



HOTĂRÂRE

privind aprobarea planului urbanistic zonal
„Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tâmplărie
pentru construcții și prelucrare artizanală a lemnului”

Consiliul local al comunei Tarcău, județul Neamț;

Având în vedere prevederile din:

- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- Hotărârea nr. 32/31.07.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism reactualizate ale comunei Tarcău;

Analizând cererea nr. 12/24.03.2015 formulată de către S.C. Colțu Roș S.R.L., cu sediul social în localitatea Brateș, comuna Tarcău, județul Neamț, prin reprezentant legal Tihulcă Dan-Constantin - administrator, prin care solicită aprobarea prin hotărâre a consiliului local a Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tâmplărie pentru construcții și prelucrare artizanală a lemnului în sat Brateș, comuna Tarcău, județul Neamț”;

Văzând expunerea de motive a viceprimarului comunei, proiectul de hotărâre, documentația anexată acestuia și referatul de specialitate al compartimentelor urbanism și amenajarea teritoriului nr. 2.353 din 25.03.2015;

Pentru încurajarea liberei inițiative a întreprinzătorilor și dezvoltarea economică a localității Brateș;

Cu avizul favorabil al comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale consiliului local;

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „c” și ale art. 45 alin. (2) lit. „e” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 (1) Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal „Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tâmplărie pentru construcții și prelucrare artizanală a lemnului”** pentru terenul în suprafață de 1.852 mp, situat în intravilanul satului Brateș, comuna Tarcău județul Neamț, teren înscris în cartea funciară a comunei sub nr. 50700, precum și **regulamentul local de urbanism** aferent, conform anexei la prezenta hotărâre

(2) Reglementările cuprinse în **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism** sunt valabile pe perioada de valabilitate a *Planului Urbanistic General* al comunei aflat în vigoare.

Art. 2 Anexa **Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism** fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei Tarcău și va fi comunicată primarului comunei, Instituției Prefectului județului Neamț și persoanelor interesate, prin grija secretarului comunei Tarcău.



Președinte de ședință,
MIRCEA-VALERIU NISTOR

Contrasemnează pentru legalitate,
secretar comună Gheorghe Juncu

Nr. 17 din 26 martie 2015

Număr consilieri locali în funcție 13

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al comunei Tarcău

cu un număr de 12 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva din totalul de 12 consilieri prezenți

PLAN URBANISTIC ZONAL **SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie si tâmplărie pentru construcții si prelucrarea artizanală a lemnului Sat Brateș, com. Tarcău, jud. Neamț – CP - 617447

- BENEFICIAR: SC Colțu Roșu SRL
- PROIECTANT: SC ASIMPTOTIC SRL
- NR. PROIECT: 0210/2014
- DATA ELABORARII: octombrie 2014



BORDEROU

PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE 1 INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

- 1 Rolul RLU
- 2 Baza legala a elaborării
- 3 Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 4.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli pentru apărarea protecției sanitare a zonei
6. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apărarea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 11.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejurimi.
- 12.Reguli cu privire la amplasarea fata de obiectivele cu destinație speciala.

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

PIESE DESENATE

- Planșa U0 – Încadrarea in teritoriu
- Planșa U00 – Încadrarea in zona
- Planșa U1 - Situația existentă
- Planșa U2 - Reglementari urbanistice
- Planșa U3 - Reglementari echipare edilitara
- Planșa U4 - Situația juridica

Întocmit,
arh. Oana Rusu



RESPONSABILITATI

URBANISM - arh. RUSU OANA

UTILITATI - ing. GABI VALCU



VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- *Denumire lucrare : PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie si tâmplărie pentru construcții si prelucrarea artizanala a lemnului*
- *Amplasament: sat Brateș, com. Tarcău, jud. Neamț – cod poștal 617447*
- *Beneficiari: SC Colțu roșu SRL*
- *Proiectant : SC Asimptotic SRL*
- *Număr proiect : 02110/2014*
- *Data întocmirii : octombrie 2014*

1.2 OBIECTUL PUZ

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic si configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiata, precum si stabilirea condițiilor de construire a unei mici unitate de prelucrare a lemnului in cadrul intravilanului comunei Gârcina, în cadrul limitărilor impuse de certificatul de urbanism nr. 101 din 21.09.2012. Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce consta în analiza situației existente, potențialului de dezvoltare urbanistic a zonei si propuneri de organizare funcționala, volumetrica si tehnica a zonei. Proiectul are ca scop ***Înființarea unei unități de producție elemente de dulgherie si tâmplărie pentru construcții si prelucrarea artizanala a lemnului.***

In funcție de politica de dezvoltare urbana a administrației locale si de intențiile proprietarilor terenurilor menționate mai sus, se considera necesar a se rezolva in cadrul Planului Urbanistic Zonal următoarele obiective principale:

- schimbarea destinației terenurilor in vederea amplasării unei funcțiuni de producție;
- asigurarea construcțiilor si amenajărilor necesare noilor funcțiuni;
- organizarea circulației carosabile
- completarea infrastructurii tehnico edilitare.

Ca faza premergătoare proiectului de investiție, PUZ-ului, prin propunerile prezentate, va constitui documentația de urbanism ce va sta la baza întocmirii DTAC (extras din PTh), care va prelua elementele din reglementările aprobate.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ în zona au mai fost întocmite următoarele documentații de urbanism:

- PUG – com. Tarcău

Concomitent, pentru întocmirea PUZ – ului și stabilirea elementelor de Regulament, a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

- Studiul geotehnic;
- Planuri topografice reambulante scara 1:500
- Elemente de recunoaștere a terenului;
- Avize de la deținătorii de utilități din zona.
- Identificarea situației juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitara.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Investiția propusă este amplasată în satul Brateș, comuna Tarcău, județul Neamț, regiunea Nord-est - România.

Comuna Tarcău este situată în partea de S-V a județului Neamț, în zona de confluență a râului Tarcău cu râul Bistrița. La nord se învecinează cu orașul Bicăz, la est cu comunele Pangarati, Piatra Șoimului, Borlești și Tazlău, la sud cu județul Bacău iar la vest cu comunele Tașca, Bicăzu Ardelean, Damuc și județul Harghita.

Valea Tarcăului reprezintă o importantă zonă turistică al cărei potențial este încă insuficient valorificat. Frumusețea și tihna locurilor, puritatea aerului și lipsa unor curenți puternici sunt elemente favorizante pentru petrecerea unor clipe de neuitat.

Din centrul administrativ, valea Tarcăului se deschide spre sud, ca o despățură ciclopică în orizontul întunecat de hlamida grea a pădurilor.

Drumul spre Ardeluța (DC 135) în lungime de 23 Km se intersectează adesea cu drumuri forestiere, a căror lungime totală depășește 350 km, care fac accesibile cele peste 40.000 ha pădure care reprezintă principala resursă economică a comunei Tarcău încă din cele mai vechi timpuri.

Comuna Tarcău se găsește într-o regiune muntoasă, caracterizată în principal de abundența pădurilor – surse de material lemnos și materie primă tradițională din cele mai vechi timpuri. Proximitatea materiei prime de bună calitate face optimă dezvoltarea unei afaceri în domeniul tâmplăriei și a altor elemente din lemn. Proiectul vizează înființarea unei afaceri în acest scop, și urmărește obținerea unor fonduri nerambursabile pentru achiziționarea utilajelor moderne necesare unei dezvoltări durabile. Investiția majoră este în consecință în activitatea non-agricolă productivă, beneficiarul intenționând să-și diversifice activitatea și în crearea de produse tradiționale din lemn.

Zona studiată împreună cu terenurile învecinate, aflate în proprietate privată, au preponderent funcții agricole, dar și de locuire, fiind o zonă în curs de dezvoltare. Terenurile din PUZ – înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tâmplărie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcău, jud. Neamț

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

zona studiata sunt in cea mai mare parte terenuri cu pante usoare alternate cu cele rezezi, având orientări cardinal favorabile funcției de locuire, intr-un cadru natural montan deosebit potrivit funcțiunii propuse.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiata se afla in micul sat Brateș, situat la cca 15 km in sudul orașului Bicaș, intr-o regiune muntoasa, împădurita, pe valea râului Tarcău. Terenul studiat are funcțiunea de curți-construcții, si este înconjurat de alte terenuri similar, ori cu funcțiunea de pășune sau agricol. Accesul este asigurat atât dintr-un drum forestier – situate in sudul amplasamentului, cat si din drumul sătesc – aflat la estul amplasamentului. Ambele drumuri au legătura cu DC135.

Vecinătăți:

- la sud – drum forestier de acces
- la est – drum sătesc de acces
- la vest si nord – proprietăți private

Cea mai apropiata construcție se găsește la cca 20 m.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

INTRODUCERE

Zona studiata se afla situata în intravilanul comunei Tarcău, intr-o zona muntoasa, împădurita, cu posibilități de alimentare directa cu materie prima locala. Parcela in discuție este un teren inclinat, cu o porțiune mai abrupt in partea dinspre drumul forestier, si un platou in partea posterioara – unde se va si construi ansamblul propus.

Amplasamentul este neconstruit, are stabilitatea generala si locala asigurata în contextul actual si nu prezintă fenomene care produc alunecări. Amplasamentul nu este supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apa din precipitații.

In baza prevederilor STAS 1242/1- 89 s-a întocmit un studiu geotehnic, necesar elaborării proiectului sus menționat.

Concluzii extrase din Studiul Geotehnic:

Caracterizare hidrografica: terenul se găsește in apropierea paraului Tarcău, dar nu in zona de siguranța a culoarului acestuia. Panza de apa freatica nu se găsește pana la adâncimea de 7 m de la CTN.

Seismicitate : Din punct de vedere seismic, zona studiata se încadrează, conform Normativului P1 00/2006 in gradul 6-VII de intensitate ,si se caracterizează prin :

- zona seismica E
- perioada de colt $T_c = 0,7$ sec.

PUZ – Înfiintare unitate de productie elemente de dulgherie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanala a lemnului- com. Tarcău, jud. Neamt

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

- coeficient seismic $K_s = 0,12$

- $a_g = 0,20$

Pr.nr. 0210/14

Caracterizare geotehnică :

- 0.00- 0.50 m - sol vegetal

- 0.50- 7.00 m – strat de bolovănișuri și blocuri și interspații umplute cu argilă;

-0.40-2.00 m - argila neagra-cenușie

Valorile medii de calcul ale caracteristicilor geotehnice sunt următoarele :

- unghi de frecare intern $\alpha = 19$ grade

- $P_{conv.} = 350$ kPa

Zona se încadrează în categoria a 1-a , cu risc geotehnic redus.

Amplasamentul are stabilitatea generală și locală în ipoteza respectării recomandărilor studiului geotehnic. Suprafața, având o pantă medie de aproximativ 5% nu este inundabilă.

Concluzii:

În urma analizelor geotehnice efectuate reiese că terenul de fundare are următoarele caracteristici :

- teren fundare este alcătuit dintr-un strat de bolovănișuri și blocuri cu interspații umplute cu argilă.

- categorie geotehnică : 1 cu risc geotehnic redus

- fundarea construcției se va realiza în stratul de blocuri și bolovănișuri cu interspații umplute cu argilă, direct, fără o îmbunătățire prealabilă.

- adâncimea minimă de fundare a construcției va fi de cel puțin 1,30 m de la nivelul terenului amenajat, cu condiția pătrunderii fundațiilor în acest strat cu cel puțin 0,2 m.

- sistemul de fundare recomandabil va fi realizat din fundații continue din beton simplu sub pereții structurali din zidărie de carabida.

- la stabilirea dimensiunilor în plan a fundațiilor, proiectantul va proceda astfel încât valorile efective pe talpa fundației să fie inferioare valorilor convenționale specificate;

Pentru prezentul PUZ a mai fost necesar stabilirea următoarelor aspecte:

- Reambularea planurilor de situație și întocmirea de plan topografic;
- Delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- Identificarea situației juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.

2.4 CIRCULATIA

Terenul are acces direct la un drum forestier și un drum sătesc, la rândul lor cu legătura cu DC 135 la cca 600 m fata de amplasament.

Din punct de vedere al circulației se constată următoarele disfuncționalități:

- Starea mediocră a drumurilor, subdimensionat, profil necorespunzător
- Lipsa trotuarelor pentru circulația pietonală;

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

- Absenta iluminatului public duce la frustrări în fluxurile auto ce se intersectează accidental ca direcții, cum ar fi în zona de acces studiată.
- Santurile de colectare a apelor adiacente drumurilor nu sunt întreținute sau lipsesc.
- Drumul de exploatare este din pământ, subdimensionat și impropriu circulației autovehiculelor

Datorită faptului că zona se va dezvolta, va fi absolut necesară modernizarea drumului de acces (forestier).

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat are suprafața de 1858 mp și este proprietatea SC Colțu Roșu SRL – prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 1511 din 18. septembrie 2012. Categoria de folosință a terenului este curți construcții. În zonele învecinate întâlnim:

- la nord și vest – proprietăți particulare
- la sud - drum forestier
- la est – drum sătesc

În prezent, pe amplasament se găsește un beci cu vechimea de cca 80 de ani. În vecinătate se găsesc locuințe unifamiliale, de tip rural.

Din punct de vedere urbanistic expresia actuală este în mare parte ne-constituită, ne-existând suficiente construcții pentru a contura o expresie urbanistică.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apă : În zona există alimentare cu apă, dar poziția exactă a acesteia va fi clarificată în urma obținerii avizelor de amplasament de la furnizorul respectiv.

Canalizare : În zona studiată nu există sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate menajere și pluviale.

Alimentarea cu căldură : În zona nu există rețea centralizată de termoficare. Alimentarea cu energie termică a clădirilor existente în apropierea zonei studiate este realizată individual cu sobe sau electric.

Alimentarea cu gaze : Zona studiată nu este echipată cu rețele de distribuție a gazului metan.

Alimentarea cu energie electrică : În zona există rețele de alimentare cu energie electrică - rețea aeriană de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune de la care sunt alimentate construcțiile din apropiere. Capacitatea și poziția vor fi clarificate în urma obținerii avizelor de amplasament.

Telecomunicații : În zona studiată nu există rețea de telefonie fixă, fiind în schimb prezent un semnal suficient de bun pentru rețelele de telefonie mobilă.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Amplasamentul studiat este neconstruit, iar zonele înconjurătoare sunt de asemeni în majoritate neconstruite. Nu există cursuri de apă în zona sau alte puncte de interes din punct de vedere al protecției mediului.

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiunilor propuse beneficiază de o poziție destul de bună, beneficiind perspective favorabile spre zona de sud, sud-est.

Clima

Clima are un pronunțat caracter temperat-continental de nuanță excesivă, cu ierni moderat reci și veri secetoase. Altitudinea determină temperaturi mai scăzute decât în zona de podiș.

Temperatura medie anuală este de $+9,6^{\circ}$ cu un maxim mediu în iulie de $+28,5^{\circ}$ și un minim mediu în ianuarie de -21° .

Umiditatea relativă medie este de 78%.

În ceea ce privește direcția vânturilor se constată că direcția dominantă ca frecvență este nord-vest (22,8%), celelalte direcții având o participare procentuală mai redusă.

Acestea au o importanță deosebită în dispersarea și îndepărtarea impurităților. La aceasta contribuie și viteza vânturilor, care pe direcția dominantă atinge 6,4 m/s.

Aer: Prezența vegetației atenuează poluarea aerului din zona, a noxelor și pulberilor provenite din traficul auto din zona - acesta fiind prezent moderat la drumul National. Distanța față de acesta garantează aerul curat.

Apa : Apreciem că agresivitatea sulfatică și magneziană asupra betoanelor, respectiv a metalelor este absentă, deoarece pe amplasamente și în vecinătățile zonei nu sunt surse generatoare de reziduuri chimice.

Sol : În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjugat ecologic și economic.

Nivel fonic : Ca și aerul, singurul poluator fonic din zona este traficul auto – iar acesta este foarte redus, data fiind categoria drumului și gradul de construire a zonei. Valorile înregistrate se înscriu în valorile admise (până la 60 dB).

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că:

- zona nu este poluată;
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Organele administrative locale cât și populația promovează dezvoltarea acestor zone cu funcții de servicii, considerate ca făcând parte din zona economică de dezvoltare a județului Neamț, oferind multiple avantaje atât investitorilor cât și primăriei.

Oportunitatea principală o reprezintă poziția amplasamentului în apropierea unei surse atât de materie primă (lemn), cât și în apropiere de resursa umană calificată necesară (lucrători în lemn). Reglementările acestei lucrări vor trebui să țină cont și de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

În vederea aprobării documentației de față, în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 se va realiza procedura de informare a publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ actual, se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu studiul geotehnic întocmit, în condiții de stabilitate.
- Se vor găsi soluții pentru branșarea la rețelele existente în zona și se vor găsi soluții pentru a suplini lipsa celor inexistente.
- Se vor păstra distanțele de protecție regulamentare față de rețelele edilitare – gaz, electricitate și apă.

De asemenea au fost constatate și o serie de disfuncționalități:

- Starea proastă a drumului care asigură accesul;
- Lipsa trotuarelor pentru circulația pietonală;
- Absența iluminatului public duce la frustrări în fluxurile auto ce se intersectează accidental ca direcții, cum ar fi în zona de acces studiată.
- Santurile de colectare a apelor adiacente drumului nu sunt întreținute sau lipsesc.
- Lipsa utilităților

3.2 PREVEDERI ALE PUG și ale altor documentații elaborate în zona.

Prin PUG aprobat al Consiliului Local Tarcău zona este cuprinsă în intravilanul comunei Tarcău: Conform PUG – terenul studiat se află în intravilanul comunei, în satul Brateș. Terenul nu se află în zona de interes public, nici în zona de protecție a râului Tarcău, și nici în zona de protecție a culoarului LEA. Se pot construi locuințe, anexe gospodărești, case de vacanță, pensiuni. Ca utilizări admise condiționat sunt construirea de unități de producție mici și mijlocii în vederea încurajării liberei inițiative în domeniul producției și prestării de servicii – cu condiția elaborării și

PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tâmplărie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcău, jud. Neamț

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

aprobării unui PUZ, precum și cu acordul notarial al vecinilor. Sunt interzise construirea de gateri și ateliere de prelucrare brută a lemnului, platformă pentru depozitat material lemnos brut, funcțiuni industriale care generează disconfort și risc tehnologic.

Folosința actuală este de teren curți-construcții, iar destinația propusă a terenului este de zonă de producție mică și mijlocie.

Nu există alte documentații de urbanism în zonă.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Funcțiunea propusă nu necesită un cadru natural deosebit, fiind axată în principal pe eficiența și funcționalitate. Investiția valorifică zona prin accesul facil la materialul primar folosit – lemnul. Amplasamentul are acces din drumul forestier și sătesc ce intersectează SC 135, față de care distanța este de cca 600 m.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru a asigura o mai bună circulație a autovehiculelor se propune consolidarea drumului forestier existent și lărgirea lui la profilul de 7m, cu trotuare de 1 m latime. Din acest drum se va face accesul auto și pietonal la parcelă.

Se prevede amplasarea a 5 locuri de parcare pe parcelă – cf. Regulamentului general de urbanism, pentru clădiri industriale de la 100-1000 mp, se vor asigura un număr minim de 1 loc de parcare/100 mp.

Accesele vor fi în număr de două (unul principal și unul de serviciu) vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

Accesul în interiorul amplasamentului se realizează facil, prin intermediul drumului forestier și sătesc existent, din DC 135, având posibilitatea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință. Bilanțul teritorial existent se prezintă astfel:

Bilanț existent	Suprafața (mp)	Procent
Suprafața construită	0	-
Teren neamenajat	1852	100%
Circulații	0	0
TOTAL teren studiat	1852	100%

Bilanț propus	Suprafața (mp)	Procent
Suprafața construită	300	16.20%
Spatii verzi	602	32.5%
Circulații și parcări interioare	950	51.30%
Total parcele construibile	1852	100%

Terenul studiat este proprietatea SC Colțu Roșu SRL .Suprafața terenului este de **1852,00 mp**.

Regimul de înălțime va putea varia în conformitate cu studiul volumetric al zonelor și va fi cuprins între 3 și 9.00 m.

Funcțiunea propusă este mica industrie (prelucrarea lemnului) și artizanat.

Valoarea procentului de ocupare a terenului

$POT_{max\ admis\ existent} = 60\%$

$POT_{max\ admis\ propus} = 60\%$

Valorile coeficientului de utilizare teren

$CUT_{max\ admis\ existent} = 2.6$

$CUT_{max\ admis\ propus} = 2.6$

Parcajele se va asigura în cadrul parcelei. Cf. RGU, pentru clădiri industriale cu suprafața între 100-1000 mp se vor asigura un loc de parcare la 100 mp ADC. Pentru investiția de față s-au amenajat un număr de 5 locuri de parcare.

Volumetria propusă va trebui să se dezvolte în dialog direct cu volumele ce caracterizează morfologia zonei studiate, arhitectura și estetica construcțiilor vor trebui să se integreze în contextul urban dat de ansamblul construit și se va adapta topografiei terenului.

Regim de aliniere

Conformarea construcției se va realiza pe baza criteriilor stabilite în planșa U3 – Reglementari urbanistice în care s-au prevăzut regimul de aliniere propus, regimul de construire și înălțimea maximă admisă.

Aliniament lateral vest: min 4,00 m, dar nu mai puțin de jumătate de înălțimea până la cornișă. Distanța se poate micșora cu acordul vecinului.

Aliniament lateral est: 4,50 m

Aliniament posterior - 3.00 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă. Distanța se poate micșora cu acordul vecinului.

Aliniament principal – 30.70 până în axul drumului forestier.

Funcțiuni admise: mica industrie (prelucrarea lemnului), depozitare pana in 100 mp, artizanat.

Materiale si finisaje: Se vor prefera materiale locale, de calitate, durabile si potrivite cu cadrul natural. Se vor prefera culorile in tonuri de bej sau ocru, in nuanțe naturale. Se permit accentele de culori mai închise, dar nu in suprafețe mari. Se vor prefera învelitorile din țigla, dar se admit si cele din tabla tip țigla sau tabla profilata – preferabil in culori naturale (maro, grena, natur, gri ardezie). Se va prefera tâmplăria din lemn dar se admite si tâmplărie din PVC/aluminiu, preferabil in culori naturale de asemeni. Terasale si aleile interioare se vor finisa cu pavele din beton, piatra naturala sau pietriș. Se va acorda atenție sistematizării verticale a terenului pentru o evacuare adecvata a apelor meteorice.

Funcțiuni: Ansamblul propus este format din 3 corpuri de clădire si circulațiile aferente: corpul principal – respectiv:

- hala de producție elemente de tâmplărie si dulgherie – cu suprafața construita de 218,10 mp si regimul de înălțime parter înalt;
- Unitatea de prelucrare artizanala a lemnului – 51,24 mp, regim de înălțime parter;
- Centrala Termica – 24,25 mp, regim de înălțime parter.

• Funcțional hala producție:

- Spațiu producție
- Grup sanitar
- Vestiar

• Funcțional unitatea de prelucrare artizanala a lemnului:

- Birou
- Birou paza
- Vestiar
- Grup sanitar

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face de la rețeaua comunei. Se propune asigurarea alimentării cu apa de la puțul forat, racordul de apa rece realizându-se din țeava din PEHD32mm. Debitul de calcul de apa rece menajera este de 1,0118 l/s.

Apa calda se va prepara cu ajutorul unui sistem de panouri solare pe timpul verii, si cu ajutorul centralei termice pe timpul iernii. Centrala termica va funcționa pe peleti.

Panourile solare se vor monta pe acoperișurile clădirilor, cu orientarea SE sau SW.

Apa calda se va prepara intr-un boiler bivalent de 300 de litri. Debitul total de calcul de apa calda menajera este de 0,515 l/s.

PUZ – Înființare unitate de productie elemente de dulgherie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanala a lemnului- com. Tarcau, jud. Neamt

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

Instalația interioară de canalizare colectează apele uzate menajere și se va executa din tuburi de polipropilena ignifugate cu mufe, cu diametrele cuprinse între Dn 32 mm și Dn 110 mm. Rețeaua exterioară de canalizare se va executa din PVC-KG, SN4.

Tratarea apei pe bază de osmoză inversă este cea mai performantă tehnologie. Se folosește presiunea apei pentru a inversa un proces natural numit osmoză. Apa sub presiune este forțată să treacă printr-o membrană semi-permeabilă prin care sunt filtrate mineralele și impuritățile.

Osmoza inversă înlătură din apă compuși chimici periculoși pentru sănătate conținând: arseniu, bariu, cadmiu, crom (Cr3+/Cr6+), cupru, plumb, nitrați, nitriți, radium, seleniu, amoniu, bicarbonați, bromuri, clor liber, cloruri, magneziu, sodiu, sulfati, tanin, zinc, aluminiu, precum și turbiditate, gust neplăcut și miros, microorganisme.

Debite: 100 - 100.000 litri/oră.

Utilizare: casnică, comercială și industrială

Branșarea clădirilor propuse se va realiza din rețelele de distribuție stradale propuse, branșamentul va fi realizat din conducte de PEHD 32mm, în funcție de avizul ce va fi eliberat de către furnizorul local.

Fiecare consumator va fi contorizat individual prin intermediul unui apometru montat în cămin de apometru, pozate la 1 m de limita fiecărei proprietăți.

Pentru instalațiile sanitare interioare se propun:

- alimentarea cu apă a centralei termice;
- alimentarea cu apă rece și caldă a obiectelor sanitare și canalizarea apelor uzate menajere.

Necesarul și cerința de apă: Pentru stabilirea debitelor caracteristice ale necesarului de apă au fost adoptate debitele specifice de consum precizate în SR 1343-1/2006.

Rețele interioare de evacuare ape uzate menajere

Traseele de canalizare cu tuburi de scurgere se vor realiza conform proiectului, cu respectarea STAS 1795/89 și I9/94, privind pante, schimbări de direcție, poziționarea tuburilor de curățire, sisteme de susținere și fixare. Se vor semnala schimbările de soluții impuse de situațiile neprevăzute, se va solicita aprobarea și se va consemna în scris.

Pe coloanele de canalizare se vor prevedea piese de curățire la baza coloanei și la ultimul nivel.

Înălțimea de montaj a pieselor de curățire pe coloane va fi de 0,4/0,8 m de la pardoseala.

Ventilarea conductelor de canalizare se realizează prin ventilare primară, prelungirea până peste acoperișul clădirii și prin ventilare auxiliară, cu o coloană suplimentară pentru a putea menține în coloana de scurgere o presiune cât mai aproape de presiunea atmosferică.

Fiecare ventilație este prevăzută la capac cu o căciula din tablă zincată sau material plastic. Referitor la modul de execuție al instalațiilor de canalizare cu tuburi din PVC se vor respecta cu strictețe toate condițiile de execuție indicate de furnizor respectiv: mod de asamblare puncte fixe și alunecătoare etc. Se montează sifoane de pardoseală în pozițiile prevăzute prin proiect. La montarea sifoanelor de pardoseală se va respecta detaliul și instrucțiunile furnizorului. Locurile de trecere a conductelor de canalizare prin pereți și planșee trebuie umplute cu mortar de ciment, iar țevile vor fi protejate cu material hidroizolant. Colectoarele interioare de canalizare se vor monta la parterul clădirii, deasupra tavanului fals, cu pante continue

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

de 3% - 1% spre punctele de ieșire din clădire. Schimbările de direcție la canalizare se vor face numai cu coturi la 45° sau 67°. Racordarea coloanelor și a traseelor secundare la colectoarele principale de canalizare se va face numai cu ramificații la 45° sau la 67°30'.

Instalații sanitare interioare

Instalația de distribuție apa rece și caldă se compune din:

- distribuția pe orizontală.
- coloane verticale montate în ghene
- legături la obiectele sanitare.

Fiecare ramificație de apă rece va fi prevăzută cu vana de izolare și robinet de golire cu portfurtun la baza.

Determinarea diametrelor rețelei de distribuție se va realiza conform STAS 1478/90 în funcție de debit, regimul de furnizare al apei, coeficientul de simultaneitate și vitezele economice.

a. debite specifice de calcul și echivalenți de debit

- lavoar	e = 0,35	(q _s = 0,07 l/s)
- spălător	e = 1	(q _s = 0,2 l/s)
- WC	e = 0,5	(q _s = 0,1 l/s)
- dus	e = 1	(q _s = 0,2 l/s)

b. debite de calcul

$$q_{AR} = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

În care: a = 0,17; b = 1; c = 1,6.

c. determinarea diametrelor se va face conform nomogramelor de calcul și având în vedere debitele de calcul și vitezele economice din STAS 1478/90.

d. presiunea necesară

Presiunile de utilizare necesare în instalațiile de apă rece și caldă sunt cuprinse între 1,5 – 3 bar.

Pentru a limita presiunea de utilizare la 3.5 bar racordurile de apă vor fi prevăzute cu reductoare de presiune.

e. viteza apei în conducte

Vitezele economice vor fi cele precizate în STAS 1478/90 tabel 13 pentru fiecare diametru de conductă în parte, dar nu va depăși 2 m/s.

RETELE DE EVACUARE APE UZATE MENAJERE

Apele uzate menajere sunt colectate (în sistem divizor) la ministația de epurare. În proiect s-a prevăzut tubulatură din PVC pentru canalizare. Acestea se vor monta conform Normativ GP043/99 "Ghid privind proiectarea, execuția și exploatarea arterelor de alimentare cu apă și canalizare utilizând conducte din PVC, elaborat de IPCT și avizat de MLPAT cu nr. 82 / 23.09.1999".

Alimentarea cu căldură

Obiectivul: Documentația de față tratează instalațiile de încălzire interioare aferente clădirii.

La alegerea soluției tehnice s-au avut în vedere:

- caracteristicile construcției
- destinația construcției

PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tamplarie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcau, jud. Neamț

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

- condițiile de mediu
- destinația încăperilor
- standardele în vigoare

Clima și fenomenele naturale specifice zonei

- clima este de tip temperat
- temperatura minimă – 210 C
- temperatura maximă + 380 C
- umiditatea minimă = 60%
- umiditatea maximă = 85%

În scopul asigurării condițiilor optime de confort termic se realizează o instalație de încălzire dimensionată pentru a asigura temperaturi interioare conform SR 1907/2-91. Încălzirea incintei se va realiza cu corpuri de încălzire compacte convector-radiator din otel, funcționând cu apa caldă furnizată fie prin panourile solare, fie de la centrala termică pe peleti. Sistemul de panouri solare va fi alcătuit din:

- tanc solar/rezervor stocare apă caldă, 300 l
- colector solar cu suprafața de 2,1 mp – 2 buc
- grup de pompare și control
- senzor debit
- kit țevi conexiune
- sistem de trecere prin acoperiș inclinat

Panourile solare vor fi utilizate pentru prepararea apei calde menajere, dar și pentru aport la instalația de preparare apă caldă pentru încălzire.

Spațiul centralei termice va fi amenajat și echipat în așa fel încât să poată fi respectate, în totalitate, prevederile „Normativului pentru proiectarea și execuția rețelelor și instalațiilor de încălzire I13”, precum și a “Ghidului de proiectare, execuție și exploatare a centralelor termice mici – GP 051 - 2000”;

Evacuarea gazelor de ardere de la cază se va face prin cos de fum montat în exteriorul clădirii. Acesta se execută din țeava de otel cu grosimea de 4-6 mm, izolat cu saltele de vată de sticlă și protejat cu table de aluminiu și va fi prevăzut cu clapeta de explozie, ușa de vizitare cu închidere etanșă, stut pentru colectare condens și stut pentru prelevat probe.

Alimentarea cu gaze naturale: nu este momentan prezentă în zona.

Alimentarea cu energie electrică: Energia electrică se va asigura atât de la rețeaua locală, cât și de panouri fotovoltaice.

Instalația electrică de utilizare a obiectivului se alimentează din rețeaua locală de joasă tensiune printr-un bransament electric trifazat, în baza avizului de racordare emis de furnizorul de energie electrică locală.

Soluția de bransare la rețeaua electrică locală se stabilește de către furnizorul de utilitate.

Adițional, pentru alimentarea cu energie electrică se propune montarea pe acoperiș a mai multor panouri fotovoltaice.

Energia fotovoltaică reprezintă o soluție viabilă pentru locațiile care nu beneficiază în prezent de racordare la rețeaua națională de electricitate. Aceste sisteme pot deveni rentabile și pentru consumatorii conectați la rețeaua națională prin eliminarea necesității folosirii unor acumulatori și livrării energiei direct în rețeaua națională.

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

Sursele regenerabile dețin un potențial energetic important și oferă disponibilități nelimitate de utilizare pe plan local și National. Valorificarea surselor regenerabile de energie se realizează pe baza a trei premise importante conferite de acestea, și anume, accesibilitate, disponibilitate și acceptabilitate.

Energia solara fotovoltaica se bazează pe producerea directa de electricitate prin intermediul celulelor cu siliciu.

Atunci când strălucește și atunci când condițiile climatice sunt favorabile, soarele furnizează o putere de 1 KWh/m². Panourile fotovoltaice permit Convertirea directa în electricitate a 10 - 15% din aceasta putere. Producția de energie a unui astfel de panou variază odată cu creșterea sau scăderea intensității solare.

Celulele fotovoltaice sunt protejate împotriva intemperiilor, furtunilor sau razelor ultraviolete de un strat protector de sticla speciala. Astfel panourile fotovoltaice actuale sunt destinate unei utilizări de lunga durata, ce poate depăși 20 de ani.

În condițiile meteo solare din Romania, un captator solar termic, funcționează în condiții normale de siguranță, pe perioada martie - octombrie, cu un randament care variază între 40% și 90%.

Este un termen care se referă la surse de energie regenerabila și nepoluantă. Electricitatea generată din surse regenerabile devine din ce în mai disponibilă. Prin alegerea unor astfel de surse de energie regenerabila consumatorii pot susține dezvoltarea unor energii curate care vor reduce impactul asupra mediului asociat generării energiei convenționale și vor crește independența energetică.

Instalația electrica de utilizare a obiectivului se alimentează din rețeaua locala de joasa tensiune printr-un bransament electric trifazat, in baza avizului de racordare emis de furnizorul de energie electrica locala.

Soluția de bransare la rețeaua electrica locala se stabilește de către furnizorul de utilități.

Energie regenerabila

1. Panouri solare

Apa calda menajera se va prepara cu ajutorul sistemului de panouri solare. Pentru a acoperi necesarul de apa calda menajera pe timpul iernii, boilerul va fi legat la circuitul de distribuție a agentului termic, produs de o centrala termica de 80Kw, cu funcționare pe combustibil solid - **peleti**.

Panourile solare se montează pe acoperișul halei și au rolul de reducere a consumului de energie.

Sistemul de panouri solare va fi montat pe acoperiș, cu o înclinație cuprinsa între 25- 55°. Orientarea panourilor solare va fi SE, S sau SW.

Kitul de panouri solare va fi alcătuit din:

- Colector solar cu suprafața de 2,1 mp – 2 buc
- Grup de pompare și control
- Senzor debit
- Kit țevi conexiune
- Sistem de trecere prin acoperiș inclinat
- Kit montaj între 2 colectori
- Rezervor stocare apa calda, 300 litri

2. Panouri fotovoltaice

Instalația de producere a energiei electrice, se compune din două părți principale:

- panourile fotovoltaice pentru captarea energiei solare și transformarea ei în energie electrică;

PUZ – Înființare unitate de productie elemente de dulgherie și tamplarie pentru constructii și prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcau, jud. Neamt

- aparatura electrică, formată din invertoarele DC/AC și tabloul electric de distribuție;

Panourile solare se instalează pe șarpanta imobilului, iar aparatura electrică se instalează în apropierea tabloului electric general, aflat în hala de producție.

Consumatorii avuți în vedere, se refera la instalația de iluminat a clădirii, la consumatorii electrocasnici, dar și la pompele de circulație și recirculare din instalația termică și instalația solară pentru producerea apei calde menajere, și echipamentelor de automatizare aferente acestora.

Energia electrică produsă de panourile fotovoltaice va fi introdusă în rețeaua electrică de alimentare a beneficiarului.

Energia necesară noilor consumatori, nu se va putea acoperi în totalitate din energia produsă de instalația cu panouri fotovoltaice, astfel ca se va realiza și un bransament electric de la rețeaua existentă în zonă.

3. Stâlpi iluminat cu încărcare solară

Principiul de funcționare:

Lămpile hibride de iluminat stradal funcționează după un principiu foarte simplu. Lumina din timpul zilei este transformată în curent electric de un panou solar și este înmagazinată într-un acumulator. Energia din acest acumulator este transformată din nou în lumină de un bec economic pe timpul nopții. Lampa este comandată de un mic senzor de lumină care pornește și oprește automat lampa. Puterea luminoasă este direct dependentă de puterea panoului solar, a acumulatorului și becului economic.

Panoul solar fotovoltaic transformă energia soarelui în electricitate. Aceste panouri rezistă și funcționează și în condiții meteorologice extreme.

Controllerul solar

Schema electrică a celor mai multe sisteme solare de iluminat stradal este alcătuită dintr-un încărcător automat alimentat de panoul solar și un controller solar ce pornește iluminatul noaptea și îl închide dimineața. Controllerul gestionează fluxul de curent și garantează un minim standard de funcționare. Câteva modele au opțiunea de a diminua intensitatea luminii la un anumit timp, astfel asigurând timp prelungit de funcționare.

Bateriile maintenance-free oferă energie pentru operația apus-răsărit și înmagazinează energie și pentru perioadele cu vreme rea.

Tehnologia LED (Light Emitting Diodes)

- ✓ Durată de viață mare. Lampa nu trebuie schimbată și se defectează rar. Durata de viață se ridică la 100000 de ore sau aproximativ 25 de ani.
- ✓ Fiabilitate. Lămpile LED, ca dispozitive electronice, au o fiabilitate crescută față de lămpile convenționale.
- ✓ Nu necesită mentenanță. Datorită faptului că nu necesită mentenanță pentru a asigura performanță continuă, se evită cheltuieli suplimentare și posibilitatea unei mentenanțe prost realizate.
- ✓ Economie energetică. Având leduri performante și design bun al corpului de iluminat, operația de economie energetică este asigurată.
- ✓ Protejează mediul înconjurător.

Tehnologia	Putere [W]	Luminozitate LX (8 m)	Luminozitate LX (10 m)	Temperatura de culoare K	Redarea culorilor Ra
LED	36 - 60	14 - 18	12 - 15	6000 - 6000	70 - 90

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Descrierea activității propuse prin proiect: activitate non-agricola/activitate meșteșugărească/servicii pentru populația rurala/investiții în producerea de energie regenerabila.

Proiectul vizează înființarea unei afaceri în domeniul tâmplăriei și al dulgheriei în localitatea Brateș – com. Tarcău, județul Neamț, prin depunerea unui proiect în scopul obținerii de fonduri nerambursabile prin măsura 312 “Sprijin pentru crearea și dezvoltarea de micro-întreprinderi”- proiect integrat ce combina două acțiuni: investiții în activitatea non-agricole productive și investiții pentru dezvoltarea activităților meșteșugărești, de artizanat și a altor activități tradiționale non-agricole cu specific local. Menționăm faptul că investiția majoritară este în activitatea non-agricole productive, beneficiarul intenționând să-și diversifice activitatea și în crearea de produse tradiționale din lemn.

Materia primă utilizată este cheresteaua și profilele din lemn de rășinoase (fără a se ocupa de segmental prelucrării brute a lemnului, gater și alte activitatea similar). Acesta este supusă uscării natural (prin păstrare în spațiu uscat și ventilat timp de 8-12 săptămâni). Produsele finite sunt elementele finisate din lemn (stâlpi, grinzi, dulapi din cherestea, elemente decorative din lemn, lambriuri, scări interioare, elemente de tâmplărie).

Produsele finite sunt aduse la calitatea de finisaj cerută de specificul utilizării și sunt valorizate suplimentar prin activitatea artizanală, de prelucrare preponderant manuală a elementelor decorative tradiționale, specific zonei (incrustații, sculptura în lemn, modelărie și florărie a pașiiilor, cerdacurilor și a altor elemente constructive).

Proiectul este amplasat într-o zonă (Valea Tarcăului) ce are două caracteristici majore:

- O foarte mare concentrație de păduri de rășinoase – fiind una din zonele cu tradiție în exploatarea lemnului. Aceasta înseamnă că materialul primă este extrem de aproape, costurile de transport scăzând substanțial (cel mai apropiat gater este la 10 m distanță), iar cea mai mare fabrică de cherestea din zonă este la cca 10 km distanță. Proiectul propune utilizarea exclusivă a materiei prime locale, ducând la costuri de producție scăzute și reducerea poluării prin transport auto pe distanțe mari.
- A doua caracteristică majoră a Văii Tarcăului o constituie potențialul turistic – respectivă a unui potențial de piață important pentru construirea de case din lemn.

Utilajele folosite vor fi moderne, performante, și se vor încadra în normativele în vigoare în privința emisiei de poluare.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – fără să afecteze proprietățile învecinate. De asemenea drumurile vor avea îmbracamini și profiluri transversal corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tâmplărie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcău, jud. Neamț

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

Deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale (containere etanșe) și preluate de către o firmă autorizată și duse la depozitul com. Tarcău, în baza unui contract încheiat.

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi înierbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.

Menținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență)
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel național și local;
- implementarea unui sistem de monitoring al calității mediului.

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea spațiilor plantate.

De asemenea, s-a propus completarea aliniamentelor stradale și prevederea de arbori cu coroana pentru protecția parcajelor (1 arbore/4 locuri de parcare).

APE

Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare/emisarul. Stațiile și instalațiile de epurare și pre-epurare a apelor uzate prevăzute

Apele evacuate vor fi în general ape menajere, evacuate gravitațional la căminele de canalizare propuse, cu descărcare prin intermediul unui racord de canalizare PVC spre microstația de epurare propusă. Evacuarea apelor menajere din clădire se va realiza printr-o conductă din PVC. Lucrările de săpătură pentru șanțuri și cămine vor fi executate manual, din aval către amonte. Astuparea șanțului cu pamant se va face lăsând liberă zona îmbinării tuburilor. După efectuarea probei de etanșeitate și numai după remedierea eventualelor defecțiuni, șanțul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu mâna, în straturi succesive de 20 cm. Căminele de vizitare vor fi executate din beton, cu secțiuni circulară sau rectangulară respectând condițiile tehnice precizate în STAS 2448/98. Organele de închidere vor fi robinete cu sfera, cu pierderi de presiune locale și depuneri de impurități minime. Se va prevedea un separator de grăsimi pentru evacuarea apelor uzate de la bucătărie. Apele astfel filtrate vor respecta prevederile Normativului NTPA-001/2002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate.

Ape de suprafață

Se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid. Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, parcaje auto și circulații auto vor fi trecute prin

PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tamplarie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcău, jud. Neamț

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

separatoare de hidrocarburi cu decantor. După trecerea prin separatoarele de hidrocarburi și decantoarele de nămoluri aceste ape vor corespunde calității cf. NTPA 001/2002.

Apele subterane - În cazul prevederii de subsoluri sunt necesare măsuri de hidroizolare a acestora, cu costuri suplimentare.

AER

Surse mobile de poluanți: nu este cazul

Surse fixe de poluanți - gazele arse de la centrala termica.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Centrala termica este dotată cu cos de fum alcătuit din elemente prefabricate din oțel inoxidabil ce va avea diametrul interior de 300 mm. Centrala termica va fi dotată cu arzătoare de înaltă performanță care vor duce la arderea completă a combustibilului și emisii scăzute de gaze de ardere. Vântul dominant asigură împrăștierea gazelor arse și disiparea lor rapidă. Coșul de fum se va înălța min 1,0 m peste streșina acoperișului. Emisiile rezultate de la sursele fixe se încadrează în concentrațiile maxime admise pentru poluanții evacuați în atmosferă, stabilite prin Ord. 462/1993 pentru aprobarea Normelor metodologice privind determinarea emisiilor pentru poluanți atmosferici produși de surse staționare”.

SOL - Măsuri de reducere a degradării solului

Se are în vedere:

- Modernizarea gestiunii deșeurilor (dotarea cu numărul de recipient necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător ca și ridicarea lor ritmică;
- Rezolvarea corectă a împrejurimilor și a decupeurilor arborilor astfel încât să se evite scurgerea pământului pe trotuare și pe carosabil.

NIVELUL FONIC

Surse de zgomot și vibrații: pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție este posibilă producerea unor zgomote de scurtă durată doar pe parcursul zilei. Distanța considerabilă față de construcțiile existente va conduce la o diminuare semnificativă a acestor zgomote. Pe parcursul investiției nu există surse de producere a zgomotelor peste limita admisă.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: la alegerea elementelor de construcție s-au avut în vedere prevederile din următoarele norme de proiectare:

- STAS 6156/84 – Acustica în construcții. Limitele admisibile de nivel de zgomot și parametri de izolare acustică.
- Normativ privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonica și a tratamentelor acustice în clădiri C. 125-87;
- Instrucțiunile tehnice pentru proiectarea măsurilor de izolare fonica la clădiri civile, social-culturale și tehnico-administrative P-122/89.

Izolarea față de vecinătăți se va realiza prin:

- Realizarea unei tâmplării etanșe;
- Realizarea în incinta proprietății de plantații de protecție perimetrală, garduri vii etc.

PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tâmplarie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcau, jud. Neamț

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

- nu este cazul.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

- Atât pe parcursul execuției cat și în timpul exploatării nu se vor produce emisii de poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice sau terestre.

PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

- se va acorda o atenție deosebita racordării drumului de acces la drumul național. În zona nu exista alte obiective de interes public.

- funcțiunea propusa nu afectează în mod negativ vecinătățile locuite.

GOSPODARIREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

- În timpul construirii vor rezulta deșeuri menajere și deșeuri provenite din materialele de construire;
- În timpul funcționării vor rezulta deșeuri menajere
Deșeurile rezultate vor fi depozitate selectiv pe categorii în containere specializate și vor fi transportate pentru valorificare, reciclare sau eliminare finală prin contract cu serviciul de salubritate care deservește comuna Tarcău.

GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE:

- nu este cazul.

PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Având în vedere ca dezvoltarea zonei s-a făcut fără să tina seama de o serie de implicații asupra mediului înconjurător, se propune:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a mijloacelor de transport;
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- întreținerea carosabilului;
- amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertine și de pe terenurile amenajate să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi înierbate, iar în zona spațiilor de parcare se va planta câte un arbore la 4 locuri.

JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apa, Directiva cadru aer, Directiva cadru a deeurilor etc.:

- nu este cazul

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Amplasamentul studiat are o suprafața totala de 1852 mp, si este situat in intravilanul comunei Tarcău. In prezent are categoria de folosința curți-construcții.

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- la est - plan îndepărtat – DC 135 – proprietate publica de interes local
- la sud si est - plan apropiat - drum forestier - din care se va face si accesul - proprietate publica de interes local;
- la vest si nord- proprietăți particulare

Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuziva a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

În zona exista următoarele obiective de utilitate publica:

- drumul național 135 DC
- drumul forestier
- paraul Tarcău
- drumul sătesc

Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, construcții, zone verzi si accesul spre acestea pot avea loc schimburi de teren, vânzări si concesionari între deținători.

4 CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Avându-se in vedere poziția amplasamentului intr-o zona cu un cadru natural deosebit, se impun o serie de masuri pentru obținerea unei zone funcționale unitare si bine structurate prin:

- Tratarea cu cea mai mare atenție si rezolvarea corecta a circulației auto si pietonale in zona;
- Tratări de asemenea maniera incit sa se pună in valoare perspectivele favorabile către zona studiata;
- Rezolvarea unitara a întregii zone studiata si articularea corecta la zonele înconjurătoare;
- Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere funcțional si plastic;
- Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrării in dominant arhitecturala a zonei.



VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesa de baza în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Prezentul regulament a fost elaborat în baza:

- Legea nr. 50/1991, republicata, completata și modificata cu Legea 453/2001 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor".
- Ghid elaborare PUZ 010/2000.
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996
- Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000
- Legea 256/2006 privind protecția mediului
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – act. Dec. 2013

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale PLAN-ului URBANISTIC ZONAL, se refera exclusiv la terenul situat în intravilanul com. Tarcău, ca **PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tâmplărie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului** amplasat în **sat Brateș, com. Tarcău, jud. Neamț – cod poștal 617447**, beneficiar **SC Colțu Roșu SRL**, în baza certificatului de urbanism nr. 101 din 21.09.2012, emis de primăria Tarcău, și se aplica unității teritoriale de referință delimitate pe planul de reglementari ce face parte integrantă din prezentul regulament și care are următoarele limite și vecini:

- la nord și vest – proprietăți particulare
- la sud - drum forestier
- la est – drum sătesc

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amendărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specific localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege. Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementari urbanistice.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

5. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:

1. Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

Îndepărtarea apelor uzate – menajere și industriale se va face prin rețea de canalizare a apelor uzate. În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate menajere nevatamatoare populației.

Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc.) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

Instalațiile mici de îndepărtare a apelor uzate de tipul haznalelor vidanjabile și instalațiilor de preepurare se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și se întreține în unitățile inspecției sanitare teritoriale.

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor, cu luarea măsurilor de protecție a mediului.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipient acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în special amenajate. Administrarea locală va asigura precolectarea și evacuarea reziduurilor stradale.

Sistemul individual de îndepărtare a reziduurilor menajere este permis numai în localități rurale, cu condiția prevederii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă.

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, ca si cele pentru depozitarea reziduurilor industriale, se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, în nici un caz pe malul apelor, la distanta de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 536 / 23 06.1997.

2. Aprovizionarea cu apa potabila a localităților si a construcțiilor aflate în afara intravilanului

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populației se pot folosi:

- Surse subterane – ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat – Apa potabila
- Surse de suprafața – ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat – Apa potabila – categoria I de folosința si numai după tratare – apa potabila.

Sursele, construcțiile si instalațiile centrale de alimentare cu apa potabila si rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protecție sanitara cu regim sever
- Zonelor de restricție conform reglementarilor în vigoare

Asigurarea unor cantitatea minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodărești si publice:

- 50 l / om / zi – instalații locale
- 100 l / om / zi – instalații centrale

În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzător unui consum de 12 ore. Întreținerea si buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apa (izvoare, fântâni) se asigura prin instituirea perimetrelor de protecție sanitara si amenajarea igienica a instalațiilor care consta în:

- Amplasarea în amonte de orice sursa poluanta
- Împrejmuirea pe o raza de 3 m
- Taluzarea terenului din jur în panta (4 – 5 cm la m) spre exterior si impermeabilizare (betonare)
- Impermeabilizarea pereților pentru împiedicarea infiltrațiilor laterale
- Asigurarea cu ghizduri circa 70 cm deasupra solului si 60 cm sub nivelul solului
- Distribuția apei trebuie sa fie continua
- Se interzic racorduri, comunicații si legături ale rețelei de apa potabila cu rețele de apa destinate altor scopuri

6. SALUBRITATE – GENERALITATI

Atât în scopul protecției mediului natural si antropic cât si în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficienta a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasa de containere si recipiente, eventual cu sortare prealabila. Colectarea deșeurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodărie individuala prin pubele moderne, cu rotile sau cu saci din material plastic.

Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul – urbanistic, funcțional și compozițional.

Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele reziduale, zonele verzi plantate, protejate în albiile apelor, etc. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele prin utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale (art. 10 din RGU)

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Expunerea la riscuri tehnologice (art. 11 din RGU)

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (art. 12 din RGU)

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Asigurarea echipării edilitare (art. 13 din RGU)

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor (art. 14 din RGU)

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Procentul de ocupare a terenului (art. 15 din RGU)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Lucrări de utilitate publică (art. 16 din RGU)

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

8. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale (art. 17 din RGU)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Amplasarea față de drumuri publice (art 18 din RGU)

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Amplasarea construcțiilor fata de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilita prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

- Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.)
- Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor

Fata de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- Pe aliniament
- Retras de la aliniament

Intrucat zona nu este compact construita, se permite retragerea de la aliniament, cu condiția respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale.

Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- 1,90m - dacă sunt ferestre;
- 0,60m - dacă nu sunt ferestre,

precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.)

Distanța minimă prevăzută se majorează la:

- 4 m în cazul în care o clădire se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite
- 6 m în cazul în care o clădire se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină
- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu $H / 2$, dar nu mai puțin de 4 m în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6 m.

Sunt interzise cuplările de calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă. Se interzice construirea de clădiri cu funcțiune productivă poluantă, mai ales în zona centrală sau perimetrăla acesteia. Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii.

Distanțele între clădirile nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișa a clădirii celei mai înalte ($H / 2$) dar nu mai puțin de 3 m.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

9. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.)
- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.)

Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iasi – tel. 0723 733110

Pr.nr. 0210/14

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37 / 1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C 242 / 1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

10. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitate se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Proprietatea asupra rețelelor tehnico – edilitare aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. În zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde există conducte magistrale de gaz, titei, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.
- Acolo unde nu există rețele tehnico – edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și a realizării de microstații de epurare individuale sau de grup pentru epurarea apelor menajere ce se vor deversa în emisarul natural din zonă.

11. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradala determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

Regimul de înălțime al construcțiilor:

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.
- Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (vezi art. 31 din R.G.U.).
- Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.
- Limitarea regimului de înălțime se poate datora unitarilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comunala, construcții aferente, transportul feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico – edilitare și în cadrul zonei unitarilor cu destinație specială.

PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tamplarie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcau, jud. Neamț

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază cu aspectul general al zonei (vezi art. 32 din R.G.U). Prescripțiile vor urmări:

- Armonizarea construcțiilor noi ce cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol,
- registre, regim de înălțime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii și al învelitorii, etc.)
- Îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural prin folosirea de material noi și moderne
- Racordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

12. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

Parcajele:

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P 132 / 1993 (și proiect nr. 6970 / N / 1992 – UrbanProiect) și respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

Ansamblul propus va avea asigurate 5 locuri de parcare. Cf anexa 5 din RGU – pt construcții industriale cu suprafața între 100-1000 mp se va prevedea un loc de parcare la 100 mp ADC.

Spatiile verzi și plantate:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 6 din R.G.U. Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- **Asigurarea unui procent de min 20% spații plantate pentru zonele industriale.**

Împrejmuirile:

Se vor respecta următoarele reguli:

- În cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 60 cm iar cea superioară de 1,80 cm, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu)
- Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 – 2,60 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor
- Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.)
- Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

13. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA FATA DE OBIECTIVELE CU DESTINATIE SPECIALA.

În cazul apariției în extravilan a unor obiective cu destinație speciala, construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m fata de limita obiectivelor speciale aparținând M.Ap.N., M.I. si S.R.I.

Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate la mai puțin de 2400m fata de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan se avizează de M.Ap.N., M.I. si S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

M.Ap.N. prin Statul Major General, M.I. si S.R.I. avizează documentația tehnică pentru autorizarea oricărei lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995 al M.Ap.N, M.I. si S.R.I.).

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafața de 1852 mp.

Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, si ținând cont de omogenitatea terenului si de suprafața redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință.

Reglementările zonei se pot studia si în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

UTR: I – zona de productie – industrie mica nepoluanta si artizanat

ART 1 - UTILIZARI ADMISE

1.1 În zona PUZ – ului se permit următoarele funcțiuni:

- Funcțiuni de prelucrare a lemnului nepoluante de dimensiuni mici
- Ateliere artizanat
- Mobilier urban specific;
- Alei carosabile si pietonale, parcaje auto.
- Utilități/servicii pentru funcțiunile sus menționate.

ART 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Spații de depozitare cu suprafața mai mică de 100 mp
- mici spații comerciale (pana in 200 mp ADC)

PUZ – Înființare unitate de productie elemente de dulgherie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanală a lemnului- com. Tarcau, jud. Neamt

ART 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

3.1 Se interzice amplasarea altor funcțiuni în afara celor prezentate la articolele precedente.

3.2 Se interzice cu desăvârșire amplasarea de funcțiuni poluante.

SECȚIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

ART 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIERE

5.1 Regimul de aliniere al construcției este reprezentat în planșa de reglementari cu linie roșie punctată și au următoarele distanțe:

Se stabilește aliniamentul principal la 30.70 m fata de axul drumului forestier Bobeica.

5.2. Fata de aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ, clădirea poate avea "ieșinduri" (console, bowindow-ri, etc.) și retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite.

ART 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 Se stabilește aliniamentul lateral vest la 4.00 m fata de limita proprietăți, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișa. Distanțele pot fi micșorate cu acordul notarial al vecinului până la limitele prevăzute în Codul Civil.

6.2 Se stabilește aliniamentul lateral est la 4.50 m fata de limita proprietarii.

PUZ – Înființare unitate de producție elemente de dulgherie și tamplarie pentru construcții și prelucrarea artizanală a lemnului - com. Tarcau, jud. Neamț

- 6.3 *Se stabilește aliniamentul posterior la 3.00 m fata de limita proprietății. Distanțele pot fi micșorate cu acordul notarial al vecinului până la limitele prevăzute în Codul Civil.*
- 6.4 *Distanțele între clădiri pe aceeași parcelă nu vor fi mai mici de 6.00 m.*

În toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ART 7 - CIRCULATII SI ACCESE

7.1 Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul drumului forestier Bobeica, situat in partea de sud a amplasamentului, propus a fi lărgit la profil carosabil de 7,00 m.

7.2 Se va solicita de către administrația locală, în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizației de construcție planul de sistematizare verticală a întregii zone, urmărindu - se în mod special :

- asigurării unor înălțimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurării pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectării și canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări, etc.);
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate; realizarea în mod judicios a platformelor carosabile și a parcajelor auto pe lot.

ART 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

8.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare. Numărul locurilor de parcare se va calcula funcție de anexa 5 din RGU, conform gabaritelor și funcțiunilor propuse: **1 loc de parcare/100 mp ADC pentru clădiri industriale cu suprafața cuprinsa între 100-1000 mp.**

8.2 Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

ART 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

9.1 Înălțimea clădirii va fi cea prevăzută prin planul de Regulament:

Minim 3.00 m și maxim 9,00 m .

ART 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

10.1 Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei.

10.2 Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

10.3 Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

10.4 Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor .

ART 11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- 11.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente si se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.
- 11.2 Se va acorda o atenție speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale sau de termoficare aeriene.
- 11.3 Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai în nișe .
- 11.4 Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.
- 11.5. Nefiind încă posibilă racordarea la o rețea de canalizare (pana la extinderea rețelelor centralizate), ca soluție provizorie poate fi admisa deversarea apelor uzate într-o microstatie de epurare realizata conform normelor sanitare in vigoare.
- 11.6. Sistemizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertina si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietățile învecinate.
- 11.7. Se va asigura epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulații, parcaje.

ART 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- 12.1 Suprafețele libere si plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.
- 12.2 Spatiile exterioare , exclusiv cele pentru circulația pietonala , se vor amenaja ca spatii verzi .
- 12.3 Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului si pentru protecția construcțiilor.
- 12.4 Se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca spațiu verde.

ART 13 – IMPREJMUIRI

- 13.1 Împrejmuirile spre strada vor fi transparente la maxim 1,50 m din care un soclu de 0,5 m.
- 13.2 Împrejmuirile vor fi dublate de gard viu.
- 13.3 Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sârmei ghimpate sau a împrejmuirilor din zidărie.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**ART 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)**

- 14.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 60% pentru construcțiile noi (existent aprobat prin PUG)

ART 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- 15.1 Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 2.6 (existent, aprobat prin PUG).
- 15.2 Se va admite de către administrația locala, construcția de imobile noi , cu depășirea CUT-ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice ce se vor aviza în Consiliul Local Tarcău si Consiliul Județean Neamț.

PUZ – Înființare unitate de productie elemente de dulgherie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanala a lemnului- com. Tarcau, jud. Neamt

ART 16 - MODIFICARI ALE PUZ

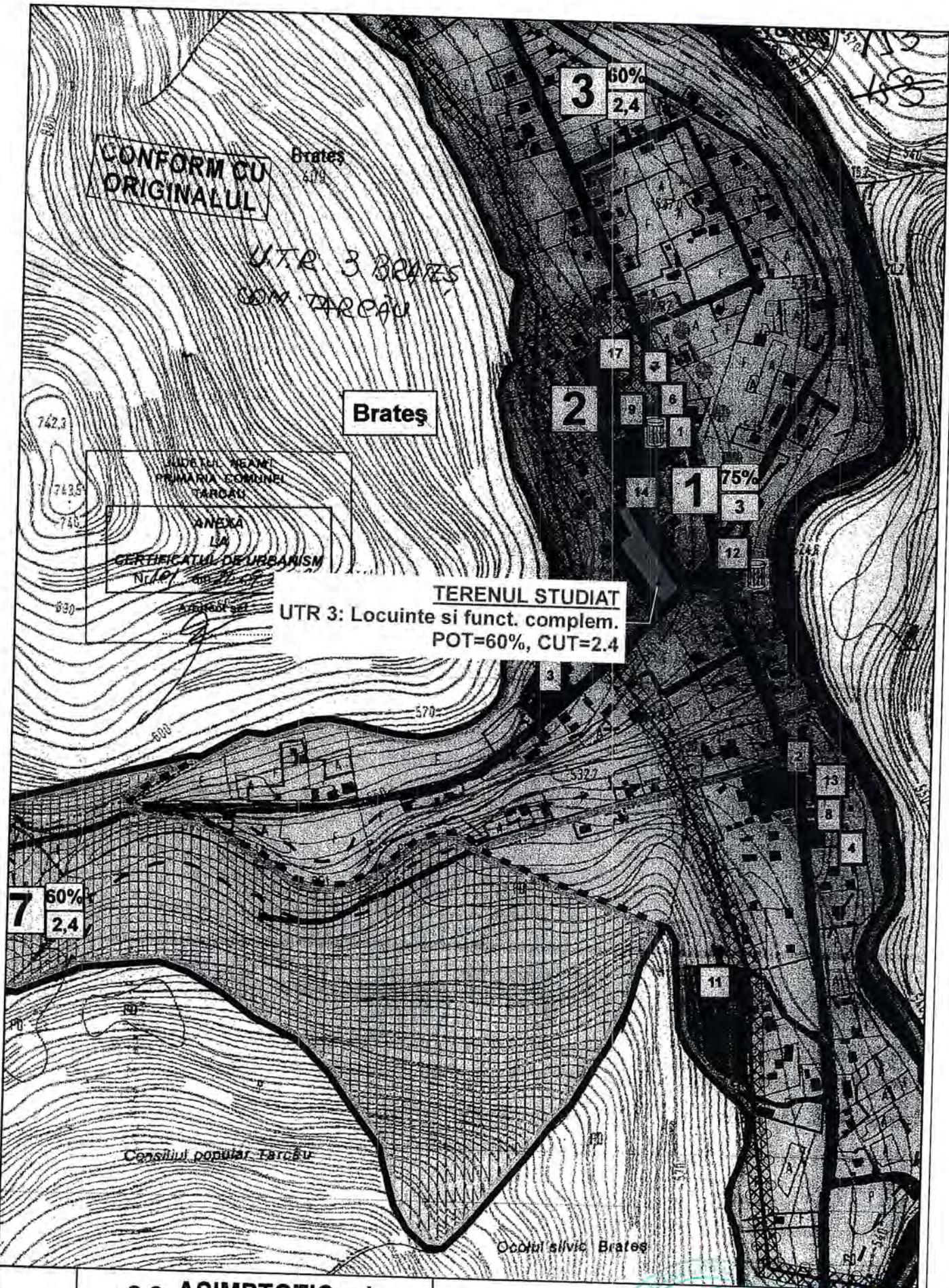
16.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa în Consiliul Local Tarcău si Consiliul Județean Neamț, si cu acordul proiectantului inițial.

SECTIUNEA IV

ART 17 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN ZONA PUZ - ULUI.

17.1 Se vor întocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.





CONFORM CU ORIGINALUL

Brateș
679

UTR. 3 BRATEȘ
COM. TARCAU

Brateș

ALTELE NEAMI
PRIMĂRIA COMUNEI
TARCAU

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 101

TERENUL STUDIAT
UTR 3: Locuinte si funct. complem.
POT=60%, CUT=2.4

7 60%
2.4

3 60%
2.4

1 75%
3

Căminul popular Tarcau

Căminul silvic Brateș

s.c. ASIMPTOTIC srl
Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723-733110, 0722-717279

Beneficiar
SC COLTU ROSU

Pr. nr.
0230/14

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
SEF PROIECT	arh. O. RUSU		1:5000
PROIECTAT	CF. EXTRAS PUG		Data
DESENAT	CF. EXTRAS PUG		06.2012

PUZ - Infintare unitate de productie elemente de dulgherie si lamplante
pentru constructii si prelucrarea arizandata a lemnului
sat Brateș, com. Tarcau, jud. Neami - ep 617447

Faza
PUZ
Planșa
U00

INCADRAREA IN TERITORIU

TERENUL STUDIAT

Brateș 617447, Romania

135

s.c. ASIMPTOTIC srl Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723 -733110, 0722-717279				Beneficiar SC COLTU ROSU	Pr. nr 020/14
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:1000	<i>PUZ - Infintare unitate de productie elemente de lemnarie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanala a lemnului sat Brates, com. Tarcau, jud. Neamt - cp. 617447</i>	Faza PUZ
SEF PROIECT	arh. O. RUSU				Plansa U0
PROIECTAT	arh. O. RUSU		Data 10.2014		
DESENAT	arh. O. RUSU			INCADRAREA IN ZONA	



125
126

Plan de situatie curbe de nivel

SCARA 1:500

TABEL DISFUNCTIONALITATI	
STAREA STRAZILOR	Accesul la terenul discutat se poate face dintr-un drum forestier cu acces la DC-135 la cca 700m; drumul forestier este asfaltat si are latimea necesara de 7,00m pe portiunea de pana la intersectia cu DC 135.
PROFILE NECORESPUNZATOARE TRAFICULUI	Drumul DE-2765 nu are dimensiuni sau un profil necorespunzator;
INTERSECTII CONFLICTUALE	Nu este cazul, intersectia cu DJ 248A se gaseste la o distanta mare.
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	Nu exista stinjeniri intre functiuni in zona- zona este slab construita cu locuinte unifamiliale;
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	Terenul studiat are un beci construit; Zona este slab construita cu locuinte unifamiliale din lemn sau caramida.
ECHIPAREA EDILITARA	Zona ne-echipata edilitar; este prezenta alimentarea cu curent electric;
OCUPAREA TERENURILOR	Tipul de proprietate este in general privat.
CONDITII GRELE DE FUNDARE	Teren normal de fundare, dar cu pante accentuate
NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE	Nu este cazul
RISCURI NATURALE SI ANTROPICE	Nu este cazul

Vizat OCPI:

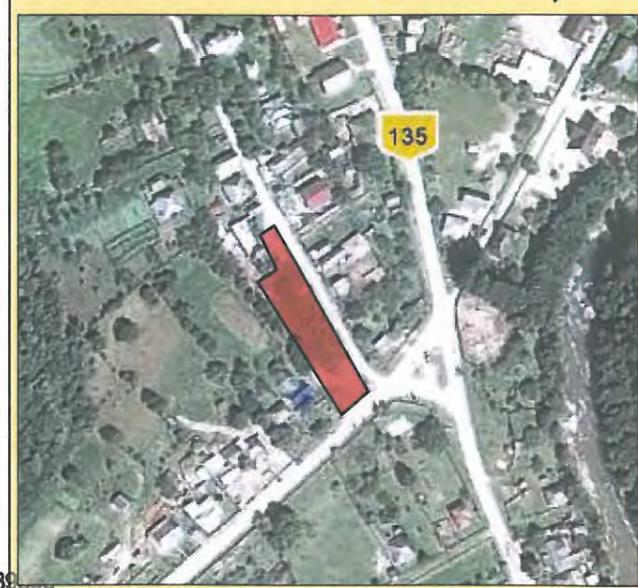
589450

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
nr. 9554/IP. 09.2012
Receptionat
Inspector Cadastru BECA VALENTIN
P.V. nr. 701

589450

589400

589400



SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTA LOCAL

LEGENDA

- Teren: =1852 mp
- Gard lemn
- Limita proprietate
- stâlp Electrica

LEGENDA

- TERENUL PROPRIETATE BENEFICIAR PREZENTA DOCUMENTATIE: S= 1852 mp
- LIMITA IMPREJMUIRE
- ZONA STUDIATA IN PREZENTUL PUZ
- CIRCULATIE CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- CIRCULATIE CU IMBRACAMINTEA PROVIZORIE (PAMANT)
- ZONA DE LOCUINTE MICI SI MIJLOCII (PRIN PUG)
- LOCUINTE EXISTENTE
- BECI EXISTENT



Ing. ANECHITEI I. Dorel		Beneficiar: S.C. COLTU ROS S.R.L.	
SPECIFICATIE	Scara 1:500	INIINTARE UNITATE DE PRODUCTIE ELEMENTE DE DULGHERIE SI TAMPLARIE PENTRU CONSTRUCTII SI	
Masurat	In	s.c. ASIMPTOTIC srl Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723-733110, 0722-717279	Beneficiar SC COLTU ROSU
Desenat	In		Pr. nr 0210/14
Verificat	In		Faza PUZ
		Scara 1:500	PUZ - Infiintare unitate de productie elemente de dulgherie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanala a lemnului sat Brates, com. Tarcau, jud. Neamt - cp 617447
		Data 06.2012	SITUATIA EXISTENTA
			Plansa U1

589400

587700

587750



125
126

**Plan de situatie
curbe de nivel**
SCARA 1:500

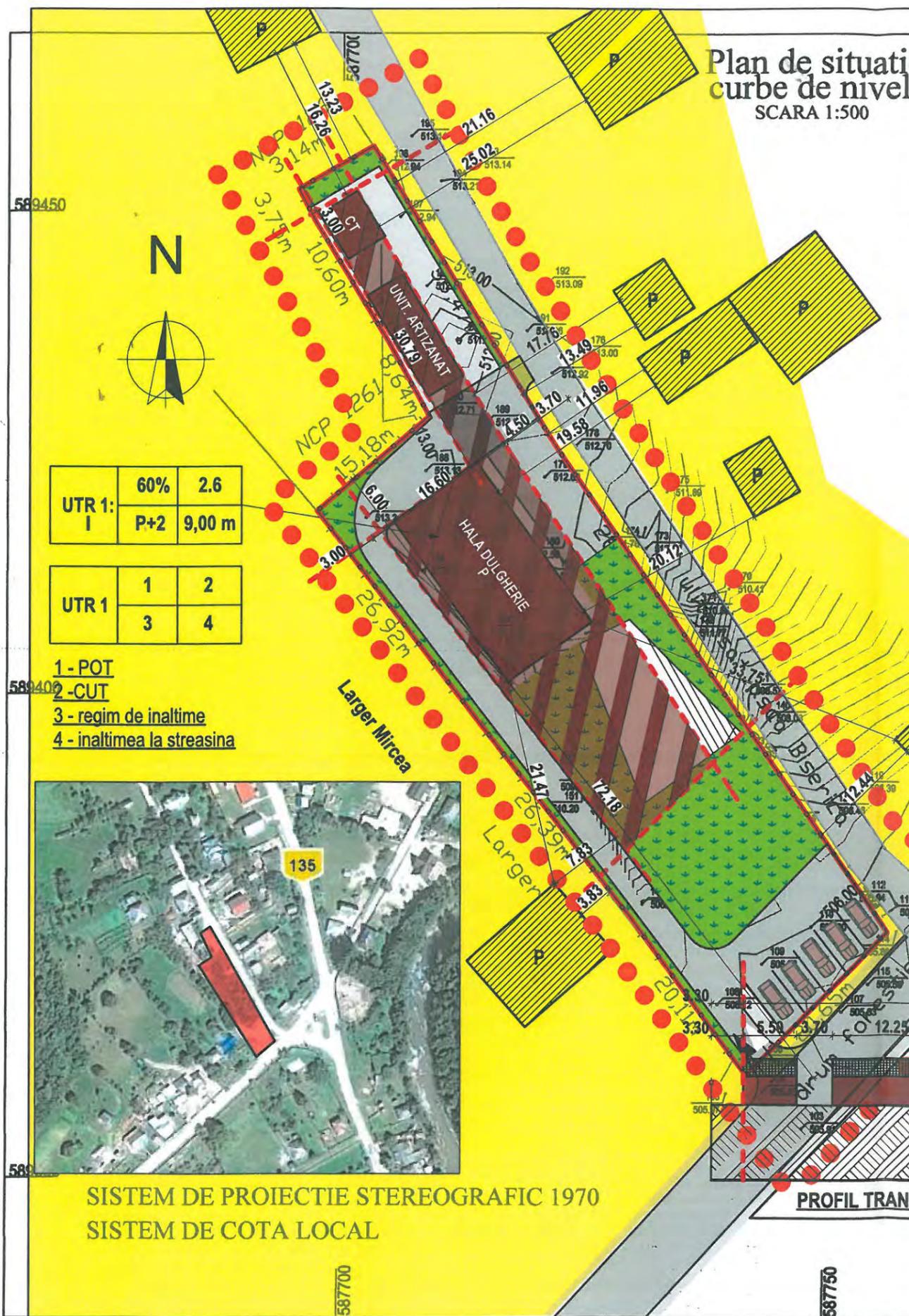
Bilant teritorial existent	SUPRAFATA (mp)	PROCENT
Suprafata construita	0 mp	0
Teren amenajat/neamenajat	1852 mp	100%
TOTAL teren studiat.	1852 mp	100%
Bilant teritorial propus	SUPRAFATA (mp)	PROCENT
Suprafata construita	300 mp	16.20%
Spatii verzi	602 mp	32.5%
Circulatii si parcare interioare parcelor	950 mp	51.30%
Total parcele	1852,00 mp	100%
Circulatii pietonale si auto comune (teren necesar a fi cedat)	0 mp	-
TOTAL teren studiat.	1852 mp	100%

OCPI:

589450

Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamt
9554/IP.09.2012

Receptionat
de catre Cadastru BECA VALENTIN
P.V. nr. 701



UTR 1: I	60%	2.6
	P+2	9,00 m

UTR 1	1	2
	3	4

- 1 - POT
- 2 - CUT
- 3 - regim de inaltime
- 4 - inaltimea la streasina



SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTA LOCAL

LEGENDA

- TERENUL PROPRIETATE BENEFICIAR PREZENTA DOCUMENTATIE: S= 1852 mp
- LIMITA IMPREJMUIRE
- - ZONA STUDIATA IN PREZENTUL PUZ
- CIRCULATIE CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- CIRCULATIE CU IMBRACAMINTEA PROVIZORIE (PAMANT)
- ZONA DE LOCUINTE MICI SI MIJLOCII (PRIN PUG)
- LOCUINTE EXISTENTE
- BECI EXISTENT
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- LIMITA ARIE CONSTRUIBILA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LOC PARCARE
- TEREN AMENAJAT SI NEAMENAJAT

Regulament existent UTR 3

POT = 60%
CUT=2.6

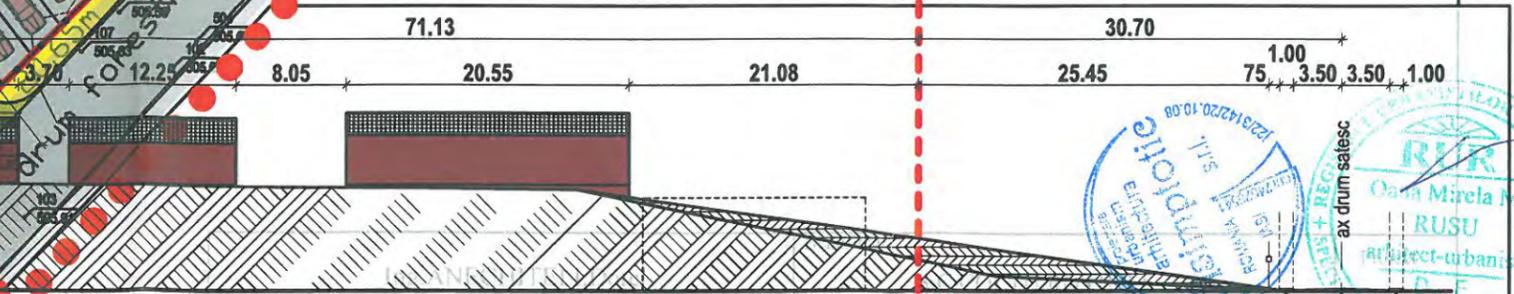
Regulament propus

I - zona de mica industrie si artizanat
POTmax=60%
CUTmax=2.6
Regim de inaltime maxim: P+2

Regim de aliniere:

- aliniament principal: 30.70 m
- aliniament lateral vest: 4,00 m, dar nu mai putin de jumatate din inaltimea la cornisa.
- aliniament lateral est: 4.50 m
- aliniament posterior: 3.00 m, dar nu mai putin de jumatate din inaltimea la cornisa.

Distanta se poate majora cu acordul vecinului.

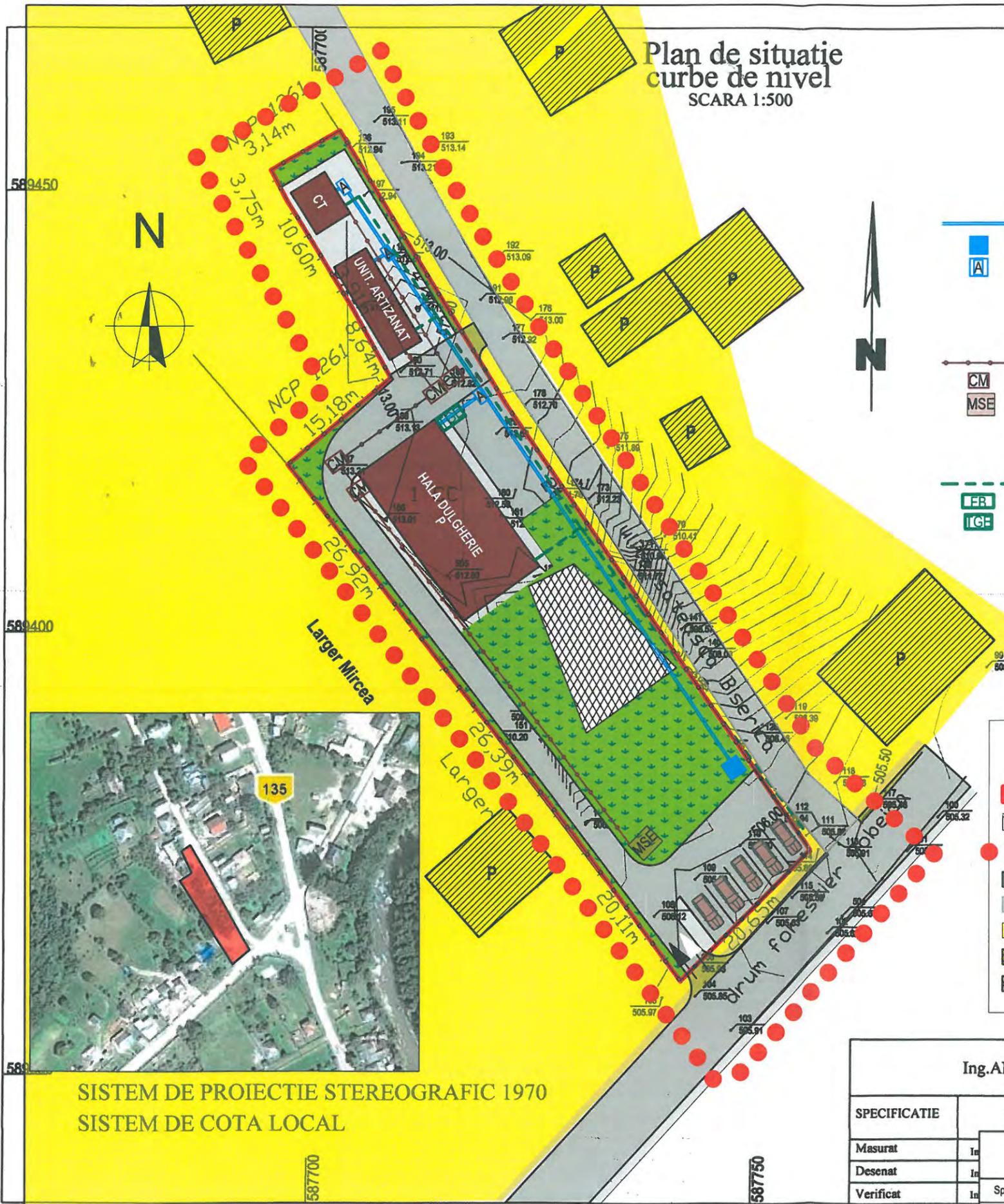


SPECIFICATIE		NOME CENTRUL SEMINA BURKA		DULOHERIE SI TAMPLARIE PENTRU CONSTRUCTII SI	
Masurat	In	s.c. ASIMPTOTIC srl		Beneficiar SC COLTU ROSU	
Desenat	In	Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723-733110, 0722-717279		Pr. nr 0210/14	
Verificat	In	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
		SEF PROIECT	arh. O. RUSU	[Signature]	1:500
		PROIECTAT	arh. O. RUSU	[Signature]	Data
		DESENAT	arh. O. RUSU	[Signature]	10.2014
PUZ - Infintare unitate de productie elemente de dulgherie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanala a lemnului sat Brates, com. Tarcau, jud. Neamt - cp 617447					
REGLEMENTARI URBANISTICE					
Faza PUZ					
Plansa U2					



tes
126

**Plan de situatie
curbe de nivel**
SCARA 1:500



SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTA LOCAL

Vizat OCPI:

589450

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
nr. 9554/IP.0P.2012
Recepționat
Inspector Cadastru BECA VALENTIN
P.V. nr. 701

Alimentare cu apa

- Conducta de alim. cu apa din PEHD 32 mm propus
- Put forat
- Camin apometru

Canalizare

- Bransament de canalizare propus
- Camin canalizare
- Ministatie de epurare

Alimentare cu energie electrica

- Bransament electric propus
- Bloc de masura si protectie monofazata propus
- Tablou electric general

LEGENDA

- Teren: =1852 mp
- Gard lemn
- Limita proprietate
- stâlp Electrica

LEGENDA

- TERENUL PROPRIETATE BENEFICIAR PREZENTA DOCUMENTATIE: S= 1852 mp
- LIMITA IMPREJMUIRE
- ZONA STUDIATA IN PREZENTUL PUZ
- CIRCULATIE CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- CIRCULATIE CU IMBRACAMINTEA PROVIZORIE (PAMANT)
- ZONA DE LOCUINTE MICI SI MIJLOCII (PRIN PUG)
- LOCUINTE EXISTENTE
- BECI EXISTENT



Ing. ANECHITEI I. Dorel		Beneficiar:		S.C. COLTU ROS S.R.L.		Proiect:	
SPECIFICATIE		Scara 1:500		INFIINTARE UNITATE DE PRODUCTIE ELEMENTE DE DULGHERIE SI TAMPLARIE PENTRU CONSTRUCTII SI		nr.	
Masurat	In	s.c. ASIMPTOTIC srl		Beneficiar		Pr. nr	
Desenat	In	Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723-733110, 0722-717279		SC COLTU ROSU		0210/14	
Verificat	In	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	PUZ - Infiintare unitate de productie elemente de dulgherie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanala a lemnului sat Brates, com. Tarcau, jud. Neamt - cp 617447	
		SEF PROIECT	arh. O. RUSU		1:500	Faza PUZ	
		PROIECTAT	arh. O. RUSU		Data	Plansa U3	
		DESENAT	arh. O. RUSU		10.2014	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	



125
126

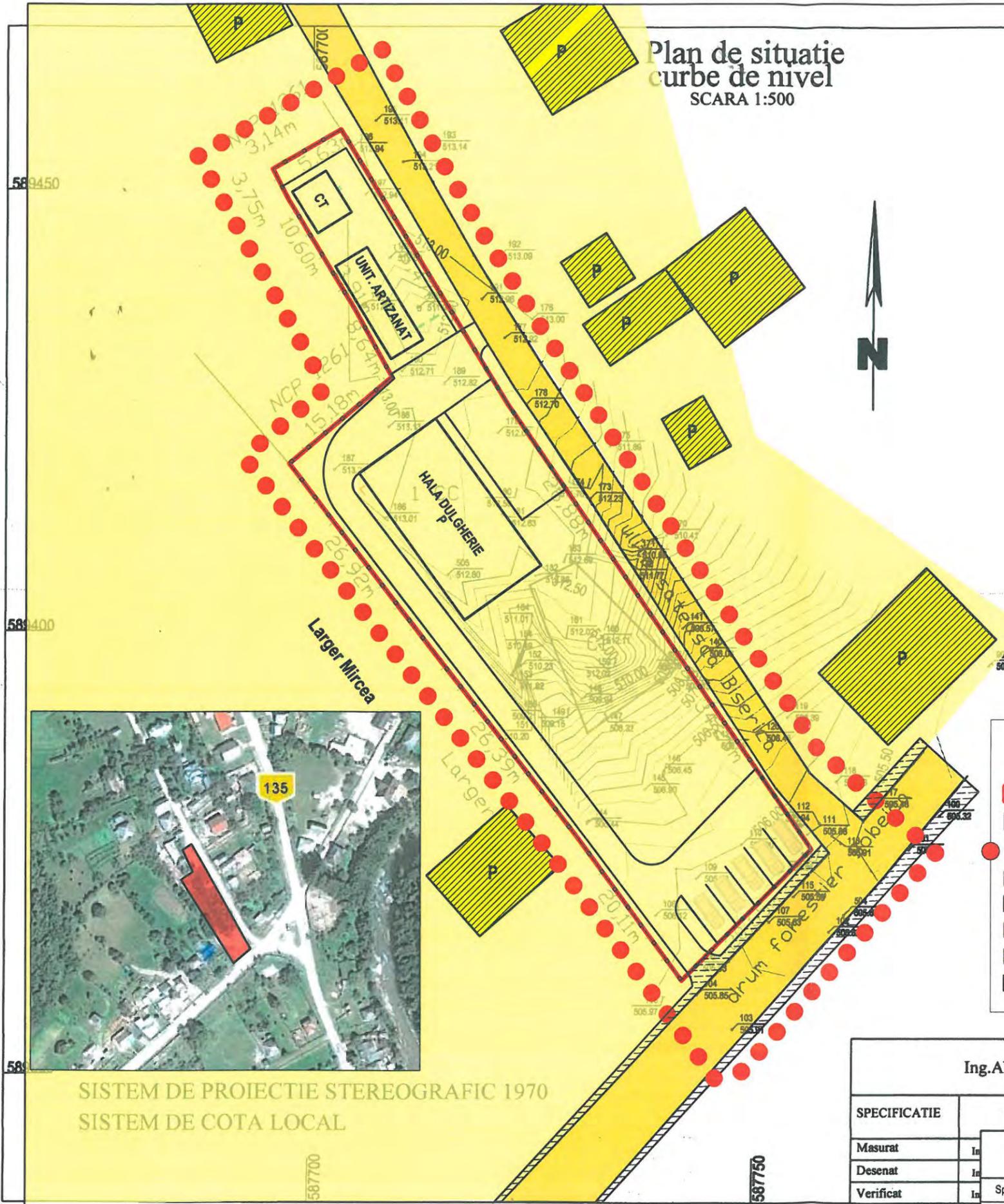
Plan de situatie
curbe de nivel
SCARA 1:500

Vizat OCPI:

589450

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
nr. 9554/IP. 09.2012
Recepționat
Inspector Cadastru BECA VALENTIN
P.V. nr. 701

[Handwritten signature]



SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTA LOCAL

LEGENDA

Teren: =1852 mp

- TERENUL PROPRIETATE BENEFICIAR PREZENTA DOCUMENTATIE: S= 1852 mp
- LIMITA IMPREJMUIRE
- ZONA STUDIATA IN PREZENTUL PUZ
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TEREN IN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI
- TEREN NECESAR A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI IN VEDEREA LARGIRII CIRCULATIEI
- LOCUINTE EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE



Ing. ANECHITEI I. Dorel		Beneficiar: S.C. COLTU ROS S.R.L.		Proiect: nr.
SPECIFICATIE	Scara 1:500	INIINTARE UNITATE DE PRODUCTIE ELEMENTE DE DULGHERIE SI TAMPLARIE PENTRU CONSTRUCTII SI		
Masurat	In	Beneficiar SC COLTU ROSU		Pr. nr 0210/14
Desenat	In	PUZ - Infiintare unitate de productie elemente de dulgherie si tamplarie pentru constructii si prelucrarea artizanala a lemnului sat Brates, com. Tarcau, jud. Neamt - cp 617447		Faza PUZ
Verificat	In	SITUATIA JURIDICA		Plansa U4

s.c. ASIMPTOTIC srl Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723-733110, 0722-717279			
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:500
SEF PROIECT	arh. O. RUSU	<i>[Signature]</i>	Data 10.2014
PROIECTAT	arh. O. RUSU	<i>[Signature]</i>	
DESENAT	arh. O. RUSU	<i>[Signature]</i>	