



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 434 DIN 23.10.2025

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SPATII ADMINISTRATIVE CU DOTARI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARA, INFRASTRUCTURA STRADALA, AMPLASARE CABINA PAZA; BRANSAMENTE UTILITATI; ORGANIZARE DE SANTIER generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 90182, Calea Republicii, nr. 324 si 236 C din municipiul Bacau, judetul Bacau
BENEFICIAR: S.C. ARABESQUE S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 23.10.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 140398/05.05.2025, completată cu cererile nr. 153340/11.06.2025, nr. 160282/07.07.2025, nr. 164668/16.07.2025 și nr. 195378/15.10.2025, prin care S.C. ARABESQUE S.R.L. solicită introducerea pe ordinea de zi a sedinței Consiliului Local al Municipiului Bacău a documentației de urbanism P.U.Z. în vederea aprobării;
- Certificatul de Urbanism nr. 32/08.01.2024 eliberat de Primaria Municipiului Bacău;
- Avizul de Oportunitate nr. 148189/25.04.2024 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 224/15.04.2024;
- Avizul de principiu cu nr. 214597568/08.04.2024 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea Gaz Bacău;
- Avizul conditionat cu nr. 100/05/02/02/01/03/BC/0347 din 10.04.2024 emis de S.C. ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Dep. Managementul Investițiilor el. Echipa racordare rețea electricitate Bacău - cu nr. 1005655156/30.04.2024;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 4010/09.04.2024;
- Acord din punct de vedere al securității la incendiu și protecției civile nr. 2135063/24.05.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență « Mr. Constantin Ene » al Județului Bacău ;
- Notificarea de Asistentă de Specialitate de Sanătate Publică faza P.U.Z. cu nr. 10650/17.07.2024 a Direcției de Sanătate Publică a Județului Bacău – Departamentul de Supraveghere în Sanătate Publică - C.E.F.R.M.V.M. Biroul Igienă Mediului;
- Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației elaborat de S.C. IMPACT SANATATE S.R.L. Iași cu nr. 2059/22.06.2024 ;
- Avizul favorabil al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării cu nr. DT/7632 din 25.06.2024;
- Acordul Poliției Municipiului Bacău - Biroul Rutier pentru faza PUZ cu nr. 1049535/12.06.2024 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulație a municipiului Bacău acordat în ședința din data de 12.06.2024, valabil doar în condițiile obținerii avizului/acordului poliției rutiere pentru instituirea restricțiilor de circulație pe drumurile publice;
- Avizul favorabil cu nr. 17950 din 13.08.2024 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Decizie Etapa de Incadrare nr. 26/28.08.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Bacău;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Bacău cu nr. 1323/10.05.2024;
- Avizul nr. 72/18.10.2024 al Consiliului Județean Bacău - Arhitect-Sef ;
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. POLSE TERRAS S.R.L.;
- Procesul-Verbal de Recepție nr. 4134/2024 emis de O.C.P.I. Bacău ;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 163677/25.06.2024 ;

- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 20.06.2024 ;
 - Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 111934 din 10.02.2025;
 - Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 196274/17.10.2025;
 - Nota de fundamentare nr. 111945/10.02.2025 și Studiul de Impact nr. 111945/ 1/10.02.2025;
 - P.V. de afișare nr. 112609/2 din 11.02.2025;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau, înregistrată cu nr. 196286/17.10.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 196290/1 din 17.10.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Urbanism, înregistrat cu nr. 196290/2 din 17.10.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 196290 /3din 17.10.2025;
 - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 281/22.10.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 455/22.10.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, ulterior modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012, așa cum a fost modificată și completată prin H.C.L. NR. 114/20.04.2016, NR. 385/29.12.2016, NR. 256/28.06.2019, NR. 217/22.09.2020, NR. 207/31.05.2023 și NR. 226/31.05.2023 și Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;
 - Prevederile art. 2 alin. (1), ale art. 31³, ale art. 32 alin. (1) lit. c), ale art. 45 lit. b), ale art. 47 alin. (1), alin. (2) și alin. (3) lit. h) și alin. (5), ale art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) și alin. (19) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 140, ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 129 alin. (14) și ale art. 139 alin. (3) lit. e) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SPATII ADMINISTRATIVE CU DOTARI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARA, INFRASTRUCTURA STRADALA, AMPLASARE CABINA PAZA; BRANSAMENTE UTILITATI; ORGANIZARE DE SANTIER generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 90182, Calea Republicii, nr. 324 si 236 C din municipiul Bacau, conform ANEXEI NR. 1 si ANEXEI NR. 2 - parti integrante din prezenta hotarare. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- conversia funcțiunii de “zona pentru institutii publice, servicii, zona locuinte individuale si functiuni complementare” in “zona mixta de unitati industriale/depozitare si servicii”;
- suprafata reglementata = 33.214,00 m.p.;
- funcțiunea propusa: **M – zona mixta de unitati industriale/depozitare si servicii;**
- UTR 12 si UTR 15;
- regim de construire: P + 1;
- funcțiuni predominante: unitati depozitare si servicii;
- funcțiuni complementare admise: institutii si servicii si alte activitati nepoluante; depozitare; spatii verzi si perdele de protectie; gospodarie comunala; circulatii pietonale si carosabile; stationare autovehicule – parcaje/garaje; echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;
- H max. = 15,00 m;
- POT max admis = 40%;
- CUT max admis = 0,8;
- retragerea minima de la aliniament = 65,00 m.l. intre punctele 1 si 3 ale conturului proprietatii; intre punctele 24 si 18, edificabilul maxim va coincide cu limita de proprietate;

- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale: min. 10,00 m.l. fata de limita de proprietate din Nord intre punctele 50 si 1 ale conturului proprietatii si 3,00 m.l. intre punctele 45 si 46 si 19,50 m.l. fata de limita de proprietate din Sud intre punctele 37 si 30 ale conturului proprietatii si 26 si 25 si de 7,00 m.l. intre punctele 29 si 28;

- retrageri minime ale edificabilului față de limitele posterioare: min. 10,00 m.l. intre punctele 50 si 46 ale conturului proprietatii si cu 6,50 m.l. intre punctele 45 si 44 (fata de limita de Vest);

- circulații și accese: accesul auto si pietonal la amplasament se realizeaza pe latura de Est a amplasamentului, direct din Calea Republicii si va fi prevazut cu raze de record de 12,00 m; in incinta amplasamentului se propune o circulatie perimetrala cu latime de 5,00 m, cu un singur sens si raze de racord care sa permita deplasarea autovehiculelor ce vor deservi functiunea propusa, fara a afecta traficul auto si pietonal din zona; locurile de parcare se vor amenaja in interiorul amplasamentului: 72 locuri de parcare dintre care 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, 12 locuri de parcare pentru camioane si 6 locuri de parcare pentru tiruri; asigurarea stationarii autovehiculelor in afara spatiilor publice;

- amenajarea de spatii verzi in procent de 20% perimetral fata de limitele de proprietate;

- imprejmuirea proprietatii se realizeaza la limitele acesteia; imprejmuirea pe laturile de Nord si Sud se va realiza cu panouri fonoabsorbante cu inaltimea de 2,00 m si pe toata lungimea ei va fi dublata de vegetatie. Inaltimea finala a imprejmuirii va fi de 2,50 m si va fi dublata de vegetatie pe toata lungimea;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonizare) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

Art.2. – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Urbanism.

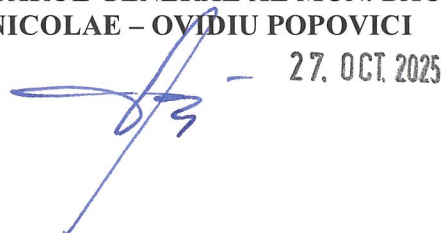
Art.3. – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS. Directia Urbanism va transmite catre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, in format (.ZIP), necriptat, Directorul continand subdirectoarele si fisierele specifice documentatiei de urbanism aprobate prin prezenta hotarare, in vederea preluarii in Observatorul teritorial national.

Art.4. – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
NICU – CODRIN IGNAT**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**



Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru și 4 abțineri.

LIMITA

LIMITA U.A.T.

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

LIMITA ZONA STUDIATA S=22.17 ha

LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT = ZONA

REGLEMENTATA S=33.214 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI

COMPLEMENTARE

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE

SI SERVICII REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. APROBAT

PRIN H.C.L. 190 DIN 30.06.2021

ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE

SI SERVICII PROPUSE

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

SI AMENAJARI AFERENTE

DRUMURI

DRUM NATIONAL DN2 (E 85) Calea Republicii - asfalt

DRUM LOCAL Str. Agudului - balast

DRUM COTA INDIVIZA, CAI ACCES - balast

DRUM - pamant

ACCES AMPLASAMENT

ZONA CU REGIM DE INALTIME PENTRU

CONSTRUCTII IMPUS CONFORM CU

ORDIN MTCT 118/2003

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE

ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR

SANITARE

ZONA DE PROTECTIE FATA DE CAI FERATE

ZONA DE SIGURANTA A UNITATILOR

MILITARE

ZONA DE PROTECTIE FATA DE CULOARE TENHICE

L.E.A. 20 KV

EDIFICABIL MAXIM PROPUSE (SUPRAFATA IN

CARE SE POATE CONSTRUI CU RESPECTAREA

P.O.T. SI A CODULUI CIVIL

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0,95%

C.U.T. existent = 0,016

P.O.T. max. propus = 40%

C.U.T. max. propus = 0,6

INALTIME MAXIMA PROPUSE

Hmax = P+1, 15,60m

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PROFIL TRANSVERSAL A-A

PRESEDINTE DE SEDINTA
NICU - CODRIN IGNAȚ

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
/ NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

27. OCT. 2025

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
DIANA MARIN

D. Marin

BILANT TERITORIAL Nr. 50162 S = 33.214 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT Smp	% din total	PROPUSE Smp	% din total
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	22.261	67,29	-	-
ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10.365	32,71	-	-
ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE SI SERVICII	-	-	33.214	100
CONSTRUCTII	-	-	13.255,6	40,0
Spatii verzi amenajate	-	-	6.642,8	20,0
Circulatii carosabile pietonale	-	-	13.285,6	40,0
PANON	-	-	-	-
TOTAL	33.214	100	33.214	100

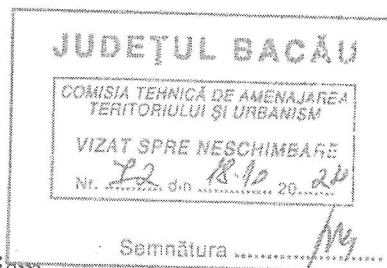
SCA C. ERBAY DE COȘERET	SCA ARABESCU E.S.R.L.
PROIECTANT	PROIECTANT
VERIFICATOR	VERIFICATOR
APROBAT	APROBAT
DATA	DATA
NUMAR	NUMAR
FOIETI	FOIETI
1	12

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Conținut:

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2 Baza legală a elaborării R.L.U.
- 1.3 Aria de aplicare
- 1.4 Condiții de aplicare
- 1.5 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism



CAP. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 3.5 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

CAP. IV ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- 4. Unități și subunități funcționale

CAP. V PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I.DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul zonei studiate, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

1.2 Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se sprijină pe o vastă bază legală formată din: legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor; norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora; reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a

terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor.

Dintre acestea menționăm:

- legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată, completată și republicată
- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
- Codul civil
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea privind protejarea monumentelor istorice (422/2001)
- Legea apelor 107/1996
- Legea nr. 114/1996 a locuințelor
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 182/25.10.2000, privind protejarea patrimoniului cultural național
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și republicată
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- HG 349/2005 privind depozitarea deșeurilor
- Ordin 757/2004 al ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor privind aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor
- Ordonanța nr. 43/1997 modificată cu Ordonanța nr. 7 din 29 ianuarie 2010 privind regimul juridic al drumurilor .

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei localități.

1.3 Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe zona studiată în cadrul acestui P.U.Z. Terenul studiat în Planul Urbanistic Zonal conform planșei U0. **Încadrare în teritoriu** face parte din înrăvilanul municipiului Bacău și constituie domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism .

1.4 Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

1.5 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Bacău, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legii 550/1991.



II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică - depreciază valoarea peisajului este interzisă conform art. 8 din R.G.U.

Conform adresei nr. 10650/23.05.2024 beneficiarul asolicitat "Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației" realizat de S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L., proiect nr. 2059 / 22.06.2024, este aprobat și aprobat spre neschimbare

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate și confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinantilor sănătății.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

În perioada de demolare/construire pot fi afectați factorii de mediu aer, sol, zgomot – dar va fi pe termen scurt, și impactul poate fi minimizat prin aplicarea măsurilor prevăzute.

În perioada de funcționare, toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea altor activități decât cele specifice obiectivului.

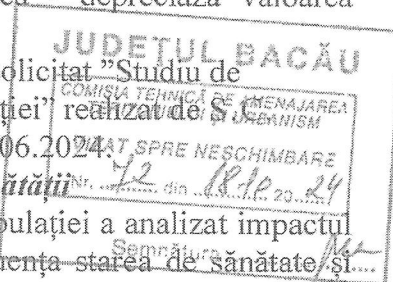
Beneficiarul proiectului se va asigura că toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

Conform calculelor estimative se apreciază că pot apărea ușoare depășiri ale nivelului de zgomot la nivelul locuințelor învecinate.

Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A), ziua, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă la nivelul locuințelor din vecinătate. În timpul nopții, limita admisă de zgomot este de 40-45dB (A), fapt pentru care se va evita activitatea pe amplasament.

Funcțiunea obiectivului studiat, nu are impact semnificativ asupra solului și apelor subterane, în condițiile respectării tehnologiilor de pe amplasament, conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite, pentru exploatarea funcțiunii propuse a se realiza pe amplasament.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa,



condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți, atât prin forța de muncă solicitată, prin calitatea forței de muncă cât și a condițiilor de muncă. Impactul funcționării obiectivului studiat va fi pozitiv prin crearea de locuri de muncă și va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local.

Condiții și recomandări

Protecția calității aerului

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

În perioada de demolare/construire vor fi respectate următoarele:

- se vor folosi vehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO); autovehiculele folosite vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătura pentru aleile de circulație; umectarea materialelor demolate;

- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăstierii acestora, pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite;

- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.

- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;

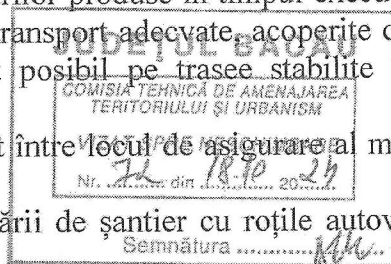
- se vor folosi plase de retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;

- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;

- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;

- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;

- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;



- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;

- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În perioada de funcționare a obiectivului vor fi respectate următoarele măsuri:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;

- stropirea cu apă a platformelor, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă de pe aleile de circulație;

- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament;

- depozitarea materialelor ușoare în locuri special amenajate, astfel încât să nu poată fi luate de vânt;

- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;

- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcării, gestionarea locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea noxelor rezultate din gazele de eșapament și, deci, o diminuare a poluării din surse mobile.

- beneficiarul va avea grijă ca în timpul exploatarei clădirilor să se respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor, prin întreținerea periodică a instalației electrice de iluminat și forță, și manipularea cu precauție a substanțelor de curățire.

- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament.

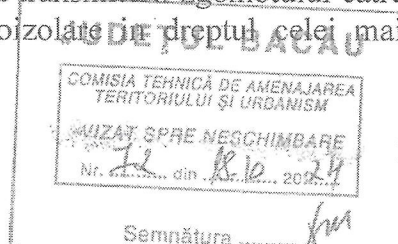
Utilajele folosite vor respecta prevederile legislației în vigoare, privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și măsurile de limitare a emisiei de gaze și particule provenite de la acestea. De asemenea, se va verifica periodic starea tehnică a utilajelor folosite, pentru evitarea de emisii poluante în atmosferă.

Dacă vor exista sesizări din partea populației învecinate, se va stabili un program de monitorizare a emisiilor și imisiilor în zona celor mai apropiate locuințe, iar depășirea concentrațiilor maxime admise va conduce la aplicarea de măsuri tehnice și organizatorice pentru limitarea emisiilor.

Dacă prin măsurători obiective (analize de laborator pentru calitatea aerului) se constată depășiri ale nivelului de poluanți, datorate activității obiectivului, se vor instala sisteme de captare și filtrare a aerului în zonele de depozitare a materiei prime (în special în aria de descărcare/încărcare), care să asigure reținerea poluanților din aerul exhaustat.

Împrejmuirea se va face cu panouri fonoabsorbante, cu înălțimea de aproximativ 2,00 m și, pe toată lungimea ei va fi dublată de vegetație. Terenul va fi împrejmuit cu gard cu înălțimea finală de 2,5 m.

Se impune ca activitățile generatoare de zgomot să se desfășoare doar în orar diurn și se vor lua măsuri pentru diminuarea transmiterii zgomotului către vecinătăți (panouri fonice, cu grad suficient de fonoizolare în dreptul celei mai apropiate locuințe).



Având în vedere faptul că pe amplasament studiat s-au desfășurat activități specifice profilului de activitate a beneficiarului, se estimează că nivelul de zgomot aferent obiectivului se va încadra în fondul de poluare fonică existent și prin aplicarea măsurilor prevăzute, nu vor fi depășite limitele de zgomot impuse de legislație.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Funcționarea obiectivului nu va fi o sursă semnificativă de poluare a aerului.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra apei, solului și subsolului

Construcția va fi racordată la un sistem centralizat de alimentare cu apă, care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Aceasta va fi prevăzută cu instalații interioare de alimentare cu apă în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

În perioada de demolare/construire

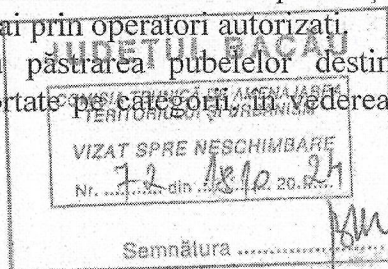
În prevederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piață într-o largă varietate, de asemenea, pentru a minimiza încărcarea apelor rezultate în urma igienizării spațiilor de depozitare/ tehnice, se va utiliza ca tehnologie de curățare inițial aspirarea spațiilor și apoi spălarea acestora.

Pentru combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol, a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor pe perioada construcției.

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în buna stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac pe amplasament.

Deșeurile periculoase rezultate vor fi tratate în conformitate cu legislația în vigoare, adică vor fi identificate, se vor stoca temporar în șantier în recipiente închise, etichetate, depozitate pe platforme betonate acoperite și asigurate contra accesului neautorizat și eliminate numai prin operatori autorizați.

Amplasarea platformei pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor menajere, presortate pe categorii, în vederea valorificării prin



societăți abilitate, se va realiza conform legislației, la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane; pentru prevenirea riscurilor naturale se propun măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafață se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

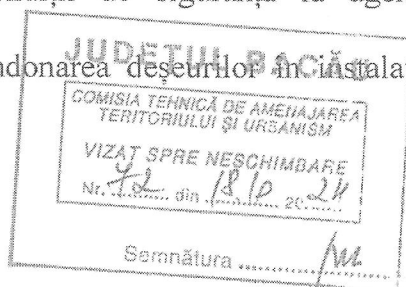
În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;



- Pentru orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

Deșeurile menajere rezultate în timpul activității de construire a clădirii, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac și vor fi evacuate de societăți specializate, pe baza de contract.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

În perioada de funcționare

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

Apele uzate provenite de la suprafața parcajelor vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, astfel încât să se prevină poluarea freaticului sau a solului.

Platforma de depozitare a deșeurilor generate va fi betonată; se va întreține un sistem exterior de colectare a apei pluviale, reducându-se astfel la minim pericolul unor poluări accidentale a freaticului datorate scurgerilor.

Deșeurile menajere rezultate în timpul activității, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac și vor fi evacuate de societăți specializate, pe bază de contract.

Pentru siguranța în exploatare a instalațiilor sanitare se va ține cont de următoarele criterii:

- conductele vor fi izolate și protejate;
- gurile de vizitare la ghene vor fi etanșe.

Gestionarea deșeurilor se va face, respectând următoarele principii

- reducerea la sursă/prevenirea generării deșeurilor – factor considerat a fi extrem de important în cadrul oricărei strategii de gestionare a deșeurilor, direct legat atât de îmbunătățirea metodelor de producție cât și de determinare a consumatorilor să își modifice cererea privind produsele (orientarea către produse verzi) și să abordeze un mod de viață, rezultând cantități reduse de deșeuri;

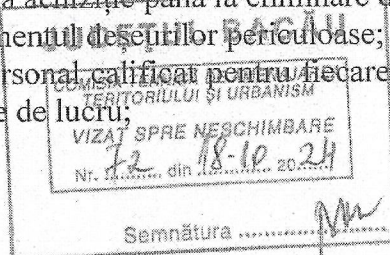
- reciclarea/reutilizarea deșeurilor – încurajarea unui nivel ridicat de recuperare a materialelor componente, preferabil prin reciclare materială. În acest sens sunt identificate câteva fluxuri de deșeuri pentru care reciclarea materială este prioritară: deșeurile de ambalaje, deșeuri metalice;

- dezvoltarea și extinderea sistemelor de colectare separată a deșeurilor în vederea promovării unei reciclări de înaltă calitate;

- îmbunătățirea managementului, identificarea deșeurilor și controlul inventarului, monitorizarea fluxurilor de la achiziție până la eliminarea deșeurilor;

- instruirea angajaților în managementul deșeurilor periculoase;

- activitatea se va desfășura cu personal calificat pentru fiecare post de lucru, special instruit și familiarizat cu condițiile de lucru;



- aprovizionarea cu materii prime și materiale auxiliare se face astfel încât să nu se creeze stocuri, care prin depreciere să ducă la formarea de deșeuri;
- transferul substanțelor/ produselor lichide/semilichide din recipiente de depozitare la instalații/utilaje se face numai prin rețele de conducte adecvate din punct de vedere al rezistenței la coroziunea specifică, etanșeității și a siguranței în exploatare;
- se asigura în stoc materiale absorbante sau de neutralizare a eventualelor scurgerilor accidentale.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații

Construcția trebuie concepută și construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanți sau de persoane care se află în apropierea acestuia să fie menținut la un nivel, care să nu le amenințe sănătatea și care să le permită să doarmă, să se odihnească și să muncească în condiții satisfăcătoare.

În perioada de demolare/construire, pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 6:00-22:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

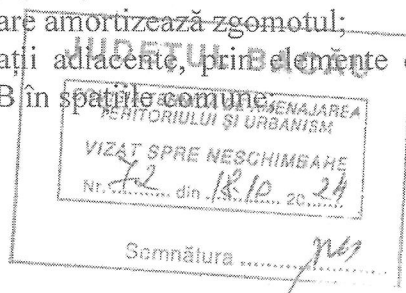
De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756 din 2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri tehnice, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune.



- separarea spațiilor cu cerințe deosebite din punct de vedere al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;

- prevederea de echipamente dinamice cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

În timpul funcționării

- se va respecta programul diurn de funcționare pe perioada de exploatare a obiectivului de investiție;
- se va asigura izolarea fonică a incintelor și activitățile se vor desfășura în aceste incinte, astfel încât nivelurile exterioare de zgomot să nu depășească limitele din normativele în vigoare;
- se va evita staționarea autovehiculelor cu motorul pornit;
- evitarea pe cât posibil a ciocnirilor, lovirilor inutile în operațiile mecanice, de încărcare - descărcare materii prime și materiale, etc.;
- organizarea programului de lucru astfel încât să nu se realizeze o suprapunere a operațiilor generatoare de zgomot;
- utilajele vor fi fixate corespunzător, corpurile tăietoare se vor ascuți periodic - când situația impune conform graficului de exploatare;
- întreținerea periodică a utilajelor conform instrucțiunilor din fișa tehnică;
- oprirea motoarelor utilajelor și mijloacelor de transport pe timpul pauzelor de lucru;
- utilizarea numai a căilor de acces destinate acestui scop;
- se va asigura funcționarea în parametri optimi a utilajelor și a mijloacelor de transport, dotarea acestora cu echipamente de reducere a zgomotului în zonele de locuințe, precum și inspecția tehnică periodică;
- în zona fronturilor de lucru se vor lua toate măsurile pentru respectarea prevederilor HG 493/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot;
- toate vehiculele și echipamentele mecanice folosite vor fi prevăzute cu amortizoare de zgomot;
- în măsura în care lucrările o vor cere se va monta paravan antifonic în zona de lucru;
- echipamentele mecanice trebuie să respecte standardele referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor;
- inspecții tehnice periodice a echipamentelor, instalațiilor aferente;
- îmbunătățirea stării tehnice a drumurilor de acces;
- se interzic pe timpul nopții manevrele de aprovizionare/livrare, etc.;
- monitorizarea periodică a nivelului de zgomot la limita proprietății;
- dacă va fi necesar se pot aplica măsuri suplimentare de fonoprotecție;
- activitățile producătoare de zgomot se vor desfășura în interiorul clădirii, doar în orar diurn/în afara orelor de odihnă;
- se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR EN 10009/2017 - Acustica urbana, în



conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se refera la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Împrejmuirea se va face cu panouri fonoabsorbante, cu înălțimea de aproximativ 2,00 m și, pe toată lungimea ei va fi dublată de vegetație. Terenul va fi împrejmuit cu gard cu înălțimea finală de 2,5 m.

Se impune ca activitățile generatoare de zgomot să se desfășoare doar în orar diurn și se vor lua măsuri pentru diminuarea transmiterii zgomotului către vecinătăți (panouri fonice, cu grad suficient de fonoizolare în dreptul celei mai apropiate locuințe).

Având în vedere faptul că pe amplasament studiat s-au desfășurat activități specifice profilului de activitate a beneficiarului, se estimează că nivelul de zgomot aferent obiectivului se va încadra în fondul de poluare fonică existent și prin aplicarea măsurilor prevăzute, nu vor fi depășite limitele de zgomot impuse de legislație.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se refera la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Concluzii

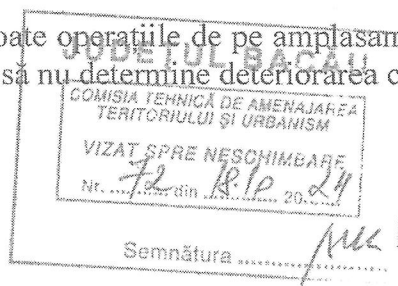
Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Bacău, conform Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare Ord. MS 1257/2023.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.



Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A), ziua, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă la nivelul locuințelor din vecinătate. În timpul nopții, limita admisă de zgomot este de 40-45dB (A), fapt pentru care se va evita activitatea în timpul nopții.

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

Împrejmuirea se va face cu panouri fonoabsorbante, cu înălțimea de aproximativ 2,00 m și, pe toată lungimea ei va fi dublată de vegetație. Terenul va fi împrejmuit cu gard cu înălțimea finală de 2,5 m. Având în vedere faptul că pe amplasament studiat s-au desfășurat activități specifice profilului de activitate a beneficiarului, se estimează că nivelul de zgomot aferent obiectivului se va încadra în fondul de poluare fonică existent și prin aplicarea măsurilor prevăzute, nu vor fi depășite limitele de zgomot impuse de legislație.

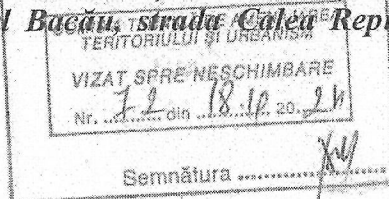
Funcțiunea obiectivului studiat, nu are impact semnificativ asupra solului și apelor subterane, în condițiile respectării tehnologiilor de pe amplasament, conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite, pentru exploatarea funcțiunii propuse a se realiza pe amplasament.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți, atât prin forța de muncă solicitată, prin calitatea forței de muncă cât și a condițiilor de muncă. Impactul funcționării obiectivului studiat va fi pozitiv prin crearea de locuri de muncă și va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a obiectivului studiat, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Coborând concluziile anterioare, considerăm că, în condițiile respectării proiectului și a recomandărilor din avizele/studiile de specialitate, activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm că obiectivul de investiție: **"P.U.Z. – CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE CU DOTĂRI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARĂ, INFRASTRUCTURĂ STRADALĂ, AMPLASARE CABINĂ PAZĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE"**, situat în municipiul Bacău, strada Calea Republicii, nr. 324 și



236C, județul Bacău, poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventulul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Salubritate

Deșeurile rezultate în urma activităților ce se vor desfășura în clădirile propuse, se vor depozita în containere separate pe tip de deșeu, pe amplasamente și vor fi preluate, în baza unui contract cu o firmă de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

Conform avizului nr. 1323 din 10.05.2024 al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Bacău:” Dacă prin lucrări asupra terenului, sau în mod întâmplător, se vor descoperi vestigii arheologice se va anunța primăria și instituția noastră, în scopul descărcării de sarcină arheologică, sau pentru începerea procedurii de clasare, în cazul vestigiilor de interes național, conform Ordonanței Guvernului nr. 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare.”

Conform avizului nr. 4010 din 09.04.2024 emis de S.O.M.A. S.R.L. Bacău beneficiarul va delimita în incintă o suprafață destinată pre colectării deșeurilor municipale astfel încât acestea să nu fie pre colectate în spațiu public.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surpărilor, alunecărilor de teren, avalanșelor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 119/2014.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor și funcțiunea stabilită prin documentația de urbanism aprobată (P.U.Z.).

Se vor respecta cu strictețe toate măsurile obligatorii specificate în studiul geotehnic privind eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de orice fel.

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (art. 17 Anexa nr. 3 R.G.U.).

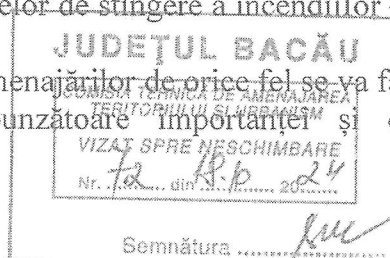
Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (conform art. 24 – R.G.U.).

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor –art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigura accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației



construcției conform art. 26 – R.G.U.

Se interzice autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel fără asigurarea acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul la amplasament se face direct din Calea Republicii (DN2 – E85), stradă de categoria I, ce traversează municipiul de la sud la nord, făcând legătura acestuia cu municipiile Adjud (în sud) și Roman (la nord).

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de consumatori la rețele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform art. 27 - R.G.U.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 – R.G.U.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcela care a generat P.U.Z. are suprafața de $S = 33.214$ mp, și formă rectangulară, lățime medie de 156 ml și adâncime maximă de 251 ml. Prin deschidere și suprafața deținute, parcela este aptă pentru a primi noi construcții, îndeplinind regulele de construibilitate.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

”Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției” - art. 34 din R.G.U.

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

4. Unități și subunități funcționale.

Pentru amplasamentul studiat se reglementează funcțiunea de unități industriale/depozitare și servicii .

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Pentru subzona mixtă (M) ce se propune pentru proprietatea studiată se prevăd următoarele:

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

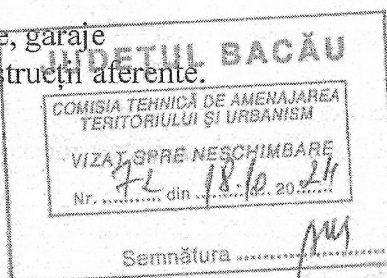
M – zonă mixtă unități industrisle, depozitare și servicii

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- unități depozitare/ servicii

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- instituții și servicii și alte activități nepoluante
- depozitare
- spații verzi și perdele de protecție
- gospodărie comunală
- circulații pitonale și carosabile
- staționare autovehicule – parcaje, garaje
- echipări tehnico-edilitare și construcții aferente.



Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări admise

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare ;
- birouri;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații plantate - scuaruri;

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- nu este cazul

Art. 6 – interdicții temporare

- nu este cazul

Art. 7 – interdicții permanente

- se interzic următoarele lucrări:
 - depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Pentru fiecare tip de construcție se vor respecta prevederile anexei nr.3 a R.G.U.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii. Se va respecta o distanță de minim 13,00 față de axul Căii Republicii.

Art. 10 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform art. 23 al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 și a Cap. II pct. 6.4 din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Municipiul Bacău, construcțiile noi se vor amplasa pe aliniament. Față de limita de proprietate din est edificabilul se va retrage cu o distanță de 65,00 m între punctele 1 și 3 ale conturului proprietății. Între punctele 24 și 18, edificabilul maxim va coincide cu limita de proprietate în vederea amplasării în această zonă a cabinei de poartă.

Art. 11 – amplasarea în interiorul parcelei

Edificabilul maxim va păstra o distanță de 10,00 m față de limita de proprietate din nord între punctele 50 și 1 ale conturului proprietății și 3,00 m între punctele 45 și



46. Față de limita de proprietate din vest edificabilul se va retrage cu o distanță de 10,00 m între punctele 50 și 46 ale conturului proprietății și cu 6,50 m între punctele 45 și 44.

Edificabilul maxim va păstra o distanță de min. 19,50 m față de limita de proprietate din sud între punctele 37 și 30 ale conturului proprietății și 26 și 25 și 7,00 m între punctele 29 și 28.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 – accese carosabile

Accesul carosabil se va realiza pe latura de est a proprietății direct din Calea Republicii și va fi prevăzut cu raze de racord de 12,00 m. În incinta amplasamentului se propune o circulație perimetrală cu lățime de 5,00 m, cu un singur sens și raze de racord care să permită deplasarea autovehiculelor ce vor deservi funcțiunea propusă.

Art. 13 – accese pietonale

Circulația pietonală la nivelul amplasamentului se va desfășura pe platforma betonată a incintei, la aceeași cotă cu circulația carosabilă.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 14 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Amplasamentul beneficiază de racordare la toate tipurile de rețele publice de utilități aflate în zona amplasamentului.

Evacuarea apei uzate, din cadrul obiectivului, se va realiza în rețeaua centralizată de canalizare a orașului, prin intermediul unui cămin de racord.

Pentru asigurarea cu energie electrică, obiectivul se va racorda la rețeaua existentă în zonă, acest racord făcându-se subteran.

Pentru prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor se va folosi o centrală termică pe gaze, spațiile de birouri și showroom vor fi prevăzute cu ventiloconvectoare, iar spațiul de depozitare cu aeroterme.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament emise de furnizorii de utilități.

Art. 15 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime
- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 16 – parcelare

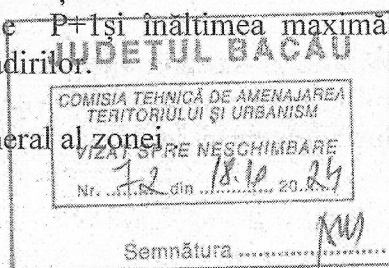
- în cazul unei reparcelări se va ține cont de tipurile de clădiri propuse astfel încât să se asigure deschideri și suprafețe suficiente realizării fluxurilor tehnologice și de circulație necesare.

Art. 17 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Regimul maxim de înălțime va fi de P+1 și înălțimea maximă admisă a clădirilor 15,00 m în cel mai înalt punct al clădirilor.

Art. 18 – aspectul exterior al construcțiilor

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei



Art. 19 – procentul de ocupare al terenurilor

Zonă mixtă unități industriale, depozitare și servicii

P.O.T. propus prin proiect = 40%

C.U.T. propus prin proiect = 0,8

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 20 – parcaje

Anexa 4 "Necesarul de parcaje" a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Municipiul Bacău prevede pentru construcțiile administrative, 1 loc de parcare la 60 mp din SCD (suprafața construită desfășurată), plus un spor minim pentru persoane externe de un loc de parcare la 300 mp SCD. Zona destinată birourilor va avea o suprafață aproximativă de 1300 mp, rezultă un necesar de 26 de locuri de parcare aferente funcțiunii.

Pentru funcțiunea de showroom, anexa nr. 5 a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Municipiul Bacău prevede un loc de parcare la 200 mp din SDC pentru unități de până la 400 mp, rezultă, la o suprafață de cca. 395 mp un necesar de două locuri de parcare.

Funcțiunea de depozitare ocupă o suprafață aproximativă de 11.585 mp. Pentru aceasta regulamentul local de urbanism prevede un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare. Rezultă un necesar de 39 de locuri de parcare.

În interiorul amplasamentului se propune realizarea unui număr total de 72 de locuri de parcare pentru autoturisme, dintre care două locuri de parcare pentru persoanele cu dezabilități, 12 locuri de parcare pentru camioane și 6 locuri pentru tiruri.

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Art. 21 – spații verzi

La calcularea necesarului de spații verzi s-a ținut cont de reglementările prevăzute de Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Bacău pentru zona de industrie/depozitare și pentru zona de instituții și s-a făcut media aritmetică între maximul prevăzut pentru cele două funcțiuni: 25% și 15% din suprafața totală a parcelei. A rezultat un procent de 20% de spații verzi amenajate ce se va realiza perimetral față de limitele de proprietate.

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniament, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

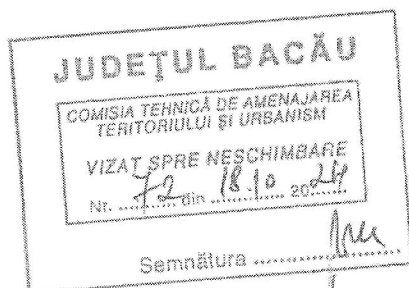
Pentru fiecare arbore matur tăiat, se vor planta, în interiorul parcelei, minim trei arbori.

Art. 22 - împrejurimi

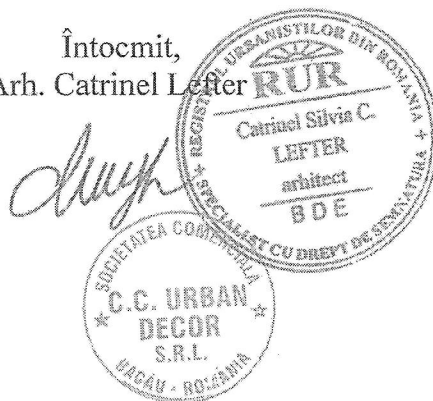
Împrejmuirea proprietății se va face la limitele acesteia. Datorită incompatibilității funcțiunii de locuire cu cea de depozitare, împrejmuirea pe laturile de nord și sud se va face cu panouri fonoabsorbante. Înălțimea acesteia va fi de max. 2,50 m și, pe toată lungimea ei va fi dublată de vegetație.



Regulamentul local de urbanism aprobat devine act de autoritate al administrației publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.



Întocmit,
Arh. Catrinel Leifer



**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
DIANA MARIN**

[Signature]

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU - CODRIN IGNAȚ**



**SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
/ NICOLAE - OVIDIU POPOVICI**

[Signature]

27. OCT. 2025