

Nr. proiect

47115/04.09.2020

Faza:

Plan Urbanistic Zonal

Titlu:

PUZ „DRUM OCOLITOR” Municipiul Sfântu Gheorghe

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL



Beneficiar:

MUNICIPIUL SFÂNTUL GHEORGHE

Proiectant:

SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

ALBA IULIA, Brandusei 24, Birou 1, AB

ALBA IULIA, Traian 20, AB

BUCUREȘTI, Arminderului 2, sector 1

Tel: +40 744 588 692

Fax: +40 366 710 601

Email: marcus.todon@tblgroup.ro - office@tblgroup.ro

J11/125/11.02.2015

CUI 34090016

IBAN RO128TRJRONCRT0PA4142201

Șef proiect:

Urb. – Peis. Răscol Mihail Cristian

Exemplar:

1



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

CUPRINS

I. DATE GENERALE	2
1.1 Date de recunoaștere a documentației	2
1.2 Obiectul PUZ	2
1.3 Surse documentare	3
II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	5
2.1 Evoluția zonei	5
2.2 Încadrarea în localitate	6
2.3 Elemente ale cadrului natural	8
2.4 Circulația	8
2.5 Ocuparea terenurilor	9
2.6 Echipare edilitară	11
2.7 Probleme de mediu. Monumente, Situri arheologice	12
2.8 Opțiuni ale populației	13
III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	14
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare	14
3.2 Prevederi ale PUG	14
3.3 Valorificarea cadrului natural	14
3.4 Modernizarea circulației	15
3.5 Zonificare funcțională - reglementări	20
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare	22
3.7 Protecția mediului	23
3.8 Obiective de utilitate publică	26
IV. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	28

I. DATE GENERALE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea obiectivului: PUZ „DRUM OCOLITOR”, Municipiul Sfântu Gheorghe;
- Beneficiar: Municipiul Sfântu Gheorghe;
- Amplasament: Județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe;
- Elaboratorul proiectului: SC Total Business Land SRL;
- Data elaborării: 08.2022.

1.2 Obiectul PUZ

Solicitări ale temei – program

Întocmirea documentației de urbanism pentru drumul ocolitor rezultă din deficiențele actuale. Municipiul Sf.Gheorghe nu dispune decât de un singur pod peste râul Olt iar DN 13 E, principala arteră ce traversează municipiul în direcția est-vest traversează tot orașul. Această situație aduce o densitate mare de autovehicule, în primul rând de mare tonaj, care trec prin localitate, trafic ce produce toate fenomenele negative cunoscute legate de el: poluarea aerului, poluare fonică, pericol de accidente, perturbarea circulației din interiorul localității, deteriorarea căilor de circulație, perioade de timp lungi necesare traversării municipiului din cauza restricțiilor de viteză, etc. Efectul pozitiv previzionat prin realizarea drumului ocolitor ar fi realizarea unui nou pod peste râul Olt, asigurarea unei circulații fluente, sigure, mai puțin poluante și rapide pentru autovehiculele care circulă pe DN13 E.

Astfel se propune întocmirea PUZ în vederea reglementării traseului drumului ocolitor și a determinării regulilor urbanistice de construire în zonă. Astfel:

- Construcțiile și amenajările aferente se vor integra în cadrul natural și antropic existent;
- Activitatea de construire în zona urmează a se desfășura în cadrul următoarelor categorii principale:
 - o Realizarea echipării tehnico-edilitare;
 - o Valorificarea potențialului natural;
 - o Organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
 - o Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
 - o Stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
 - o Stabilirea modului de utilizare a terenurilor.
- Spațiile verzi vor fi dimensionate conform Legii 24/ 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților precum și HG 525/ 1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Indicii urbanistici de ocupare și utilizare a terenului vor fi în conformitate cu prevederile HG 525/ 1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu toate modificările ulterioare.

Documentația de urbanism va analiza următoarele:

- Corelarea tuturor documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, în special din punct de vedere al căilor de comunicație;
- Aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectiva (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural) ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;
- Rezolvarea circulației carosabile și pietonale, traseul, profilele longitudinale și transversale a căilor de acces, intersecțiile, nodurile de circulație;
- Infrastructura edilitară existentă în zonă și relaționarea cu cea propusă în zona studiată.
- Schimbarea destinației, respectiv categoriei de folosință a terenurilor, din teren agricol în cea de construcții;
- Încadrarea scenariului propus în zona de studiu și relația cu vecinătățile și propunerile de dezvoltare din documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate;
- Actualizarea regimului juridic al terenurilor;
- Regimul de aliniere a fondului construit;
- Retragerile față de aliniament;

Conform temei de proiectare Planul Urbanistic Zonal studiază o lățime medie teren de cca. 50 m stanga-dreapta față de traseul nou propus și reglementează:

- traseul, profilele longitudinale și transversale, nodurile de circulație, zonele afectate de lucrări de artă inginerescă, de sistematizare verticală, spațiile de siguranță și protecție ale arterelor de trafic
- nodurile/intersecțiile cu alte elemente ale tramei stradale majore precum și accesele spre parcelele riverane, pe care există sau urmează să se realizeze anumite obiective.

1.3 Surse documentare

În cadrul documentației s-au urmărit prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism elaborate anterior P.U.G. Mun. Sfântu Gheorghe, nr. 6/1995, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean/ Local Sfântu Gheorghe nr. 367/29.11.2018 și Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HCL nr. 33033/1997, s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând imobilul și echiparea tehnico-edilitară existentă.

Pentru zona studiată au fost elaborate, avizate și aprobate următoarele documentații de urbanism și amenajare a teritoriului:

- Plan Urbanistic Zonal Lunca Oltului Sud-Est, Societate Comercială Mixta Romano-Germană de Proiectare și Producție "V&K" S.R.L., Pr. Nr. 1378/2010 aprobat prin H.C.L. nr. 155/2019;
- PUG nr. 6/1995, URBANPROIECT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe nr. 367/29.11.2018

La baza elaborării prezentului PUZ stau în principal:

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, modificată și

republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr. 254/2022 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a altor acte normative
- Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/3.07.2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.33/1994 privind expropriere a pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare, actualizată;
- Ordonanța de Urgență nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 138/27.04.2004 (republicată) privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr.213/1998 privind bunurile de proprietate publică, înlocuit parțial de Codul administrative 2019 și Codul Civil din 2009;
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;*

La elaborarea prezentei documentații s-au analizat și interpretat datele furnizate de beneficiarul lucrării privind tema de proiectare.

Studii de fundamentare întocmite anterior PUZ:

- Studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Studiu pedologic

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Zona de studiu de aproximativ **91,53 ha** a prezentului PUZ, stabilită pe planul topografic elaborat concomitent este situată în partea de sud a municipiului Sfântu Gheorghe.

Terenul reglementat are o suprafață totală de aproximativ **17,86ha**.

Din analiza pe teren s-au observat construcții pe terenurile ce au generat PUZ-ul, fiind vorba despre conturarea prevederilor documentației de urbanism aprobate PUZ Lunca Oltului Sud-Est. Astfel se observă pe o zonă rezidențială compusă din locuințe individuale așezate de regulă izolat pe lot, cu un regim de înălțime de maxim P+1. Există de asemenea rezerve de teren lipsit de construcții, situate în intravilan ce prezintă potențial de dezvoltare în direcția zonelor mixte, de locuințe colective și servicii.



Din punct de vedere al oportunităților de dezvoltare, municipiul Sfântu Gheorghe va beneficia de o accesibilitate ridicată prin proximitatea față de traseul autostrăzii A13 Brașov – Sf. Gheorghe – Tg. Secuiesc – Bacău, aceasta asigurând legătura directă cu aeroportul internațional din Ghimbav. Pentru maximizarea

oportunităților de dezvoltare a municipiului Sfântu Gheorghe a fost elaborat de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii prin Biroul Implementare Master Plan, documentația privind Analiza de favorabilitate pentru Drum de legătură Autostrada A13 – Sfântu Gheorghe.

Terenurile pe care urmează a se întocmi Planul Urbanistic Zonal sunt în prezent o parte terenuri arabile în extravilan și o parte în intravilan. Prin documentația prezentă, se prevede reglementarea traseului drumului ocolitor și a determinării regulilor urbanistice de construire în zonă.

La Est de zona studiată se află râul Olt ce constituie o barieră naturală de dezvoltare a structurilor urbane. Pe limita zonei de inundabilitate (conform PUG Mun.Sf.Gheorghe și Hărți de risc) există amenajat un dig de pământ de protecție cu înălțime și coronament variabil. Pornind de la intersecția giratorie a străzii Lăcrămioarei cu E578 (proximitate magazin LIDL) pe o lungime de aproximativ 1400m, traseul drumului ocolitor propus prin tema de proiectare, urmărește în paralel digul de protecție.

2.2 Încadrarea în localitate

Obiectivul este amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, în partea sudică a acestuia.

Suprafața de teren care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal are o suprafață de aproximativ 18ha și este alcătuită din terenuri aflate în proprietatea mai multor persoane fizice sau juridice, a municipalității și a statului, situate în intravilanul și extravilanul municipiului, conform Certificatului de Urbanism nr. 536/05.11.2019.

Terenul ce a generat PUZ se învecinează cu:

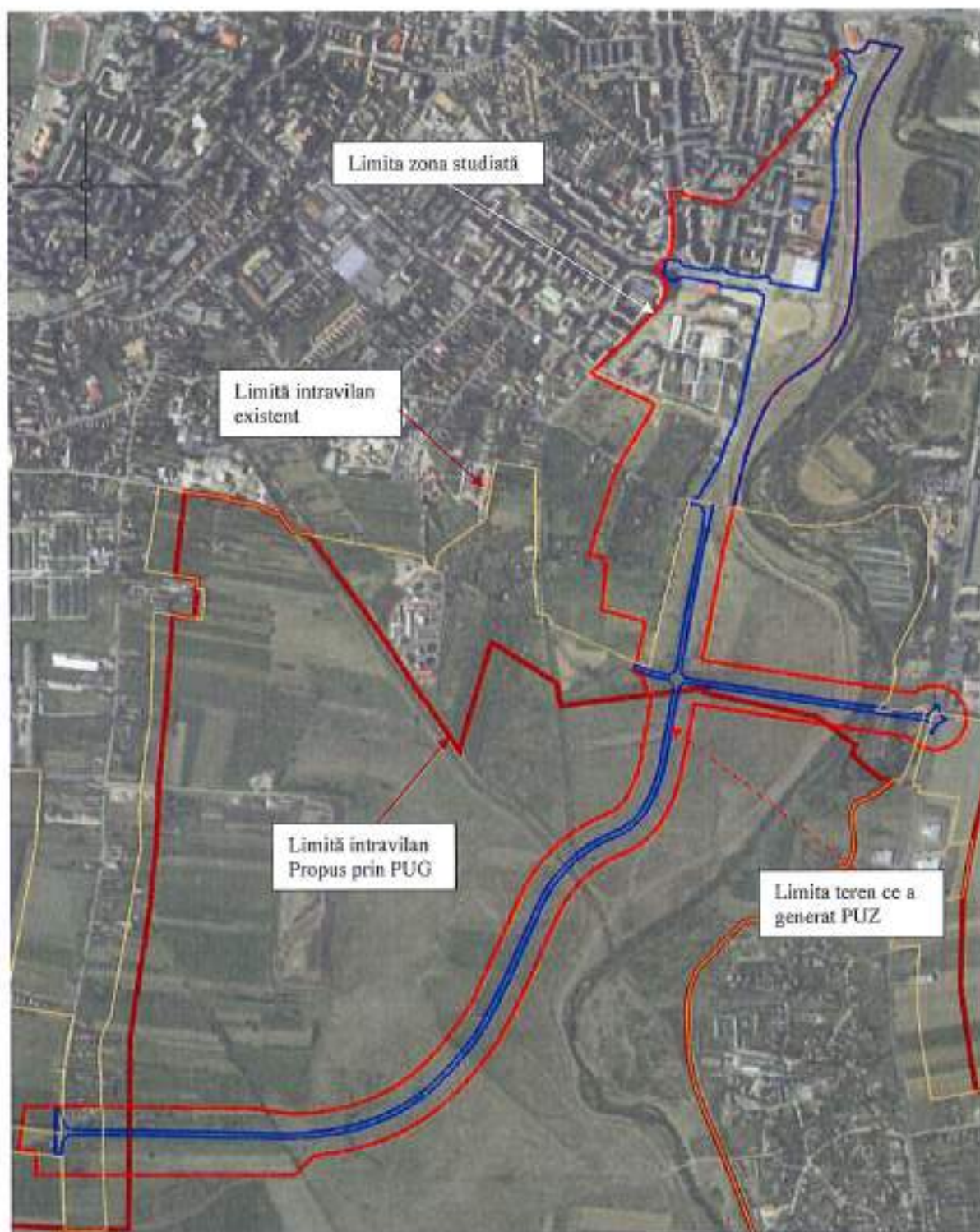
- la nord - podul peste râul Olt
- la sud - terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice în apropierea UAT Comuna Ilieni
- la est - râul Olt, racordare la DN 12, DN 13E și drumul de centură
- la vest - terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice

Terenul pe care urmează a se întocmi Planul Urbanistic Zonal este actualmente teren în mare parte arabil în extravilan și o parte în intravilan.

Pe terenul identificat mai sus se propune realizarea "Drumului ocolitor" a Municipiului Sfântu Gheorghe cu o lungime de circa 7 km și a următoarelor lucrări de artă:

- Intersecție cu sens giratoriu DN12-E578 și drumul ocolitor propus;
- Intersecție cu sens giratoriu prelungire str.N. Iorga și drumul ocolitor propus;
- Intersecție cu sens giratoriu de perspectiva și drumul ocolitor propus;
- Racordare la intersecția denivelată drumul de centură și drumul ocolitor propus;
- Intersecție cu sens giratoriu DN12-E578 și drumul ocolitor propus;
- Pod peste râul Olt.
- Intersecție cu sens giratoriu de perspectiva a celor două ramificații a drumul ocolitor propus

- Intersecție cu sens giratoriu a str.Jókai Mór și drumul ocolitor propus.



2.3 Elemente ale cadrului natural

• Relief

Relieful zonei din Bazinul Sf. Gheorghe, este format din trei trepte concentrice, perimetrul cercetat încadrându-se în terasa superioară a râului Olt. Terenul de fundare se prezintă orizontal.

Perimetrul se situează în zona est - sud estică a Municipiului Sf. Gheorghe, la rama Bazinului Sf. Gheorghe, ținut care reprezintă digitația Depresiunii Țării Bârsei. Terenul se află pe versantul drept al râului Olt, la o distanță de cca. 180 m.

Cercetarea geotehnică a stabilit, că în zona terenului de fundare nu se găsesc goluri carstice, hurube, săruri solubile. Nu au fost interceptate alunecări de teren cu efecte negative asupra construcțiilor. Zona de investiție este alcătuită din depozite aluvionare, uneori mlăștinoase cu capacitate portantă redusă.

Terenul se prezintă cvaziorizontal.

• Climă

Teritoriul Sfântu Gheorghe aparține zonei temperat continentale. Conform microzonarii pedoclimatice elaborate de I.C.P.A., se încadrează în zona a III-a, racoroasă – umedă, dar este influențată în mod hotărâtor de circulația maselor de aer vestice și nord-vestice. După sistemul Koppen clima se încadrează în provincia Dfb (climat continental umed; veri calde, ierni severe, umede, fără sezon uscat), caracterizată printr-un climat continental racoros, fără un sezon secetos bine individualizat și cu veri moderate din punct de vedere termic; sezonul cald și cel rece sunt bine delimitate termic.

Caracterul intramontan al Depresiunii Sf. Gheorghe contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală de 8°C, media temperaturilor lunii ianuarie de -3,9 °C, media temperaturilor lunii iulie de 17,8°C.

• Hidrografia

Teritoriul Sfântu Gheorghe este strabatut (cca 8km pe direcția nord-sud) de râul Olt și se află în bazinul mijlociu al acestui râu. Din dreapta primește câteva afluenți mici: paraiele Arcusul, Porumbele, Debren, Sambrezii. Oțul are un debit important (în medie peste 10mc/s), subtipul de ape mari de primăvară și viituri de vară și iarnă.

2.4 Circulația

Organizarea circulației în zonă se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile PUG-ului Municipiului Sfântu Gheorghe.

Circulația, atât în incintă cât și legăturile exterioare acesteia, se vor asigura prin grija investitorului..

Artera principală de circulație, DRUM EUROPEAN E578, conform cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 "privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare" și ORDIN 1296 /2017 ORDIN nr. 1.296 din 30 august 2017 pentru aprobarea "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor" este un drum de categoria a III-a cu lățimea benzii de circulație de 3,50m.

Traseul drumului ocolitor propus face legătura de la N la S, pornind de la intersecția strazii

Lăcrămioarei cu E578 (magazin LIDL) în partea de nord până la strada Jokai Mor în partea de S. Pe direcția E-V s-a studiat o legătură a drumului ocolitor cu E578 în partea de est printr-un pod peste râul Olt.

Profil str.Jokai Mor (DJ112):

- Benzi de circulație : 2X3.50 m;
- Acostament 2x0.50m;
- Sant pământ.

Profil E578:

- Benzi de circulație : 2X3.50 m;
- Acostament 2x0.75m;
- Sant pământ.

Intersecție de tip sens giratoriu cu 3 brațe:

- Benzi de circulație 2X3.50m
- Trotuar 1X1.50m pe partea dreapta a str.Lacramioarei (brat 1)
- Raza interioara=7m
- Raza exterioara=18m
- Latime parte carosabila 2X5.50
- Insulele separatoare sunt amenajate denivelat cat si prin marcaj.

2.5 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări dintre funcțiuni:

Terenul ce a generat PUZ în suprafață totală de aproximativ 18ha este compus din:

- Imobile aflate în proprietatea unor persoane fizice sau juridice, situate în intravilan parțial reglementat / extravilan nereglementat având ca și categorie de folosință actuală: curți construcții, teren arabil, livadă, conform Certificatului de Urbanism nr. 536/05.11.2019.

Pe teren zona ce a generat PUZ este reprezentată în general de terenuri libere de construcții, neamenajate cu imaginea de terenuri virane ocupate de vegetație crescută spontan, fie de terenuri agricole ale persoanelor fizice sau juridice, libere de construcții. Terenurile învecinate pe laturile de nord și vest sunt reprezentate de zone rezidențiale compuse din locuințe colective, instituții și locuințe individuale așezate de regulă izolat pe lot.

Conform Documentației de urbanism PUG nr. 6/1995, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe nr. 367/29.11.2018 zona studiată ce a generat PUZ se află parțial în UTR 3, UTR 4, UTR 9, UTR 10, UTR 33, UTR 34, UTR 36 și are funcțiunile:

- Z(IS.s+LM.r).p.62a – Zonă pentru instituții publice și servicii cu condiția existenței unui PUD sau PUZ aprobat sau a studiului de specialitate privind realizarea sau lărgirea unei artere de circulație.
- ZP – Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție

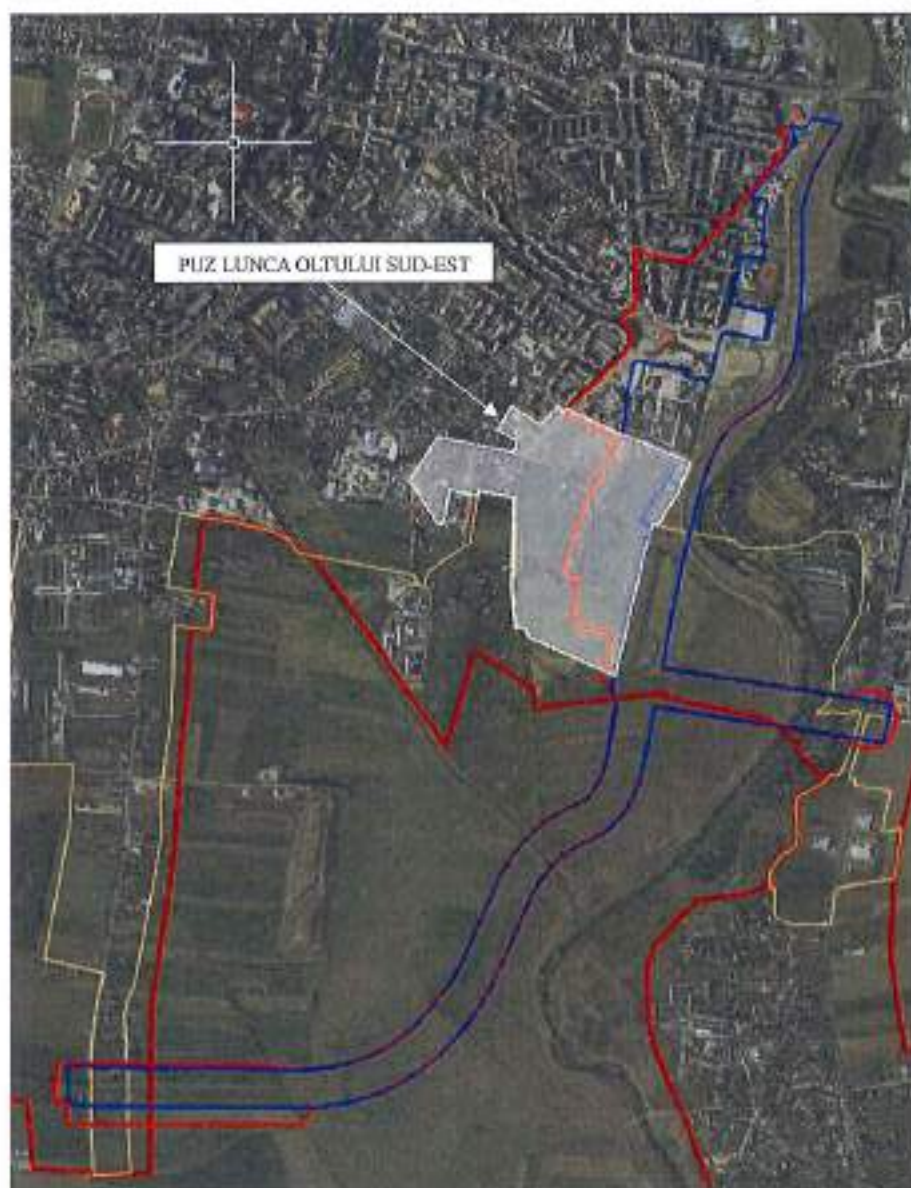
- ZI – Zonă de unități industriale și funcțiuni complementare acestora.



Extras PUG Sfântu Gheorghe

Pentru zona studiată au fost elaborate, avizate și aprobate următoarele documentații de urbanism și amenajare a teritoriului:

- Plan Urbanistic Zonal Lunca Oltului Sud-Est, Societate Comerciala Mixta Romano-Germana de Proiectare si Productie "V&K" S.R.L, Pr. Nr. 1378/2010 aprobat prin H.C.L. nr. 155/2019;
- PUG nr. 6/1995, URBANPROIECT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe nr. 367/29.11.2018



Documentații de urbanism elaborate, aprobate și avizate în zonă studiată prin PUZ

2.6 Echipare edilitară

Zona studiată este echipată cu următoarele utilități: apă, canalizare, electricitate, gaze și telefonie.

Alimentarea cu apă se va face din sistemul de apă public.

Evacuarea **apelor uzate** se va face în rețeaua publică.

Evacuarea **apelor pluviale** se va face în rețeaua de canalizare, dar nu înainte de a trece apele pluviale de pe platformele carosabile printr-un separator de grăsimi.

Alimentarea cu **energie electrică** se va face prin racordarea la rețeaua electrică existentă din zonă.

Alimentarea cu **gaze naturale** acolo unde va fi cazul se va face din rețeaua existentă în zonă.

Deșeurile menajere se vor sorta pe o platformă special amenajată pe teren, ce va fi dotată cu recipiente tip europubele cu capace etanșe, pentru o colectare selectivă a deșeurilor, după care vor fi colectate de firma de salubritate a localității.



Situație existentă teren – rețea gaze naturale

2.7 Probleme de mediu. Monumente, Situri arheologice

Nu sunt probleme speciale care să necesite întocmirea unor studii de impact asupra mediului.

Conform avizului **Muzeului Național Secuiesc**, zona studiată se găsește în apropierea și în zona de protecție a unor situri arheologice din raza municipiului Sfântu Gheorghe:

- La marginea sud-estică a orașului Sfântu Gheorghe, pe terasa aflată pe malul estic al râului Olt sunt cunoscute siturile arheologice *Nisiparia lui Papp Lehel* (cod RAN 63404.19) și *Cariera Verde* (cod RAN 63410.04)
- Pe malul vestic al Oltului, vizavi de fosta moară Veres, tot în zona afectată de proiect, s-au descoperit și urmele unui complex de cult din epoca bronzului sub denumirea *Complexul de cult din epoca bronzului timpuriu de la Sfântu Gheorghe-Moara Veres* (cod RAN 63401.18)
- Întreaga terasă de pe malul estic al râului Olt, cuprinzând Cartierul Gării și zona industrială de la marginea sud-estică a orașului, este cunoscută ca zonă cu potențial arheologic. Din această regiune sunt înregistrate în RAN siturile de la Sfântu Gheorghe-Epreștetă/Dealul Fragilor (cod RAN: 63401.04 și 63401.07, clasat și ca monument istoric, cu codul LMI CV-I-s-A-13031) și Kula-kert (cod RAN: 63401.16). Aceste situri se găsesc, la rândul lor, la o distanță cuprinsă între 100-400 m față de zona afectată de acest proiect.

În zona analizată s-au constatat:

- lipsa amenajărilor spațiilor neplantate – imagine de teren viran;
- inexistența unor aliniamente de arbori pe drumurile de acces, cât și negrijirea corespunzătoare a spațiului verde existent;
- Traseul „Drumului Ocolitor”, începând de la intersecția str. Lăcrămioarei cu E578 (Lidl), urmează pe o distanță de aprox. 1235 metri liniari traseul digului aferent râului Olt. Dig ce are o înălțime variabilă de aproximativ maxim 4m.

Planul urbanistic zonal propune organizarea funcțională a zonelor în vederea creării cadrului și confortului urban necesar.

Terenul studiat nu se suprapune peste arii protejate și nici nu se află în zona de protecție a acestora. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Legilor și normativelor românești și comunitare privind calitatea mediului și protejarea sănătății publice.

Exploatarea infrastructurii create este condiționată de asumarea condițiilor legale de protecție a mediului prin respectarea autorizațiilor emise de către Organele de mediu teritoriale pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zonă, activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

2.8 Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Solicitări ale temei de proiectare:

Obiectul investiției îl constituie realizarea unui drum ocolitor în zona de est a Municipiului Sf. Gheorghe, drum care străbate parțial teritoriul de la nord la sud. Terenul pe care urmează să se realizeze drumul aparține mai multor parcele având relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: Str. Nicolae Iorga, Str. Fabricii, Str. Țigaretei, precum și alte străzi existente sau propuse prin alte documentații.

Drumul ocolitor propus a apărut ca o necesitate a tranzitării mai rapide a orașului pe direcția nord-sud, ca urmare a intensificării traficului din zonă.

Potrivit legii propunerea de urbanizare a fost supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației (conform *ORDIN nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a*

teritoriului și de urbanism) ce vor fi organizate de Primaria Municipiului Sf. Gheorghe, Direcția Urbanism și prin anunțuri publicate în presa locală. Nu s-au înregistrat sesizări din partea publicului la această etapă.

În cadrul Dezbaterii publice din etapa consultării publicului s-a discutat oportunitatea executării traseului drumului ocolitor așa cum a fost el prezentat prin PUZ.

De asemenea propunerea „drumului ocolitor” este menționată în cadrul documentației de urbanism PUG Municipiul Sfântu Gheorghe cât și la nivel național prin documentația de Masterplan de circulații elaborată de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii în cadrul Direcției Generale Strategie (Biroul Implementare Master Plan și Serviciul Analize, Transport, Proiecte Europene și GIS).

Aceasta stabilește prin analiza de favorabilitate elaborată, importanța drumului de legătură A13 – Sfântu Gheorghe, în cadrul dezvoltării sistemului de circulații, având ca scop creșterea accesibilității municipiilor reședință de județ la rețeaua rutieră primară. Astfel, drumul de legătură propus va crește accesibilitatea și mobilitatea din zona de vest a municipiului Sf.Gheorghe la autostrada A13 Brașov – Bacău.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concluziile studiului geotehnic

În urma executării prospecțiunilor geotehnice și a interpretării acestora, construcțiile propuse se vor încadra în categoria geotehnică 2/1 – risc geotehnic moderat/reduc.

Cercetarea geotehnică a stabilit, că în zona terenului de fundare nu se găsesc goluri carstice, hurube, săruri solubile. Nu au fost interceptate alunecări de teren cu efecte negative asupra construcțiilor.

Terenul se prezintă relativ constant din punct de vedere geotehnic, obiectivele se pot amplasa în orice zonă a perimetrului cercetat. Adâncimea optimă de fundare se va stabili de la caz la caz, pentru fiecare obiectiv în parte, condițiile de fundare fiind relativ uniforme pe toată suprafața terenului vizat.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform Documentației de urbanism PUG nr. 6/1995, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe nr. 367/29.11.2018 zona studiată ce a generat PUZ se află parțial în UTR 3, UTR 4, UTR 9, UTR 10, UTR 33, UTR 34, UTR 36 și are funcțiunile:

- Z(1S.s+LM.r).p.62a – Zonă pentru instituții publice și servicii cu condiția existenței unui PUD sau PUZ aprobat sau a studiului de specialitate privind realizarea sau lărgirea unei artere de circulație.
- ZP – Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție
- ZI – Zonă de unități industriale și funcțiuni complementare acestora

3.3 Valorificarea cadrului natural

Terenul studiat, respectiv zonele înconjurătoare, nu dețin spații verzi amenajate, majoritatea fiind în

prezent terenuri virane neurbanizate. Pe terenurile obiectivului propus, pentru fiecare UTR în parte și subzonele aferente, se vor amenaja spații verzi plantate în proporție de minim 30% spațiu verde amenajat, din care cel puțin 2/3 pe sol natural.

Se va planta 1 arbore la 4 locuri de parcare amenajate.

Impactul asupra mediului va fi redus având în vedere investiția propusă.

3.4 Modernizarea circulației

Varianța ocolitoare propusă începe de la intersecția cu Strada Jokai Mor și continuă până la intersecția cu sensul giratoriu intersecție formată din Str.Lacramioara cu DN 12 (E578).

Se urmărește astfel crearea unei noi artere de circulație care să tranziteze zona de est a Mun. Sfântu Gheorghe, pe malul de Vest al râului Olt, de la DJ112 (în partea de sud) până la sensul giratoriu de la sud de DN13E Sfântu Gheorghe (intersecția cu E578 – în partea de nord).

Organizarea circulației în zonă se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând și adaptând prevederile PUG.

Profilul variantei ocolitoare propus devine:

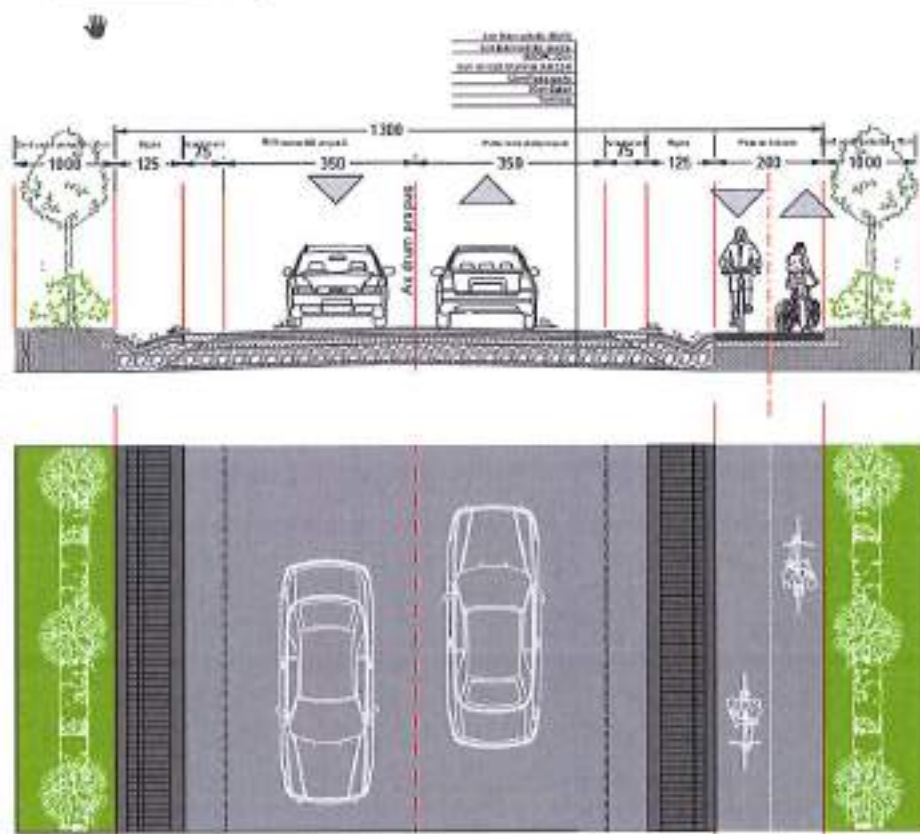
- Benzi de circulație : 3.50 m pe fiecare sens + banda de viraj dreapta 3.50m pe fiecare sens
- Acostament 2x0.75m;
- Sant pereat (fundul santului 0.50m);
- Trotuar minim 1.00 m;
- Spațiu verde variabil;
- Piste de bicicliști minim 1.00 m pe sens.

Pentru amenajarea intersecțiilor s-au propus următoarele tipuri:

- Sens giratoriu conform AND600 la poziția km 1+669 și poz.km 3+928,82
- Intersecții tip T conform AND600 la poziția km 0+620 și poz.km 1+221 pentru care s-au prevăzut elemente geometrice de viraj la dreapta – pana de viraj și insule canalizatoare de dreapta.

Se prevede un pod peste râul Olt, amenajat pe artera propusă care intersecționează drumul ocolitor. Lungimea podului va avea aproximativ 240m cu 6 deschideri de 40m. Vor mai fi propuse de asemenea podete și alte poduri de dimensiuni mai mici pentru traversarea altor ape și canale.

SECȚIUNE 6 - 6



Secțiune propusă - Drum Ocolitor + pista biciclete pe dig în extravilan

Structura rutiera propusa largire carosabil (caseta) si structura rutiera noua:

- 4 cm strat de uzură MAS16 rul 50/70;
- 5 cm strat de legătură BAD20 leg 50/70;
- geocompozit antifisura (latime 1.00 m);
- 8 cm strat de bază AB31,5 baza 50/70, până la nivelul rezultat după frezare;
- 20 cm balast stabilizat cu lianți hidraulici rutieri;
- 30 cm balast;
- 20 cm strada forma din balast.

Scurgerea apelor

Scurgerea apelor se va amenaja în funcție de geometria terenului existent, și anume prin santuri pereate/canalizare pluvială (acolo unde există în zona intersecțiilor în mod special). Apele pluviale colectate înainte de descărcarea în emisar vor trece printr-un separator de hidrocarburi.

Marcaje și semnalizare

Reglementarea circulației va fi întocmită conform standardelor și normativelor în vigoare, avându-se în vedere fluidizarea circulației printr-o semnalizare și o presemnalizare corespunzătoare.

O atenție deosebită va fi acordată siguranței circulației, atât rutiere cât și pietonale, astfel:

- se va proceda la realizarea marcajului orizontal și plantarea de indicatoare rutiere, în concordanță cu legislația în vigoare;
- trecerile de pietoni vor fi semnalizate prin marcaje.

Lucrările de semnalizare verticală se vor face conform SR 1848-1/2014 și constau în montarea indicatoarelor după cum urmează:

- indicatoare de reglementare;
- de prioritate;
- de obligare;
- indicatoare de interdicție sau restricție;
- indicatoare de informare;

Stâlpul de susținere pentru indicatoarele rutiere, indiferent de înălțimea sa va fi prevăzut a se executa dintr-o bucată. Fundațiile care se execută pentru prinderea sistemelor de susținere a semnalizării verticale vor fi executate la nivelul părții carosabile și vor fi din beton C16/20.

Lucrările de semnalizare orizontală se vor realiza conform SR 1848-7/2015 și constau în efectuarea marcajelor longitudinale și transversale după cum urmează:

- marcaje longitudinale – axiale – de separare a benzilor de circulație;
- marcaje transversale;
- marcaje de traversare pentru pietoni.

Indicatoarele rutiere sunt alcătuite din panouri din oțel sau aluminiu, protejate împotriva coroziunii, pe fața cărora se aplică folie retro-reflectorizantă din clasa 2 (high intensity grade).

Scopul lucrărilor de marcaj este de a asigura dirijarea traficului atât pe timp de zi cât și pe timp de noapte precum și pentru presemnalizarea direcțiilor de mers sau a unor zone cu caracter special (poduri, pasaje, zone cu limitare de gabarit etc.).

Marcajele longitudinale se execută astfel:

- Linie discontinuă tip B cf. STAS 1848-7 pentru separarea sensurilor de circulație;
- Linie continuă simplă tip E cf. STAS 1848-7 pentru separarea sensurilor de circulație;
- Linie discontinuă simplă tip I cf. STAS 1848-7 pentru marcaje de ghidare în intersecții.

Marcajele transversale se execută la intersecții pentru a presemnaliza conturul insulelor sau al zonelor cu caracter special. Marcajele diverse reprezintă săgețile pentru presemnalizarea direcțiilor de mers, a elementelor verticale ale infrastructurilor alăturate drumului și ale altor zone cu caracter special. Marcajul rutier se va realiza cu materiale din produse termoplastice, cu grosime de 3000 microni care au o durată de viață de minimum 2 ani.

Siguranța circulației

Semnalizarea punctelor de lucru la lucrările de reabilitarea străzilor, precum și asigurarea siguranței circulației pe timpul executiei lucrărilor se vor face în conformitate cu „Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și /sau pentru protejarea drumului” – emise de Ministerul de Interne și Ministerul Transporturilor în octombrie 2000 și constau din măsuri privind siguranța și controlul circulației rutiere prin dirijarea temporară a traficului.

Pentru siguranța circulației rutiere se realizează lucrări de semnalizare verticală (indicatoare de circulație), în scopul prevenirii posibilelor accidente de circulație. Indicatoarele de circulație se vor amplasa conform proiectului de semnalizare rutiera.

Intervențiile propuse pentru îmbunătățirea calității traficului pietonal, în cadrul proiectului de față, vor urmări:

Configurarea unei infrastructuri dimensionate corespunzător, respectiv amenajare trotuare, amenajare piste de biciclete, acestea fiind delimitate fizic între ele, cu ajutorul bordurilor și a stălpisorilor de siguranță și delimitare.

Introducerea obligatorie a facilităților pentru îmbunătățirea mobilității persoanelor cu deficiențe locomotorii

Îmbunătățirea calității stării tehnice a spațiilor pietonale.

Indicatoarele rutiere se vor confecționa și monta conform SR 1848/1-2011, SR 1848/2-2011 și SR 1848/3-2008.

Marcajele rutiere longitudinale care se vor aplica vor fi axiale. Se vor executa și marcaje transversale de oprire, de cedare a trecerii, de trecere a pietonilor. Marcajele se vor executa conform SR 1848-7.

Pe timpul execuției nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă a drumului existent, ca măsură de prevenire a accidentelor de circulație și a accidentelor.

Pe timpul execuției se va folosi semnalizarea conform Norme Metodologice emise în octombrie 2000, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului și/sau pentru protejarea drumului.

Se va evita amplasarea panourilor publicitare în apropierea străzilor, de natură a influența negativ percepția conducătorului auto asupra semnalizării rutiere.

Toate materialele utilizate (vopseala de marcaj, portalele, indicatoare etc.) vor fi agrementate conform HGR 766/1997 și cele care nu sunt agrementate vor fi însoțite de Certificate de Calitate.

Artera principală de circulație, DRUM EUROPEAN E578 (DN 12), conform cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 "privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare" și ORDIN 1296 /2017 ORDIN pentru aprobarea "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor" este un drum de categoria a III-a cu lățimea benzii de circulație de 3,50m.

Accesuri

Accesul pietonal și carosabil se va face din străzile existente:

- E578 pe limita de nord (zona sensului giratoriu);
- DJ112 pe limita de sud
- Strada Nicolae Iorga în zona de vest
- Strada Birtalan Ákos
- Strada Domokos Géza

Parcaje și garaje

Locurile de parcare se limitează la staționarea autovehiculelor persoanelor ce desfășoară activități aferente funcțiunilor existente și propuse. Se va impune parcarea autovehiculelor în spații special amenajate (garaje, parcaje) numai în incintele imobilelor. Conform R.G.U., necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări

PUZ-ul propune scoaterea din circuitul agricol a o parte din terenurile ce au generat PUZ pentru realizarea traseului Drumului Ocolitor și a funcțiunilor complementare. Construcțiile și amenajările aferente se vor integra în cadrul natural și antropic existent.

Bilanț teritorial pentru zona studiată prin PUZ

Indicatorii din tabel sunt indicatori urbanistici ce exprimă valorile maxime până la care se poate construi.

	ZONE FUNCȚIONALE / UTR-URI	SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PUZ-URI APROBATE		PROPUZ PUZ	
		ha	% din suprafața zona reglementată	ha	% din suprafața zona reglementată
Zona_ZM	ZONA MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII	0.00	0.00%	2.15	12.04%
Zona_SV	SPAȚII VERZI PUBLICE ȘI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII	0.00	0.00%	7.46	41.77%
Zona_CT	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	1.90	10.64%	4.43	24.80%
Zona_CTEX	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT ÎN EXTRAVILAN	0.00	0.00%	3.66	20.49%
	INSTITUTII ȘI SERVICII	0.15	0.84%	0.00	0.00%
	APE	0.16	0.90%	0.16	0.90%
	TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	15.65	87.63%	0.00	0.00%
	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.	17.86	100.0%	17.86	100.00%

Indici urbanistici

Terenul ce a generat PUZ în suprafață totală reglementată de aproximativ 18ha este compus din mai multe imobile, aflate în proprietatea mai multor persoane fizice sau juridice, situate parțial în extra/intravilanul Mun. Sfântu Gheorghe, conform Certificatului de Urbanism nr. 536/05.11.2019.

Regim juridic:

- imobile, aflate în proprietatea mai multor persoane fizice sau juridice, situate parțial în extra/intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe

Regim economic:

- Zonă intravilan parțial reglementat / extravilan nereglementat cu folosință actuală: curți construcții, arabil, livadă.

Regim tehnic:

Subzone funcționale propuse:

U.T.R. ZC1 - Căi de comunicație și transport - Drum Ocolitor

Zonă_ZM – Zonă mixtă, locuințe colective și servicii

- RH max = S+P+6E
- RH min = S+P+3E
- POT max = 40% (pentru regim de înălțime S+P+6E)
- CUT max = 2,8 mp. ADC / mp teren

Zonă_SV - Spații verzi publice și de protecție a infrastructurii

- RH max = P
- POT maxim = 10%
- CUT maxim = 0.1 ADC / mp teren

Zonă_CT – Căi de comunicație și transport

U.T.R. ZC2 - Căi de comunicație și transport - Drum Ocolitor

Zonă_CT – Căi de comunicație și transport

U.T.R. ZC3 - Căi de comunicație și transport - Drum Ocolitor

Zonă_SV - Spații verzi publice și de protecție a infrastructurii

- RH max = P
- POT maxim = 10%
- CUT maxim = 0.1 ADC / mp teren

Zonă_CT – Căi de comunicație și transport

EXTRAVILAN:

Zonă_CTEX – Căi de comunicație și transport în extravilan

Zona spații verzi

Pe terenurile obiectivului propus, pentru fiecare UTR în parte, se vor amenaja spații verzi plantate în proporție de minim 30% spațiu verde amenajat, din care cel puțin 2/3 pe sol natural.

Această zonă va fi compusă din spații verzi instituite ca perdele de protecție față de infrastructura rutieră, cât și din spațiile de tip „grădini de fațadă” survenite în urma retragerii construcțiilor față de aliniament.

Operațiuni propuse în zonă

- construcțiile și amenajările aferente se vor integra în cadrul natural și antropic existent.
- activitatea de construire în zonă urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale:
 - construirea cu prioritate pe terenuri libere
 - realizarea unor delimitări clare ale proprietăților și stabilirea competențelor fiecărui proprietar pentru funcționarea corectă în ansamblu a zonei
 - realizarea echipării tehnico-edilitare
 - valorificarea potențialului natural;
 - organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
 - stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
 - stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
 - stabilirea modului de utilizare a terenurilor

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va asigura prin racord la rețeaua de distribuție existentă în zonă. Se realizează conform avizelor obținute.

Canalizare

Apele uzate menajere de la construcțiile propuse se vor direcționa către rețeaua publică existentă în zonă.

Apele pluviale

Scurgerea apelor de pe suprafețele carosabile se va amenaja în funcție de geometria terenului existent, și anume prin șanțuri pereate/ canalizare pluvială (în zona intersecțiilor în mod special). Apele pluviale colectate înainte de descărcarea în emisar vor trece printr-un separator de hidrocarburi. Se va avea în vedere evitarea scurgerii streașinilor sau a apelor meteorice pe terenurile vecine.

Alimentare cu energie electrică

Alimentare cu energie electrică se va face din rețeaua de distribuție existentă în zonă, printr-un bransament ce va asigura energia electrică la toate construcțiile propuse. Racordarea fiecărui imobil se va realiza prin intermediul unui bransament individual dotat cu un post de reglare-măsurare amplasat la limita de proprietate, în firda tip agrementată.

Iluminatul public pentru această zonă este realizat printr-un bransament distinct celor individuale.

Bransarea construcțiilor se va realiza cu respectarea distanțelor minime obligatorii stabilite prin *Normativul PE 107 (pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice)*.

Alimentarea cu gaze naturale

Se propune devierea traseului de gaze pe o distanță de aproximativ 570m, traversând subteran digul de protecție de la Est la Vest în zona străzii Tigaretei, urmând a se reconecta cu rețeaua existentă de la Sud de strada Nicolae Iorga.

Alimentarea cu gaze naturale se va asigura prin racord la rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Telecomunicații

Construcțiile ce se vor executa în zona reglementată urmează a fi racordate la rețelele de telecomunicații existente în zonă.

Salubritate

Deșeurile preconizate a fi generate vor fi de tip menajere și deșeuri urbane stradale. Depozitarea deșeurilor menajere se va face individual pe platforme betonate prevăzute cu rigole de scurgere a apelor meteorice în pubele tip. Se va avea în vedere montarea de coșuri de gunoi pentru pre colectarea deșeurilor stradale urbane. Acestea vor fi colectate și transportate de serviciul de salubritate afla în subordinea primăriei.

3.7 Protecția mediului

Nu sunt probleme speciale care să necesite întocmirea unor studii de impact asupra mediului.

Ca și probleme privind protecția mediului în zona analizată am identificat: lipsa amenajărilor spațiilor verzi, inexistența unor alinamente de arbori. Deșeurile menajere se vor pre colecta în europubele pe o platformă special amenajată pe fiecare proprietate după care vor fi colectate de firma de salubritate a municipiului. Profilul „Drumului Ocolitor” se va retrage cu 4m față de limita inferioară a digului aferent râului Olt. Numai pe o porțiune de aproximativ 100 metri liniari, din imposibilitate tehnică, limita exterioară a „Drumului Ocolitor” se va lipi de limita inferioară a digului aferent râului Olt.

Protecția calității apelor

Pe perioada realizării construcțiilor, sursele potențiale de poluare a apelor sunt reprezentate de scurgerile accidentale de ulei sau carburanți pe platforma betonată. Acestea pot proveni de la autovehiculele (autobetoniere, camioane) și utilajele (automacara) folosite pe șantier. În aceste situații se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante. Depozitarea deșeurilor produse în timpul lucrărilor se va face într-o incintă delimitată (împrejmuată și acoperită) pe platforma betonată. Tehnologia de execuție a lucrărilor nu influențează calitatea apelor de suprafață/subterane; nu se vor deversa ape uzate în apele de suprafață/subterane, iar deșeurile, reziduurile sau substanțele chimice se vor manipula în recipiente intacte, fără pierderi de material, pentru a evita poluarea accidentală).

Măsuri pentru protecția calității apei pe perioada exploatării:

- Nu se vor utiliza substanțe chimice periculoase;

- În caz de poluare accidentală cu uleiuri de la utilaje se va interveni cu substanțe absorbante;
- Apa va fi utilizată indirect, fără a intra în contact cu substanțe poluante;
- Lacurile și adezivii folosiți se vor depozita în ambalajele originale închise și asigurate împotriva deversării;
- Apele uzate rezultate de la grupurile sanitare vor fi preluate printr-un sistem subteran, etanș, din conducte PVC și vor fi conduse la rețeaua publică;
- Apele pluviale pot fi preluate de pe învelișuri printr-un sistem de țigheaburi și burlane din tablă zincate și deversate la nivelul solului;
- Apa uzată pluvială de pe circulațiile publice, posibil a fi infestată cu hidrocarburi, va fi preluată printr-un sistem de santuri și rigole și trecută în separatorul de hidrocarburi, fiind apoi deversată în rețeaua de apă pluvială a orașului;

Pentru evacuarea apelor uzate din incinte, proprietarii vor obține Acordul de mediu

Protecția aerului

Pe perioada **execuției** lucrărilor de construcții:

- emisii de praf în atmosferă - transportul materialelor și deșeurilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelate, pentru evitarea împrăstierii acestora. Pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se vor stropi în perioada secetoasă suprafețele de teren aferente șantierului și se vor curăți corespunzător mijloacele de transport la ieșirea din șantier.
- emisii de noxe cauzate de traficul auto din zona șantierului - emisiile poluante ale vehiculelor rutiere sunt limitate prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație, cât și prin cele prevăzute la inspecția tehnică periodică.

Pe perioada de **funcționare**:

- emisii de noxe de la autovehiculele de transport marfă, a clienților și a angajaților - acestea vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- Condițiile stabilite se vor include în autorizațiile de mediu. Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice. Va trebui să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Pe perioada **execuției**:

- utilajele folosite în șantier;
- autovehiculele de transport.

Pe **perioada** funcționării se vor produce nivele nesemnificative de zgomot și nu se vor produce nici un fel de vibrații. Pentru atenuarea sunetului se vor lua următoarele măsuri:

- Plantatii verzi de protectie cu rol fonoabsorbant
- Retragerea constructiilor cu 10m de la ampriza drumului
- Reducere vitezei in zonele din proximitatea zonelor de locuire

Se vor respecta prevederile Regulamentele naționale referitoare la zgomotul produs precum și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat

Protecția împotriva radiațiilor

- Nu e cazul

Protecția solului și a subsolului

Pentru a evita poluarea accidentală a solului în timpul execuției se impun:

- evitarea depozitării necontrolate a materialelor folosite și deșeurilor rezultate direct pe sol, în spații neamenajate corespunzător. Se vor utiliza doar zonele demarcate pe platforma betonată amenajată temporar.
- respectarea zonelor de acces și a locurilor de parcare pentru utilaje;
- manipularea volumelor de pământ excavat numai în spațiul destinat lucrărilor. Pământul excavat se va folosi imediat ca material pentru sistematizarea incintei.

Caracteristicile constructive precum și destinația obiectivelor fac ca efectul asupra solului din zonă să fie diminuat.

Măsuri de diminuare a impactului pe perioada utilizării:

- depozitarea selectivă a deșeurilor colectate se va face într-un spațiu betonat;
- depozitare deșeurilor generate de lucrători se va face într-un spațiu împrejmuit, dotat cu pubele;
- prevederea de perdele verzi perimetrale terenului.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.:

- În zona reglementată nu sunt monumente istorice și de arhitectură, zone cu regim de restricție sau zone de interes tradițional
- Se vor avea în vedere prescripțiile Ordinului nr.119 al Ministerului Sănătății

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: nu este cazul.

Gospodărire deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile produse pe perioada execuției vor fi sortate și depozitate în două containere metalice (amplasate în spațiul anume delimitat și îngrădit) pentru a fi preluate de firme autorizate în vederea valorificării. Deșeurile nevalorificabile (beton de la fundații, sticlă, materiale ceramice de la finisaje) vor fi preluate de firme specializate în vederea transportării la un depozit conform. Deșeurile menajere generate de lucrători vor fi colectate separat în pubele și preluate de Serviciul Salubritate.

Deșeurile ce rezultă în timpul utilizării nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis. Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate selectiv într-o arie special amenajată

pentru fiecare unitate. Deșeurile trebuie să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi gestionate de Întreprinderea municipală prin contract cu firmele beneficiare. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

- Nu este cazul

Lucrări de reconstrucție ecologică

- Nu este cazul

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de execuție se vor implementa sisteme de prevenire a riscurilor unor accidente cu efecte asupra factorilor de mediu: dotări și măsuri pentru instruirea personalului, managementul exploatării și analiza periodică a punerii în practică a propunerii de conformare pentru controlul emisiilor de poluanți, supravegherea activităților de protecție a mediului, etc.

Prin soluția tehnică adoptată de către proiectant și prin măsurile ce se vor lua pe timpul exploatării, factorii poluanți vor fi controlați astfel încât aceștia să se încadreze sub limitele maxime admise de normele și legislația în vigoare.

3.8 Obiective de utilitate publică

P.U.G. Mun. Sf.Gheorghe, ce se află în etapa de actualizare, propune pentru zona studiată prin prezentul PUZ precum și alte documentații de urbanism anterior aprobate, zone de locuințe individuale, zone de spații verzi de protecție precum și zona dedicată dezvoltării căilor rutiere și de transport în vederea fluidizării traficului. Astfel se propune întocmirea PUZ în vederea reglementării traseului drumului ocolitor și a determinării regulilor urbanistice de construire în zona adiacentă.

Prezentul plan urbanistic zonal vine în întâmpinarea propunerilor înaintate de reactualizarea PUG pentru terenul studiat, și propune:

- Realizarea unei noi artere de circulație (varianta ocolitoare) care să tranziteze zona de est a Mun. Sfântu Gheorghe, pe malul de Vest al râului Olt, de la DJ112 (în partea de sud) până la sensul giratoriu de la sud de DN13E Sfântu Gheorghe (intersecția cu E578 – în partea de nord);
- Reglementarea zonei de circulații noi propuse precum și a zonelor adiacente;
- Modernizarea profilului străzii Nicolae Iorga și facilitarea legăturii cu drumul nou propus;
- Crearea de noi legături carosabile și pietonale în raport cu drumul ocolitor propus;
- Extinderea de utilități către zona reglementată;

Prin prezentul PUZ nu se va modifica limita intravilanului existent.

Tipuri de proprietate

Terenurile aferente drumului cât și de-a lungul traseului drumului ocolitor, se află parțial în intravilan, cât și în extravilan. Acestea sunt fie proprietate privată, fie publică, aparținând atât persoanelor fizice cât și juridice.

Circulația terenurilor

Circulația terenurilor va fi dependentă de obiectivele de interes public propuse și modificările apărute în infrastructura de transport. Se propun treceri de terenuri din domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice în domeniul public al municipiului pe traseul drumului ocolitor propus, însumând o suprafață de aproximativ 3,87ha.

Documentația de urbanism reactualizată va defini drepturile și obligațiile în domeniul urbanismului, arhitecturii, executării construcțiilor în sensul legislației specifice în domeniu (Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PUZ Drum ocolitor – Sfantu Gheorghe, nu va produce nicio modificare asupra limitei intravilanului existent.

OBIECTIVE

Domenii	Categoria de interes
Cai de comunicație	
Construire strazi noi	Local
Modernizare intersecții	Local
Modernizare străzi existente	Local
Pod de legătură peste râul Olt	Local
Infrastructura edilitara	
Deviere conducta Transgaz (aprox.570m)	Local
Extindere utilitati pe strazile noi	Local

Activitatea de construire în zonă urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale:

- construirea cu prioritate pe terenuri libere;
- realizarea unor delimitări clare ale proprietăților și stabilirea competențelor fiecărui proprietar pentru funcționarea corectă în ansamblu a zonei;
- realizarea echipării tehnico-edilitare;
- valorificarea potențialului natural;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor.

IV. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Reglementarea funcțională a terenului studiat va crea la nivelul unității teritoriale de referință un impact economic și social pozitiv prin modernizarea și reabilitarea străzilor existente, crearea de noi artere de circulație și a unei parcuri publice.

Investiția este oportună întrucât:

- desfășurarea circulației se va face în condiții de siguranță
- urmărește devierea traficului greu de pe străzile din interiorul municipiului
- urmărește facilitarea legăturii carsabile peste raul Olt
- se urmărește scăderea gradului de poluare al aerului, solului și apelor
- se urmărește creșterea calității vieții locuitorilor
- va contribui la dezvoltarea zonelor de locuire și servicii, a țesutului urban, prin restructurarea zonelor destrucurate;
- Legătura mai facilă către viitoarea variantă ocolitoare a municipiului și autostrada A13

Planul urbanistic zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat cât și asigurarea compatibilității acestora cu zonele funcționale din vecinătăți. De asemenea scopul principal îl reprezintă ameliorarea fenomenelor negative rezultate de traversarea localității a vehiculelor de mare tonaj, în lipsa unei variante ocolitoare mai rapide și mai puțin poluante.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul Local de Urbanism care explică și detaliază sub formă de prescripții Planul Urbanistic Zonal, în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, prezentul Plan Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea planurilor DTAC pentru obiective din zonă;
- Elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare (dacă va fi cazul)

Prezentul Plan Urbanistic Zonal după ce va fi avizat de toți factorii interesați va fi aprobat de către Consiliul Local al mun. Sfântu Gheorghe și capătă valoare juridică oferind instrumentele necesare de lucru pentru administrația locală și diverși solicitanți pentru autorizația de construire.

Planul urbanistic zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat cât și asigurarea compatibilității acestora cu zonele funcționale din vecinătăți.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul Local de Urbanism care explică și detaliază sub formă de prescripții Planul Urbanistic Zonal, în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, prezentul Plan Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea procedurilor pentru expropriere a suprafețelor necesare;

- Elaborarea planurilor DTAC pentru obiective din zonă;
- Elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare (dacă va fi cazul)

Prezentul Plan Urbanistic Zonal după ce va fi avizat de toți factorii interesați va fi aprobat de către Consiliul Local al mun. Sf. Gheorghe.

După aprobare capătă valoare juridică oferind instrumentele necesare de lucru pentru administrația locală și diverși solicitanți pentru autorizația de construire.



Intocmit,
master urbanist, Răscol Mihail Cristian