

## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **DATE GENERALE**

#### **DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI**

Obiectul lucrării:	Plan Urbanistic Zonal-Construire locuinte si dotari complementare
Amplasament:	str. Barsei f.n. mun. Brasov, jud. Brasov
Beneficiar:	Cernat-Fleancu Imobiliare S.R.L.
Număr proiect:	10/2019

#### **OBIECTUL LUCRARIII**

Elementele urbanistice care stau la baza întocmirii documentațiilor de urbanism pentru determinarea condițiilor de amplasare ale unor obiective în cadrul localității sunt:

- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea tehnico-edilitară

Documentatia este intocmita in conformitate cu cerintele cuprinse in certificatul de urbanism nr. 1856/13.06.2019 eliberat de primaria mun. Brasov.

#### **SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM**

- stabilirea de reglementari specifice zonei de locuinte si functiuni complementare
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului conform HG 525/1996
- prevederea in mod obligatoriu de spatii verzi, terenuri de sport si de joaca pentru copii, precum si dotari de cartier dimensionate conform reglementarilor in vigoare
- obligativitatea ca pentru incalzire sa fie utilizate si alte surse decat petrolul, gazul metan, lemn in procent de

minimum 12% (conform legii 372/2005 – cu aplicare din 2006 – lege care transpune in legislatia romana directivele europene cu privire la consumurile de energie conventionala)

## PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG BRASOV aprobat cu HCL 144/2011, zona studiata face parte din M3 si anume subzona destinata pentru constructia de locuinte si functiuni complementare.

### 1.1. SURSE DOCUMENTARE

LISTA STUDIILOR SI DOCUMENTATIILOR APROBATE ANTERIOR PUZ

PUG BRASOV - HCL 144/2011

PUZ Locuinte str. Barsei - aprobat cu HCL 117/2013-in baza caruia a fost realizata parcelarea situata in partea de vest a zonei studiate, prelungit cu HCL nr. 140/2018.

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

Baza topografica si identificare cadastrala scara 1/2000

Studiu geotehnic

PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA ZONEI

Pentru zona studiata nu s-a intocmit nici un proiect de investitie

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata are o suprafata de **82.717mp** si este amplasata in partea de nord-est a municipiului Brasov, in cartierul Stupini.

Fondul construit al zonei este reprezentat de locuinte individuale pe lot, dar ponderea mare este a terenului neconstruit, fiind folosit in prezent ca teren agricol. Ca urmare zona are un profund caracter rural.

Pentru zona studiata PUG BRASOV prevede construirea de locuinte si functiuni complementare.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Zona are suprafata de cca. **8,2 ha** si este amplasata in partea de nord est a municipiului Brasov, pe un culoar de dezvoltare urbana a localitatii (str. Barsei). Asa cum se poate observa si din plansa de incadrare in teritoriu, directiile de dezvoltare ale localitatii sunt conditionate in primul rand de elementele cadrului natural, zona montana si de deal fiind o prezenta putenica in teritoriu.

Dezvoltarea acestei zone este sustinuta de amplasamentul viitorului aeroport Brasov – Ghimbav, amplasament situat la mica distanta de zona studiata, in partea de nord-vest. In plus zona beneficiaza si de prezenta traseului ocolitoarei Brasovului, ocolitoare care va facilita legatura zonei cu orasul.

POTENTIAL DE DEZVOLTARE / DISFUNCTII (RISURI, OPORTUNITATI)

**ANALIZA SWOT**

<b>PUNCTE TARI SI OPORTUNITATI</b>	<b>PUNCTE SLABE / RISURI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- amplasamentul viitorului aeroport Brasov-Ghimbav va crea o presiune de dezvoltare a zonei mai ales din punct de vedere servicii</li> <li>- prezenta traseului ocolitoarei – creste accesibilitatea zonei</li> <li>- legatura facila cu orasul</li> <li>- existenta mijloacelor de transport in comun</li> <li>- ponderea foarte mare a terenurilor libere de constructii</li> <li>- pe toate străzile există linii aeriene de joasă tensiune la care sunt racordate clădirile existente.</li> <li>- zona are acces direct la o principala de circulatie a orasului respectiv DN 1.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proprietatea asupra terenurilor este preponderent privata, lucru ce ingreuneaza impunerea unor anumite reglementari si restrictii privind dezvoltarea si crearea de spatii si functiuni cu caracter public.</li> <li>- Ponderea foarte redusa a echipamentelor si dotarilor conexe locuirii (comert, servicii, sanatate, sport, agrement etc)</li> <li>- Lipsa unei infrastructuri de strazi urbane, strazile existente fiind in majoritate de exploatare sau neamenajate.</li> <li>- Cartierul Stupini nu are un sistem de canalizare centralizat pentru apele uzate sau pluviale.</li> <li>- Lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apa potabila</li> </ul>

## **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Zona studiata se afla in partea de nord est a municipiului, fiind delimitata in partea de nord-vest de strada Barsei, in partea de est de prelungirea strazii Pasunii si in partea de sud de strada propusala limita protectiei canalului existent. Zona este cuprinsa in totalitate in interiorul limitelor intravilanului.

In ceea ce priveste relationarea zonei cu localitatea se poate spune ca beneficiaza de o accesibilitate destul de facila dinspre centrul orasului prin DN 13 si str Grivitei.

## **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CONDIȚII NATURALE**

### **1. DATE GEOMORFOLOGICE ȘI LITOLOGICE**

Amplasamentul în studiu este situat pe treapta joasă a depresiunii tectonice intramontane a Braşovului, la altitudini cuprinse între 514,80 și 521,50 m.

Formele de relief sunt reprezentate, în această zonă, de șesuri aluviale, de acumulare fluvio – lacustră, cu suprafața relativ plană.

În succesiunea formațiunilor cuaternare, ce alcătuiesc umplutura sedimentară a Depresiunii Braşovului, spre suprafața terenului se află un orizont petrografic, dezvoltat predominant în facies – dietric (pietriș și nisip) a cărui grosime depășește 60 m.

În masa depozitelor grosiere se găsesc intercalate, la diferite nivele, lentile subțiri de terenuri coezive, aflate în stare consistentă.

Pe treapta joasă a depresiunii, în zonele în care apa a stagnat timp îndelungat (bălți, mlaștini, etc.), în masa terenurilor coezive se găsesc intercalate și pământuri cu umiditate, porozitate și compresibilitate ridicată, cu frecvente resturi vegetale incluse în masa lor.

Sondajele executate în perimetrul cercetat au pus în evidență următoarea succesiune litologică:

- sub pătura de umpluturi și de sol vegetal a fost întâlnită o succesiune de lentile de praf argilos nisipos, praf nisipos și nisip prăfos, cu grosimi cuprinse între 0,40 și 1,10 m.

Lentilele de praf se găsesc predominant în stare consistentă (I.C. = 0,53 – 0,58, I.P. = 1,71 – 19,3%). Valorile caracteristicilor de rezistență pentru prafuri consistente sunt următoarele: greutatea volumică ( $\gamma$ ) = 1,85 g /cm<sup>3</sup>, unghiul de frecare internă ( $\varphi$ ) = 24<sup>0</sup>, coeziunea ( $c$ ) = 10 kPa. Valorile orientative de calcul pentru modulul de deformație liniară E sunt cuprinse între 7000 și 11000 kPa.

Lentilele de nisip prăfos prezintă îndesare medie și umiditate ridicată. În masa lor sunt intercalate pe alocuri fragmente mici și medii de pietriș.

În general resturile vegetale incluse în lentilele coezive sunt rare.

Stratul grosier format din nisipuri prăfoase cu pietriș și din fragmente de pietriș și bolovăniș cu interspațiile umplute cu nisip prăfos a fost întâlnit de la adâncimi cuprinse între 1,10 și 2,50 m.

## **2. DATE HIDROGEOLOGICE**

Pe treapta joasă a Depresiunii Brașovului, pânza de apă freatică, cantonată în depozitele grosiere de nisip și de pietriș, se află la adâncimi mici, apropiindu-se după perioade cu exces de umiditate, de suprafața terenului.

Sondajele executate pe amplasamentul în studiu au interceptat nivelul pânzei de apă subterană la adâncimi cuprinse între 1,10 și 2,50 m față de cota terenului natural. Apa subterană are caracter oscilant nivelul ei crescând, după perioade cu exces de umiditate, de regulă cu 0,30 – 0,50 m.

Datorită regularizării cursurilor de apă și a canalelor executate pentru desecări în zona Stupini – Brașov nu s-au mai produs inundații.

## **3. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ**

Adâncimea maximă de îngheț a terenului natural din zona localității Stupini - Brașov, de care trebuie să se țină seama la proiectarea fundațiilor, conform STAS 6054- 77 este de 1,00 m.

## **4. INTENSITATEA SEISMICĂ**

Conform normativului P 100 – 92 privind proiectarea antiseismică a construcțiilor, perimetrul cercetat se încadrează în zona seismică de calcul “D”

caracterizată prin coeficientul  $K_s = 0,16$ . Din punct de vedere al perioadelor de colț  $T_c = 1,0$  sec.

## **CONDIȚII DE FUNDARE**

Luând în considerare condițiile naturale mai sus menționate la proiectarea construcției se vor lua în calcul următoarele date:

Se poate funda, în stratele de praf nisipos, nisip prăfos și pietriș cu nisip prăfos, începând de la 1,10 m față de cota terenului natural. Adâncimea minimă de fundare este impusă de adâncimea maximă de îngheț a terenului.

Pentru stratele coezive (praf nisipos, nisip prăfos) valorile presiuni convenționale vor fi cuprinse între 150 și 220 kPa, în funcție de consistența pământului și adâncimea minimă la care se ajunge constructiv.

Pentru stratul de pietriș cu nisip prăfos saturat, valorile presiunii convenționale vor fi cuprinse între 280 și 300 kPa.

Condițiile hidrogeologice existente, nu sunt favorabile amplasării subsolurilor în zonele joase ale perimetrului cercetat, datorită nivelului foarte ridicat al pânzei de apă freatică. În zonele mai înalte, se recomandă ca subsolurile să nu fie încastrate mai mult de 1,00 – 1,20 m față de cota terenului natural, datorită caracterului ascendent al apei subterane, în perioada cu exces de umiditate.

La elementele construcțiilor supuse acțiunii laterale sau ascendente (prin absorbție capilară) a umidității pământului, se vor prevedea izolații hidrofuge.

Se recomandă ca la executarea fundațiilor în zonele cu nivel ridicat al apei subterane să se utilizeze betoane cu permeabilitate scăzută. Sub pardoselile construcțiilor se va executa un strat de balast de minim 10 cm pentru ruperea capilarității apelor.

Cota  $\pm 0,00$  a construcțiilor se recomandă a fi cu 0,30 – 0,40 m mai sus ca nivelul terenului.

Se va asigura captarea și eliminarea apelor provenite din precipitații din zona construcțiilor, prin măsuri adecvate ( trotuare de gardă, rigole, pante corespunzătoare, etc.).

Săpături cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa, în cazul terenurilor existente pe amplasament cu adâncimi de până la 1,25 m (Normativ C.169-88).

Conform normelor Ts după modul de săpare și proprietățile coezive, terenurile ce urmează a se excava se încadrează în categoria “mijlociu”.

#### **2.4. CIRCULATIA**

În ceea ce privește trama stradala existenta, în zona se poate spune ca aceasta este foarte slab dezvoltata. În prezent circulatia în interiorul zonei se desfasoara pe principala artera de circulatie str. Barsei, propusa prin PUG pentru largire la 4 benzi de circulatie,

strada Pasunii, drum de exploatare de-a lungul canalului de desecare avand fiecare o latime de 14 m, respectiv 10,5 m.

Singura strada care beneficiaza de transport in comun este strada Barsei.

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati principale:

- in zona, terenul fiind in folosit in marea lui majoritate pentru agricultura trama stradala fiind insuficient dezvoltata.
- Strazile existente nu corespund din punct de vedere tehnic cerintelor de dezvoltare ale zonei.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Zona studiata este ocupata in prezent de functiunea de locuire, reprezentata de case individuale pe lot, cu regim de inaltime mic. Se remarca lipsa dotarilor si echipamentelor conexe locuirii, cum ar fi dotarile comerciale si de servicii, de loisir, sport, spatii verzi.

Raportul spatiu liber – spatiu construit este net in favoarea spatiului liber. Zona, beneficiind de o suprafata foarte mare de teren liber de constructii, ofera astfel un suport pentru dezvoltare urbana, pentru extinderea orasului in partea de nord, nord-est. Aceasta dezvoltare urbana are rolul de a schimba caracterul rural actual al acestei zone transformand-o intr-un cartier urban al Brasovului. In momentul de fata calitatea fondul construit existent este medie spre buna, in ciuda aspectului rural al zonei.

O disfunctionalitate majora este lipsa asigurarii cu servicii a zonei, cu spatii verzi, de agrement si sport, in general lipsa reprezentarii functiunilor conexe locuirii.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA GOSPODĂRIREA APELOR**

Cartierul Stupini este străbătut de pârâul Ghimbăşel care preia apele din masivele Bucegi-Postăvarul. Pârâul este îndiguit; digurile sunt înălţate cu cca 2 m deasupra terenului învecinat. La ape mari apa freatică ajunge până la suprafaţa terenului inundând pivniţele existente şi terenurile agricole. În aceste perioade se intervine cu autopompe care evacuează apele respective în pârâul Ghimbăşel.

Din aceasta cauza sa recomanda evitarea subsolurilor la realizarea constructiilor. Cartierul Stupini nu are în prezent o reţea de

canalizare menajeră sau pluvială și nu sunt posibilități de coborâre a nivelului freatic în situația actuală.

În prezent sunt licitate lucrările de canalizare menajeră a cartierului care urmează a se executa în 2020-2022.

### **ALIMENTARE CU APĂ**

Cartierul Stupini al municipiului Brașov nu are în prezent un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă.

Potabilitatea apei variază în funcție de depărtarea de sursele de poluare, în special grajduri, fose septice, etc. Astfel, s-a găsit apă potabilă la adâncimi de 10, 20 sau 50 m.

În programul Companiei Apa este prevăzută realizarea unui sistem centralizat de alimentare cu apă în cartierul Stupini. Lucrările sunt cuprinse în programe europene. Rețelele aferente cartierului Stupini reprezintă un capitol din dezvoltarea municipală.

### **CANALIZARE.**

Cartierul Stupini nu are un sistem de canalizare centralizat pentru apele uzate sau pluviale. Prin cartier trece pârâul Ghimbășel care este îndiguit și o serie de canale de desecare prin care se evacuează excesul de apă spre pârâul respectiv. Apa freatică se află la mică adâncime, 1-2 m, iar în perioadele cu ploi torențiale ajunge până la suprafață.

În prezent este prevazuta realizarea cu prioritate (2020-2022) a unui sistem de canalizare menajeră centralizat.

### **INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE ȘI DE GAZE NATURALE.**

Imobilele existente în cartierul Stupini au asigurată încălzirea, prepararea apei calde de consum și prepararea hranei prin instalații de gaze naturale. În zona studiată există în prezent rețea de gaze naturale de presiune redusă pe la care se pot racorda construcțiile ce se vor realiza în viitor.

### **INSTALAȚII ELECTRICE**

Pe toate străzile vor exista linii aeriene de joasă tensiune la care vor fi racordate clădirile propuse. Reteaua electrica va trebui extinsa pentru a putea desevi intreaga zona.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu inconjurator.



Zona nu este afectata de nici de riscuri naturale, nici de alunecari de teren.

Nu este cazul unor valori de patrimoniu care sa necesite protectie.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

#### **3.1. PREVEDERI ALE PUG**

Conform PUG BRASOV aprobat cu HCL 144/2011, zona studiata face parte din M3- si anume subzona destinata pentru constructia de locuinte si functiuni complementare, cu interdictie de construire pana la intocmire PUZ. Din punct de vedere functional se remarca prezenta locuirii, reprezentata de zone cu locuinte, in regim individual, altele recent construite pe loturi individuale si in mare majoritate parte cu regim mic de inaltime, si in fine, o importanta suprafata de teren liber, folosita in prezent pentru agricultura.

#### **3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Zona nu pune probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural intrucat terenul este aproximativ plat si exista elemente deosebite care sa fie puse in valoare. Ea are in schimb doua particularitati din punct de vedere al cadrului natural si anume paraul Ghimbasel si reseaua de canale. Acestea sunt valorificate in dezvoltarea zonei prin propunerea de pietonale, spatii de promenada, profitand de vegetatia existenta de-alungul apei.

#### **3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Propunerile de modernizare a circulatiei in zona au tinut cont de prevederile PUG Brasov aprobat si PUZ aprobat HCL 117/2013, prelungit cu HCL 140/2018.

Se propune :

- largirea strazii Barsei la 4 benzi de circulatie, fiind o artera importanta de legatura cu centrul orasului
- realizarea unei retele de strazi cu una sau doua benzi de circulatie, cu trotuare cu latime de 1,0 si 1,50 m.
- realizarea unei strazi paralele cu canalul de desecare, de 7,00 m latime cu trotuar de 1,50 m si zona protectie canal de 2,00 m conform PUZ avizat anterior.

In general trama stradala propusa urmareste:

- accesibilitatea zonei si legaturile acesteia atat cu centrul orasului cat si cu alte zone functionale existente sau propuse a se realiza in viitor
- legaturi interne facile intre diferitele puncte importante ale zonei

- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cat mai scurte si directe
- inteparea arterelor principale (in special a celor de 4 benzi) de cat mai putine ori posibil pentru a nu ingreuna traficul de pe acestea.
- rezolvarea eficienta a tramei stradale, a problemelor de accese auto si pietonale reducand cat mai mult posibil suprafetele ocupate de strazi, trotuare si pietonale dar urmarind obtinerea unor profile stradale corespunzatoare din punct de vedere tehnic noilor cerinte de dezvoltare a zonei.
- Traseele strazilor propuse urmaresc pe cat de mult posibil limitele de proprietate existente pentru a facilita procesul de expropriere - trecere in domeniul public al suprafetelor necesare - in vederea implementarii si realizarii acestora.

Reteaua stradala propusa cuprinde urmatoarele tipuri de strazi:

#### 1. DUPA CRITERIUL IMPORTANTEI IN ZONA

##### - **Strazi principale:**

- strazi de categoria II, cu 4 benzi carosabile cu latime de 14,00 m si trotuare de 3,00 m latime ( str. Barsei ).

##### - **Strazi secundare:**

- strazi de categoria III, cu 2 benzi , profil carosabil de 7 m si trotuar de 1,5 m pe ambele parti, acestea reprezentand majoritatea
- Strazi de categoria III, cu sens unic, profil carosabil de 4,00 m si trotuar de 1,5 m pe ambele parti;

#### 3. DUPA CATEGORIA TEHNICA

- **strazi de categoria II** - cu 4 benzi (2 benzi pe sens), profil carosabil de 14 m si trotuar de 3 m pe ambele
- **strazi de categoria III** - cu 2 benzi (1 banda pe sens) , profil carosabil de 7 m si trotuar de 1,5 m pe ambele parti
- **strazi de categoria III** – cu sens unic profil carosabil de 4 m, trotuar de 1,0 m pe ambele parti.

Se propune ca strazile principale proiectate sa devina domeniu public.

### **3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

#### ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI URBANISTICE

Se prevede zonificarea terenului liber de orice constructii prin realizarea unei trame stradale care sa respecte legislatia si normativele in vigoare,rezultand subzone cu urmatoarele functiuni:

ZLD – zona de locuinte si dotari complementare - 21 parcele

ZL - zona de locuinte individuale – 82 parcele

ZV - zona spatii verzi si amenajate - 8 parcele

In conformitate cu cerintele temei de proiectare, asa cum s-a mentionat anterior, zona studiata va avea ca dominanta functiunea de locuire si zone dotari complementare, prestari servicii: birouri, comert, zona verde: spatii verzi, loisir, sport etc.

Zonele verzi amenajate constau in:

-zona de sport si recreere (ZV);

-zonele verzi obligatorii in conformitate cu HG 525/91 (25%)

-plantatii de aliniament de-a lungul drumurilor publice.

In zona de locuinte individuale se propune o trama stradala ce permite parcelarea terenurilor astfel incat fiecare lot sa aiba acces carosabil direct din strada.

Noile constructii, indiferent de functiunea pe care o vor avea, se vor racorda la retele edilitare propuse a se realiza.

## **INDICI URBANISTICI**

### **Procent de ocupare a terenului- POT**

**ZLD** - zona de locuinte si dotari complementare

**POTmax.=40%**

**ZL** -zona de locuinte propuse

**POTmax.=35%**

**ZV** - zona spatii verzi amenajate

**POTmax.=15%**

### **Coefficient de utilizare a terenului - CUT**

**ZLD** – zona zona de locuinte si dotari complementare

**CUTmax.=1,2 mp.Ad/mp.ter**

**ZL** - zona de locuinte propuse

**CUTmax.=1,0 mp.Ad/mp.ter.**

**ZV** - zona verde propusa

**CUTmax.=0,15 mp.Ad/mp.ter**

### **Regim maxim de inaltime**

**ZLD** – zona de prestari servicii

**max. P+2E+M**

**ZL** - zona de locuinte propusa

**max. P+1E+M**

**ZV** - zona verde propusa

**max. P**

### **3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

Conform memoriului de specialitate ce face parte din documentatie.

#### ENERGII ALTERNATIVE

Zona studiată este propice montării de turbine eoliene care pot asigura energia necesară clădirilor proiectate pentru consumuri electrice dar și pentru încălzire, preparare apă caldă de consum și preparare hrană. Pe valea Ghimbășelului există un curent de aer quasipermanent care coboară de pe versanții Bucegi-Postăvarul cu direcția spre râul Olt. În zonă au fost construite turbine eoliene care au funcționat experimental în anii 1980 prin Institutul de Energie a Vântului. Astfel de turbine sunt construite în mod frecvent în țări ca Germania, Olanda, etc.

Cartierul Stupini se află în zona cea mai însorită a municipiului Brașov astfel că se pretează montării de panouri solare pentru încălzirea apei calde de consum.

De asemenea se recomandă utilizarea unor instalații tip “pompe de căldură” pentru încălzire.

La realizarea unor investiții de acest gen Statul acordă facilități de impozitare, credite bancare, etc.

### **3.6. PROTECTIA MEDIULUI**

Zona studiata este propusa pentru dezvoltarea functiunii de locuire ce nu prezinta riscul ca prin activitatea ce se va desfasura in viitor sa apara surse de poluare a mediului peste limitele permise de legislatia in vigoare. Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu inconjurator.

1. Zona nu este afectata de nici de riscuri naturale, nici de alunecari de teren.

Totusi, ca sa nu apara asemenea cazuri, investitorii au urmatoarele obligatii:

- Sa nu desfasoare activitati poluante in zona
- Sa iau toate masurile pentru a elimina orice sursa de poluare in zona
- Depozitarea deseurilor se va face controlat, respectand toate normele sanitare

2. Protecția aerului:

Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor vor corespunde d.p.d.v. tehnic, pentru a se evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice ale nivelului acustic.

Execuția lucrărilor se va desfășura în intervalul de timp între orele 6–20 pentru a nu produce disconfort locuitorilor din zonele învecinate amplasamentului obiectului de investiție.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

Pentru construirea obiectivului nu se vor folosi instalații de producere a radiațiilor ionizate.

5. Protecția solului și a subsolului:

Lucrările aferente obiectivului menționat se vor executa cu afectarea minimă a suprafețelor de teren. Se interzice deversarea în sol a substanțelor toxice. Executantul va deține recipienti etanși

pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Poluanții rezultați din activitățile de construire, nu vor depăși limitele impuse de normativul NTPA – 001/2002 și nu vor afecta ecosistemele acvatice și terestre. Realizarea lucrărilor nu va produce un impact negativ asupra vegetației din zonă.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

În timpul executării lucrărilor, constructorul va soluționa reclamațiile și sesizările apărute din vină proprie datorate nerespectării legislației de mediu mai sus amintite. Constructorul va avea în vedere ca execuția lucrării sau nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau căilor învecinate amplasamentului către beneficiar.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile rezultate în urma lucrărilor vor respecta O.U.G. 78/2000 – privind regimul deșeurilor, O.U.G. 16/2001 – privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile, HG 349/21.04.2005-privind depozitarea deșeurilor

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Lucrările de construire nu sunt generatoare de substanțe toxice și periculoase

Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Lucrările propuse nu vor modifica nici o caracteristică a mediului.

Lucrările nu vor conduce la modificarea sau degradarea mediului înconjurător.

În exploatarea obiectivelor se vor respecta reglementările și normativele în vigoare.

10. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.)

*Nu este cazul.*

11. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va realiza pe amplasament, existând la îndemâna atât sursa de apă cât și de energie electrică.

- Lucrarile de organizare tehnologica se vor realiza pe ampalsament.

Lucrarile pentru organizarea de santier nu vor produce surse de poluanti in mediu.

Toate aceste lucrări nu au caracter definitiv, astfel încât la terminarea obiectivului *trebuie să fie dezafectate în totalitate, iar zonele afectate* de organizarea de șantier vor fi curățate, în conformitate cu normele și legile de protecția mediului.

12. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile.

Lucrările nu afectează factorii de mediu și nici zonele de interes public. Terenurile afectate prin lucrările de vor fi refăcute și aduse cel puțin la starea inițială.

### **3.7. AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA**

Confom avizului de principiu al Autoritatii Aeronautice Civile din Romania care a stat la baza aprobarii PUG Brasov, terenul care face obiectul prezentei documentatii se afla in zona I la cota de referinta +533,0.

Avand in vedere cota terenului la +513,0m la care se adauga inaltimea maxima propusa in P.U.Z. de 14.0m, rezulta ca locuintele propuse nu intra sub incidenta conditiei de a fi obtinut avizul Autoritatii Aeronautice Civile din Romania.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Propunerile de dezvoltare urbanistica facute prin prezenta documentatie se inscriu in prevederile PUG Brasov pentru zona studiata.

Pentru realizarea acestora trebuie mai intai rezolvata problema transferului de proprietate al suprafetelor necesare realizarii tramei stradale, a infrastructurii tehnico-edilitare si a spatiilor necesare realizarii dotarilor de interes public.

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte si dotari  
complementare, str. Barsei f.n., mun. Brasov, jud. Braşov  
**BENEFICIAR:** Cernat-Fleancu Imobiliare S.R.L.

Constructiile propuse se vor autoriza direct cu respectarea regulamentului aferent P.U.Z.

Trama stradala propusa are **caracter de obligativitate** si permite reparcelarea terenurilor astfel incat fiecare lot sa aiba acces carosabil direct din strada, conditie obligatorie de construibilitate pentru o parcela.

Pentru a obtine un standard ridicat al vietii in aceasta zona au fost propuse spatii verzi atat pentru loisir cat si de protectie, spatii de joaca pentru copii si dotari de cartier in zonele mixte.

In baza documentatiei P.U.Z. aprobate in Consiliul Local Brasov se pot incepe demersurile pentru autorizarea directa a investitiilor propuse si realizarea parcelarii conform P.U.Z.

Intocmit  
arh. Simona Bucur