



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea proiectului:** Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru FABRICA PROCESARE LEGUME, FRUCTE SI CIUPERCI, COMUNA OITUZ, JUDETUL BACAU
- **Inițiator (beneficiar):** COMUNA OITUZ, PRIN PRIMAR BODEA GHEORGHE
- **Elaborator (proiectant):** proiectant urbanism - "MUNTEANU IOAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHTECTURĂ", Iași, şef proiect și urbanism - arh. Munteanu Ioan .
- **Subproiectanți, colaboratori:** instalații edilitare - ing. Ionel Scuriu, topografie - ing. Larisa Blanaru, geotehnică - ing. Catana Constantin .
- **Data elaborării:** IUNIE 2018 .

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

##### ▪ Solicitări ale temei program

Planul Urbanistic Zonal (prescurtat în continuare P.U.Z.) urmărește realizarea unei compozitii coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea ansamblului compozitional în zona studiată, pentru realizarea unei hale procesare legume, fructe și ciuperci, pe terenul în suprafața de **6 000,0 mp** (0,6 ha) aparținând beneficiarului: Comuna Oituz prin primar Bodea Gheorghe.

Zona studiată prin P.U.Z. este definită în planșa U2 prin puncte albastre. Terenul aparținând beneficiarului va fi denumit în continuare amplasament, suprafață, proprietate, teren - studiat și respectiv amplasament.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistic a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a proprietății studiate, urmărindu-se totodată definirea reglementărilor care vor sta la baza dezvoltării viitoare a amplasamentului.

##### ▪ Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Pentru zona studiată nu există prevederi special în cadrul programului de dezvoltare a localitatii.

Amplasamentul studiat în suprafața totală de 6000,0 mp este proprietate privată a comunei Oituz conform extrasului de carte funciară nr. 10108/ 24.05.2017 și a mentiunilor din avizul primarului comunei Oituz nr. 7666/ 22.06.2017, amplasamentul fiind în extravilanul satului Oituz, comuna Oituz, conform Planului Urbanistic General, proiect nr.1/ 1999 aprobat prin H.C.L. Oituz nr. 9/ 21.01.2016.

Pentru stabilirea condițiilor urbanistice necesare pentru implementare în zona a obiectivului se propune realizarea planului urbanistic zonal care să permită extinderea intravilanului satului Oituz, comuna Oituz, cu 6000,0 mp.

Folosinta actuala: teren neproductiv.

Destinatia stabilita prin P.U.G. : zona terenuri agricole in extravilan.



### 1.3. Surse documentare

#### ▪ Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

Terenul studiat situat in extravilanul comunei nu este inclus intr-o documentatie de urbanism avizata si aprobată legal care sa reglementeze conditiile de autorizare a constructiilor. Anterior prezentului P.U.Z. a fost elaborata Strategia de dezvoltare locala a comunei Oituz, judetul Bacau, pentru perioada 2015 - 2025.

#### ▪ Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Concomitent cu întocmirea P.U.Z.-ului , la nivelul amplasamentului studiat s-au elaborat:

- studiu geotehnic,
- planuri topografice scara 1:1000 și 1:5000 .

De asemenea se vor elibera avize ale deținătorilor de utilități și acorduri de la instituțiile abilitate .

#### ▪ Date statistice

Nu a fost necesară utilizarea de date statistice la acest proiect .

#### ▪ Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Proiecte de investiție ce se vor elabora pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:

- modernizare drum DE cu N.C. 63625 si N.C. 60493,
- amenajare intersecție intre drum DE si DN 11 (E 574),
- extinderea retelelor edilitare .

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

#### ▪ Date privind evoluția zonei

#### ▪ Caracteristici semnificative ale zonei, relate la evoluția localității

Amplasamentul studiat in suprafața totală de 6000,0 mp este proprietate privată a comunei Oituz conform extrasului de carte funciară nr. 10108/ 24.05.2017 si a mențiunilor din avizul primarului comunei Oituz nr. 7666/ 22.06.2017, amplasamentul fiind situate in extravilanul satului Oituz, comuna Oituz , conform Planului Urbanistic General, proiect nr.1/ 1999 aprobat prin H.C.L. Oituz nr. 9/ 21.01.2016.

Intravilanul satului Oituz se află la o distanță de aproximativ 40,0 m fata de latura de sud a limitei de proprietate a terenului studiat.

Dezvoltarea funcțiunii de hala procesare legume, fructe si ciuperci în această zonă (studiată) corelează potențialul economic si uman disponibil cu aspirațiile de ordin social si economic al comunei Oituz, fiind in concordanță cu reglementările P.U.G. si cu normele in vigoare, asigurand continuitatea funcțională, incadrarea in context si conformarea privind soluțiile tehnico edilitare.

Datorita actualelor obiective strategice de dezvoltare, a numărului de locuitori și a organizării localității , ce va continua să se extindă pe terenurile disponibile, atât in interior cat si spre exterior, fiind necesare: modernizarea si extinderea rețelelor edilitare existente, realizarea si extinderea celor deficitare, modernizarea si extinderea cailor de circulație și nu în ultimul rând înlocuirea vechilor construcții (fără valoare arhitecturală, degradate) cu construcții moderne care să raspundă noilor nevoi ale societății.

Prezenta documentație urmărește integrarea imobilelor construite în zonă și realizarea unei compozиii urbanistice coerente atât spațial - volumetric, cât și estetic.

#### ▪ Potențial de dezvoltare

Zona studiată prezintă potențial pentru dezvoltarea și restructurarea cadrului construit și amenajat, prin: extinderea zonei industriale, a funcțiunilor complementare și amenajarea terenului liber, în legătură cu o arteră de circulație importantă națională europeană.

## 2.2. Încadrarea în localitate

### ▪ Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul este situat în extravilan satului Oituz, limita sudică de proprietate a acestuia este situat la aproximativ 40,0 m fata de limita intravilanului existent.

### ▪ Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitor, servirea cu instituții de interes general

Amplasamentul studiat este situat în partea estică a satului Oituz, comuna Oituz, în extravilan și la aproximativ 133,0 m fata de drumul național. Circulația între zona studiată și alte localități se realizează prin intermediul drumul de acces DE:

- către est prin DN 11 catre Onesti ~ 11 km,
- către vest prin DN 11 catre sate ale comunei Oituz, pana la ~ 20 km,
- către vest prin DN 11 catre Targu Secuiesc ~ 58 km,
- către nord prin DN 11 si apoi DJ 116 catre Targu Ocna ~ 12 km .

Vecinătăți construite ale terenului, față de limita de proprietate:

- **Ia E:** cu DE drum de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493 ; iar peste acesta cu proprietati apartinand persoanelor fizice și juridice, ~ 7,0 m pana la constructie C1 - N.C. 61801 - Ciubotaru Loredana , ~ 15,5 m pana la constructie N.C. 60955 - Ciubotaru Loredana,
- **Ia S:** cu proprietate apartinand comunei Oituz, N.C. 63972, teren extravilan, parțial intravilan, fara constructii,
- **Ia V:** cu proprietati apartinand persoanelor fizice și juridice, N.C. 63690, fara constructii,
- **Ia N:** cu proprietati apartinand persoanelor fizice și juridice, N.C. 60498, constructia C2 se afla pe limita de proprietate, respectiv ~12,5 m pana la constructia C1.

În zona studiată conform avizului primarului comunei Oituz nr. 7866/ 22.06.2017, în zona există retele de alimentare cu: energie electrică, gaze naturale și apă- canal. Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele edilitare, după prelungirea celor existente în zona.

În imediata apropiere a zonei studiate (la distante mai mici de 500,0 m ) nu se găsesc instituții de interes general (publice, private), cum ar fi: școală gimnazială, grădiniță (educație); biserici (culte); mici magazine și supermarket (comerț); oficiul poștal (comunicații); dispensar și farmacie ( sănătate); mici baruri (alimentație publică); pensiuni (turism); cămin cultural și bibliotecă (cultură); post de poliție (ordine publică) .

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică:

### ▪ Relieful

Relieful proprietății studiate se încadrează geomorfologic în Subcarpații Moldovei, regiunea Depresiune Tazlau Casin, Valea Oituzului.

Terenul are forma regulată, cu latura scurta dinspre nord paralela cu cea din sud, având drumul de acces DE cu N.C. 63625 și N.C. 60493 în estul proprietății, iar latura lungă dinspre vest este paralela cu latura est. Terenul are o pantă descrescătoare de la N la S, diferență de nivel fiind de ~1,0 m .

### ▪ Rețeaua hidrografică

Zona studiată este situată în bazinul hidrografic al râului Siret. Râul Oituz este un afluent al raului Trotus, ce izvorăste din Muntii Ciucului și se varsă în râu Siret. Albia râului Oituz se află la ~530,0 m de limita sudică a terenului studiat. Hidrogeologic zona conține ape subterane în straturi acvifere: captive de stratificație și freatică. Amplasamentul studiat nu este inundabil C.T.N. (coata terenului natural) fiind peste nivelul drumului DN 11.

### ▪ Clima

Clima zonei este temperat - continentală, prezintă particularități determinate de înălțimea reliefului. Temperatura medie anuală este de 9,4° C. Luna cea mai caldă



este iulie, iar cea mai rece este ianuarie. Fiind influentata de circulatia si caracterul maselor de aer din nord si nord-vest (valea Bistritei), cu precipitatii in anii secetosi sub 500 mm/ an, iar in anii ploiosi peste 800 mm/ an.

#### Condiții geotehnice

Pentru prezentul P.U.Z. s-a elaborat un studiu geotehnic din care am extras:

- geomorfologic: zona amplasamentului se încadrează în regiunea Depresiune Tazlau Casin, Valea Oituzului,
- geologic: zona este caracterizată de prezența depozitelor Neogene sub formațiunile Cuaternară,
- încadrarea seismică: "C" - caracterizată prin: acceleratia pentru cutremure -  $a_g = 0,25$ , perioada de control -  $T_c = 0,7$  s, grad seismic asimilat (MSK) - VIII,
- adâncimea de îngheț - 0,90 m de la suprafața terenului,
- apa subterană se găsește la adâncimi între 0,9 m și 3,6 m, cu caracter ascensional,
- risc geotehnic moderat, categoria geotehnica 2,
- concluzii și recomandări ale studiului geotehnic:
  - amplasamentul studiat are stabilitatea asigurata in conditiile actuale, cu condiția respectării recomandărilor din prezentul studiu,
  - se propune ridicarea cotei terenului natural,
  - fundarea construcțiilor la -1,5 m prin intermediul pernei de balast de minim 1,0 m grosime (cu evazarea egală cu grosimea), în stratul de argilă grasă, prin sprijinirea pereților săpăturii cu palplanșe metalice cu ancoraj,
  - fundațiile se vor lega prin rețele de grinzi, trotuarele de lângă clădiri vor avea lățimea de minim 1,5 m,
  - în execuție și expluatare se vor respecta măsurile de prevenire a băltirii și infiltrărilor de orice fel, cu menținerea nivelului hidrostatic scăzut prin intermediul epuismentelor, corelate cu o rețea de drenaj către canalele de desecare existente si propuse,
  - respectarea normativelor și legislației în vigoare în: proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor propuse .

#### Riscuri naturale

Amplasamentul studiat are stabilitatea asigurata in conditiile actuale. Terenul nu este supus inundațiilor, viiturilor de apa din precipitații și alunecărilor de teren, daca se realizeaza sistematizarea terenului conform studiului geotehnic. Riscul seismic este relativ, cu perioada de revenire la ~50, 100 ani .

#### 2.4. Circulația

##### ■ Aspekte critice privind desfașurarea în cadrul zonei a circulației: rutiere, feroviare, navale și aeriene

Zona studiata este limitrofa drumului de acces DE cu N.C. 63625 si N.C. 60493 la estul proprietatii, ce face legatura cu un drum important DN 11 (E 574), ce unesc intre ele localitatatile apropiate (Oituz, Onesti) si cele situate in judetul Bacau , respectiv prin intermediul altor drumuri judetene si nationale sau europene cu cele situate in regiunea Moldovei si cu restul Romaniei .

În zona studiată nu se găsesc circulații feroviare, navale sau aeriene, ce pot fi utilizate în diversificarea și fluidizarea traficului .

##### ■ Capacități de transport

Capacitatea de transport este data de cantitatea de mărfuri și/ sau numărul de călători care se pot deplasa cu mijloacele de transport auto într-o oră sau într-o zi, într-un anumit sens de circulație; și depinde de tipul de autovehicule și capacitatea de circulație. Capacitatea de circulație este reprezentată de numarul maxim de autovehicule care pot circula pe un sector de drum într-un sens sau în ambele sensuri de circulație, într-un timp determinat, și se calculează în funcție de lățimea drumului, gradul de



vizibilitate, viteza de deplasare, tipul de vehicule (proporția celor grele), posibilitatea efectuării depășirilor.

Circulația rutieră în zona studiată se desfășoară pe o tramă stradală dimensionată conform legislației în vigoare, lățimi ale căii de rulare și ale acostamentelor. Principala cale de circulație din această zonă este drumul de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493 la estul proprietății, care comunica cu DN 11.

DN 11 (E 574) este un drum asfaltat cu 2 benzi de circulație (drum național european, tip II - de legătură), câte una pe fiecare sens, și aflat în stare bună; acesta are o lățime cuprinsă între 7,50 m și 8,00 m și acostamente de ambele parti cu latimea variabilă între 1,50 m și 3,00 m, se află la sud de terenul studiat. Acest drum este intens circulat făcând legătura între orașele Targul Secuiesc și Onesti, prin localitatea Oituz.

DE - drum de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493 este un drum asfaltat cu 2 benzi de circulație (drum comunal, tip IV - de folosinta locala) acesta are o latime de 7,0 m, fără acostamente. Este un drum slab circulat ce face legătura dintre zona studiată, proprietatile private din zona și DN 11.

Se propune modernizarea acestei cai de circulație DE (7,0 m drum + 1,0 m acostament, parțial trotuar pe amplasament) pentru a acoperi necesitatile populației din zona și ale transportatorilor.

- **Greutăți în fluența circulației, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei**

Nu sunt constatate incomodari între tipurile de circulație și funcțiunile zonei studiate.

Proprietatea este accesibilă auto și pietonal dinspre DE - drumul de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493 la estul proprietății .

- **Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi**

Este necesară redimensionarea drumului DE drumul de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493, modernizarea acestuia va fi realizată de către beneficiar - comuna Oituz din fonduri proprii. Drumurile existente în zona studiată vor trebui întreținute periodic. Pentru satisfacerea necesităților beneficiarilor investitiei este necesară realizarea unor alei auto și pietonale, respectiv platforme în interiorul amplasamentului .

- **Capacități și trasee ale transportului în comun**

La DN 11 (E 574) există trasee de transport în comun, respectiv trasee de: autobuz și maxi-taxi, ce asigură necesarul de transport corespunzător .

- **Intersecții cu probleme**

În zona studiată se vor amenaja intersecțiile conform legislației în vigoare. Se va amenaja un acces semnalizat corespunzător, la ieșirea de pe amplasament, spre DE - drum de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493, de asemenea va fi amenajata și semnalizata corespunzător și intersecția dintre DE și DN 11.

- **Priorități**

Disfuncționalitățile constatate în circulația de pe strada DE drumul de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493, au dus la crearea unor priorități:

- dimensionarea și asfaltarea traseului străzii, amenajarea acostamentelor,
- organizarea circulației de pe traseu și a intersecției cu DN 11 (treceri de pietoni, marcaje rutiere și semne de circulație, etc).

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Zona studiată are în componență terenuri neconstruite și construite, proprietate private aparținând persoanelor fizice și juridice, terenuri cu funcții agro - industriale.

Folosinta actuala a terenului - neproductiv; destinatia stabilita prin P.U.G. - zona terenuri agricole in extravilan.

Caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona (parcelele alăturate):

- **Ia E:** peste drumul de acces DE sunt terenuri parțial construite, aparținând Ciubotaru Loredana - N.C. 61801 cu funcțiuni de vulcanizare și atelier de dezmembrări auto și N.C. 61800 cu funcțiune de parc de dezmembrări auto; respectiv Amagdei Mihai - N.C. 60955 cu funcțiune de atelier reparări auto; respectiv Abagheru Mihaela - N.C. 60954 cu funcțiune atelier confecții metalice,
- **Ia S:** teren neconstruit, aparținând Comunei Oituz, N.C. 63972 cu funcțiune piata agro-alimentara,
- **Ia V:** terenuri neconstruite, aparținând persoanelor fizice și juridice, N.C. 63690,
- **Ia N:** teren parțial construit, aparținând persoanelor fizice și juridice, N.C. 60498 cu funcțiune de teren sportiv .

Amplasamentul studiat este compus din o singura parcelă cu folosința actuală neproductiv, ce are o suprafață totală de 6000,0 mp și este proprietatea privată a comunei Oituz prin primar Bodea Gheorghe .

#### ■ Relaționări între funcțiuni

Relaționarea între funcțiuni se face prin intermediul circulațiilor auto și pietonale. În zona studiată predomină funcțiunea agricolă, urmată de cea comercială și cea de locuire ce relaționează prin locuitorii săi cu funcțiunile: educație, cult, comunicatii, sănătate, alimentație publică și alte servicii, situate la distanță (între ~500,0 m și ~3000,0 m). Locuitorii din zonă se deplasează preponderent cu autovehiculele personale și mai puțin pedestru sau cu mijloacele de transport în comun de la DN 11 .

În aceste spații ar fi oportună dezvoltarea unor activități/ servicii ce pot da o dinamică economică și vizuală drumului național.

#### ■ Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Zona studiată este ocupată în special de clădiri cu funcțiune: administrativă, industrială, comerț și de depozitare ; și prea puțin de construcții cu funcțiune de locuire și anexe aferente .

#### ■ Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit existent (pe o rază de 250,0 m de la limitele amplasamentului) ocupă o suprafață mică de teren (preponderent fiind terenul neconstruit), este relativ ordonat și distribuit față de drumurile din zona drumului național și cel de exploatare, cu clădiri dispuse izolat și retrageri variabile.

Caracteristici ale clădirilor ce ocupă zona amplasamentului (pe o distanță de 250,0 m față de limita de proprietate):

- **Ia E:** peste drumul de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493; construcție P, cu funcțiunea vulcanizare, atelier dezmembrări auto, garaj și birouri, structura din cadre metalice, acoperire tip șarpantă și aflată în stare buna, aparținând lui Ciubotaru Loredana - N.C. 61801 și teren N.C. 61800 pentru parc dezmembrări auto, fără construcții aparținând lui Ciubotaru Loredana; construcție P+1, cu funcțiunea service auto și birouri, structura din cadre metalice, acoperire tip șarpantă și aflată în stare buna, aparținând lui Amagdei Mihai - N.C. 60955; teren N.C. 60954 pentru atelier confecții metalice, fără construcții aparținând lui Abagheru Mihaela,
- **Ia S:** teren neconstruit N.C. 63972, aparținând Comunei Oituz, pentru realizare piata,
- **Ia V:** terenuri neconstruite N.C. 63690, aparținând persoanelor fizice și juridice , ,
- **Ia N:** teren parțial construit N.C. 60498, construcție P+M, cu funcțiunea vestiare și birouri pentru teren sport, structura din caramida și cadre din beton armat, acoperire tip șarpantă și aflată în stare buna, aparținând persoanelor fizice și juridice .

Pe terenul proprietate a comunei Oituz nu se găsesc construcții.

#### ■ Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată beneficiază de următoarele servicii, situate la o distanță ce variază între ~500,0 m și ~3000,0 m față de amplasament: turism (pensiuni), sănătate (dispensar și farmacie), comerț (alimentar, bunuri de larg consum, supermarket),

învățământ (școala gimnazială, grădiniță), ordine publică (post de poliție), transporturi (trasee de transport în comun - maxi-taxi), de cult (biserici), alimentație publică (mici băuturi) și telecomunicații (oficiul poștal).

▪ **Asigurarea cu spații verzi**

În zona studiată există spații libere neamenajate (terenuri agricole). Spațiul verde amenajat îl găsim în cadrul parcului central din localitatea Oituz. Spațiile libere existente pe amplasamentul studiat se pot înierba, planta și amenaja conform acestui P.U.Z. .

▪ **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Amplasamentul și zona studiată nu sunt supuse riscurilor naturale din inundații sau viituri de apă din precipitații, alunecări de teren, în condițiile actuale date (conform funcțiunilor, indicilor urbanistici existenți prin P.U.G.) și dacă se va sistematiza corect proprietatea studiată prin P.U.Z. și ulterior proprietățile limitrofe .

• **Principalele disfuncționalități**

Disfuncționalitățile zonei studiate sunt următoarele:

- ocuparea terenurilor și a spațiilor libere cu terenuri agricole neutilizate și neamenajate.

## 2.6. Echipare edilitară

In zona studiată se gasesc următoarele retele edilitare : apă - canal, energie electrică, gaze natural ; conform avizului primarului comunei Oituz nr. 7866/ 22.06.2017. Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele edilitare, după prelungirea celor existente in zona.

Stadiul echipării edilitare a zonei se va corela cu infrastructura localitatii .

▪ **Rețele de distribuție apă potabilă**

Lângă DN 11 există rețea de distribuție a apei potabile .

▪ **Rețele de canalizare**

În zona studiată există rețea de canalizare la DN 11.

▪ **Rețele de transport energie electrică**

Lângă DN 11 există rețea de distribuție a energiei electrice.

▪ **Rețele de telecomunicații**

În zona studiată există rețea de telefonie și internet/ cablu-Tv, la DN 11 .

▪ **Rețele de alimentare cu gaze naturale**

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz metan, la DN 11.

▪ **Rețele de alimentare cu energie termică**

In zona studiată nu există rețele de termoficare. Incalzirea se face in sistem individual prin centrale termice pe lemn/ gaz .

▪ **Principalele disfuncționalități**

Principalele disfuncționalități edilitare ale amplasamentului:

- necesitatea extinderii retelelor .

## 2.7. Probleme de mediu

▪ **Relația cadru natural - cadru construit**

Cadrul natural este definit de: climă, vânt, hidrologie, relief, vegetație/ faună. Cadrul construit este alcătuit din: construcții cu funcțiuni diverse, circulații, instalații edilitare, etc. Cadrul construit este influențat de cadrul natural prin: diferențe de temperatură, circulația aerului, circuitul apei în natură: ploaie/ zăpadă, umiditate, cursuri de apă, apă freatică, poziția văilor și colinelor, prezența plantațiilor. Cadrul natural este influențat de cadrul construit prin: construcțiile ce adăpostesc servicii/ funcțiuni, realizarea străzilor și trotuarelor, execuția rețelelor edilitare, în plus producându-se zgromot și poluare. Cele două sunt strâns legate într-o relație de interdependentă, putându-se astfel influența reciproc, de aceea este necesară păstrarea unui echilibru în relația dintre cadrul natural și cel construit.



În zona studiată, cadrul natural (neamenajat) este predominant față de cel construit (amenajat), de aceea zonele libere existente ar trebui amenajate cu spații verzi și plantate.

#### ■ Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice, dacă: se respectă coeficienții urbanistici pe amplasament (conf. P.U.Z.), pe proprietăile limitrofe (conf. P.U.G.), sunt respectate recomandările de sistematizare din studiu geotehnic (ridicarea cotei terenului), sunt evacuate eficient apele de pe aplasament (prin utilizarea canalelor existente și propuse).

#### ■ Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

Drumul existent DE cu N.C. 63625 și N.C. 60493, respectiv echiparea edilitară adiacentă nu prezintă riscuri pentru zonă.

#### ■ Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zona studiată nu sunt evidențiate valori de patrimoniu ce necesită protecție.

#### ■ Evidențierea potențialului balnear și turistic

În zona studiată nu se evidențiază un potențial balnear și turistic.

Din analiza factorilor de mediu rezultă că în zona studiată:

- nivelul de poluare fonică și a aerului este mediu, valorile de trafic sunt medii, respectiv ridicate pe anumite perioade de timp,
- microclimatul este potrivit pentru desfășurarea activităților preconizate (construire hala procesare legume, fructe și ciuperci),
- proiectarea atentă a investiției poate crea spații reprezentative, racordate la cadrul natural existent.

### 2.8. Opțiuni ale populației

- Prezentarea opțiunilor populației
- Punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Opțiuni ale populației (beneficiarilor) pentru zona studiată:

- realizarea construcțiilor industriale, funcții complementare și dotări aferente,
- realizarea rețelelor edilitare interioare și a aleilor auto și pietonale pe amplasament.

Punctele de vedere ale administrației publice locale în domeniul dezvoltării urbanistice a zonei studiate:

- promovarea funcționării de hala procesare legume, fructe și ciuperci,
- amenajarea spațiilor libere și ocuparea eficientă a terenurilor,
- realizarea drumului de acces DE pentru accesul facil la viitoarele construcții,
- racordarea la rețelele edilitare existente.

#### ■ Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate

Amplasamentul studiat beneficiază de următoarele oportunități: accesul la o cale de circulație din zonă (DE drumul de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493 și de acolo spre DN 11), prezența cadrului natural (priveliștea către dealurile limitrofe) și posibilitatea de racordare la toate utilitățile edilitare (după extindere).

Această lucrare (P.U.Z.) utilizează date preluate din documentațiile elaborate anterior și concomitent cu ea, opțiuni ale populației (beneficiarilor) în corelare cu punctele de vedere ale administrației publice locale în domeniul dezvoltării urbanistice și oportunități oferite de zona studiată.

Elaboratorul P.U.Z. propune soluționarea solicitărilor beneficiarului prin:

- sistematizarea verticală și orizontală a amplasamentului pentru realizarea investiției,
- construirea unei unități de procesare legume, fructe și ciuperci și funcții complementare (birouri, vestiare, etc),

- amenajarea terenului liber cu spații verzi/ plantate,
- prelungirea rețelelor existente și modernizarea drumului de acces DE .

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Prezentarea sintetică a concluziilor studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z. , a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z. actual, se desprind următoarele concluzii:

- pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu studiul geotehnic întocmit,
- se vor găsi soluții pentru a extinde retelele edilitare și a suplini lipsa celor insuficient dezvoltate,
- traseul paralel cu DE - drumul de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493 se va proteja cu perdele de protecție, amplasate conform legislației în vigoare .

#### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prevederile P.U.G. aprobat, cu implicațiile asupra:

- **Dezvoltării urbanistice a zonei studiate**

Conform Planului Urbanistic General al localitatii Oituz terenul este situat in extravilan la ~ 40,0 m de limita intravilanului existent, si contine teren neproductiv. Extinderea funcțiunilor propuse, hala procesare legume, fructe si ciuperci, în zona studiată reprezintă o continuare firească a procesului de dezvoltare a localitatii Oituz.

- **Căilor de comunicație (circulație)**

Căile de circulație existente în zona studiată, DE - drum de acces, permit realizarea legăturii între proprietate și comuna Oituz, respectiv Tg. Secuiesc și Onesti.

- **Relațiilor zonei studiate cu localitatea și cu zonele vecine**

Amplasamentul studiat este situat langa drumul de acces DE, ce face legatura cu DN 11, in extravilanul comunei Oituz, în partea de est a localitatii Oituz, într-o zonă cu terenuri agricole, constructii industriale și de comert, respectiv locuințe izolate, individuale și colective mici. Zona studiata relaționează prin intermediul căilor de circulație cu zonele vecine ale comunei Oituz, respectiv cu orașul Onesti .

- **Mutățiilor ce pot interveni în folosința terenurilor**

Folosința terenurilor poate fi modificată doar prin realizarea de P.U.Z.-uri. În cazul acestui proiect este necesară modificarea categoriei de folosință a terenului, din neproductiv în curți - construcții ; și a funcțiunii, din teren extravilan zona terenuri agricole in extravilan, în teren intravilan - hala procesare legume, fructe si ciuperci.

- **Lucrărilor majore prevăzute în zonă**

În zona studiată nu se vor realiza lucrări majore în afără celor prevăzute prin studiul geotehnic.

- **Dezvoltării echipării edilitare**

Zona studiată este dezvoltată edilitar, necesitând prelungirea și realizarea rețelelor pe amplasament, realizarea de lucrări periodice de întreținere și îngroparea tuturor rețelelor situate la vedere (dacă este posibil) .

- **Protecției mediului**

Prin funcționarea construcțiilor propuse este necesară protejarea calității: apei, aerului și solului, prin amplasarea pe fiecare parcela a urmatoarelor: decantor pluvial, separator de grasimi și sau separator de hidrocarburi, respectiv alte echipamente care să retină la sursa emisiile produse, toate dimensionate în funcție de activitățile preconizate și cu respectarea legislației în vigoare. Deșeurile rezultate sunt depozitate corespunzător până la transportarea către gropă de gunoi a localității, de către firme specializate .

Nu se prevăd efecte semnificative asupra mediului, în timpul exploatarii

investiției. Nu sunt identificate situații de risc potențial sau zone și factori de mediu posibil a fi afectați, în condițiile respectării prevederilor studiului geotehnic. Nu sunt necesare măsuri pentru prevenirea, reducerea, și acolo unde este posibil, contracararea efectelor adverse semnificative asupra mediului .

În cazuri de accidente sau situații de forță majoră se va acționa în consecință, se va izola zona în cauză, se va limita pe cât posibil extinderea situației și se vor anunța autoritățile competente (tel. 112) .

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

- **Posibilități de valorificare a cadrului natural, relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor verzi**

Cadrul natural va fi pus în valoare prin sistematizarea și amenajarea peisagera a terenului. Proprietatea studiată va fi sistematizată și amenajată în concordanță cu suprafața, poziția și specificul construcțiilor. În zona studiată nu există spații verzi amenajate de tip parc public sau oglinzi de apă. Amplasamentul are vedere spre dealurile înconjuratoare, elemente ce pot concura la o arhitectură specifică zonei, cu spații libere amenajate și deschideri spre natură.

- **Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare**

Pe terenul studiat se va edifica respectând caracteristicile geotehnice ale terenului și aliniamentele propuse prin P.U.Z. . Prin proiect se propune realizarea unor volume cu o arhitectură modernă, cu deschideri echilibrate spre exterior, cu elemente constructive corect fixate, îmbinate și etanșeizate (adaptate la condițiile climatice), cu structura de rezistență durabilă .

Zona nu beneficiază de potențial balnear .

### 3.4. Modernizarea circulației

- **În funcție de prevederile P.U.G. în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare**

Localitatea Oituz are o tramă stradală parțial urbană, cu drumuri principale (de legatură, DN 11 Tg. Secuiesc - Onesti) dimensionate conform fluxurilor de circulație, cu respectarea normelor/ legislației în vigoare și drumuri secundare (de colectare și vicinale) ce necesită redimensionarea profilului carosabil. Amplasamentul se găsește în partea de est a localității Oituz .

Amplasamentul are acces direct din drumul DE - drum de acces cu N.C. 63625 și N.C. 60493, ce va fi modernizat de către beneficiar - Comuna Oltuz din fonduri proprii.

- **Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea stațiilor de transport în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări)**

Modernizarea și completarea circulației în zona studiată se va realiza prin redimensionarea drumului de acces DE și crearea unei zone de întoarcere dimensionate conform normativelor (pentru gabaritul autospecialelor de intervenție), drum existent în zona, fără a fi necesare alte modificări ale arterelor din zonă .

În apropierea zonei amplasamentului există stație de transport în comun, de maxi-taxi la DN 11 .

Intersecția dintre drumul DE și DN 11, trebuie amenajată și marcată corespunzător (raze de curbura, marcaje rutiere, semen de circulație, etc).

- Prin acest P.U.Z., se propune:
- modernizarea traseului caii de acces DE (carosabil asfaltat cu lățimea de 7,0 m și acostamente/ trotuare din pavele cu lățimea de minim 1,0 m) cu posibilitatea realizării manevrei de întoarcere,

- asigurarea unui acces cu latimea de minim 7,0 m pe amplasament,
- prevederea unor parcări supraterane, suficiente pentru deservirea funcțiunilor propuse conform anexei nr. 5 din H.G. nr. 525 din 1996 cu modificările și completările ulterioare.

Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legislației în vigoare.

**▪ Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapăți)**

Acostamentele existente și trotuarele propuse sunt dimensionate conform normativelor, și pot prelua pietonii din clădirile existente și propuse din zona studiată .

Nu sunt amenajate și nu se propun piste pentru bicicliști în zona studiată .

Pentru persoanele cu handicap locomotor se vor realiza amenajări specifice în spațiile publice .

### **3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

- Funcțiunile propuse în zonă, grupate pe unități și subunități teritoriale, pentru care se enunță reglementări, condiții de conformare și construire prevăzute în regulament**
- Stabilirea destinației terenurilor din zonă**

Proprietatea studiată are propuse funcțiuni omogene ce se constituie în o singura Unitate Teritorială de Referință (U.T.R.), cu indicativul **P 1 - hala procesare legume, fructe și ciuperci** .

**▪ Stabilirea categoriei de intervenție urbanistică pentru fiecare funcțiune**

Categorii de intervenție urbanistică:

- construire hala procesare legume, fructe și ciuperci,
- amenajarea aleiilor auto și pietonale, și a parcjelor în interiorul parcelei (-lor),
- modernizarea drumului de acces DE,
- amenajarea spațiilor libere cu: spații înierbate, plantații diverse (arbori, arbuști), alei pietonale și auto, platforme, terase, etc .

**▪ Bilanțul teritorial al zonei, existent- propus, proporțional pentru funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor**

Bilanțul teritorial existent N.C. 63973 - zona terenuri agricole in extravilan

| Zone funcționale                                    | Suprafață ( mp ) | % din total  |
|---|------------------|--------------|
| Suprafață construcții                               | 0,0              | 0,0 %        |
| Suprafață circulații - drum                         | 0,0              | 0,0 %        |
| Suprafață spații libere neamenajate - teren agricol | 6 000,0          | 100,0 %      |
| Suprafață parcelă P.U.Z.                            | <b>6 000,0</b>   | <b>100 %</b> |
| <b>din care teren intravilan</b>                    | <b>0,0</b>       | <b>0,0 %</b> |

Bilanțul teritorial propus N.C. 63973 - U.T.R. P 1

| Zone funcționale   | Suprafață ( mp ) | % din total    |
|--|------------------|----------------|
| Supraf.construcții-hala procesare legume, fructe și ciuperci | 3 000,0          | 50,0 %         |
| Suprafață circulații - alei, trotuare, parcare               | 1 800,0          | 30,0 %         |
| Suprafață spații libere amenajate - înierbate, plantate      | 1 200,0          | 20,0 %         |
| Suprafață parcelă P.U.Z.                                     | <b>6 000,0</b>   | <b>100,0 %</b> |
| <b>din care teren intravilan</b>                             | <b>6 000,0</b>   | <b>100,0 %</b> |





Zona construibila este suprafata din interiorul limitelor stabilite prin documentatia de urbanism, in care se poate construi conform R.L.U. al P.U.Z., astfel pentru U.T.R. - P 1.

functiuni propuse :

- constructii/ hale procesare legume, fructe si ciuperci, si altele asemenea,
- cladiri administrative - birouri, vestiare muncitori,
- constructii/ hale pentru depozitare,
- constructii si amenajari ale instalatiilor edilitare, constructii tehnice (anexe).
- aliniamentul stradal la DE drum de acces cu N.C. 63625 si N.C. 60493 va fi de **2,0 m** fata de marginea drumului; respectiv **5,50 m** fata de axul drumului,
- regimul de aliniere propus va fi de **3,0 m** fata limitele de proprietate laterala dreapta (nord) si fata de limita de proprietate posterioara si **8,0 m** fata de limita de proprietate laterala stanga (sud), conform cotelor indicate in plansa U2 de reglementari urbanistice
- zonificare,
- P.O.T. maxim = **50%**, C.U.T. maxim = **1,00**,
- Înălțimea constructiilor propuse va putea varia în conformitate cu volumetria propusa și nu va depăși înaltimea de **15,0 m**.

Distantele intre constructii si intre acestea si limitele de proprietate; pozitiile, ariile, numarul si volumetria cladirilor; ariile si disponere spatilor libere amenajate si a circulatiilor; pozitia si dimensiunea acceselor ; pot varia la autorizare cu respectarea avizelor obtinute , si a R.L.U. al P.U.Z. aprobat.

In afara zonei construibile conform R.L.U. al P.U.Z., se pot realiza cornise si streasine ale constructiilor, pe limita de proprietate se va construi gard; iar terenul se poate amenaja cu: spatii înierbate, plantatii diverse, alei pietonale si/ sau auto, parcare, platforme, terase, si altele asemenea; constructii si instalatii aferente instalatiilor; toate cu respectarea Codului Civil .

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **Alimentarea cu apă: lucrări necesare pentru extinderea capacitații instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente**

În zona studiată conform avizului primarului comunei Oituz nr. 7866/ 22.06.2017, exista retea de alimentare cu apa potabila. Constructiile propuse se vor racorda la reteaua edilitara ca prelungire a celei existente langa DN 11.

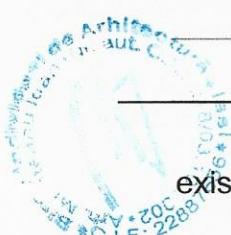
Contorizarea consumului se face prin intermediul unui apometru montat în cămin (de apometru) pe fiecare parcelă. Necesarul de apă pentru consumator se va determina conform STAS 1341/1 și STAS 1478. Se vor amenaja si hidranti stradali.

- **Canalizare: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propunerile de stații noi de epurare sau stații de preepurare**

În zona studiată conform avizului primarului comunei Oituz nr. 7866/ 22.06.2017, exista retea de canalizare. Amplasamentul se va racorda la reteaua de canalizare existenta in zona drumului DE.

Apele pluviale de pe proprietate vor fi colectate prin canale de scurgere și vor fi directionate catre reteaua propusa in zona DN 11.

- **Alimentarea cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propunerile pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de liniile electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public**



În zona studiată conform avizului primarului comunei Oituz nr. 7866/ 22.06.2017, există retea de alimentare cu energie electrică.

Amplasamentul se va racorda la rețeaua existentă la DN 11 și apoi se vor realiza rețelele interioare de alimentare cu energie electrică. Pentru alimentarea cu energie electrică la parametrii de calitate impusi de actualele reglementari, se va monta 1 post de transformare.

Iluminatul stradal se va realiza cu corpuri de iluminat protejate montate pe stâlpi amplasați la minim 20,0 m unii de altii și alimentați de la rețeaua locală .

■ **Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații; noi amplasamente pentru oficii poștale, relee, posturi de radio și televiziune**

Se va prelungi rețeaua existentă langa DN 11 și apoi se vor realiza rețelele interioare de telecomunicații.

În zona studiată nu există oficiu poștal, nu se prevăd noi amplasamente, fiind suficient oficiul poștal existent din localitatea Oituz .

De asemenea nu sunt necesare alte relee sau posturi radio- tv în afară de cele existente, ce au acoperire locală, regională și națională .

■ **Alimentarea cu caldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibili; modernizări sisteme existente**

La nivelul amplasamentului nu există rețea de termoficare .

Alimentarea cu energie termică a halei de procesare se va realiza individual cu centrală termică, pe bază de combustibil lemnos/ gazos.

Emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Legea 104/ 2011 privind calitatea aerului înconjurător .

■ **Alimentare cu gaze naturale: extinderi ale capacitaților existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale**

În zona studiată conform avizului primarului comunei Oituz nr. 7866/ 22.06.2017, există retea de alimentare cu gaz natural (metan).

Amplasamentul se va racorda la rețeaua existentă de gaz metan existentă în zona DN 11.

Lungimea și consumurile necesare rețelelor de utilități se vor cunoaște în momentul realizării proiectului tehnic pentru fiecare tip de instalație în parte, după obținerea avizelor necesare. Proiectele vor fi realizate de firme specializate, agreate de către furnizorii de utilități .

Se va amplasa pe parcela : decantoare pluviale, separatoare de grăsimi și sau separatoare de hidrocarburi, respectiv alte echipamente care să retină la sursa emisiile produse, toate dimensionate în funcție de activitățile preconizate și cu respectarea legislației în vigoare .

■ **Gospodărie comunală: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun; construcții și amenajări specifice**

Pe amplasament se va amenaja un punct gospodăresc (P.G.) pentru sortarea și colectarea gunoiului, în pubele metalice și/ sau din plastic, situat conform planșa U3 .

Nu sunt necesare extinderi pentru baze de transport în comun sau construcții și amenajări speciale .

### 3.7. Protecția mediului

#### ▪ Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări)

Funcțiunile din zona studiată au un caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării din: apă, aer și sol, prin controale privind respectarea prescripțiilor și normelor în vigoare. Pentru diminuarea emisiilor din traficul auto se propune realizarea plantațiilor de protecție lângă drumul DE .

Menținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategică esențială a programului de management al mediului pentru județul Bacău .

#### ▪ Prevenirea producerii riscurilor naturale

În zona studiată nu se cunosc situații ce pot genera riscuri naturale .

Pentru realizarea construcțiilor propuse se vor respecta unele măsuri referitoare la: sistemul de fundare, menținerea caracteristicilor terenului, execuția sistematizării, realizarea sistemului de colectare a apelor pluviale pe amplasamente, realizarea instalatiilor de apă și canalizare .

#### ▪ Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este necesară epurarea și preepurarea apelor uzate .

#### ▪ Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere obținute se vor depozita în locul amenajat din cadrul parcelei, în pubele, se vor ridica periodic și se vor transporta de către firma specializata către locul de depozitare la localitatii .

#### ▪ Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

În zona nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate, însă se va acorda o atenție deosebită la sistematizarea terenului studiat (ridicarea CTN). Se vor realiza plantatii de protectie/ aliniament langa drumurile existente .

#### ▪ Organizarea sistemelor de spații verzi

În zona studiată nu există spații verzi amenajate de tip parc public. Terenurile libere existente se pot amenaja cu spații înierbate și plantate. Prin proiectul P.U.Z. se propune o acoperire de minim 20 % cu spații verzi si plantate, pavele ecologice.

#### ▪ Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate

Zona studiată nu dispune de bunuri de patrimoniu și nu trebuie instituită nici o zonă de protecție. Monumentul eroilor din satul Oituz este situat pe deal la ~2 835,0 m de amplasment.

#### ▪ Refacere pesagistică și reabilitare urbană

Se va acorda o atenție deosebită la completarea spațiilor libere dintre construcții cu amenajări peisagere specifice.

Nu este necesară reabilitarea urbană a zonei studiate.

#### ▪ Valorificarea potențialului turistic și balnear

În zona studiată nu se evidențiază un potențial balnear.

Potentialul turistic al localitatii Oituz este dat de însemnatatea istorica a comunei Oituz, ce a fost scena unor batalii aprige in timpul Primului Razboi Mondial. "A Treia Bătălie de la Oituz a fost o confruntare militară complexă desfășurată între armata română sprijinită de trupele Republicii Ruse, împotriva trupelor germane și austro-ungare, în timpul campaniei militare românești din 1917 din Primul Război Mondial. Bătălia - purtată în perioada 8 - 22 august 1917 s-a desfășurat pe axele principale ale văilor Slănicului, Oituzului și Cașinului din județul Bacău și a avut ca scop strategic - de partea Puterilor Centrale pătrunderea în valea Trotușului spre Onești și apoi spre Adjud pentru a se face joncțiunea cu armatele amice aflate în ofensivă la Mărășești, iar de partea României pe acela de apărare și de menținere a liniei frontului. Succesul strategic a fost de partea Armatei Române, chiar în contextul unei înaintări reale pe teren - de mică amploare - a inamicului."

Astfel potentialul turistic al comunei Oituz se poate dezvolta prin: reabilitarea/ restaurarea cladirilor de patrimoniu, realizarea infrastructurii de vizitare a obiectivelor istorice prin crearea unor trasee turistice.

#### **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore**

Disfuncționalitățile din domeniul circulației pot fi eliminate prin:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a autovehicolelor,
- întreținerea periodică a îmbrăcămîntii străzilor,
- realizarea și întreținerea perdelelor vegetale de aliniament și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului .

Disfuncționalitățile din domeniul rețelelor edilitare majore pot fi eliminate prin:

- realizarea atentă a instalațiilor de apă și canalizare, pentru a împiedica surgerile necontrolate,
- realizarea îngropată a rețelelor aeriene existente (dacă este posibil) .

#### **3.8. Obiective de utilitate publică**

##### **▪ Enunțarea obiectivelor de utilitate publică (pe domenii; denumirea lucrării, categoria de interes, suprafața sau lungimea lucrării)**

Amplasamentul studiat în suprafață de **6 000,0 mp** este în proprietatea comunei Oituz prin primar Bodea Gheorghe , cu N.C. 63973.

În zona studiată există următoarele obiective de utilitate publică:

- circulații/ căi de comunicație:
  - DE, drum acces - obiectiv de interes comunal,
  - este necesar redimensionarea acestuia și crearea unei zone de intoarcere a autospecialelor,
  - această lucrare se va realiza de către beneficiar - comuna Oituz;
- sisteme de protecție a mediului:
  - realizarea plantațiilor de protecție/ aliniament pe partea de est a amplasamentului lângă drumul DE ~89,0 m, respectiv pe partea de sud ~39,0 m - obiectiv de interes local,
  - această lucrare se va realiza de către beneficiar - Comuna Oituz,
- echipări ale teritoriului:
  - rețeaua de apă potabilă - obiectiv de interes local,
  - rețeaua de canalizare - obiectiv de interes local,
  - rețeaua electrică de joasă tensiune - obiectiv de interes local,
  - rețeaua de telecomunicații (telefonie și internet/ cablu Tv) - obiectiv de interes local,
  - rețeaua de gaz metan de presiune medie - obiectiv de interes local,
  - lucrările de prelungire a rețelelor cat și realizarea rețelelor interioare se vor realiza de către beneficiar, respectiv comuna Oituz .

Enunțarea obiectivelor de utilitate publică este făcută și prin tabel pe planșa U4

- proprietatea asupra terenurilor .

##### **▪ Tipuri de proprietate în zonă (terenuri proprietate publică și privată - de interes național, județean, local; terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice)**

Amplasamentul studiat aparține comunei Oituz.

Terenuri proprietate publică din zona limitrofă amplasamentului:

- la E: drumul DE .

Terenuri proprietate privată din zona limitrofă amplasamentului:

- la E: peste drum DE, terenuri apartinand persoanelor fizice si juridice,
- la S: terenuri apartinand comunei Oituz,



- la V; terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice,
- la N; terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice .

**Circulația terenurilor între detinători, în vederea realizării obiectivelor propuse; terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică sau privată a unităților administrative - teritoriale; terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesionării sau schimbului**

Pentru largirea drumului DE, la est de amplasament, se propune o suprafață de ~190,0 mp. Pentru această lucrare pot avea loc schimburi sau concesionări de terenuri între detinători .

#### **4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

- Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Amplasamentul studiat se înscrie în zona funcțională U.T.R. P1 : Hala procesare legume, fructe și ciuperci .

- Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

În zona studiată este oportună realizarea investiției de procesare a resurselor agricole, contribuind astfel la susținerea programului de dezvoltare a comunei Oituz și a județului Bacău .

- Priorități de intervenție**

Prioritățile de intervenție sunt legate de:

- căile de circulație (modernizarea drumului de acces DE și amenajarea unui trotuar, amenajarea intersecției cu DN 11),
- rețelele edilitare (extinderea rețelei de: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz metan și telecomunicații, și realizarea celor interioare pe amplasament)
- măsurile de protecție ale mediului (perdele de protecție, pe latura de est către drum DE și pe latura de sud) .

- Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restricții**

Avându-se în vedere poziția amplasamentului de-a lungul căii de circulație DE, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane bine structurate prin :

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic,
- structurarea spațial-volumetrică și funcțională a zonei,
- rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă,
- punerea în valoare a perspectivelor favorabile către zona studiată și a celor dinspre zona studiată către zonele înconjurătoare,
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare,
- analizarea atentă și conformarea spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private,
- amenajarea atentă a zonelor verzi, cât și disponerea elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat,
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonioase studiate .

- Indicarea lucrărilor necesare a fi elaborate ulterior: detalierea propunerilor în alte studii (P.U.D.); proiecte prioritare de investiții, care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general; prezentarea etapelor viitoare, actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții**

Dupa aprobatia P.U.Z., daca se doreste modificarea: reglementărilor cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarii architectural - volumetrice, modului de ocupare a terenului, designului spațiilor publice, după caz, reglementărilor cuprinse în ilustrarea urbanistică,

parte integrantă din documentația de urbanism (conform art. 32, alin. 5a din Legea 350 din 2001 cu completările și modificările ulterioare) și procentul de ocupare a terenului (conform art. 48, alin. 2 din Legea 350 din 2001); se poate intocmi P.U.D. .

Proiecte prioritare de intervenție propuse primariei comunei Oituz:

- amenajarea intersecției dintre drumul DE și DN 11,
- modernizarea drumului de acces DE,
- extinderea rețelelor edilitare (apa potabilă, canalizare, energie electrică, gaz metan și telecomunicații),
- realizarea perdelelor de protecție/ aliniament la drumul DE .

Costul estimativ pentru aceste investiții este de ~ 1 000 000,0 lei, realizabile prin contribuția financiară a primariei comunei Oituz.

■ **Consecințele economice și sociale la nivelul U.A.T.**

Consecințele economice și sociale la nivelul localitatii și comunei Oituz ale realizării investițiilor propuse prin acest P.U.Z. sunt date de:

- crearea de locuri de muncă prin absorbtia și stabilizarea forței de muncă la nivel local, întrucât procesarea este doar o parte a procesului de valorificare a resurselor,
- promovarea incluziuni sociale ("ansamblul de măsuri și acțiuni multidimensionale din domeniile protecției sociale, ocupării forței de muncă, locuirii, educației, sănătății, informării - comunicării, mobilității, securității, justiției și culturii, destinate combaterii excluziunii sociale și asigurării participării active a persoanelor la toate aspectele economice, sociale, culturale și politice ale societății") și combaterea săraciei,
- eficientizarea utilizării resurselor agricole locale,
- diversificarea activităților economice din zona, încurajarea investițiilor în domeniul agriculturii, mai ales în direcția cultivării și valorificării: fructelor, legumelor, ciupercilor și altelor asemenea, pe plan local,
- crearea de asociații ale cultivatorilor,
- creșterea încasărilor la bugetul local, va duce la posibilitatea realizării unor proiecte din "Strategia de dezvoltare locală a comunei Oituz, județul Bacău, pentru perioada 2015 - 2025" .



Întocmit,  
arch. Munteanu Ioan .  
Sef proiect,  
arch. Munteanu Ioan .