

Proiect Urbanistic Zonal

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) RIDICAREA RESTRICȚIEI DE
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME ≤
P+2E**

Exemplar 1

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) RIDICAREA
RESTRICTIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
COLECTIVE MICI CU REGIM DE INALTIME $\leq$ P+2E**

Faza: **P.U.Z.**

Număr proiect: **46/2019**

Inițiatori
(Beneficiari) **Achiriloaei Tiberiu**

Elaborator:
(Proiectant) **S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.**
arh. Andreea Cătălina Dănilă

Sef proiect:
(Proiectant) **S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.**
arh. Andreea Cătălina Dănilă

Proiectant de specialitate: **BIA ION NICOLAE**
urb. Ion Nicoale

LISTĂ DE SEMNĂTURI

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ION NICOLAE

O.A.R. Filiala teritorială Bc.-Nț. nr. 4 / 01.02.2002

CIF 21401307

B-dul Traian nr. 80, bloc H3, sc. A, et. III, ap. 15 Piatra Neamț

URBANISM R.U.R. cat. „D și E” arh. NICOLAE Ion.....

S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.

arh. DANILA Andreea Catalina

Mobil: 0766438823

CUI 34745744 J27/424/2015

TNAR nr 7660,

ARHITECTURĂ TNA nr. 7660 arh. DANILA Andreea Catalina.....

Drumuri/parcaje ing.....

S.C. GECO PROIECT S.R.L. J27 / 11 /2006 CUI RO18362187

Piatra Neamț, str. Burebista nr. 6, bl. I6, et. 2, ap. 30

REȚELE INSTALAȚII ing. MOISĂ Codrina.....

BORDEROU

- **Foaie de capat**
- **Lista de semnături**
- **Borderou**
(sef proiect, arhitect, desenator, proiectant de specialitate)
- **Tabel identificare vecini**

PARTE NON-TEHNICA

- **Memoriu de prezentare nontehnic**
în faza P.U.Z.
- **Montaj fotografic existent - 1**
plansa-A1 (format A3)
- **Montaj fotografic existent - 2**
plansa-A2 (format A3)
- **Montaj fotografic propus - 1**
plansa-A3 (format A3)
- **Montaj fotografic propus - 2**
plansa-A4 (format A3)
- **Montaj fotografic propus - 3**
plansa-A5 (format A3)
- **Montaj fotografic propus - 4**
plansa-A6 (format A3)

PARTE TEHNICA

- **Dovada de plata tarif pentru documentatia P.U.Z.**
Dovada R.U.R
- **Certificat de urbanism cu anexe**
- **Avizul de oportunitate al C.T.A.T.U.**
- **Plan de incadrare in zona cu viza O.C.P.I**
Faza P.U.Z.
- **Plan de situatie cu viza O.C.P.I.**
Faza P.U.Z.
- **Acte proprietate**
- **Copie C.I. beneficiari**
- **Aviz alimentare cu apa**
- **Aviz canalizare**
- **Aviz alimentare cu energie electrica**
- **Aviz gaze anturale**
- **Aviz telefonizare**
- **Aviz salubritate**
- **Studiu Geotehnic**
- **Memoriu de prezentare tehnic**
- **Regulament local de urbanism aferet P.U.Z.**
- **Plan de incadrare in zona / extras R.U.Z.**
plansa-U0 scara 1:5000
- **Situatia existenta**
plansa-U1 scara 1:1000
- **Reglementari urbanistice**
plansa-U2 scara 1:1000
- **Reglementari edilitare**
plansa-U3 scara 1:1000
- **Obiective de utilitate publica**
plansa-U4 scara 1:1000
- **Posibilitati de mobulare urbana**
plansa-U5 scara 1:1000

TABEL IDENTIFICARE VECINI

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- Nord - Str. Canepii;
- Est: - Str. Caramidariei;
- Sud - Teren liber de constructii Nr. Cad. 56807;
- Vest: - Teren la dispozitia comisiei locale

MEMORIU DE PREZENTARE (NON-TEHNIC)

CAP.I. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentaiei:

Denumirea obiectivului de investiție: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)**

RIDICAREA RESTRICTIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE INALTIME $\leq P+2E$

- 1.1. Zona: mun. Roman, jud. Neamt
1.2. Beneficiar: Achiriloaie Tiberiu
1.3. Amplasament: NC 56806 / NC 4601 / NC 4602 / NC 4603 / NC 4604 / NC 50802
mun. Roman, jud. Neamt
1.4. Proiectant general: S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L. – biroul de proiectare și arhitectură
Arh. Andreea Cătălina Dănilă
Horia, str. Cîmpului, nr. 56 – RO 34745744 J27/424/2015
1.5. Număr proiect: 46/2019
1.6. Data întocmirii: ianuarie 2021
1.7. Faza de proiectare: P.U.Z.

1.2. Obiectul P.U.Z.:

Solicitari ale temei program:

Conform temei de proiectare, beneficiarul dorește demararea lucrărilor de construcții pentru o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+M, împrejmuire și racorduri la utilități

Beneficiarul deține terenul cu suprafața de 1789,00mp, conform ridicării topografice, situat în Mun. Roman, având funcțiunea actuală aprobată prin Planul Urbanistic General de zonă locuințele individuale cu interdicție temporară de construire până la aprobarea unui P.U.Z., inclusă în UTR 18.

În cadrul acestui studiu se consideră a fi necesar să se rezolve următoarele obiecte principale în incinta amplasamentului

- Construirea unei locuine unifamiliale și amenajările aferente acesteia
- Asigurarea circulației auto și pietonale la nivelul cerințelor din zonă și a legăturilor corespunzătoare
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare
- Rezolvarea acceselor în incintă și parcaje, fără incomodarea fluxului auto și pietonal existent în zonă pentru construcția propusă

Pentru realizarea obiectivelor temei program cerute în P.U.Z. s-au analizat situația existentă a vecinătăților permise precum și a restricțiilor legale impuse în vederea realizării scopului final de construire cât și a legăturilor auto cu caile de comunicație rutieră importante

1.3. Surse documentare

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Mun. Roman,

Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare.

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

CAP. II. Studiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

- Terenul studiat este amplasat în intravilanul Mun. Roman, înregistrat cu nr. Cad. 56806, punct "Apostoleanca" / "Caramidariei", Mun. Roman, Jud. Neamt.
- Dezvoltarea economică și socială recentă a determinat creșterea necesarului de spațiu pentru clădiri rezidențiale, activitățile economice și serviciile publice, limitele orașului 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 cât și ansambluri rezidențiale.
- Amplasamentul se găsește în partea sudică a Mun. Roman, în zonă se află câteva construcții cu regim redus de înălțime.

- Terenul este situat intr-o zona inclusa in intravilanul mun. Roman odata cu aprobarea P.U.G. al Mun. Roman si are interdictie temporara de construire.
- Nu se pot trage concluzii din punct de vedere morfo-topologic intrucat zona este foarte slab construita.

Incadrarea in localitate

Terenul studiat este amplasat in intravilanul Mun. Roman in apropierea strazii Caramidariei cu Suprafata terenului este de 1789,00 mp conform ridicarii topografice.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

Nord - Str. Canepii;
Est: - Str. Caramidariei;
Sud - Teren liber de constructii Nr. Cad. 56807;
Vest: - Teren la dispozitia comisiei locale

2.2. Elemente ale cadrului natural

Zona care constituie obiectul P.U.Z.-ului are o suprafata de 1789mp din intravilanul Mun. Roman, pentru investita **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) RIDICAREA RESTRICȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME $\leq P+2E$**

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 $a_g = 0.35$, $T_c = 0.7s$, 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 – $S_0 = 2.5kPa$.

2.3. Circulatia

In situatia existenta, terenul este accesibil dinspre limitele de est – prin intermediul unui drum pietruit. Legaturile cu Mun. Roman se realizeaza prin strada Caramidariei. Starea precara a drumurilor permite doar circulatia auto in zona. Nu sunt prezente circulatii pietonale in zona de analiza.

2.4. Ocuparea terenurilor

Terenul in suprafata de 1789mp care face obiectul prezentului P.U.Z. se afla in proprietatea Achiriloaei Tiberiu si este liber de constructii.

Zona analizata in suprafata de 49650,00 mp prezinta urmatoarele zonificari functionale

Zona locuinte individuale si functiuni complementare	45605mp	91.85%
Zona circulatii auto asfaltate	2390mp	4,81%
Zona circulatii pietonale	1655mp	3.33%
TOTAL	49650mp	100.00%

2.5. Echiparea edilitara

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

- retaua de alimentare cu apa este, in general pe strazile principale;
- canalizarea menajera este pozata pe strazile existente, iar canalizarea pluviala este realizata exclusiv pentru preluarea apelor meteorice provenite de pe aceste strazi;
- alimentarea cu energie termica a constructiilor existente se realizeaza in sistem individualizat
- alimentarea cu gaze naturale – zona analizata nu este conectata la reseaua de distributie de gaze naturale
- alimentarea cu energie electrica pentru constructiile existente, se realizeaza din reseaua orasului prin intermediul posturilor trafo existente;
- telecomunicatii, municipiul Roman, implicit zona studiata este deservita de o centrala telefonica digitala, conectata la reseaua nationala, prin retea subterana si aeriana.

2.6. 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.

2.7. 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 orașului 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 sudica a mun. Roman si a fost inclusa in intravilanul Mun. Roman prin aprobarea P.U.G. actual. Atractivitatea pentru dezvoltarea unei zone rezidentiale in cadrul zonei analizate se poate observa prin multitudinea de P.U.Z.-uri aprobate in zona ce au ca obiect construirea de locuinte.

CAP. III. Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Certificat de urbanism Nr.447 din 15.10.2019

Funcțiunea actuala: teren arabil

Terenul se afla in zona „ D ” de impozitare

Terenul se afla in UTR. Nr. 18 – zona cu interdictie temporara de construire pana la intocmirea unui P.U.Z.

Avizul de oportunitate al Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului si urbane a Mun. Roman

Conform adresei nr: 3130 din 15.01.20121, comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbane a Mun. Roman a acrodat avizul de oportunitate Nr. 1 din 04.02.2021 pentru lucrarea **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) RIDICAREA RESTRICȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE INALTIME $\leq P+2E$** cu respectarea condițiilor impuse prin P.U.G.-ul Mun. Roman

Prevederi ale Planului Urbanistic General al municipiului Roman

Conform P.U.G., zona este inclusa in UTR nr. 18 cu urmatoarele zone si subzone functionale:

- L1 – zona de locuinte colective medii si mari propusa;
- L2 – zona locuinte individuale si colective cu maxim P+2 – dominanta;
- Is – zona institutii publice si servicii publice – propusa;
- A – zona unitati agro-zootehnice – statie de cercetare;
- CCr – zona cai rutiere existenta si propusa;

Indicatorii urbane obligatorii sunt P.O.T. = 40% si C.U.T. = 0,75

Utilizari permise:

- Locuinte individuale propuse in regim maxim de inaltime P+2 niveluri ;
- Locuinte colective mici propuse in regim maxim de inaltime P+2 niveluri ;
- Echipamente publice de nivel rezidential ;
- Lacasuri de cult ;
- Amenajari aferente locuintelor : cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejurimi, lucrari tehnico-edilitare ;

Inaltimea maxima pentru locuinte individuale este P+2 – 10m.

Cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje; se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea locuintelor si anexelor acestora.

Garaele si anexele vizibile din circulatia publica se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice

Nu sunt permise:

- Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare
- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate ;
- Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta ;
- Depozitare en-gross ;
- Depozitari de materiale re folosibile ;
- Platforme de pre colectare a deseurilor urbane
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice ;
- Autobaze si statii de intretinere auto ;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile publice si constructiile de pe parcelele adiacente ;
- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice ;
- Realizarea de constructii in zona de protectie retele, stabilita conform planselor desenate anexe la prezentul regulament, altele decat cele necesare bunei functionari a acestora.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Suprafata terenului este aproximativ plana. 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

Locuinta individuala va fi deservita de circulatii carosabile si pietonale prin intermediul carora se va realiza accesul pietonilor catre cladire cat si a autovehiculelor in interiorul amplasamentului.

Acestea se constituie din:

- drum carosabil de 7,50m latime existent. Drumul este amplasat adiacent terenului pe latura de est. Acesta are doua sensuri de mers cu o banda pe fiecare sens mai sus mentionat catre alt drum propus prin prezentul P.U.Z.. Colectarea apelor pluviale se face la guri de scurgere catre canalizarea orasului;
- drum carosabile de 7,50m latime propus cu acces din str. Caramidariei, amplasat pe latura de est a terenului. Acesta are dublu sens cu o banda de mers pe sens. Accesul va fi cu relatie stanga-dreapta si iesire relatie stanga dreapta marcata cu semnul rutier "cedeaza trecerea". Colectarea apelor pluviale se face la guri de scurgere catre canalizarea orasului.
- Accesul pietonilor dinspre strazile adiacente terenului in studiu catre locuinta propusa este asigurat prin trotuare de 1.25m latime care bordeaza circulatiile carosabile din exteriorul amplasamentului.
- Accesul mijloacelor de interventie pentru situatii de urgenta se asigura prin strada cu dublu sens propusa adiacenta imobilului propus.
- Intrucat colectarea deseurilor se va face prin europubele si zona reglementata este de locuinte individuale nu este necesara amenajarea unei platforme de depozitare a deseurilor,

- Imobilul dispune de spatii de parcare dimensionate in functie de reglementarile din R.L.U. al Mun. Roman si sunt in numar de 2.

Semnalizarea rutiera va fi materializata in planul de situatie de la Autorizatia de Construire. Dimenionarea locurilor de parcare va fi facuta cu respectarea Regulamentului Local de Urbansim al Mun. Roman.

3.4. Zonificare functionala reglementari. Bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul este situat in sudul Mun. Roman pe strada Caramidariei. Constructia propusa va avea un regim de inaltime P+M cu inalimea maxima de 10m.

Cladira va fi formata dinr-un singur corp de cladire cu cote gabariotice detaliate in plansa U2 – Reglementari Urbanistice.

Prin prezentul P.U.Z. se propun reglementari urbanistice privind functiunea zonei, P.O.T., C.U.T., regim de inaltime, aliniament, retrageri fata de limitele parcelei, dimeniunea 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 onei se propun urmatoarele optiuni:

- imbunatatirea aspectului arhitectural
- realizarea unei zone de locuinte individuale;
- amplasare, retrageri confrom 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 imbunatairea conditiilor din zona de studiu;
- analiza circulatiei juridice a terenului;
- asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare;
- integrarea amenaarilor propuse.

Pentru terenul aflat in propietate privata in suprafata de 1789mp, bilantul teritorial este urmatorul:

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective si functiuni complementare	1789.00	100.00	1525,80	85,28
Zona spatii verzi, plantate, agrement, sport	0.00	0.00	215,00	12,01
Circulatii pietonale	0.00	0.00	20.70	1,15
Parcari	0.00	0.00	27.50	1.53
TOTAL	1789.00	100.00	1789,00	100.00

Indici urbanistici amplasament	Existent	Propus
Arie construire	0.00	90.00
Arie desfasurata construita	0.00	180.00

P.O.T. existent = 0.00%

P.O.T. propus = 40.00%

C.U.T. existent = 0.00

C.U.T. propus =0.75

Pentru zona analizata in suprafata de 49650,00mp, bilantul teritorial este urmatorul:

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective si functiuni complementare	1000.00	100,00	45286,00	96,27
Circulatii pietonale	00.00	0.00	1655.00	3.35
Parcari	00.00	0.00	190,00	0.38
TOTAL	1000.00	100.00	4965.00	100.00

Indici urbanistici zona studiu	Existent	Propus
Arie construire	0.00	90.00
Arie desfasurata construita	0.00	180.00

P.O.T. existent = 0.00%

P.O.T. propus = 5,03%

P.O.T. maxim propus = 40.00%

C.U.T. existent = 0.00

C.U.T. propus =0.10

C.U.T. maxim propus =0.75

3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

INSTALATII ELECTRICE:

În zonă există rețea de joasă tensiune, alimentarea cu energie electrică urmând să fie realizată conform soluției stabilite prin avizul energetic de racordare care va fi solicitat la S.C. E.ON MOLDOVA S.A. Sucursala Neamt.

Pe terenul studiat 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 SANITARE :

Alimentare cu apă :

Municipiul Roman dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă atât pentru deservirea populației cât și a celorlalte obiective. Alimentarea cu apă pentru amplasamentul studiat se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă cu respectarea prescripțiilor tehnice cu privire la distanțele minime dintre rețelele de apă și elementele construcției, cu avizele necesare.

Canalizare exterioară :

Apele uzate orășenești sunt colectate de rețeaua de canalizare a orașului, în zona amplasamentului existând rețea de canalizare menajeră ce vor prelua apele menajere a clădirilor existente. Evacuarea apelor pluviale atât de pe acoperișul clădirii cât și de pe carosabilul străzilor sau platformei betonate sunt preluate prin guri de scurgere în colectoare.

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

INSTALATII DE GAZE NATURALE :

Pentru alimentarea cu gaze naturale va fi solicitat acord de acces la furnizorul E.ON Gaz Distribuție. Racordul va fi realizat din strazile adiacente amplasamentului astfel încât să se asigure debitele necesare. Alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor se va face prin instalația de utilizare gaze naturale proiectată, printr-o conductă în montaj subteran. Instalația interioară de joasă presiune va fi montată între electrovana de gaz și receptorii legal aprobați.

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 orașului.

Construcții și rețele pentru utilități

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

- asigurarea cu apă rece – pe baza aviz de la furnizor, la rețeaua existentă în zonă;
- asigurarea evacuării la canalizare - pe baza aviz de la furnizor, la rețeaua existentă;
- 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 Mun. Roman. Zona studiată este liberă de construcții. Terenul care a generat studiul este liber de construcții. Zona studiată nu prezintă riscuri naturale sau antropice, cu excepția cutemurelor 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 lucrarilor de constructie va asigura ca zona de santier sa fie imprejmuita cu panouri metalice. Pe perimetrul incintei si in exteriorul acesteia vor fi amplasate inscriptionari din care sa reiasa denumirea lucrarii si executantul acesteia, astfel incat sa nu se permita accesul persoanelor straine in acest perimetru. Se vor lua masuri de paza suplimentara pentru perioadele de repaus atat pentru evitarea efractiilor si furturilor cat si pentru a se evita producerea unor accidente.

Depozitarea materialelor de constructie se va face intr-o locatie stabilita de constructor si cu acordul autoritatilor, in afara incintei. Betoanele si mortarele se vor prelua de la statiile de preparare betoane si mortare. Alte materiale care nu necesita pregatirea in situ, vor fi realizate intr-o locatie diferita si vor fi transportate pe amplasament doar pentru a fi puse in opera. Se va diminua la minim inaltimea de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule si zgomot.

Prin organizarea de santier nu se vor ocupa suprafete 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 catre alte locatii la indicatia Primariei Mun. Roman.

Materialele de constructii reziduale se vor colecta pe categorii si se vor transporta catre societati care le valorifica prin concasare si ca material de umplutura la infrastructura drumurilor, la acoperirea depozitelor de deseuri menajere etc.

Resturile de metal si lemn se vor colecta pe categorii si se vor preda societatilor autorizate in valorificarea acestora, sau vor fi utilizate la alte activitati de organizare de santier de pe alte amplasamente.

In timpul executiei proiectului nivelul de zgomot se va incadra in limitele stabilite prin Ord. 10009/88 si Ord. 536/1997. Toate echipamentele mecanice trebuie sa respecte standardele prevazute in H.G 1756/2006 privind emisiile de zgomot in mediu produse de echipamentele destinate utilizarii in 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 1 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, carosabile si velo;
- mobilier urban, amenajari pentru joaca, odihna, sport si alte activitati in aer liber compatibile;
- 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 uei 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 urban.

Astfel: **S.C. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L. SI BIA ION NICOLAE.** - recomanda acest PUZ prin atingerea obiectivelor beneficiarului .

În baza documentației, beneficiarul poate să înceapă demersurile de intrare în legalitate cu privire la stabilirea dreptului de folosință asupra terenului. 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, 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 neconcordanta 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. SHAPES ZONE STUDIO S.R.L.
Arh. Andreea Cătălina Dănilă

Proiectant de specialitate,
BIA ION NICOLAE
urb. Ion Nicoale