficiar din surse proprii.

3.9. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune următoarea eșalonare în timp a lucrărilor:

1. După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Onești a prezentei documentații se va întocmi proiectul pentru autorizarea lucrărilor de construire.
2. După obținerea Autorizației de construire se va proceda la realizarea organizării de șantier. La nivelul amplasamentului se vor stabili locurile pentru platformele de depozitare a materialelor și pentru parcare utilajelor. Timpul estimat pentru această etapă va fi de o lună.
3. A treia etapă este construirea propriuzisă a obiectivelor propuse, operațiune estimată a dura 24 luni.
4. După terminarea construcției se vor realiza branșamentele la utilități, etapă estimată a dura două luni de zile.
5. Etapa a cincea va consta în realizarea aleilor și parcărilor din incintă propuse, etapă ce va dura două luni de zile.
6. Etapa a șasea constă în realizarea spațiilor verzi propuse prin proiect, etapă ce va dura o lună de zile.
7. Ultima etapă a proiectului va fi recepția lucrărilor realizate.

NR. ETAPA	Denumire investiție	Valoare estimată (lei)	Surse de finanțare	Durata estimată
1	Întocmire proiect faza D.T.A. C.	250.000	proprii	9 luni de la aprobarea P.U.Z. în C.L. Onești
2	Realizarea organizării de șantier	90.000	proprii	1 lună

3	Construirea propriuzisă a obiectivelor propuse	2.400.000	proprii	24 luni
4	Branșamentele la utilități	200.000	proprii	2 luni
5	Realizarea aleilor și parcărilor	120.000	proprii	2 luni
6	Realizarea spațiilor verzi propuse prin proiect	40.000	proprii	1 luni
7	Recepția lucrărilor realizate			

4. CONCLUZII

Studiul a avut drept scop sistematizarea zonei pentru crearea unei zone de instituții și servicii realizată cu respectarea legislației în vigoare și care să satisfacă opțiunile factorilor locali de decizie și să îmbunătățească aspectul arhitectural - urbanistic al zonei.

Pentru ca acest studiu sa devină un instrument de lucru în vederea urmării aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament. Prevederile P.U.Z. -ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea și aprobarea sa conform legislației în vigoare.

Întocmit ,
Arh. Catrinel Lefter