

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**

„Documentatie obtinere Aviz de Oportunitate si Plan Urbanistic Zonal – Construire sala de sport str. Scolii nr. 3, oras Slanic Moldova si construire si dotare 2 laboratoare scolare, Scoala Gimnaziala nr. 2 Ciresoia din orasul Slanic Moldova, judetul Bacau”

- **Beneficiar:** U.A.T. Slanic Moldova, str. Vasile Alecsandri nr. 4
- **Proiectantul general:** SC SBV Construct Planning SRL
- **Proiectant urbanism:** B.I.A. Eugenia Beuran
- **Data elaborării:** dec 2022

1.2. Obiectul PUZ

- **Solicitări ale temei-program**

Studiul de față a fost realizat în baza Certificatului de Urbanism nr.22/22.04.2021 emis de Primaria Orasului Slanic Moldova, a Avizului de Oportunitate nr. 2/31.01.2023 emis de Consiliul Județean Bacău si a discutiilor avute cu proiectantul general SC SBV Construct Planning SRL. si are ca obiect schimbarea functiunii lotului cu nr. cadastral 62091 (din „ zona de locuire” in „zona de locuire in zona institutii publice si servicii - subzona institutii de invatamant” impreuna cu stabilirea reglementarilor care sa permita valorificarea configuratiei terenului in vederea stabilirii zonei edificabile si a amplasarii corecte a celor doua obiective: sala de sport si doua laboratoare.

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață de teren de 22.751 mp care contine lotul in discutie si parti din functiunile invecinate.

In situatia de fata Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se va permite autorizarea constructiilor, indicatorii urbanistici maximali, condițiile estetice, de calitate a locuirii, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele invecinate.

Terenul care a generat planul urbanistic zonal se află în proprietatea publica a U.A.T. Slanic Moldova conform Actului Normativ nr. 1347/27.12.2001 emis de

Guvernul Romaniei, pozitia 100, HCL oras Slanic Moldova nr. 36/08.08.2003 si HCL oras Slanic Moldova nr. 68/28.04.2018.

Conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de O.C.P.I. Bacău, terenul are suprafața de 5.174 m² din acte (5.238 m² din masuratori), are categoria de folosinta curti-constructii și este situat în localitatea Slanic Moldova (mai exact in localitatea apartinatoare Ciresoaia).

Pe amplasament exista edificata o constructie P+1 cu functiunea de scoala gimnaziala.

Obiectul documentației constă în rezolvarea și aprofundarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice din zonă cu scopul de a schimba funcțiunea acestuia și de a stabili valorile maxime ale indicatorilor urbanistici pe terenul reglementat impreuna cu regulile ce trebuiesc respectate in procesul autorizarii construirii pe lot.

Prin prezenta documentatie de urbanism se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni si restricții necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcțiilor din zona reglementata.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

Conform Planului Urbanistic General al orasului Slanic Moldova, proiect nr. 44/2000 si al Regulamentului aferent aprobat prin HCL oras Slanic Moldova nr. 18/2002, zona studiată se află în intravilanul localitatii Ciresoaia - localitate apartinatoare orasului Slanic Moldova din județul Bacău, apartine de UTR 8 avand folosinta actuala „curti-constructii” si destinatia „zona de locuit predominant rezidentiala cu gospodarii de tip rural, subzona LMr-zona de locuit predominant rezidentiala cu regim de inaltime P-P+1”.

Potrivit Certificatului de Urbanism nr 22/2021 eliberat de primaria Orasului Slanic Moldova: „functiunile complementare admise in zona - institutii si servicii publice, agroturism, spatii verzi amenajate, accese carosabile; functiuni compatibile: activitati productive pentru mici intreprinzatori, gospodarie comunala; utilizari permise: locuinte individuale, dotari publice de interes general, extinderi, modernizari, constructii necesare functiunilor complementare locuintelor, comert si servicii pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor, activitati nepoluante si cu volum mic de transporturi; utilizari interzise: locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front minim la stra, unitati de productie poluante care genereaza trafic intens”

1.3. Surse documentare

- P.U.G. - Oras Slanic Moldova și Regulamentul Local de Urbanism aferent
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a orașului Slănic Moldova 2014 – 2020
- Studiu geotehnic elaborat de către Ing. Geolog Gheorhge Tătăărăscu
- Tema de proiectare stabilita cu inițiatorul planului urbanistic zonal
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Codul civil
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare

- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- Ordinul nr. 13/N/1999 Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice «Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.», indicativ GM - 010-2000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- **Date privind evoluția zonei**

Orașul Slănic Moldova, stațiune balneoclimaterică, este așezat în partea de sud-vest a județului Bacău, la 17 km de Târgu Ocna, într-o mică depresiune, îngustă și lungă, mărginită de culmi înalte, acoperite de fag și brad, pe valea pârâului Slănic, de la care și-a luat numele, la o altitudine de 530 m. Primii locuitori ai Slănicului au fost 12 familii de "rufetași", țărani care lucrau la ocnele de sare, aduși de serdarul Spiridon prin anul 1808, pentru a amenaja izvoarele tămăduitoare descoperite aici. În anul 1812 vin la Slănic cei dintâi bolnavi. În 1840 stațiunea apare pentru prima dată pe harta țării sub denumirea de Feredeiele Slănicului.

La sfârșitul veacului trecut, Slănic Moldova era o stațiune balneoclimaterică modernă, care putea sta alături de stațiunile străine. În 1881, apele izvoarelor nr. 1, nr.3 - acesta din urmă supranumit și "regele Slănicului" - și nr. 4 obțin medalia de argint la expoziția internațională de balneologie de la Frankfurt pe Main, iar în 1883, la expoziția de la Viena, medalia de aur. De atunci stațiunea a fost supranumită "Perlă a Moldovei" renume care dăinuiește până în zilele noastre.

Localitatea Slănic Moldova a apărut și s-a dezvoltat datorită resurselor minerale care au consacrat fenomenul turistic. Economia actuală a stațiunii Slănic Moldova s-a bazat, încă de la început, pe utilizarea apelor minerale ale căror compoziție chimică variată și eficiență terapeutică au fost recunoscute și peste hotare. Prima amenajare axată pe valorificare apelor minerale este realizată de același vânător care, în 1810, în proximitatea acestora, construiește un lăcaș de cult, iar în jurul acestui edificiu ridică locuințe și băi speciale pentru persoanele care doreau să urmeze tratament. Până în anul 1820, pe valea Slănicului existau 40 camere, iar numărul vizitatorilor era într-o continuă creștere grație răspândirii rapide a eficienței terapeutice ale izvoarelor. Modul de preparare al băilor se realiza prin încălzirea apei minerale cu pietre incinse (Nicoară & Bușnea, 1981). Cele două războaie mondiale au distrus stațiunea în cea mai mare parte, o nouă perioadă de înflorire pentru Slănic Moldova având loc după procesul de naționalizare a stațiunilor balneoclimaterice din 1948.

Localitatea Ciresoaia, localitate componentă a orașului Slănic Moldova s-a dezvoltat de-a lungul unei cai de circulație care, în timp a evoluat de la categoria de stradă, drum județean până la categoria de drum național DN12B și care face legătura rutieră cu orașul Tg. Ocna unde intersectează DN12A care face legătura între Miercurea Ciuc și Onești.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Din punct de vedere administrativ, orașul Slănic Moldova aparține județului Bacău. Teritoriul administrativ al orașului Slănic Moldova se plasează în partea de vest, de-a lungul arterei de circulație majoră DN12B.

În unitatea administrativă Slănic Moldova sunt cuprinse și localitățile aparținătoare Slănic Moldova, Cerdac și Cireșoaia.

Localitatea Cireșoaia se află la 70 km de reședința județului, Bacău și la 17 km de orașul Târgu Ocna.

Principala cale de comunicație este drumul național secundar DN12B, care traversează localitatea de-a lungul cursului pârâului Slănic Moldova și care face legătura cu DN 12B Miercurea Ciuc-Onești în orașul Tg. Ocna. DN12B se continuă în partea de sud-vest a orașului cu drumul județean DC116B care traversează munții spre localitatea Poiana Sărată din comuna Oituz și face legătura cu drumul DN11 Onești-Brașov.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul localității componente Cireșoaia, între drumul național DN12B și albia râului Slanic. În zonă predomină funcțiunea de locuire cu regim de mic de înălțime.

- **Potențial de dezvoltare**

Zona în care este amplasat terenul studiat spre reglementare are acces la drumul național prin strada Scolii. Apropierea de drumul național a facilitat și accesul la rețelele tehnico-edilitare existente în zona DN12B.

Potențialul de dezvoltare al zonei este determinat de apropierea de „statiunea turistică” și accesul la principala cale de comunicație rutieră a zonei: DN12B. Localitatea Cireșoaia este și domiciliul majorității personalului stațiunii dar este și o variantă de cazare pentru turiștii care nu mai găsesc locuri de cazare în stațiune în perioadele aglomerate: iarnă în perioada propice practicării schiului sau perioada verii când tot mai mulți turiști caută răcoarea munților.

2.2. Încadrarea în localitate

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Zona studiată este situată în intravilanul localității Cireșoaia – localitate componentă a orașului Slănic Moldova, într-o zonă reglementată prin PUG „zonă de locuit predominant rezidențială”.

Terenul cu numărul cadastral 62091 are două accesuri: la strada Lalelelor și la strada Scolii, în prezent acces carosabil principal.

Vecinii lotului sunt:

- la nord: cale de acces pentru trei locuințe
- la sud: - nr. cad. 61899 – lot cu folosință „curți-construcții” și destinat zonei de locuire; nr. cad. 60554 - lot cu folosință de „curți construcții” și cu destinația „zonă locuințe”, teren liber de construcții; nr. cadastral 64450 – lot cu folosință curți-construcții, destinat zonei „instituii publice și servicii”, subzonă „învățământ prescolar - grădiniță
- la vest: nr. cad. 60239 – lot cu folosință de „curți construcții” destinat zonei de locuire
- la est: strada Scolii, nr. cad. 62754.

În apropiere curge râul Slanic ale cărui maluri au fost întărite pe această porțiune unde râul face o meandru mai amplă.

Pe lot exista edificata o scoala gimnaziala P+1, cu opt sali de clasa in care invata 158 elevi si un teren de sport amenajat recent.

In vestul lotului in discutie exista o anexa gospodareasca din lemn la distanta de 0,5m fata de imprejmuirea scolii si o locuință la distanță de 2,62 m față de imprejmuirea scolii.

Terenul propus a fi reglementat dispune de acces la rețele de alimentare cu energie electrica, apa si gaze naturale. Evacuarea apelor menajere se face la o ministatie de epurare existenta in curtea scolii.

Pe lotul descris mai sus se doreste edificarea unei sali de sport si a doua laboratoare scolare.

Potrivit Certificatului de urbanism nr 22/2021: „Avand in vedere ca prin lucrarile propuse se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism (POT si CUT) aprobate pentru zona respectiva, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal”.

- **Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc**

Între localitățile componente ale orașului Slănic Moldova (inclusiv stațiunea) s-au stabilit relații funcționale de cooperare, interioare (convergente) și exterioare (divergente). Se remarcă relațiile de cooperare între stațiune și restul orașului, prin acordarea se spații de cazare personalului de serviciu.

Așadar, comunitatea locală utilizează dotările, echiparea edilitară, precum și resursele naturale ale stațiunii, iar stațiunea asigură la rândul ei locuri de muncă pentru excedentul de forță de muncă al localităților limitrofe.

Fata de amplasamentul studiat primaria Slanic Moldova, piata alimentara Slanic Moldova si politia Slanic Moldova se afla la 9km. Pe o raza de 100m exista trei puncte comerciale. Cea mai apropiata sala de sport la care ar avea acces elevii este la 7km.

Distanța fata de orasul Tg. Ocna este 4,5km unde gasim invatamant liceal, centre comerciale, Salina Tg Ocna, Centrul balnear Magura.

Orașul Slănic Moldova, implicit si localitatea componenta Ciresoaia, a dezvoltat o relație de interdependență cu orașele Târgu Ocna și Onești, relație bazată pe tratamentul combinativ în sanatoriul balnear de la Tg. Ocna, amenajat în mina Salina, unde se tratează bolnavii cazați la Slănic Moldova veniți la tratament în stațiune. De asemenea, orașul Slănic Moldova beneficiază de unele servicii asigurate de municipiul Onești (judecătorie, sănătate, transport auto interurban), sau de Tg. Ocna (financiar-bancar, notariat, sănătate etc.).

2.3. Elemente ale cadrului natural

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, rețeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale**

Caracteristicile reliefului

Orașul Slănic Moldova este situat la poalele de sud est ale Munților Nemira din Carpații Orientali, în depresiunea omonimă, la o altitudine de 530m. Depresiunea

este lungă și îngustă, mărginită de culmi înalte, pe valea râului Slănic de unde și-a luat și numele, râu care își trage izvorul de la 7 km de localitate, în muntele Șandru Mare (1.639 m). Pârâul Slănic străbate până la confluența lui cu Trotușul, pe o lungime de circa 25 km, o regiune muntoasă, acoperită cu păduri. Este un pârâu repede și zgomotos, alimentat de numeroase pâraie care coboară o diferență de nivel de peste 500 m, de la izvoare până la confluența cu Trotușul. Până în aval de stațiune, are un curs torențial și o vale strâmtă.

Relieful din jurul văii în care este amplasat orașul este dominat de altitudini medii, în jur de 1.000 m, ce se desprind din culmea principală a Munților Nemira. Cea mai mare altitudine o are vârful Păltiniș (1015 m).

Din punct de vedere geologic orașul Slănic Moldova se găsește în zona flișului Subcarpaților Orientali. Structura litologică a zonei este extrem de complexă și se caracterizează printr-o alternanță pe orizontală de roci mai dure (gresii) cu roci mai moi și friabile (șisturi disodilice).

De la 600-700 m în sus, partea abruptă devine domoală, până la culmile înalte ale Nemirei Mari (1649 m), care despart apele Slănicului de apele Dofteanei și de ale Oituzului la sud.

Rețeaua hidrografică

Principalul curs de apă, care drenează toată zona pe o lungime de 25 de km este raul Slănic, un afluent al Trotușului. Datorită reliefului accidentat râul este unul repede, cu caracter torențial specific banizelor hidrografice montane.

Cantitatea de precipitații are un impact major asupra lungimii și adâncimii Slănicului și a afluenților săi. În timpul ploilor sau a topirii zăpezilor dimensiunile cursului de apă pot să crească, iar în timpul perioadei secetoase acestea scad.

Stațiunea este renumită pentru izvoarele sale de ape carbonatate, bicarbonatate, ușor sulfuroase, clorate, sodice, hipertonică, hipotonice și oligominerale. Acestea se află în fundul văii Slănicului și sunt răspândite pe o distanță de aproximativ 2 kilometri de la confluența Slănicului cu Slănicul și până la confluența Slănicului cu Scărișoara. Izvoarele sunt în număr de 24 și sunt grupate câte 3-4 sau răsfirate la distanțe de 50-150 de m între ele.

Clima

Orașul Slănic Moldova are un climat de tranziție între climatul de dealuri și cel subalpin, cu veri nu prea călduroase și ierni blânde. Media anuală a temperaturii este de +7,1 °C.

Cantitățile anuale de precipitații au valori de 680-700 l/mp. Stațiunea este adăpostită de vânturi. Crivățul nu este resimțit niciodată. Vântul dominant suflă dinspre sud-vest. Aerul este pur, bogat în aerosoli rășinoși, în ioni negativi de oxigen datorită circulației maselor de aer ozonat.

Adâncimea maximă de îngheț în zona teritoriului orașului Slănic Moldova este de 1,00 – 1,10 m față de C.T.N. conform STAS 6054/77;

Încărcări date de vânt:

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, mediată pe 10 minute $q_b = 0.6$ kPa, conform Indicativ CR 1-1-4/2012;

Încărcări date de zăpadă:

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2.0$ kN/m² (IMR.= 50 ani), conform Indicativ CR 1-1-3/2012;

Din punct de vedere al condițiilor climatice, orașul Slănic Moldova se remarcă printr-un climat de adăpost de depresiune montană, datorat adăpostului orografic oferit de culmile montane ce mărginesc valea, inversiunile termice fiind frecvente. Slănic Moldova are un climat de tranziție între climatul de dealuri și cel subalpin, cu veri nu prea călduroase ($17,8^{\circ}\text{C}$ în iulie) temperat continental și ierni blânde ($-4,2^{\circ}\text{C}$ media în ianuarie).

Localitatea beneficiază de un procent relativ ridicat de calm (cca. 290 zile anual), vântul având în general viteze până la 2 m/sec. și frecvențe reduse.

Aerul este pur, lipsit de praf și agenți alergeni fiind bogat în aerosoli, rășini și ioni negativi de oxigen, datorită circulației maselor de aer ozonat și aerosoli aromați de pădure). Nebulozitatea (în sistemul 0-10) variază între 6,5 – 7 în ianuarie și 6–6,5 în iunie și 1900 ore/an. Presiunea atmosferică este în general redusă, media anuală este de 720 mm.

Temperatura medie anuală crește odată cu scăderea altitudinii de, la 30°C pe culmile cele mai înalte ale Munților Nemira la $7-8^{\circ}\text{C}$ către valea Trotușului. Anotimpul rece, cu temperaturi sub -5°C durează cca. 160 zile. În timpul verii, temperatura medie în zonă este de cca. 17°C .

Primăvara și toamna, regimul termic este moderat, fără amplitudini termice majore. Vântul de vest este dominant în zona înaltă în toate anotimpurile, înregistrând valori maxime vara (40%). Vara, vântul este cald și uscat. Vântul din direcția nord este mai frecvent iarna și primăvara, iar cel din nord-vest la sfârșitul primăverii și vara. Iarna, vântul este foarte rece: o ramură locală a Crivățului trece peste culmea montană, fiind numită de localnici Nemira. Regimul pluviometric este în corelație cu regimul termic și circulația aerului.

2.4. Circulația

- **Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene**

Accesul principal în curtea școlii se face din strada existentă la estul amplasamentului, strada Școlii, strada aflată în domeniul public al orașului Slănic Moldova în baza HCL nr. 140/2020. În prezent această cale de circulație rutieră este pietruită, are un prospect variabil cuprins între 3,89m și 6,90m și necesită o reconfigurare cu respectarea legislației în vigoare.

Mai există un acces din strada Lalelelor, o stradă pietruită cu distanță între împrejurimi variabilă și care nu se încadrează normelor în vigoare

2.5. Ocuparea terenurilor

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

Terenurile din zona studiată aparțin zonei funcționale de locuire, sunt parcele construite, aflate în proprietate privată a caror funcțiune stabilită prin PUG este „locuire”, cu regim mic de înălțime (P; P+1). La această funcțiune preponderentă se remarcă în ultimul timp orientarea sa către dezvoltarea activităților de agroturism.

Pe latura de nord și est amplasamentul are acces la strada Școlii, în prezent principală cale de acces carosabil și pietonal.

• **Relaționări între funcțiuni**

Zona studiată este o zona de locuit cu caracter rural care include si aceasta insula cu functiunea „instituti de invatamant” care asigura educarea copiilor aflati cu domiciliul pe o raza de 4km.

Ambele localitati componente ale orasului Slanic Moldova s-au dezvoltat pe valea ingusta a raului Slanic pe o lungime de 15km ca si zone preponderent rezidentiale cu mici enclave de alte functiuni.

• **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Zona studiata prezinta un fond de locuit foarte dens de-a lungul principalei cai de circulatie rutiera DN12B si mai rarefiat in planul doi - trei.

• **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit din zona invecinata, aparut dupa 1990, este alcătuit în preponderență din locuințe individuale cu regim de înălțime P - P+1 realizate din materiale durabile precum cărămidă și piatră, finisate cu tencuieli decorative.

• **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

In zona studiată nu exista prevăzute echipamente publice esențiale (grădiniță, bibliotecă, cămin cultural) in afara Scolii Gimnaziale nr 2 - Ciresoia.

Dotarile esentiale din (sanatate, politie, piata alimentara, etc) exista la aproximativ 9km daca ne refeim la dotarile orasului Slanic Moldova. Dar localnicii gasesc aceste dotari la Tg. Ocna, la aproximativ 4km.

• **Asigurarea cu spații verzi**

Curtea scolii prezinta suprafete inierbate.

• **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Nu este cazul. Vezi studiul geologic anexat.

• **Principalele disfuncționalități**

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
• CIRCULATII	
-strazi nesistematizate (str. Scolii si str. Lalelelor)	- Amenajarea strazilor (carosabil+pietonal) conform legislatiei in vigoare
-cai pietonale insuficiente sau inexistente	- modernizarea zonei de circulatie existente
-imbracaminti existente: pietris, pamant	
-profil necorespunzator traficului	
-intersectii dificil controlabile	- prevederea unor raze de racordare cf. legislatiei in vigoare
• FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
- destinatia stabilita prin P.U.G.: zona locuire	- intocmire PUZ in vederea identificarii reglementarilor necesare construirii a doua laboratoare +sala sport - Schimbarea regimului economic (destinatia terenului) -stabilirea indicatorilor urbanistici maximali permisi pe lot
-lipsa parcarilor autoturisme	-crearea de parcarilor pentru autoturisme si biciclete cu respectarea normativelor
-lipsa parcare biciclete	-amenajarea zonei de circulatie care sa asigure si accesul autoutilitareii pompierilor si salvarii
-lipsa cai de circulatie carosabila si pietonala amenajate	
-curte scoala neorganizata	-crearea de spatii necesare elevilor in recreatie (spatii de joc exterioare si interioare)
-lipsa curte recreatie organizata	-suprafetele dedicate pentru curtea de recreatie asfaltata impreuna cu terenul de sport si zonele

	inierbate trebuie sa insumeze minim 75% din curtea scolii
• SPATII PLANTATE SI DE PROTECTIE	
-vecinatatea raului Slanic	-reglementarea zonei de protectie a mediului acvifer
-lipsa spatii inierbate amenajate	-crearea de suprafete pentru spatii inierbate
• PROBLEME DE MEDIU	
- lipsa record la reseaua de canalizare a orasului	- pe teren exista o ministatie de epurare care va trebui reamplasata si recalibrata la noua situatie propusa
-lipsa spatiilor inierbate/verzi amenajate...	- Rezervarea de teren cu destinatia spatii inierbate/verzi

2.6. Echipare edilitară

• Stadiul echiparii edilitare in corelare cu infrastructura localitatii

Zona studiată dispune urmatoarele retele tehnico-edilitare: retea de alimentare cu apa, retea de alimentare cu energie electrica si retea de alimentare cu gaze naturale. Evacuarea apelor menajere se face la o ministatie de epurare existenta pe amplasament.

• Principalele disfunctionalitati

Principala disfunctionalitate este lipsa retelei de evacuare a apelor menajere in sistem centralizat.

2.7. Probleme de mediu

• Relatia cadru natural - cadrul construit

Amplasamentul ofera priveliste spre valea raului Slanic si a muntelui de dincolo de rau.

Amplasamentul studiat spre reglementare (curtea scolii) prezinta doua terase cu o diferenta de nivel intre ele de 2m.

• Evidentierea riscurilor naturale si antropice

În zonă nu sunt semnalate riscuri naturale și antropice. În general, se înregistrează un nivel redus de poluare a solurilor și subsolurilor, monitorizarea poluantului „pulberi sedimentabile” nu a înregistrat depășiri ale limitelor maxime admise.

• Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul

• Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

Pe teritoriul orasului Slanic Moldova exista urmatoarele monumente istorice:

- Fosta Primarie Slanic Moldova, construita in 1870 - 1890, str. V. Alecsandri, nr. 2, cod LMI BC-II-m-B-00900
- Cazinou Slanic Moldova, construit in 1894, str. V. Alecsandri, nr. 3, cod LMI BC-II-m-A-00901
- Placa memoriala a Izvorului nr. 1 Slanic Moldova, montata in 1927, cod LMI BC-IV-m-B-00942

Cel mai apropiat monument istoric (fosta Primarie Slanic Moldova, cod LMI BC-II-m-B-00900) este la 9 km fata de amplasamentul studiat.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu este cazul pentru zona invecinata.

Zona balneara a orasului Slanic Moldova este in vest, la o departare de 9km.

2.8. Opțiuni ale populației

Populația va fi informata despre investiția propusă și consultată cu privire la oportunitatea acesteia, conform Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Documentația va fi pusă la dispoziția publicului înainte de a fi aprobată, la sediul Primăriei orasului Slanic Moldova, conform prevederilor regulamentului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Anterior elaborării planului urbanistic zonal au fost întocmite:

- ridicarea topografică a zonei la scara 1:500, întocmită de PFA Colpos Ionut Dorel, care evidențiază atât terenul reglementat cât și vecinătățile acestuia,
- Studiul geotehnic, întocmit de Ing. Geolog Gheorhge Tătărăscu, în cadrul căruia sunt prezentate concluzii și recomandări pentru amplasarea noilor clădiri/construcții.

Conform studiilor de fundamentare elaborate rezulta ca zona studiata are potential pentru dezvoltarea institutiilor de invatamant.

3.2. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

Conform Planului Urbanistic General al orasului Slanic Moldova si al Regulamentului aferent, zona studiată se află în intravilnul localitatii componente Ciresoaia, între drumul national DN12B si albia raului Slanic, pe un teren terasat pe care exista edificata o scoala gimnaziala P+1, cu accesul asigurat din strada Scolii. Conform PUG curtea scolii face parte din zona destinata dezvoltarii locuintelor cu regim redus de inaltime si a fost considerata eronat ca functiune complementara zonei de locuit.

Unul din obiectivele Strategiei de Dezvoltare Locala este cresterea nivelului de dotare al unitatii de invatamant cu sisteme informatice si didactice moderne in vederea cresterii accesului la informatie si scaderea decalajelor rural-urban in ceea ce priveste invatamantul gimnazial. Administratia publica locala considera o obligatie asigurarea unei educatii complete si de calitate a copiilor orasului Slanic Moldova.

Strategia de dezvoltare a judetului Bacau cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului judetului. Acesta dezvoltare este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. Dezvoltarea policentrica este o garantie a dezvoltarii echilibrate. In acest context, orasul Slanic Moldova (impreuna cu

localitățile componente Ciresoaia și Cerdac) se înscrie în strategia județeană și locală de dezvoltare care va deschide noi perspective localității, va genera noi direcții de dezvoltare, va crea noi locuri de muncă și va deschide oportunități importante orașului pentru înscrierea acestuia pe un trend de dezvoltare accelerată. În aceste condiții, interesul pentru dezvoltarea subzonei instituțiilor de învățământ este prioritară pentru administrația publică locală.

Aceste ținte de dezvoltare sunt regăsite atât în Strategia de Dezvoltare Durabilă cât și în Planul de dezvoltare a Orașului Slanic Moldova.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural nu prezintă particularități, fiind specific zonei de munte din vestul județului.

La amplasarea viitoarelor obiective se va urmări încadrarea acestora cât mai armonios cu cadrul natural și construit existent, fără intruziuni brutale, atât din punct de vedere urbanistic, cât și arhitectural.

Se va proceda la replantarea spațiilor verzi existente cu gazon și arbuști decorativi, precum și realizarea unei perdele plantate cu specii specifice zonei care să delimiteze curtea școlii de ulterioarele funcțiuni conexe ce se pot dezvolta în zona învecinată.

3.4. Modernizarea circulației

- **Organizarea circulației și a transportului în comun**

Zona calii de comunicație rutieră existentă la est de amplasament necesită modernizare pentru a asigura un profil transversal regulamentar și o îmbrăcăminte rutieră corespunzătoare unei circulații – preconizată – intensificate. Prospectul propus va rezolva atât circulația carosabilă cât și cea pietonală.

Se propune carosabil cu lățimea de 7m marginit de zone de circulație pietonală cu lățimea de 1,5m pe una din laturi și de 0,5m pe cealaltă latură. Rezolvarea propusă pentru strada Școlii va asigura și întoarcerea autovehiculelor pe o platformă cu dimensiunea de 12mx12m în nordul amplasamentului. În această zonă este propus și al doilea acces carosabil pe amplasament.

Crearea unui prospect corect al străzii Școlii se poate face cu cedarea unei suprafețe de 449m de teren din curtea școlii către zona de circulație rutieră.

- **Organizarea circulației feroviare**

Nu este cazul

- **Organizarea circulației pietonale**

Accesul pietonal pe amplasament este propus din strada Școlii. Vezi „Organizarea circulației și a transportului în comun”

3.5. Zonificare funcțională – categorii de intervenție, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prezentul studiu a fost întocmit pentru a analiza posibilitatea și condițiile în care se poate permite construirea unei sali de sport și a două laboratoare școlare. În acest scop s-au studiat cerințele cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Slanic Moldova, HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și Normativul privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee, indicativ NP010- 2022.

Curtea școlii se dezvoltă pe două terase/platforme aflate la o diferență de nivel de aprox 2,00m. Pe terasa inferioară există un teren de sport modern cu suprafața de 900mp iar pe terasa superioară școala dezvoltată pe două niveluri cu suprafața de 475 mp.

Se propune extinderea clădirii școlii existente cu două laboratoarele (parter și etaj), sala de sport și un spațiu tampon între ele: un spațiu de joc care poate fi o încăpere, adică un spațiu interior sau un spațiu exterior acoperit. Această soluție asigură un acces civilizat /facil al elevilor la sala de sport și pe vreme neprietenoasă.

Sala de sport este amplasată la 2m față de limita proprietății dinspre vest și la 10 m față de construcția existentă în nord-vest. Accesul în sala se face pe latura de sud a clădirii din spațiul tampon acoperit.

Laboratoarele vor avea ferestrele pe latura de sud-est spre zona de locuit existentă rămânând un calcan orb la distanța de 6,80m față de calcanul locuinței existente în vestul amplasamentului studiat.

Se propune organizarea lotului în patru zone: construcții (max 25% din curte), curte recreativă (asfaltată), terenuri/instalații de sport și spațiu verde/îmbrăcat și amenajarea a două accesuri pe amplasament conform cerințelor normelor în vigoare. Zona edificabilă este propusă conform planșei <<Concept propus>> la o distanță de 8,63 m față de limita de proprietate dinspre sud, la 2,00+3,57m față de limita de proprietate dinspre vest și la 2,00 m față de restul limitei de proprietate. Numai în această zonă se permite amplasarea clădirilor cu condiția de respectare a indicatorilor maximali reglementați: POT max=25,00% și CUT max=0.5.

Suprafața maxim admisă de construcții pe lot nu trebuie să depășească 1.181 mp. Restul de 3.544 mp se va amenaja ca și curte de recreativă asfaltată, teren și instalații sportive și spațiu verde/îmbrăcat în proporții corespunzătoare unui colectiv de maxim 236 elevi permisi pe acest amplasament după amenajare și cedarea către zona de circulație a suprafeței necesare dezvoltării zonei de circulație majoră a străzii Școlii.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Instituii publice și servicii – subzona instituii de învățământ	5.174,00	100,00	4.725,00	91,30
Circulații majore	-	-	449,00	8,70
TOTAL	38.103,00	100,00	38.103,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI

POT maxim admis	25%
C.U.T. maxim admis	0,5

RH maxim admis	<u>Laboratoare:</u> P+1; 11,20 m <u>Sala sport:</u> P; 6,40m <u>Spatiu joc (acoperit):</u> P; max 4m
----------------	---

Locurile de parcare auto: sunt propuse 5 locuri de parcare pentru cadrele didactice si un loc de parcare pentru ambulanta.

Suplimentar s-a propus o parcare pentru biciclete (42 locuri).

Incinta a fost astfel organizata incat sa permita accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență la macar doua fatade a fiecărei cladiri. Astfel sunt asigurate doua cai de acces pe amplasament și zonă de întoarcere conform cerințelor I.S.U.

Pentru colectarea selectiva a deseurilor s-a prevazut o platforma amplasata in zona accesului principal in incinta.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **Alimentare cu apa**

Atat sala de sport cat si laboratoarele au nevoie de apa. Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru constructiile propuse va fi instalatia de alimentare cu apă existenta pe amplasament si rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona.

In incintă vor exista doua rețele de apă independente: una de apa potabila, pentru consum curent si o rețea de incendiu hidranti.

Condițiile tehnice se vor stabili la faza D.T.A.C. pe baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant autorizat.

- **Canalizare**

Apele uzate menajere vor trece prin ministatia de epurare existenta pe amplasament. Apele pluviale vor fi directionate prin rigole si vor fi infiltrate in spatiul verde al incintei iar cele colectate din zona parării vor trece printr-un separator de hidrocarburi.

Dacă într-o etapă viitoare va fi realizată rețeaua de canalizare la nivel de oras, cladirile scolii vor fi racordate la aceasta, pe baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant autorizat.

- **Alimentare cu energie electrica**

Pentru iluminarea salii de sport si a celor doua laboratoare se va proceda la extinderea instalatiei electrice existente.

Condițiile tehnice se vor stabili la faza D.T.A.C. pe baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant autorizat.

- **Telecomunicatii**

Nu este cazul

- **Alimentare cu caldura**

Incălzirea spațiilor interioare ale salii de sport si ale celor doua laboratoare va fi asigurata prin extinderea instalatiei termice existente in cladirea scolii.

Condițiile tehnice se vor stabili la faza D.T.A.C. pe baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant autorizat.

- **Alimentare cu gaze naturale**

Nu este cazul.

- **Gospodărie comunală**

Deseurile menajere vor fi depozitate în pubele etanșe și vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de activități în baza unui contract ferm.

a) Deseuri rezultate din faza de construire:

- pietris, beton, tencuieli, etc
- diferite ambalaje din hirtie, carton, plastic
- resturi metalice

Deseurile rezultate din activitatea de construire vor fi colectate separat și transportate de către executantul lucrărilor la unități autorizate în colectare/ valorificare.

b) Deseuri menajere:

Deseurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii în containere amplasate în platforma betonată și apoi vor fi evacuate prin unitățile autorizate din zonă. Deseurile vor fi lichidate prin agenți economici autorizați să desfășoare activități de colectare, transport, valorificare și eliminare a deșeurilor.

Va fi respectată legislația de mediu privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecția mediului

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)**

Investiția ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor de suprafață.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Lucrările de construire și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului.

În zona studiată nu se vor exista activități sau funcțiuni poluante.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Terenul este stabil și prezintă două terase la diferență de nivel de 2m. Pentru a castiga suprafața în favoarea curții pentru recreția elevilor se propune un zid de sprijin pentru delimitarea celor două terase.

Pentru asigurarea suplimentară a stabilității terenului lotul studiat va fi plantat cu arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare ale sălii de sport și de

la laboratoare vor trece prin ministatia de epurare existenta pe amplasament.

Condițiile tehnice se vor stabili la faza D.T.A.C. pe baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant autorizat.

Apele pluviale vor fi directionate prin rigole si vor fi infiltrate in spatiul verde al incintei iar cele colectate din zona parcării vor trece printr-un separator de hidrocarburi.

Dacă într-o etapă viitoare va fi realizată rețeaua de canalizare la nivel de oras, se va obtine nransarea la aceasta retea, pe baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant autorizat.

- **Depozitarea controlata a deseurilor**

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzatoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanși, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializati în valorificarea deșeurilor.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Deșeurile rezultate din activitatea desfășurată pe amplasament (dupa edificarea constructiilor) vor fi depozitate în recipiente speciali, separati pentru fiecare tip deșeuri, și vor fi evacuate în mod regulat de o firmă de salubritate, în baza unui contract.

Beneficiarul va lua măsurile corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de construire desfășurată pe amplasament.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc.**

Nu este cazul recuperarii terenurilor degradate sau consolidari de maluri.

La executarea lucrărilor de construire se vor lua măsurile necesare pentru a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, elemente metalice, reziduuri, resturi menajere și altele asemenea.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Se propun spații plantate in suprafata de minim 947mp (20% din suprafata curtii scolare propuse)

Amplasarea noilor clădiri nu presupune tăierea de arbori. Spatiile verzi/inierbate vor fi de mai multe tipuri: gazon, arbusti, pomi, plante decorative, etc

Se va asigura un balans optim intre suprafata ocupata constructii si suprafata rezervata spatiului verde conform cerintelor urbanistice. Se va acorda atentie sporita nu doar aspectului cantitativ al spatiilor verzi ci și celui calitativ.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

Suprafețele terestre aparținand domeniului privat, luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute în

legislație.

Pe teritoriul orașului Slanic Moldova există următoarele monumente istorice:

- Fosta Primărie Slanic Moldova, construită în 1870 - 1890, str. V. Alecsandri, nr. 2, cod LMI BC-II-m-B-00900
- Cazinou Slanic Moldova, construit în 1894, str. V. Alecsandri, nr. 3, cod LMI BC-II-m-A-00901
- Placă memorială a Izvorului nr. 1 Slanic Moldova, montată în 1927, cod LMI BC-IV-m-B-00942

Cel mai apropiat monument istoric (fosta Primărie Slanic Moldova, cod LMI BC-II-m-B-00900) este la 9 km față de amplasamentul studiat.

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

Se propune realizarea unor zone cu puternice și bogate vegetații joase și medii dar și plantarea a cât mai mulți arbori pentru realizarea în timp a unui microclimat adecvat activităților ce vor fi desfășurate în viitor pe lot.

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear**

Nu este cazul.

- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore**

Zona studiată este caracterizată de existența a două strazi (principala cale de acces către amplasament strada. Școlii și strada Lalelelor, ambele cu prospect necorespunzător și cu îmbracaminte de piatră).

În planșa „Reglementări urbanistice” se poate viziona reglementarea acestor cai de comunicație rutieră conform cerințelor legislației actuale.

Deocamdată există rețele tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a unei școli împreună cu o sală de sport și laboratoare școlare.

Constructorul va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

Se vor lua măsurile corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.

3.8. Obiective de utilitate publică

- **Listarea obiectivelor de utilitate publică**

OBIECTIVE PROPUSE SITUATE ÎN ZONA STUDIATĂ	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Național	Județean	Local	Suprafață	Lungimea
Construirea sălii de sport și a laboratoarelor			•	Max 388mp	
Asfaltarea curții de recreație împreună cu trasarea parcarilor auto și velo			•	1.000 mp	
Amenajarea celui de-al doilea acces carosabil pe amplasament și a platformei interioare (carosabile)			•	200mp	
Amenajarea aleilor pietonale, a spațiilor verzi, a pergolelor pentru spațiu de joc și tribune			•	3.544 mp	

Amenajare strada Scolii (trotuare si carosabil)			•	4.500 mp	500 m
---	--	--	---	----------	-------

Dupa edificarea constructiilor, a curtii de recreatie (asfaltate) si a aleilor pietonale se va proceda la amenajarea cu vegetație specifică zonei a terenului rămas liber în urma amplasării construcțiilor.

• **Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor**

Terenurile din zona de locuit se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice. Curtea scolii gimnaziale si zonele aferente circulației publice se află în proprietatea publică de interes local a U.A.T. Slanic Moldova.

• **Determinarea circulației terenurilor între detinatori in vederea realizarii obiectivelor**

Reconfigurarea corecta a strazii Scolii presupune circulația terenurilor din proprietatea persoanelor fizice in domeniul public al UAT Slanic Moldova.

3.9. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse

In vederea implementarii investitiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Documentatie obtinere Aviz de Oportunitate si Plan Urbanistic Zonal – Construire sala de sport str. Scolii nr. 3, oras Slanic Moldova si construire si dotare 2 laboratoare scolare, Scoala Gimnaziala nr. 2 Ciresoia din orasul Slanic Moldova, judetul Bacau” generat de imobilul identificat prin nr. Cadastral 62091 este necesar a se respecta urmatorul plan de actiune:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabilul finantarii	Etapile de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată) finanțării
1	Elaborare de proiecte tehnice la faza DTAC si PTH.	Primaria Slanic Moldova	Dupa aprobarea PUZ
2	Obtinere autorizatie de construire a cladirilor si de extindere a instalatiilor existente in cladirea scolii	Primaria Slanic Moldova	Dupa aprobarea PUZ
3	Organizare santier	Primaria Slanic Moldova	Dupa obtinere autorizatie de construire
4	Construirea cladirilor impreuna cu instalatiile aferente	Primaria Slanic Moldova	Dupa obtinere autorizatie de construire
5	Construirea imprejmuirii	Primaria Slanic Moldova	Dupa obtinere autorizatie de construire
6	Realizare alei carosabile si pietonale pe lot	Primaria Slanic Moldova	Dupa obtinere autorizatie de construire
7	Amenajare spatii verzi	Primaria Slanic Moldova	Dupa obtinere autorizatie de construire
8	Receptia lucrarilor executate	Beneficiar	Dupa obtinere autorizatie de construire
9	Intabulare constructii	Primaria Slanic	Dupa obtinere autorizatie de

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugeniabeuran@gmail.com

		Moldova	construire
10	Realizare racordare la strada Scolii	Primaria Slanic Moldova	Dupa obtinere autorizatie de construire
11	Amenajare zona strazii Scolii conform legislatiei in vigoare	Primaria Slanic Moldova	Dupa obtinere autorizatie de construire
12	Circulatia terenurilor din proprietatea privata in domeniul public al UAT Slanic Moldova (refacerea cartilor funciare)	Primaria Slanic Moldova	Dupa obtinere autorizatie de construire

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile investitorului.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltării urbanistice a unei zone din UAT Slanic Moldova. PU.Z.-ul nu reprezintă o faza de investiție, ci o faza premergătoare realizării investiției.

Prezenta documentație asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității.

Condițiile existente in teren, ca si condițiile de construibilitate ale lotului, au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

Se considera ca volumele propuse se inscriu corect in cadrul existent, constituind in acelasi timp premiza realizarii unui regim de aliniere si a unei volumetrie reprezentative.

In baza documentatiei de urbanism, se vor urmari etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- demersurile necesare obtinerii transferarii din proprietatea privata in domeniul public al UAT Slanic Moldova a suprafetei de teren necesare trasarii corecte a strazii Scolii cu respectarea legislatiei in vigoare;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire.
- proiect de executie (DTAC si PTh). Se executa de catre proiectant autorizat.

- **Inscrierea amenajarii urbanistice propuse in prevederile PUG** se va face ulterior obtinerii aprobarii prezentului studiu de catre UAT Slanic Moldova.

- **Categorii principale de interventii care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse, au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Principalele categorii de interventii sunt:

- edificarea salii de sport
- edificarea unei cladiri cu doua laboratoare
- amenajarea curtii de recreatie (asfaltata) impreuna cu construirea zidului de sprijin
- trasarea si evidentierea parcarilor pentru cadrele didactice si pentru parcare salvarii
- amenajarea parcarilor destinate bicicletelor
- amenajarea spatiilor exterioare, acoperite, de joc
- reconsiderarea si imprejmuirea curtii scolii in urma cedarii de teren catre zona de

circulație majora (strada Scolii)

- modernizarea/retrasarea strazii Scolii astfel ca să permită accesul și întoarcerea autoutilitarelor pentru stingerea incendiilor, a salvării, etc

- **Priorități de intervenție**

1. - edificarea sălii de sport
2. - edificarea unei clădiri cu două laboratoare
3. - amenajarea curții de recreație (asfaltată) împreună cu construirea zidului de sprijin
4. - trasarea și evidențierea parcarilor pentru cadrele didactice și pentru parcare salvării

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

Pentru ca într-un viitor cât mai apropiat strada Scolii să se ridice la standardele actuale cerute de normative și legislația în vigoare va trebui analizată cu atenție fiecare autorizație de construire solicitată în zona învecinată acestei cai de circulație rutieră pentru evitarea gaturilor carosabilului.

Organizarea funcțională propusă pentru zona studiată nu este prevăzută în Planul Urbanistic General al orașului Slanic Moldova, fapt ce determină necesitatea introducerii sale ca prioritate după obținerea aprobării lui.

Profilul construcțiilor propuse va fi detaliat pe fiecare specialitate la faza următoare de proiectare (D.T.A.C.).

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament local de urbanism.

Prevederile Planului urbanistic zonal devin aplicabile și operaționale numai după aprobarea sa de către Consiliul local al orașului Slanic Moldova.

Intocmit,
c.arh. Beuran Eugenia

C

C

C

C

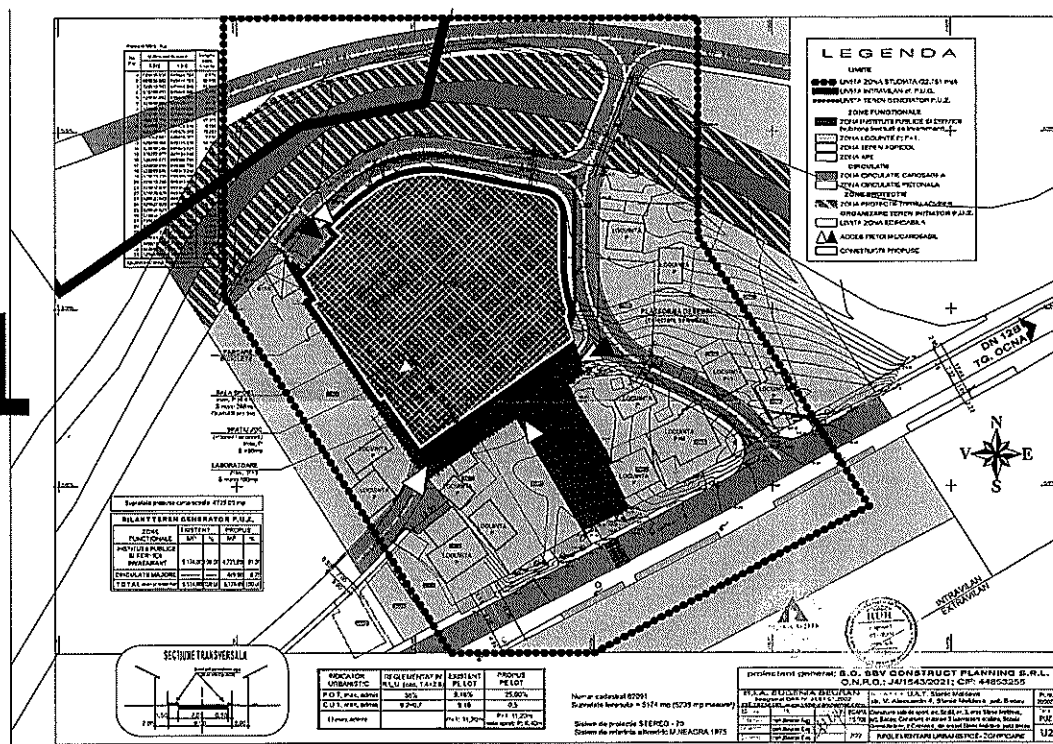




Primaria Orasului SLANIC MOLDOVA

Data anuntului: .23 FEBRUARIE 2023

INTENTIE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL



**„CONSTRUIRE SALA DE SPORT SI CONSTRUIRE
SI DOTARE 2 LABORATOARE SCOLARE”
- Orasul Slanic Moldova, judetul Bacau**

INITIATOR: U.A.T. SLANIC MOLDOVA

Elaborator: B.I.A. Eugenia Beuran

PUBLICUL ESTE INVITAT

SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal in perioada 23.02.2023 - .9.03.2023

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: consilier urbanism dna/dl

....ANTON STELIAN....., Primaria Slanic Moldova, str.V. Alecsandri, nr. 4,

tel: 0234 348119; e-mail: primaria@primariaslanicmoldova.ro

Observatiile si propunerile vor fi depuse la sediul Slanic Moldova, str. V. Alecsandri, nr. 4, biroul Urbanism

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea Planului Urbanistic Zonal:

I - etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent;

II - etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare pentru PUZ si RLU aferent;

III - etapa elaborarii propunerii finale si aprobarii care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala PUZ si RLU aferent

ANUNT PUBLIC

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr: 31 / 05. 04. 2013, Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului”, aducem la cunoștința vecinilor și publicului interesat posibilitatea de a formula observații în – ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR - din documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ce are ca scop – „CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT STRADA ȘCOLII, NR. 3 ȘI CONSTRUIRE ȘI DOTARE 2 LABORATOARE ȘCOLARE, ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 2 CIREȘOAIA DIN ORAȘUL SLĂNIC-MOLDOVA, JUDEȚUL BACĂU” .

ARGUMENTARE: În vederea construirii obiectivelor propuse este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal care să studieze posibilitatea de schimbare a destinației stabilite prin PUG al orașului Slănic-Moldova, din zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime în zonă pentru instituții publice, servicii și instituirea unor noi reguli urbanistice.

INITIATOR: UAT SLĂNIC-MOLDOVA

ELABORATOR: B.I.A. EUGENIA BEURAN

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri, privind – ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR – în perioada 03.08.2023 – 27.08.2023, de luni până vineri între orele 09 – 16, la sediul Primăriei orașului Slănic-Moldova, cu sediul în loc. Slănic-Moldova, str.V. Alecsandri, nr.4, tel. 0234 348 119, fax: 0234348829, e-mail: primaria@primariaslanicmoldova.ro.

Publicul este invitat să participe la dezbaterile publice ce va avea loc la sediul Primăriei orașului Slănic-Moldova, în data de 28.08.2023, ora 11.00.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la sediul și pe pagina de internet a Primăriei orașului Slănic-Moldova.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului dr. Ing. Marius Stamate – ref. Anton Stelian tel. 0234 348 119, fax: 0234348829, e-mail: primaria@primariaslanicmoldova.ro.

