

PROIECT NR. 02 / 2023

PLAN URBANISTIC ZONAL

**AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
PENTRU OBIECTIVUL: PARCELARE TEREN ÎN MAI MULT DE
TREI PARCELE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE,
SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, AMENAJARE DRUM ȘI
RACORDARE LA UTILITĂȚI ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN**

și

**CONSTRUIRE HALA COMERCIALIZARE SCULE SI UNELTE
AGRICOLE, SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚE ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE IN ZONĂ SERVICII ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, EXTINDERE EXTRAVILAN
SAT DOSPINEȘTI, COMUNA BUHOCI, JUDEȚUL BACĂU**

AMPLASAMENT :

**JUDEȚUL BACĂU, SAT DOSPINEȘTI,
COMUNA BUHOCI, INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN**

BENEFICIARI : CHIRIȚĂ MIHAI ȘI CHIRIȚĂ TABIȚA

FAZA P.U.Z. EXEMPLAR NR. 1.

Data elaborării : 2023

Denumire: AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIVUL: PARCELARE TEREN ÎN MAI MULT DE TREI PARCELE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, AMENAJARE DRUM ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN și CONSTRUIRE HALA COMERCIALIZARE SCULE SI UNELTE AGRICOLE, SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, EXTINDERE EXTRAVILAN SAT DOSPINEȘTI, COMUNA BUHOCI, JUDEȚUL BACĂU SAT DOSPINEȘTI, COMUNA BUHOCI, JUDEȚUL BACĂU

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1 - DATE DE RECUNOSTERE A PROIECTULUI

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIVUL: PARCELARE TEREN ÎN MAI MULT DE TREI PARCELE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, AMENAJARE DRUM ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN

și

CONSTRUIRE HALA COMERCIALIZARE SCULE SI UNELTE AGRICOLE, SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, EXTINDERE EXTRAVILAN SAT DOSPINEȘTI, COMUNA BUHOCI, JUDEȚUL BACĂU

- Amplasament : **JUDEȚUL BACĂU, SAT DOSPINEȘTI, COMUNA BUHOCI, - INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN**
- Beneficiari: **CHIRIȚĂ MIHAI ȘI CHIRIȚĂ TABIȚA**
- Proiectant General: **S.C. JOY TECHNOLOGY S.R.L. BACĂU**
- Data elaborării: **2023**

1.1.2 DATE DE IDENTIFICARE A TERENULUI CE FACE OBIECTUL PUZ

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 10 din 05.04.2023 și Certificat de Urbanism nr. 8 din 09.02.2024 eliberat de Primăria Comunei Buhoci, terenul reglementat prin PUZ are o suprafață totală de 16.541 mp , se află în sat Dospinești, comuna Buhoci – intravilan și extravilan, având următorul regim juridic:

Terenul cu suprafața totală de 16.541,00 mp (nr. Cadastral 61121, 61122 și 61123), reprezintă proprietatea privată a lui Chiriță Mihai și Chiriță Tabița, Contract de Vânzare autentificat sub nr. 3967 din 19.09.2022 emis de Notar Public Kiss Delia, CF cu nr. cadastral 61121, 61122 și 61123.

Conform Planului Urbanistic General aprobat terenul se află în intravilanul și extravilan comuna Buhoci, UTR 10, trup A dispus astfel:

- 3.328,00 mp teren intravilan
- 13.213,00mp teren extravilan

1.2 – OBIECTUL LUCRĂRII

Proiectul a fost întocmit pe baza temei de proiectare înaintată de către beneficiar, care prevede realizarea a 17 de loturi pentru locuințe individuale P,P+1E, drum de servitute, parcaje și alei pietonale, spații plantate interioare, 3 loturi pentru activități servicii și depozitare P.

Pentru stabilirea condițiilor urbanistice necesare pentru implementarea în zonă a obiectivului, se impune a se întocmi un Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața de 16.541,00 mp. , prin care se solicita introducerea în intravilan a suprafeței de 13.213,00 cât și schimbarea funcțiunii din zonă pentru locuințe, funcțiuni complementare și terenuri agricole – intravilan și extravilan în zona servicii / depozitare 4505mp reprezentând 27,24% din totalul terenului, iar pentru restul de 12.036,00mp zona de locuințe și funcțiuni complementare, în baza unui aviz de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul șef și aprobat.

Teritoriul studiat prin PUZ este în suprafață totală de 40.745,00 mp din care, zona / terenul inițiatorului PUZ este în suprafață S = 16.541,00 mp conform Contract de Vânzare autentificat sub nr. 3967 din 19.09.2022 emis de Notar Public Kiss Delia, CF cu nr. cadastral 61121, 61122 și 61123, în intravilan și extravilan. Se menționează că prin prezentul PUZ **se reglementează suprafața de teren = 16.541,00mp.**

Terenul de amplasament este situat în intravilan și extravilan comuna Buhoci, sat Dospinești,

Beneficiarul dorește construiască două clădiri de prestări servicii și depozitare și 17 locuințe individuale.

Obiectivul propus este: AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIVUL: PARCELARE TEREN ÎN MAI MULT DE TREI PARCELE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, AMENAJARE DRUM ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN

și

CONSTRUIRE HALA COMERCIALIZARE SCULE SI UNELTE AGRICOLE, SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE IN ZONĂ SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, EXTINDERE EXTRAVILAN SAT DOSPINEȘTI, COMUNA BUHOCI, JUDEȚUL SAT DOSPINEȘTI, COMUNA BUHOCI, JUDEȚUL BACĂU

Materializarea obiectivului de investiție, presupune realizarea următoarelor obiecte:

- spații prestări servicii
- locuințe individuale
- infrastructură - parcare și alei pietonale
- zone spații plantate
- drum de servitute
- racord la utilități

Pe terenul din sat Dospinești, comuna Buhoci, jud. Bacău, aparținând beneficiarului Chiriță Mihai și Chiriță Tabița se dorește realizarea următoarelor obiecte:

spațiu prestări servicii – parter
Ac = 400,00 mp Ad = 400,00 mp
- infrastructura - parcare auto și alei pietonale – minim 10 locuri de parcare

spațiu prestări servicii - parter
Ac = 160,00 mp Ad = 160,00 mp
- infrastructura - parcare auto și alei pietonale – minim 7 locuri de parcare

spațiu prestări servicii - parter
Ac = 150,00 mp Ad = 150,00 mp
- infrastructura - parcare auto și alei pietonale – minim 7 locuri de parcare

locuințe individuale
Ac = 1653,00 mp Ad = 3306,00 mp
- infrastructura - parcare auto și alei pietonale – minim 2 locuri de parcare
- amenajare spații plantate (perdele verzi de protecție, arbuști / copaci / plante decorative)

1.3 INDICATORI PROPUȘI, MODUL DE INTEGRARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ.

Prin PUZ se propune încadrarea în **trup A, sat Dospinești, comuna Buhoci,**–

IS – zonă instituții publice și servicii, **ISsr** subzonă cu construcții pentru servicii – **ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**, cu regim de înălțime P.

L – **ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** cu caracter rural, în regim de construire continu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), cu regim de înălțime P – P+1E.

- terenul are acces la DJ 252 – (asfalt)
- utilități publice existente la DJ 252 (rețea de alimentare cu energie electrică, rețea apă potabilă)

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare cu caracter rural, în regim de construire continu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) (P+1E).

Zonă instituții publice și servicii existente/propuse, cu regim mic de înălțime (P), cu caracter industrial.

FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

locuire;
comerț;
alimentație publică;
circulație pietonală și carosabilă;
staționare autovehicule (parcaje, garaje);
echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

UTILIZĂRI INTERZISE

Utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona care pot crea incomodări și disfuncționalități și orice alt fel de construcții și amenajări exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile. Nu se permit construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice. Nu se permit construcții de unități care prezintă

Buhocel, Buhociu, Coteni și Dospinești, satul Furnicari trecând la comuna Gioseni.

În 1950, comuna Buhoci a fost transferată raionului Bacău din regiunea Bacău. În 1968, ea a revenit la județul Bacău, reînființat.

În prezent, comuna Buhoci are în componența 5 sate și este situată la est de municipiul Bacău, la o distanță de 12 km. Organizarea teritorială a comunei Buhoci cât și a așezării în teritoriu

a localităților rurale componente confirmă tendința deja cunoscută de dezvoltare a așezărilor în apropierea traseelor căilor de comunicație importante și a cursurilor de apă ce asigură existența umana.

2.2 - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZITIA ZONEI FATĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Perimetrul amplasamentului se află pe teritoriul administrativ al comunei Buhoci.

Vecinătățile terenului beneficiarului sunt:

- la Nord - NCP 60398
- la Sud - NCP 60388, 62800, 62801, 60390, 62412,
- la Est - drum exploatare (balast)
- la Vest - DJ 252 (asfalt)

2.3 - ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Localitățile componente ale Comunei Buhoci sunt: Buhoci, Bijghir, Coteni, Dospinești și Buhocel. Teritoriul acestora se încadrează geografic pe malul stâng al bazinului mijlociu al râului Siret, pe o falie de terase și dealuri colinare cu o dezvoltare mai mare în partea nordică. Comuna Buhoci se află, mai precis, în Podișul Moldovei, în vecinătatea dealurilor Bârladului, la o distanță de 12 km de municipiul Bacău.

2.4 - CIRCULAȚIA

Comuna Buhoci se află situată pe malul stâng al râului Siret, având ca vecini la nord comuna Traian, la vest comuna Letea -Veche, la sud comuna Tamași și la est comuna Ungureni.

Comuna are în componența sa 5 localități: Buhoci, Bijghir, Dospinești, Buhocel și Coteni. Aceste localități sunt legate între ele printr-o rețea de drumuri naționale, județene, comunale și locale.

Drumul național DN2F traversează teritoriul comunei pe o lungime 4,5 km și asigură legătura cea mai rapidă a comunei cu municipiul reședință de județ, Bacău și cu comunele vecine, Traian și Secuieni.

Traseul drumului este în totalitate modernizat, are doua benzi de circulație cu suprastructură realizată din beton asfaltic și nu prezintă curbe de racordare cu raze mici și nici declivități mari fapt care permite circulația autovehiculelor în condiții de siguranță.

Drumul județean DJ252 face legătura comunei Buhoci cu municipiul Bacău prin intermediul drumului național DN2F și comuna învecinată Ungureni. Traseul DJ252 măsoară pe teritoriul comunei Buhoci un număr de 8 km având 2 benzi de circulație cu suprastructură realizată din îmbrăcăminte asfaltică.

Drumul județean DJ252B are originea în DJ.252 în localitatea Buhoci și sfârșitul tot în DJ252 în localitatea Petrești din comuna Pănțești. Drumul totalizează un număr de 9,2 km pe teritoriul administrativ al comunei Buhoci având 2 benzi de circulație alcătuite din îmbrăcăminte asfaltică.

2.5 - OCUPAREA TERENURILOR

Folosința actuală: teren intravilan și extravilan

Categoria de folosință arabil

Conform H.C.L. și conform PUG-RLU al comunei Buhoci terenul se află în Zonă de locuințe și funcțiuni complementare și Zona instituții publice și servicii - sat Dospinești Trup A.

Apa potabilă – se va asigura prin realizarea la racordare la rețeaua publică, se va avea în vedere aceasta, în condițiile impuse de lege.

Canalizarea apei uzate menajere – se va asigura prin realizarea la racordare la rețeaua publică, se va avea în vedere aceasta, în condițiile impuse de lege.

Energia electrica

Se va face de la rețeaua existentă în zonă.

Alimentare cu gaz

Nu este cazul.

Instalații încălzire

Pentru asigurarea confortului termic se va proiecta o instalație cu vertico convectoare electrice, iar pentru agentul termic C.T. electric.

2.7 - PROBLEME DE MEDIU

În zona amplasamentului nu sunt surse – agenți economici poluatori.

Amplasamentul este liber de construcții

De menționat este faptul că funcțiunea propusă nu prezintă surse de poluare pentru mediul înconjurător (subsol, sol, apa, aer), astfel încât nu sunt necesare măsuri de supraveghere a calității factorilor de mediu și monitorizare a activităților destinate protecției mediului.

2.8 - OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Din punct de vedere urbanistic, s-au stabilit ca priorități:

- îmbunătățirea aspectului arhitectural al zonei, schimbarea funcțiunilor existente,
- asigurarea necesarului de spații plantate,
- completarea rețelelor edilitare pe amplasament

În acest sens, prin P.U.Z. + R.L.U. se elaborează soluții concrete pentru realizarea confortului urbanistic, prin edificarea noilor construcții în zonă, iar elaboratorul documentației susține solicitările beneficiarului.

3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 - CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

Documentația topografică care a stat la baza elaborării PUZ-ului – întocmit.

Studiu geotehnic întocmit.

În urma lucrărilor de prospecțiune efectuate de amplasament și a observațiilor se consideră că pe amplasamentul propus se pot executa obiectivele propuse.

Fundarea obiectivelor propuse va fi directă în terenul natural bun de fundare.

3.4 - PREVEDERI ALE P.U.G.

Regimul economic

Folosința actuală: teren arabil

Funcțiunea zonei stabilită prin P.U.G. al comunei este: „zonă de locuințe și funcțiuni complementare, instituții publice și servicii – în intravilan și extravilan”

Regimul tehnic – pentru terenul situate în intravilan

Funcțiunea dominantă a zonei: zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă instituții publice și servicii.

TIPURILE DE SUBZONE FUNCȚIONALE

Subzonă ISsr - zonă de construcții pentru servicii cu regim de înălțime P, P+1E.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, zonă instituții publice și servicii existente/propuse, cu regim mic de înălțime (P- P+1E).

FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

locuire;

comerț;

alimentație publică;

circulație pietonală și carosabilă;

staționare autovehicule (parcaje, garaje);

echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

INTERDICȚII TEMPORARE:

Se interzice temporar până la elaborarea și aprobarea unor P.U.Z. - uri sau P.U.D.- uri construirea pentru zona IS în următoarele subzone:

Orice construcție din subzona IS în zona centrală și U.T.R. -urile mixte până la elaborarea și aprobarea unui P.U.D.

În zonele L până la elaborarea și aprobarea P.U.Z. - ului.

Pentru lucrări (restauran, renovări, extinderi) la instituțiile publice din interiorul incintelor și în zona centrală cu condiția unei documentații de urbanism aprobate și obținerea avizului pentru protejarea impusă subzonei unde este cazul.

UTILIZĂRI INTERZISE

Utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona care pot crea incomodări și disfuncționalități și orice alt fel de construcții și amenajări exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile. Nu se permit construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice. Nu se permit construcții de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele admisibile. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z.

Utilități existente: utilități publice existente la DN 252 (rețea de alimentare cu energie electrică și rețea apă potabilă), accesul se face din DN 252 la vest și drum de exploatare la est.

3.5 - VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare.

Conform studiului PUZ, se definesc propuneri pentru diminuarea / eliminarea disfuncționalităților pentru factorii de mediu potențial a fi afectați (apă, aer, sol) de activitățile permise în acord cu zonele de reglement local de urbanism.

Nu este cazul.

3.4 - MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul de amplasament are acces din DN 252 (asfalt) la vest și drum de exploatare (balast) la est.

S-au asigurat pe amplasament în fiecare incintă parcare auto și alei pietonale conform Regulamentului general de urbanism.

Pentru spațiile comerciale s-au asigurat în total 24 locuri de parcare.

Pentru loturile de locuințe s-au asigurat câte 2 locuri de parcare.

Caracteristicile acceselor carosabile permit satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și ambulanță.

3.5 - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În prezent, suprafața zonei studiate este de 40.745,00 mp, din care suprafața zonei de amplasament este de 16.541,00mp, (din care reglementata 16.541,00 mp), cu încadrarea de folosință actuală: arabil, 2.182,00mp teren intravilan și 12.207,00mp teren extravilan.

- Beneficiar: Chiriță Mihai și Chiriță Tabița.
- Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului:

Indici maximi Zonă Locuințe (propus) - **POT 30%**
 - **CUT 0,60 (pentru construcții P+1E)**

Indici maximi Zonă Servicii (propus) **POT 50%**
CUT 1,00 (pentru construcții P+1E)

Hmax = P+1E

Poziția clădirilor în teren, conform planșei U4.2 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA - respectă condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară.

Pe planul **U4.1- REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE**, zona edificabila este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține inițiatorului PUZ, astfel :

Pentru locuințe individuale:

- la o distanță de 5,00m și 3,00m față de limita de proprietate posterioară
- la o distanță de 5,00m față de limita de proprietate drum de servitute
- la o distanță de 1,00m față de limita de proprietate est
- la o distanță de 1,00m față de limita de proprietate vest

Pentru spații comerciale:

- la o distanță de 5,00m și 3,00m față de limita de proprietate posterioară
- la o distanță de 5,00m față de limita de proprietate drum de servitute
- la o distanță de 1,00m și 5,00 față de limita de proprietate est
- la o distanță de 2,00m și 5,00 față de limita de proprietate vest

Funcțiunea propusă **ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII CU SUBZONĂ DE CONSTRUCȚII PENTRU SERVICII**, cu construcțiile propuse a fi amplasate în incinta zonei edificabile.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCȚIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Zonă teren agricol extravilan	25.162,00	61,76	10.753,00	26,39
2.	Zonă teren agricol intravilan	3.041,00	7,46	854,00	2,10
3.	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	6.571,00	16,12	16.382,00	40,21
4.	Zonă instituții publice și servicii	0,00	0,00	4.505,00	11,05

5.	Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente	5.971,00	14,66	8.251,00	20,25
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		40.745,00	100,00	40.745,00	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROBUS	
ZONE FUNCȚIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Zonă teren agricol extravilan	13.214,00	84,84	0,00	0,00
2.	Zonă teren agricol intravilan	3.327,00	15,16	0,00	0,00
3.	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	0,00	0,00	12.036,00	72,76
	Zonă instituții publice și servicii	0,00	0,00	4.505,00	27,24
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		16.541,00	100,00	15.541,00	100,00

		PROBUS	
		S(mp)	% din total
1.	Suprafață construcții	2.666,00	16,12
2.	Suprafață spații plantate	7.095,00	42,89
3.	Suprafață pietonal	2.380,00	14,39
4.	Suprafață carosabil	2.280,00	13,78
5.	Suprafață alei și parcări incintă	2.120,00	12,82
TOTAL		16.541,00	100,00

3.5 - DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Amplasamentul dispune de rețea alimentare cu energie electrică și posibilitatea extinderii rețelei de apă potabilă.

3.7 - PROTECȚIA MEDIULUI

Pe terenul studiat nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție, nu există căi de comunicație care să prezinte riscuri pentru zonă.

Zona, nu are potențial balnear.

Amplasamentul nu se afla situat în rețeaua națională de arii protejate.

Pământul rezultat de la săpătura fundațiilor nu se va transporta, ci se va face depozit de pământ vegetal, ce va fi folosit pentru completări în zonele de spații verzi / sistematizare verticală.

Deșeurile de orice natură generate din perioada de organizare de șantier, cât și din activitatea viitoare a obiectivului de investiții vor fi gestionate de la producere până la eliminare prin societăți abilitate în baza contractului încheiat.

Având în vedere natura activității desfășurate deșeurile rezultate din activitatea de construcții, montaj, cât și din perioada de exploatare vor fi gestionate selectiv conform HG nr. 856/2002, de la producere până la eliminare / valorificare prin societăți abilitate.

Din perioada de execuție, deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament astfel:

- pământ provenit din excavație ce poate fi utilizat la ecologizarea suprafeței de teren din areal sau a suprafeței de teren la finalizarea investiției;

La finalizarea lucrărilor de construcții incinta obiectivului va fi curățată și igienizată, deșeurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

După recepția lucrărilor, deșeurile rezultate sunt menajere iar pentru depozitarea selectivă a deșeurilor, va fi amenajată o platformă de gunoi cu containere de gunoi selectat.

Salubritatea zonei intră în sarcina beneficiarului, motiv pentru care beneficiarul va respecta contractul încheiat cu firma de salubritate din localitate.

Realizarea acestei investiții, nu presupune reabilitare ecologică.

Pentru mascarea platformei gospodărești și a pubelelor de gunoi, s-au propus perdele de vegetație.

Ca urmare, rezultă că, implementarea proiectului nu are impact semnificativ asupra mediului, în condițiile respectării condițiilor impuse.

3.8 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În cadrul obiectivului propus prin Planul Urbanistic Zonal nu sunt prevăzute lucrări de utilitate publică.

4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere că:

- prin Planul Urbanistic Zonal se pot aduce modificări reglementărilor din PUG
- propunerile prezentului PUZ, pentru parcela studiată constau în schimbarea funcțiunii terenului.

Se concluzionează că, propunerea de PUZ –

AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIVUL: PARCELARE TEREN ÎN MAI MULT DE TREI PARCELE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, AMENAJARE DRUM ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN

Și

CONSTRUIRE HALA COMERCIALIZARE SCULE SI UNELTE AGRICOLE, SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE IN ZONĂ SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, EXTINDERE EXTRAVILAN SAT DOSPINEȘTI, COMUNA BUHOCI, JUDEȚUL BACĂU este indicată și potrivită pentru, parcela studiată de prezentul PUZ.

Măsuri în continuare

Aplicând recomandările PUG pentru comuna Buhoci, prin prezentul PUZ, se propune a se face completări la fondul existent din intravilan și anume:

ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Destinația propusă prin PUZ:

Zonă locuințe și funcțiuni complementare - L

Zonă instituții publice și servicii - Subzonă ISsr - zonă de construcții pentru servicii - pentru suprafața de 16.541.00mp, în intravilan și extravilan sat Dospinești, comuna Buhoci, Județul BACĂU.

5 – ANEXE

- | | | |
|--------|---|--------------|
| - U1 | - Plan de încadrare în zona - Extras din P.U.G. | Scara 1:5000 |
| - U2 | - Situație existentă | Scara 1:500 |
| - U3 | - Proprietate asupra terenurilor | Scara 1:500 |
| - U4.1 | - Reglementari urbanistice - Zonificare | Scara 1:500 |
| - U4.2 | - Reglementari urbanistice - Ilustrare urbană | Scara 1:500 |

Întocmit:

arh. Marian CĂTUNEANU