

**SC SANNIS SRL**

J08/2667/1992, CUI RO 3216638,

Braşov, Str. Avram Iancu, nr. 48A, scara B, ap. 18

Tel./fax: 0368 002 231

Mobil: 0721 379 925

0721 379 926

e-mail: gsansebes@yahoo.com

sansebesradumihai@yahoo.com

**CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE****CUPRINS:**

<b>1. INTRODUCERE.....</b>	<b>2</b>
1.1. DATE GENERALE.....	2
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3. SURSE DOCUMENTARE.....	3
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....</b>	<b>4</b>
2.1. EVOLUȚIA ZONEI.....	4
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....	5
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	5
2.4. CIRCULAȚIA.....	7
2.5. OCUPAREA TERENURILOR.....	7
2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ.....	8
2.7. PROBLEME DE MEDIU.....	8
2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	8
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....</b>	<b>8</b>
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	8
3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. MUNICIPIUL SĂCELE.....	9
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	10
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	10
3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	10
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	16
3.7. GOSPODĂRIE COMUNALĂ, PROPUNERI PENTRU DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR.....	22
3.8. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI ȘI PROTECȚIE SANITARĂ. MĂSURI DE PREVENIRE ȘI STINGERE A INCENDIILOR.....	22
3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.....	24
<b>4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE.....</b>	<b>24</b>
Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism .....	25

Întocmit,

Dr. Arh. Radu-Mihai Sansebeș

Șef proiect,

Arh. Georgeta Sansebeș

**SC SANNIS SRL**  
J08/2667/1992, CUI RO 3216638,  
Braşov, Str. Avram Iancu, nr. 48A, scara B, ap. 18  
Tel./fax: 0368 002 231  
Mobil: 0721 379 925  
0721 379 926  
e-mail: gsansebes@yahoo.com  
sansebesradumihai@yahoo.com

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE GENERALE

- Denumirea lucrării:** Plan Urbanistic Zonal – *modificare parțială „PUZ Centru Satulung Etapa I Săcele”*, aprobat cu HCL nr. 92 / 24,07.2014 – construire creșă. (proiect nr. 6331 / 2012)  
**MUNICIPIUL SĂCELE, jud. Braşov**
- Amplasament:** Judeţul Braşov, municipiul Săcele, identificat prin Carte Funciară nr. 106744, cu suprafaţa de 8000 mp
- Beneficiar:** **MUNICIPIUL SĂCELE, jud. BRAŞOV**
- Proiectant general:** **S.C. Sannis S.R.L. Braşov**  
Arh. Sansebeş Georgeta  
Dr. Arh. Sansebeş Radu-Mihai
- Număr proiect:** **2 / 2022**
- Faza:** **P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)**

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

##### Solicitări ale temei program

Se solicită **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru modificare parțială PUZ ce constă în reorganizare zonă de construcții și amenajări publice pe parcela IS1 și SP3, cu păstrarea și corelarea zonelor reglementate pentru locuire, administrație și spații verzi pe terenul situat în intravilanul Municipiului Săcele.

Zona studiată în proiectul inițial „*PUZ Centru Satulung Etapa I Săcele*”, aprobat cu HCL nr. 92 / 24,07.2014 se află în intravilanul Municipiului Săcele fiind formată din 27 de parcele proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, 1 teren domeniu privat al municipiului, drumuri publice și drumuri de exploatare, toate cu o suprafață totală de aproximativ 90.000mp.

Ca urmare a adresei înregistrate cu nr. 68162 din 30.08.2021 prin care *Compania Națională de Investiții - Direcția Promovare Investiții, Departamentul Învățământ, Cultură și Alte Obiective*, ne informează cu privire la Ordinul M.D.L.P.A. nr. 1207 / 26.08.2021 prin care a fost aprobată realizarea unei creșe medii în Municipiul Săcele, se impune începerea demersurilor pentru predarea amplasamentului destinat construcției către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin CNI, așa cum este specificat în adresa mai sus menționată. În urma analizei efectuate de structurile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Săcele în raport cu reglementările în vigoare, a fost identificat ca amplasament optim pentru realizarea acestei investiții imobilul-teren cu nr. cad. 106744, cu suprafața de 8000mp. Caracteristicile minime pe care amplasamentul trebuie să le îndeplinească, așa cum acestea sunt descrise, se referă atât la suprafața terenului, cât și la dimensiunile lui, ceea ce determină necesitatea inițierii unui plan urbanistic zonal modificator.

Suprafața totală a terenului pentru care se întocmește PUZ este de **8000 mp**. Suprafața analizată se extinde cu drumurile adiacente pentru relația cu vecinătățile = 1,00 ha.

### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Proiectul este inițiat de către Municipiul Săcele reprezentat prin primar Virgil Popa.

Conform temei terenul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat:

- la nord de strada propusă prin PUZ;
- la nord-vest și vest de strada propusă prin PUZ;
- la sud-est de strada propusă prin PUZ împreună cu garajele și parcarile aferente cartierului Electroprecizia.

Se va reglementa inclusiv domeniul public aferent străzilor adiacente, cu intersecțiile aferente. Zona de studiu aferentă PUZ se va extinde pe perimetrul aprobat inițial față de zona reglementată pentru tratarea relațiilor cu vecinătățile.

Terenul studiat este reglementat drept zona centrală a cartierului Satulung, drumurile fiind proprietate publică, iar imobilele (terenuri și construcții) fiind proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, cât și imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Săcele.

## **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

### **Baza proiectării**

Documentațiile pe baza cărora s-a întocmit P.U.Z:

- Tema de proiectare întocmită de către Primăria Municipiului Săcele;
- Certificatul de Urbanism nr. 492 din 14.09.2021 emis de către Primăria Municipiului Săcele;
- Caietul de sarcini nr. 81001 / 22.10.2021;
- Aviz oportunitate nr. 15 / 09.09.2022 emis de către Primăria Municipiului Săcele;
- „PUZ Centru Satulung Etapa I Săcele”, aprobat cu HCL nr. 92 / 24.07.2014.
- Documentar fotografic și documentare la fața locului.

## Baza legislativa

- Legea 350/2001 actualizată;
- Legea 50/1991 actualizată;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat de H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21 / N / 10.04.2000;
- Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea privind protecția mediului nr. 137 / 1995 republicată.

## Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- P.U.G. (Planul Urbanistic General) Municipiului Săcele în vigoare și Regulamentul local aferent P.U.G aprobat<sup>1</sup>;
- Plan de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) Brașov, proiect elaborat de către Institutul de Proiectare din cadrul Universității de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București, proiect nr. 14 / 2002;
- Strategia de dezvoltare a Regiunii Centru, din cadrul Planului de Dezvoltare Regională 2007-2013;
- Planului Național de Dezvoltare 2007-2013;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.) ale Zonei Metropolitane Brașov 2030.

## Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Avizele și studiile cerute prin certificatul de urbanism;
- Studiile de teren: Ridicare topografică avizată de către Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliara, Brașov pentru zona studiată și Studiul geotehnic pentru zona studiată – preluate din documentația avizată anterior;
- Studiul de soluții de alimentare cu energie electrică;
- Studiul de soluții de alimentare cu apă și canal.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Conform PUZ Centru Satulung în vigoare, terenul în cauză, proprietate privată a Municipiului Săcele, are destinația de zonă mixtă cu funcțiuni publice și subzonă de agrement (loc de joacă). Terenul are formă trapezoidală, fiind afectat de modernizarea/crearea de căi de circulație, unele dintre ele cu caracteristici nejustificate, care, în ciuda suprafeței generoase a

---

<sup>1</sup> Reglementările cuprinse în Planul Urbanistic General (P.U.G.) și R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul Săcele nr. 36060 / 2000, aprobat cu hotărârea Consiliului Local al municipiului Săcele nr. 23 din 22.02.2001, respectiv H.C.L. nr. 16 din 21.02.2011, H.C.L. nr. 8 din 24.01.2013 și respectiv H.C.L. nr. 170 din 17.12.2015 privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General și a Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. Municipiul Săcele.

terenului (8000mp față de minimum 3510,18mp solicitați de CNI), fac imposibilă amplasarea construcției tip conform caracteristicilor comunicate de CNI. În vederea conformării la cerințele transmise de CNI, este necesară reanalizarea tramei stradale care afectează terenul în cauză și reconfigurarea zonei destinate locului de joacă, astfel încât să fie asigurate dimensiunile minime ale terenului conform specificațiilor date de proiectul tip.

## 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Săcele și se află în partea centrală a localității cu acces indirect din DN1A – Centura Săcele și Bulevardul Moroianu ce traversează localitatea de la est la vest.

Teritoriul reglementat de Planul Urbanistic Zonal va fi constituit din imobilul-teren cad. 106744, cu suprafața de 8000mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Săcele. Studiul va avea în vedere reanalizarea tramei stradale care afectează terenul în cauză și reconfigurarea zonei destinate locului de joacă astfel încât să fie asigurate dimensiunile minime ale terenului conform specificațiilor date de proiectul tip.

Zona studiată este în relație de compatibilitate cu zonele învecinate, din punct de vedere al funcțiunilor. Circulațiile propuse în interiorul perimetrului vor fi corelate cu circulațiile perimetrare și cu intersecțiile aferente.

### **Zone protejate**

Terenul studiat nu se află în limita unei arii protejate construite de arhitectură.

În perimetrul analizat nu există zone naturale protejate, sau zone verzi care să necesite măsuri speciale de protecție.

### **Servirea cu instituții de interes național, local**

Funcțiunea dominantă a zonei analizate este de locuire (locuințe individuale și locuințe colective), însă strict în perimetrul studiat este zona rezervată pentru clădiri cu funcțiuni publice, cu precădere de învățământ. În imediata vecinătate (pe strada Viitorului) se află Școala Gimnazială Nr. 4 "Frații Popea" Săcele, dar și spații comerciale, astfel împreună cu vecinătățile, zona se încadrează în specificul unui centru de cartier.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul studiat este de formă neregulată apropiată de triunghi. Este ușor accesibil din drumurile perimetrare ce îl definesc. Terenul studiat este relativ plat și oferă posibilitatea unei amenajări facile. Pentru valorificarea cât mai eficientă a cadrului natural la executarea construcțiilor și a căilor de acces se propune organizarea spațiilor după punctele cardinale și valorificarea spațiilor verzi, prin reamenajarea spațiului adiacent drumului și stabilirea unor procente de ocupare a terenului conforme și reorganizarea circulației cu accent pe reorganizarea fluxurilor pietonale.

### **Date geomorfologice geologice**

Zona amplasamentului în studiu este situată pe treapta mediană a Depresiunii Brașovului.



## Climă

Climatic, teritoriul municipiului Săcele se încadrează în perimetrul sectorului cu climă de munte, cu veri răcoroase cu precipitații abundente și ierni friguroase cu ninsori bogate. Temperatura medie anuală este de 7,6°C; mediile lunii celei mai calde (iulie) ating 18°C, iar ale lunii celei mai reci (ianuarie) sunt de -5,1°C. Numărul mediu anual al zilelor de îngheț este de 128 zile pe an.

Precipitațiile înregistrează medii anuale de 747,20mm. Media lunii iunie (cea mai bogată în precipitații) este 124,80mm, iar ale lunii februarie (cea mai săracă în precipitații) este de 29,60mm.

## 2.4. CIRCULAȚIA

Accesul și circulația în zonă sunt asigurate de străzile:

- (indirect) Centura Mun. Săcele, spre Nord (DN1A) – la aprox 2,5km de zona studiată pe carosabil și 300m în linie dreapta;
- (indirect) Bulevardul George Moroianu, spre Sud la 120m;
- Strada Viitorului spre est;
- Strada Zizinului la vest;
- Strada Florilor la nord.

Zona de studiu aferentă PUZ se va extinde față de zona reglementată și va include în analiză toată zona reglementată prin PUZ aprobat anterior, pentru un studiu de circulație relevant și tratarea relațiilor cu vecinătățile.

### Identificare principalelor deficiențe ale traficului în zonă

Sectoarele de drum din această zonă lipsesc fiind neamenajate. Datorită lipsei parcarilor în anumite zone se regăsesc autovehicule parcate pe trotuar blocând în totalitate zona destinată pietonilor. De asemenea prin documentația precedentă s-a încercat rezolvarea problemelor date de străzile discontinue (Str. Viitorului); căi de circulație neamenajate corespunzător statutului de municipiu (îmbrăcăminte nedurabilă, profil necorespunzător, fără trotuare, etc) și realizarea accesului pentru toate parcelele.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Săcele, reglementat ca zonă pentru construcții de locuințe și construcții de interes public.

Principalele disfuncționalități ale zonei ce pot fi rezolvate prin reglementări PUZ:

- Organizarea terenului cu funcțiune de învățământ astfel încât să răspundă exigentelor pentru construirea unei creșe de dimensiuni medii.
- Drumurile existente, în mare parte, nu sunt amenajate, terenul fiind doar reglementat prin PUZ și dezmembrat;
- Există riscul ocupării necontrolate.

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona amplasamentului există toate utilitățile: apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, conform avizelor de amplasament pentru utilități.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

În prezent, în zona amplasamentului studiat nu există probleme deosebite legate de protecția mediului. Prin amenajările care urmează a se face se urmărește și înlăturarea efectelor activităților umane necontrolate asupra terenurilor.

Terenul ce a generat PUZ este liber de construcții și amenajări. Fondul construit existent, în zonele adiacente, este reprezentat de locuințe.

Pe amplasamentul studiat se propun funcțiuni de interes public / învățământ, ce nu intră în conflict din punct de vedere al funcționalității cu zonele adiacente.

În perimetrul analizat, nu există valori de patrimoniu natural care să necesite măsuri speciale de protecție.

În perimetrul studiat nu există elemente ale cadrului construit care necesită măsuri de protecție și conservare.

În zonă nu există riscul unor pericole naturale.

## 2.8. OPȚIUNILE POPULAȚIEI

### **Opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Inițiatorul proiectului, în calitatea sa de administrator public, este direct interesat de întocmirea prezentei documentații P.U.Z. în vederea stabilirii condițiilor necesare pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru viitoarele amenajări și construcții ce urmează a se amplasa în zonă. Aceasta intenție va fi adusă la cunoștința publicului în publicațiile media locale, pe amplasament și la avizierul primăriei localității.

Zona oferă un suport ideal pentru dezvoltare urbană. Această dezvoltare urbană are rolul de a schimba caracterul actual al acestei zone transformând-o într-un centru urban cu spații publice, zone verzi amenajate și dotări reprezentative.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Prin documentația P.U.Z. se propune pastrarea în cea mai mare parte a reglementarilor existente și modificarea / amenajarea terenului în vederea construirii unor clădiri cu destinația publică (creșă de dimensiuni medii), pentru reorganizare zonă de construcții și amenajări publice, cu păstrarea și corelarea zonelor reglementate pentru locuire, administrație și zone verzi pe terenul situat în intravilanul Municipiului Săcele.

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE



### Disfuncționalități ale zonei ce pot fi rezolvate prin reglementări PUZ

- terenul în studiu, nu întrunește condițiile necesare pentru construirea unei creșe de dimensiuni medii;
- unele străzi nu sunt amenajate, astfel intervenția este facilă și nu implică demolări.

### Facilități ale amplasamentului

- Nu există incompatibilități între cerințele temei, propunerile și funcțiunile zonei studiate și a zonelor învecinate;
- Există posibilitatea echipării cu utilități (apă, canalizare, gaz metan și energie electrică) ce asigură exploatarea zonei în condițiile legii privind protecția mediului.

## 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. MUNICIPIUL SĂCELE

Destinația conform PUG Municipiului Săcele în vigoare, la momentul aprobării prezentei documentații de urbanism se afla în limita UTR-ului 18.

UTR 18 este situat în partea nordică a localității în cartierul Satulung. Funcțiunea predominantă propusă este cea de locuire, cu următorii indicatori urbanistici aprobați:

POT = 40% și CUT = 1,0.

Conform PUG Săcele, terenurile din perimetrul analizat au destinația următoare:

L - locuire și funcțiuni complementare locuirii

SP – spații plantate, sport și recreere.

Funcțiunea și caracteristicile zonei conform PUZ aprobat anterior:

- *LI – subzona locuințe individuale, max P+2, POT 40%, CUT 1,0*
- *M1 - subzona mixtă comerț / servicii / sport și agrement, max P+2, POT 50, CUT 1,5*
- *ISI – subzona mixtă cu funcțiuni publice și spații verzi/de agrement (regimul de construire se va stabili prin tema program) cu POT Max 30%*
- *SP1, SP2 – subzona spații verzi publice (SP1 – zone verzi amenajate, SP2 – zone verzi adiacente căilor de circulație)*
- *SP3 – subzona agrement (loc de joacă pentru copii)*
- *GCI – subzona gospodărie comunală*
- *Cp – subzona căilor de circulație pietonale*
- *Cc – subzona căilor de circulație carosabile*

Zona reglementată prin PUZ are funcțiunea dominantă de funcțiuni publice. Situația juridică a terenurilor va fi reglementată prin acte juridice ce vor avea la bază documentații topografice și reglementările urbanistice din prezentul proiect.

Pentru propuneri s-au avut în vedere următoarele criterii:

- Respectarea, cât mai mult posibil, a limitelor de proprietate existente;
- Condițiile minime pentru construirea unei creșe medii, proiect tip CNI.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Potențialul natural al zonei este dat de:

- terenul relativ orizontal;
- teren bun de fundare;
- lipsa apelor freatice la adâncimea normală de fundate;
- lipsa poluanților.

Terenul studiat prezintă o declivitate redusă, nefiind necesare lucrări de terasament majore. Caracterul inițial al terenului a fost de teren arabil, neavând amenajări peisajere. În cadrul dezvoltării urbane se va ține cont de necesitatea realizării unui cadru construit în armonie cu zonele verzi adiacente.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Circulația principală în zonă se desfășoară pe străzi de categoria a III-a, cu două benzi de circulație, câte una pe sens și trotuare bilaterale sau străzi interioare de categoria a III-a cu două benzi și trotuare bilaterale. Organizarea circulației se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă. Parte din trafic este redirecționat pe șoseaua de centură.

Amenajarea carosabilului înseamnă:

- modernizarea străzilor din perimetrul studiat și legătura cu zonele adiacente;
- racordarea acestor străzi modernizate la rețeaua stradală existentă a localității și corelarea cu sistemul de trafic al Municipiului Săcele;
- toate străzile vor avea îmbrăcăminte de asfalt.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Zona analizată (reglementată anterior) își păstrează funcțiunile inițiale, realizându-se operațiuni de corectare necesare condițiilor de amplasare pentru o creșă de dimensiuni medii, proiect tip CNI. Proiectul Urbanistic Zonal are ca obiect stabilirea unor reguli și reglementari pentru organizarea parcelei ce va găzdui creșa de dimensiuni medii (conform caietului de sarcini).

Se propun următoarele zone funcționale:

- I. IS 1 – subzona mixtă cu funcțiuni publice și spații verzi/de agrement;
- II. SP 3 – zona amenajată pentru loc joacă copii;
- III. Zona circulații – străzi principale, carosabil și pietonal.

**BILANȚ TERITORIAL** pentru suprafața studiată S = 8000,00 mp

Nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	<b>IS1 – subzona mixtă cu funcțiuni publice și spații verzi/de agrement</b> Regim de înălțime maxim: P+2E <sup>2</sup> ; POT max. = 30%; CUT max. = 1,0; Înălțimea maximă = 12m; Minim 20% din suprafața terenului va fi teren liber amenajat ca spațiu verde.	3758	47	5777	72
	din care : 1a–Constructii: 30%	1127		1733	
	1b–Circulații interioare și amenajări specifice unitatilor de învățământ: 50%	1879		2889	
	1c–Spații verzi amenajate: 20%	752		1155	
2	SP 1 – spații amenajate, plantate cu acces public nelimitat și/sau de agrement;	104	25	1281	16
	<b>SP 3 – zonă amenajată pentru loc de joacă copii.</b>	1919		- 1281	
3	<b>Zona circulații – străzi principale, carosabil și pietonal</b>	2219	28	942	12
<b>TOTAL ZONA REGLEMENTATA</b>		<b>8000</b>	<b>100</b>	<b>8000</b>	<b>100</b>

Suprafața analizată este de 1 ha – include și drumurile adiacente pentru relația cu vecinătățile.

2 Dat de înălțimea maximă dată de normativul de proiectare pentru școli.

## **I. IS1 – subzona mixtă cu funcțiuni publice și spații verzi/de agrement**

Funcțiunea dominantă: subzona mixtă cu funcțiuni publice și spații verzi/ de agrement;

Localizare: în zona centrală, cu acces direct la arterele de circulație secundare;

Regim de înălțime maxim: P+2E<sup>3</sup>;

POT max. = 30%;

CUT max. = 1,0;

Înălțimea maximă = 12m;

Minim 20% din suprafața terenului va fi teren liber amenajat ca spațiu verde.

### **Utilizări admise**

Sunt permise construcții specifice, exclusiv obiective de utilitate publică precum:

- educație;
- învățământ;
- cultură;
- servicii publice și administrație;
- spații verzi amenajate;
- spații de sport și agrement;
- locuri de joacă pentru copii;
- echipamente publice specifice zonei.

Construcțiile din domeniile învățământ, sănătate, administrație publică, sport etc. se vor supune exigentelor date de normativele și legislația specifică.

Pentru reducerea poluării fonice se vor amplasa perdele de vegetație.

### **Utilizări interzise**

- orice alte utilizări decât cele enunțate la capitolul *Utilizări admise*;
- activități poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat;
- construcții sau echipamente care nu sunt obiective de utilitate publică sau care nu le deservește pe acestea.

## **II. SP 3 – zonă amenajată pentru loc de joacă copii.**

### **Utilizări admise**

Sunt permise construcții specifice zonelor verzi în proporție de maxim 10% din suprafața cu construcții și amenajări specifice: foișor, pergole, instalații și mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, instalații pentru sport etc.

Minim 20% din suprafața terenului va fi teren liber amenajat ca spațiu verde.

---

3 Dat de înălțimea maximă dată de normativul de proiectare pentru școli.

Împrejmirile vor fi realizate din gard viu sau vor fi transparente dublate de gard viu.

La amenajarea aleilor și trotuarelor se recomandă folosirea blocurilor ceramice, a pietrei cubice sau prefabricate cu goluri, precum și a mobilierului urban / jardiniere cu plante ornamentale. Acestea nu pot ocupa mai mult de 30% din suprafața terenului.

Pentru reducerea poluării fonice se vor amplasa perdele de vegetație.

#### **Utilizări interzise**

- orice alte utilizări decât cele enunțate la capitolul *Utilizări admise*;
- activități poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat.

#### **Recomandări privind spațiile verzi:**

- Toată suprafața rămasă liberă după amplasarea construcțiilor și circulațiilor va fi amenajată ca spațiu verde.
- Acolo unde profilul transversal al străzii o permite, este obligatorie realizarea de aliniamente de arbori de talie mare și fâșii plantate pentru ameliorarea climatului în mediul urban;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și protecția clădirilor, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar;
- Se recomandă ca pentru amenajarea zonelor verzi și plantații de aliniament, să se folosească specii locale, adaptate microclimatului specific zonei și care să nu necesite lucrări permanente de îngrijire generatoare de cheltuieli mari;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile publice vor fi subordonate caracterului zonei și supuse avizelor de specialitate.
- Pentru funcțiunile complementare specifice (învățământ, sănătate, funcțiuni publice sau comerț) din cadru zonelor complementare, procentul pentru spațiile verzi se majorează conform normativelor și reglementărilor specifice.

### **III. Zona circulații – străzi principale, carosabil și pietonal**

Zona de circulații se compune din drumuri carosabile și pietonale.

#### **Profile transversale caracteristice și soluții de amenajare pentru arterele de circulație**

Soluțiile de amenajare a drumurilor din zonă sunt prezentate în profilele transversale.

Ca regulă generală, s-au asigurat pante transversale ce asigură dirijarea, colectarea și descărcarea apelor de suprafață către zone verzi și trotuare bilaterale

Profile stradale:

#### **PROFILUL A-A**

Caracteristic pentru strada de la vest (profilul A-A din PUZ aprobat anterior – **se mentine**).

- *sens dublu de circulație* -

Constă în:

- 2 benzi de circulație de 3,50 m, câte una pe fiecare sens;
- trotuare stradale asfaltate, adiacente străzii, bilaterale cu o lățime de minim 1,50 m.

Acest profil se păstrează conform reglementarilor precedente.

## **PROFILUL B-B**

Caracteristic pentru strada de la nord (profilul B-B aprobat anterior - **modificat**)

- *sens unic de circulație* -

Constă în:

- o bandă de circulație de 4,50 m, pentru autoturisme;
- trotuare stradale asfaltate, adiacente străzilor, bilaterale cu o lățime de minim 1,00 m.

Se propune renunțarea la parcare perpendiculară cu drumul pe partea dinspre funcțiunea publică, îngustarea trotuarelor și renunțarea la o bandă de circulație, astfel aliniamentul se retrage cu 13,50m față de reglementările precedente.

## **PROFILUL C-C**

Caracteristic pentru strada de la est (profilul C-C aprobat anterior – **se mentine**)

- *sens dublu de circulație* -

Constă în:

- 2 benzi de circulație de 3,50 m, câte una pe fiecare sens, pentru autoturisme;
- trotuare stradale asfaltate, adiacente străzilor, bilaterale cu o lățime de minim 1,50m.

Acest profil se păstrează conform reglementarilor precedente.

**Pe latura de vest din PUZ se propune rectificarea traseului drumului prin eliminarea buclei ce genera zona SP 1. Zona verde se comaseaza in SP 3, iar trama stradala va fi formata din drumuri drepte cu intersectii simple.**

### **Accese carosabile**

Spre incintele proprietăților accesul se realizează direct din stradă, prin intermediul sectoarelor cu bordură de acces, prevăzute cu pante proiectate care să asigure dirijarea colectarea și descărcarea apelor de suprafața spre zonele verzi.

Accesul pe teren vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloacele de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii, avarii la rețelele edilitare și a ambulanței. Conform HG 525, anexa 4, articolul 4.6., punctul 4.6.1. „Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun”, accesul principal auto și pietonal pentru unitatea de învățământ se va realiza din străzile adiacente și din strada Viitorului, fără a afecta riveranii.

Conform HG 525, anexa 4, articolul 4.6., punctul 4.6.2 „se vor asigura doua accese separate pentru evacuare în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii)”, accesul secundar pentru evacuarea și intervenția în caz de incendiu pentru funcțiunea educațională se va realiza din străzile perimetrare, fără afectarea celorlalte proprietăți învecinate.

Accesul în incinta se va face din străzile propuse prin intermediul sectoarelor cu bordura de acces. În profil longitudinal drumurile vor fi astfel proiectate încât pantele să asigure dirijarea apelor meteorice spre rigole și canale.

### **Circulația pietonală**

Fluxul pietonal va fi asigurat prin trotuare stradale asfaltate, adiacente străzilor, cu o lățimea de 1,50m. O situație particulară este profilul de drum din prelungirea str. Viitorului care va avea sens unic și trotuare bilaterale de 1,00m.

### **Piste de biciclete:**

Pentru terenul studiat nu s-au prevăzut piste de biciclete întrucât nu există o legătură cu alte sisteme în zonă. Există o propunere de realizare a unui sistem integrat la nivel macro, cu acces dinspre banda de biciclete metropolitana ce se află încă la etapa de propunere.

### **Parcări**

Parcarea autoturismelor se va face în afara drumurilor publice, în interiorul parcelei sau pe platforme de parcare. La unitățile de învățământ se va asigura minim un loc de parcare la 3 cadre didactice sau personal auxiliar și minim 4 locuri de parcare/staționare pentru părinți conform HG 525/1996.

Se vor asigura minim:

- un loc de parcare la 3 cadre didactice sau personal auxiliar;
- minim 4 locuri de parcare/staționare pentru părinți conform HG 525/1996.

### **Mobilierul urban**

Mobilierul urban este reprezentat de elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care prin alcătuire, aspect, amplasare, oferă personalitate aparteninței și funcționalitate spațiului public. Fac parte din categoria mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, corpuri de iluminat, jardiniere, cabine telefonice, bariere și stâlpi de delimitare a carosabilului de pietonal, chioșcuri, tonete, corpuri și panouri de afișaj, alte sisteme de transmitere a mesajelor publicitare (bannere), panouri de direcționare etc. Mobilierul urban va fi din aceeași familie, avizate de către Primăria Săcele. Mobilierul urban amplasat pe spațiul public poate fi format și din mobilier pentru locurile de joacă pentru copii și platformele pentru role și skateboard.

### **Sistematizare verticală**

Elaborarea fazei D.T. / P.T. (documentație tehnică / proiect tehnic) va necesita analiza lucrărilor de sistematizare verticală, caracterizate prin adaptarea corectă a construcțiilor la teren. La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală se va avea în vedere stabilirea unor cote verticale, pentru obiectivele propuse, corelate cu cotele terenului existent și asigurarea pantelor necesare dirijării, colectării și evacuării apelor de suprafață.

## Structura rutieră

Sistemul rutier pentru drumuri va fi dimensionat în faza de proiect tehnic, documentație ce va fi elaborată în concordanță cu reglementările din legislația privitoare la încadrarea și proiectarea căilor de comunicație rutieră și a angajării vehiculelor pe drumurile publice și incinte economice, precum și

### Regimul de aliniere

Retragerile și regimul de aliniere sunt păstrate din reglementările precedente și este evidentiat în profilele stradale.

În profil transversal, alinierea / amplasarea construcțiilor se va face astfel încât înălțimea construcției să nu depășească distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, conform art. 23, paragraf (2) din Regulamentul General de Urbanism.

### Amplasare în interiorul parcelei

Construcții care se vor amplasa în interiorul parcelei vor respecta:

- Normele de însorire și iluminat natural corespunzătoare normativului și legislației specifice obiectivului de investiție.
- Retragerile minime obligatorii (conform PUZ aprobat anterior ce se vor păstra):
  - 3,00m față de aliniament;
  - 3,00m față de limitele laterale ale parcelelor;
  - 5,00m față de limitele posterioare ale parcelelor.

## Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre stradă sau spre domeniul public, acolo unde se impun, vor fi transparente, dublate de gard viu, cu o înălțime de maxim 1,80 m, cu un soclu de maxim 60 cm din piatra sau beton mozaicat;
- În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă;
- Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;
- Se interzic împrejmuirile din prefabricate din beton, panouri din tablă sau PVC;
- Împrejmuirile vor fi supuse autorizării în aceleași condiții cu clădirile.

## 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pe lângă prevederile din prezentul proiect se vor respecta și condițiile din avize, precum și normele specifice.

Se vor păstra prevederile și reglementările edilitare din PUZ aprobat anterior și condițiile din avizele de utilități cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu energie electrică:



Pentru dezvoltarea zonei studiate și alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se vor realiza următoarele lucrări:

1. Se vor realiza două posturi de transformare PT1 și PT2 de 20/0,40 kVA – 1x630 kVA în anvelope de beton/metal echipate fiecare cu:

- 2 celule 20 kV de linie de tip modular, cu echipament de comutație 24 kV-630A-16kA în SF6, prevăzute fiecare cu separator de sarcină în SF6, cu trei poziții, cu CLP, cu mecanism de acționare a separatorului cu comandă manuală și motorizată cu alimentare la 24 V c.c., cu butoane de acționare electrică a separatorului și cheie de comutare (local/de la distanță) montate pe panoul frontal al celulei, cu rezistența de încălzire anticondens termostată 230 V c.a., cu indicator capacitiv de semnalizare prezență tensiune cu contact auxiliar, cu releu de semnalizare a scurtcircuitelor mono și polifazate cu contact auxiliar, inclusiv torii și lămpi de semnalizare montate în exterior spre calea de acces, cu contacte auxiliare de semnalizare poziție separator de sarcină și cu compartiment separat de circuite secundare;
- 1 celulă 20 kV de transformator de tip modular, cu echipament de comutație 20 kV-630 A16 kA în SF6, prevăzută cu separator de sarcină în SF6, trei poziții, cu 2 CLP-uri, combinat cu siguranțe fuzibile cu percutor 24 kV 31,5 A, cu mecanism de acționare a separatorului cu resort precomprimat cu comandă manuală, cu butoane de acționare mecanică a separatorului montate pe panoul frontal al celulei, cu mecanism de declanșare separator la arderea unei siguranțe fuzibile, cu bobină de declanșare 230 V c.a., cu rezistență de încălzire anticondens termostată 230 V c.a., cu indicator de semnalizare prezență tensiune cu contact auxiliar, cu contacte auxiliare de semnalizare poziție separator de sarcină și cu compartiment separat de circuite secundare și 1 set de siguranțe 20 kV de rezervă;
- 1 transformator de putere 20/0,40 kV-630 kVA cu pierderi reduse, etanș, în ulei, prevăzută cu sondă de temperatură și releu electromecanic de protecție la supratemperatură cu 2 trepte de declanșare (boxa dimensionată pentru trafo 1000 kVA);
- 1 tablou electric de distribuție de joasă tensiune (TDRI In= 1000 A – secțiune bare), prevăzută cu întrerupător automat debrosabil pe sasiu In = 1000 A (cu posibilități de reglaj Ir= 800 – 1000 A) pe intrare TDRI și cu 8 circuite tip NH2 – 400 A de plecare pe separatoare verticale (acționare pol cu pol) cu siguranțe fuzibile MPR;
- 1 grup de măsură pentru balanța pe post, contor electronic (activ+reactiv, inductiv+capacitiv, In = 5-20 A, clasa 0,5, cu viza metrologică), amplasat în TDRI j.t.;
- Pregătire pentru UCMT, prin realizare circuite secundare până într-un șir de cleme montat într-un tablou separat prevăzută cu circuite servicii proprii 24 V c.c., inclusiv sursă neîntreruptibilă cu baterii de acumulatori etanșe 24 V c.c. minim 75 Ah montate pe rastl din oțel plastifiat și redresor automatizat 230 V c.a./24 V c.c.;
- Rezervă de spațiu pentru 1 celulă tip PT+Măsură, minim 750 mm;
- 1 tablou electric de servicii proprii 230 V c.a., prevăzută cu circuite de alimentare pentru: iluminat cabine PT, prize PT, protecții trafo, releu de semnalizare, tablou pregătire UCMT, rezistențe de încălzire anticondens, sistem antiincendiu și antifracție, circuite de rezervă;
- Priza de pământ realizată cu electrozi verticali din țevă OL-Zn = 2 ½” și electrozi orizontali din platbandă Ol-Zn 40x4 mmp cu Rp < 4 ohm.

2. Realizare racorduri de 20 kV pentru PT-urile proiectate, racordare în LES 20 kV – sistem intrare-ieșire pe distribuitorul L 20 kV Stația Săcele – PT 80 Săcele cu executarea următoarelor lucrări:

- Plantare stâlp nr. 7A proiectat în axul tronsonului LEA 20 kV Stația Săcele – PT 80 Săcele. Stâlpul nr. 7A proiectat se va planta în fundație de beton turnată, se va amplasa pe domeniul public.
- Montarea unui tronson nou LES 20 kV cu o lungime aproximativă de 0,100 km, realizat cu cablu tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp, între stâlpul nr. 7A de racord proiectat și PT 1 proiectat.
- Montarea unui tronson nou LES 20 kV cu o lungime de aproximativ 0,330 km, realizat cu cablu de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp, între PT 1 proiectat și PT 2 proiectat.
- Montarea unui tronson nou LES 20 kV cu o lungime de aproximativ 0,300 km, realizat cu cablu de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp, între PT 2 proiectat și stâlpul nr. 9 existent din axul tronsonului LEA 20 kV Stația Săcele – PT Săcele.
- Dezlegarea LES 20 kV existentă spre PT 80 Săcele de la stâlpul nr. 9 existent și manșonarea acestui tronson LEX 20 kV cu tronsonul LES 20 kV nou montat spre PT 2 proiectat.

3. Realizare RED 0,40 kV la viitorii consumatori din cadrul zonei studiate, în LES 0,40 kV – rețea buclată cu funcționare radială, cu executarea următoarelor lucrări:

- Montare cutii de distribuție (configurate și echipate corespunzător tipului și numărului de abonați pe care îi deservesc), din policarbonat armat cu fibră de sticlă, prevăzute cu circuite tip NH2-400 A de sosire-plecare pe separatoare verticale (acționare pol cu pol) echipate cu siguranțe fuzibile tip MPR, cu circuite tip NH00-160 A de plecare pe separatoare verticale (acționare pol cu pol) echipate cu siguranțe fuzibile tip MPR și cu compartiment separat pentru grupuri de măsură, amplasate pe terenurile utilizatorilor finali (viitori consumatori) din cadrul zonei studiate, la limita de proprietate cu acces direct din domeniul public.
- Montare LES 0,40 kV realizate cu cablu de tip ACYAbY 3x150+70 mmp, pozat în profile tipizate, amplasate pe domeniul public, în trotuarele și spațiile verzi din zona căilor de acces existente/proiectate, racordate în TDRI-urile j.t. aferente PT-rilor proiectate.
- RED 0,40 kV proiectată la viitorii consumatori va consta din:
  - LES 0,40 kV de tip ACYAbY 3x150+70 mmp, cu lungime de: 2,400 km.
  - Cutie de distribuție tip E2+4a+4m: 22 buc.
  - Cutie de distribuție tip E2+2a+2m: 1 buc

4. Realizare branșamente individuale la viitorii consumatori – nu fac obiectul prezentei documentații – se vor realiza ulterior conform avizelor tehnice de racordare individuale.

#### **Alimentarea cu apă:**

♦ Sursa: Alimentarea cu apă se va face prin racorduri la rețeaua de apă a municipiului Săcele existentă conform avizului emis de Compania Apa Brașov respectiv:

- o RA 1 - amplasat pe conducta principală de distribuție din oțel OL Dn150 mm, amplasată în partea de sud a zonei studiate;

o RA 2 – amplasat pe str. Viitorului din conducta din oțel DN 100 mm.

o RA3 - amplasat pe drumul DE139 – din conducta de azbociment Ø400 mm care se propune a fi înlocuită cu conducte PE DN 400mm.

♦ Necesarul de apa și cerința de apă calculat este:

▣ Necesari apă:

Cerința de apă:

$Q_n$  zi maxim = 37,41 mc/zi; 0,43 l/s;

$Q_s$  zi maxim = 41,15 mc/zi; 0,47 l/s;

$Q_n$  zi mediu = 30,30 mc/zi; 0,35 l/s;

$Q_s$  zi mediu = 33,34 mc/zi; 0,38 l/s;

$Q_n$  orar maxim = 7,05 mc/h; 1,95 l/s;  $Q_n$  orar maxim = 7,75 mc/h; 2,15 l/s;

Funcționarea unității este 365 zile/an, 24 ore/ zi; Instalații de captare:

♦ RA1- Branșament la rețeaua de apă existentă în partea de sud a zonei studiate din conducta realizată din oțel DN150mm. În punctul de racord de pe stradă se va realiza un cămin echipat cu vane și aparat de măsurarea debitelor prelevate. Din acest cămin va pleca conducta de alimentare cu apă din polietilenă PE cu Dn 100mm în lungime totală de 1300m. Amplasamentul conductei de alimentare cu apă este pe străzile noi create. Fiecare locuință va fi racordată la rețeaua stradală prin cămine de branșare amplasate în incinta proprietății în care vor fi montate apometre. Branșamentele vor fi realizate din conducte de polietilenă PP cu diametru de 32x3 mm.

♦ RA2- branșament la rețeaua existentă pe str. Viitorului. În punctul de racord stradal se va realiza cămin prevăzut cu vane și apometru. Din acest cămin pleacă conducta de alimentare din HDPE cu Dn 100mm în lungime totală de 300m la care se va racorda subzona comerț servicii, sport, agrement;

♦ RA3- branșament la conducta de azbociment Ø400mm care este propusă a se schimba în conductă de polietilenă de înaltă densitate PE 400mm. La acest branșament se vor racorda proprietățile amplasate pe partea dreaptă a drumului DE139.

♦ La intersecția străzilor noi create se vor realiza cămine de distribuție echipate cu vane și hidranți de incendiu. Instalație de tratare: Apa este potabilă, nu se face tratarea acesteia. Instalație de înmagazinare: nu sunt amenajate. Apa pentru stingerea incendiului – pe rețeaua de alimentare cu apă se va amplasa hidranți de incendiu cu diametrul Dn100 mm.

### **Instalații de captare:**

♦ RA1- Branșament la rețeaua de apă existentă în partea de sud a zonei studiate din conducta realizată din oțel DN150mm. În punctul de racord de pe stradă se va realiza un cămin echipat cu vane și aparat de măsurarea debitelor prelevate. Din acest cămin va pleca conducta de alimentare cu apă din polietilenă PE cu Dn 100 mm în lungime totală de 1300m. Amplasamentul conductei de alimentare cu apă este pe străzile noi create. Fiecare locuință va fi racordată la rețeaua stradală prin cămine de branșare amplasate în incinta proprietății în care vor fi montate apometre. Branșamentele vor fi realizate din conducte de polietilenă PP cu diametru de 32x3 mm.

♦ RA2- branșament la rețeaua existentă pe str. Viitorului. În punctul de racord stradal se va realiza cămin prevăzut cu vane și apometru. Din acest cămin pleacă conducta de alimentare din HDPE cu Dn 100mm în lungime totală de 300m la care se va racorda subzona comerț servicii, sport, agrement;

♦ RA3- branșament la conducta de azbociment Ø400 mm care este propusă a se schimba în conductă de polietilenă de înaltă densitate PE 400mm. La acest branșament se vor racorda

proprietățile amplasate pe partea dreaptă a drumului DE139.

♦ La intersecția străzilor noi create se vor realiza cămine de distribuție echipate cu vane și hidranți de incendiu.

Instalație de tratare: Apa este potabilă, nu se face tratarea acesteia.

Instalație de înmagazinare: nu sunt amenajate.

Apa pentru stingerea incendiului – pe rețeaua de alimentare cu apă se va amplasa hidranți de incendiu cu diametrul Dn100 mm.

### **Modul de folosire a apei:**

♦ Necesarul de apa calculat este:

$Q_n$  zi maxim = 37,41 mc/zi; 0,43 l/s;       $Q_s$  zi maxim = 41,15 mc/zi; 0,47 l/s;

$Q_n$  zi mediu= 30,30 mc/zi; 0,35 l/s;  $Q_s$  zi mediu= 33,34 mc/zi; 0,38 l/s;

$Q_n$  orar maxim = 7,05 mc/h; 1,95 l/s;       $Q_n$  orar maxim = 7,75 mc/h; 2,15 l/s;

Funcționarea unități este 365 zile/an, 24 ore/ zi ;

Normele de apă conform STAS 1478/90 și STAS 1343-1 / 2006 sunt:

- qsp=120 l/zi/om – personalul care locuiesc în case.

- qsp = 20l/om zi – 50 l/zi om la instituții publice, comerț, agrement.

### **Evacuarea apelor de tip menajer si pluviale:**

Volumele și debitele de apă de tip menajer evacuate conform breviarului de calcul sunt:  $Q_u$  zi maxim =41,15 mc/zi;

$Q_u$  zi mediu = 33,34 mc/zi ;

$Q_u$  orar maxim = 7,75 mc/h;

Dimensionarea conductelor de preluare a apelor menajere se face conform STAS 1846-1/2006 punct.4.2.1 în care  $Q_u = Q_s$ ;

#### ➤ *ape tip menajer*

- Apele de tip menajer de la grupul sanitar de fiecare casă de locuit sunt colectate prin conducte din tuburi din PVC- KG cu diametru De 40 -110 mm cu descărcare în exterior în cămine de unde printr-o conductă de PVC-KG De 125 mm sunt descărcate în colectoarele stradale realizate din tuburi de PVC- KG cu Dn 300 mm în lungime de cca 1300 m ce se vor realiza pe străzile noi propuse. Racordarea acestor colectoare stradale se va face la colectorul de canalizare cu diametru Ø 500 mm amplasat în apropierea drumului DE 142 prin trei racorduri RCM1, RCM2 și RCM3 amplasate în cămine marcate pe planul de rețele. Pe traseul colectoarelor de canalizare se vor realiza cămine de vizitare.

Executarea propriu – zisă a rețelelor noi și a branșamentelor se va face numai după obținerea „Avizului de execuție și branșare definitiv” care se eliberează de către Compania APA Brașov după prezentarea documentației tehnice.

#### ➤ *apele pluviale*

Apele pluviale de pe acoperișul construcțiilor sunt preluate de jgheaburi și burlane și

conducte de PVC-KG Dn110 mm și sunt descărcate liber la teren.

Apele de pe străzile și trotuarele amenajate vor fi preluate de colectoare realizate de o parte și de alta a străzii.

Pe străzile noi create se vor realiza cămine carosabile tip GAIZERE cu grătar și spațiu de depozitare aluviuni de 40 cm.

Prezența pânzei de apă subterană este cantonată la adâncime conform sondajelor efectuate în amplasamentul PUZ-ului. Textura solului este redată în sondajele prezentate în Studiul Geotehnic, până la adâncimea de 4 m nu s-a evidențiat apă freatică. Textura solului este formată din strat vegetal până la 0,7- 0,8 m apoi sunt straturi de pietriș și bolovăniș cu nisip argilos.

Această textură a solului poate să preia apele pluviale prin puțuri filtrante cu filtru invers  $h= 1,0\text{m}$  din piatră de râu de diferite mărimi după ce sunt trecute prin separatoare de hidrocarburi cu filtre coalescente dimensionate la debitele pluviale prognozate.

Apele colectate de pe aceste străzi sunt împărțite în trei zone în funcție de panta terenului pentru care se propun realizarea a trei separatoare de hidrocarburi dimensionate pentru  $Q_{pl} 80-100 \text{ l/s}$  TIP Tehnimarket compuse din:

- separator de hidrocarburi cu trei bazine din beton armat, cu diametru 2,4 m fiecare bazin, capacitatea decantorului de nămol de 10,4 mc, filtru coalescent, guri de vizitare la fiecare bazin.

Debitul prognozat pe aceasta suprafața este de :

$$Q_p = m \times \text{Sup (ha)} \times I \times p;$$

$m$  – coeficient adimensional = 0,8;  $S$  – suprafața în ha;

$I$  – intensitatea ploii - 10 minute; 120 l/s/ha;  $P$  – coeficient de scurgere ;  
0,95 pentru construcții;

0,80 - 0,90 – străzi asfaltate;

Durata minimă a ploii de calcul în zona de șes, cu panta medie mai mică de 1% este de 15 minute.

**Zona 1** include străzile ce se vor racorda la colectorul de pe str. Viitorului. În această zonă este realizat Sondajul litologic F14 având textura solului: 0-0,8 m strat vegetal; 0,8-4,0 m pietriș și bolovăniș cu nisip argilos. În această zonă se propune realizarea unui puț filtrant  $H = 4\text{m}$ , Diametru = 3m cu filtru invers de 1,0 m format din piatră de râu de diferite mărimi pentru preluarea apelor pluviale după ce sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi.

$$Q_p = 0,8 \times 0,8221 \text{ Ha} \times 120 \text{ l/s/ha} \times 0,80 = 63 \text{ l/s};$$

**Zona 2** - În această zonă este realizat Sondajul litologic S1 – 0-070m strat vegetal; 0,70-1,0m nisip argilos cu pietriș; 1,0-4,0m pietriș și bolovăniș cu nisip argilos, până la această adâncime nu s-a întâlnit pânză freatică. Porozitatea solului are valori cuprinse între 35 și 40% iar indicii porilor ( $e$ ) între 0,54 și 0,67. În acesta zonă propunem realizarea unui puț filtrat cu  $H= 4\text{m}$ , Diametru = 3 m cu filtru invers  $h= 1\text{m}$  de preluarea a apelor pluviale de pe o suprafața de 10347 mp după ce sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi.

$$Q_p = 0,8 \times 1,04 \text{ Ha} \times 120 \text{ l/s/ha} \times 0,80 = 78 \text{ l/s};$$

**Zona 3** - În această zonă este realizat Sondajul litologic F1 – 0-070 m – strat vegetal; 0,70-1,0m nisip argilos cu pietriș; 1,0-4,0 m pietriș și bolovăniș cu nisip argilos, până la această adâncime nu s-a întâlnit pânză freatică. Porozitatea solului are valori cuprinse între 35 și 40%

iar indicii porilor (e) între 0,54 și 0,67. În această zonă propunem realizarea unui puț filtrat cu  $H=4\text{m}$ , Diametru = 3 m cu un filtru invers format din piatră de râu de diferite mărimi, de preluarea a apelor pluviale de pe o parte din străzile propuse în PUZ în suprafață de 16445 mp după ce sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi.

$Q_p = 0,8 \times 1,6445 \text{ Ha} \times 120 \text{ l/s/ha} \times 0,80 = 126 \text{ l/s}$ ;

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea viitorilor consumatori se va face prin extinderea rețelei de distribuție și alimentare gaze naturale existentă în zonă, după întocmirea unui studiu tehnico-economic privind modul de racordare și alimentare al consumatorilor – conform avizului Distrigaz Sud Rețele Brașov.

### **Rețele de telecomunicații**

În zona studiată prin PUZ se vor realiza rețele de telecomunicații prin extinderea celor existente în zonă, în baza unor studii și proiecte de specialitate elaborate și avizate conform legislației și a reglementărilor tehnice în vigoare.

## **3.7. GOSPODĂRIE COMUNALĂ, PROPUNERI PENTRU DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

Deșeurile care fac obiectul planurilor de gestionare a deșeurilor sunt:

- deșeuri menajere rezultate în urma activităților (resturi alimentare);
- deșeuri vegetale rezultate din întreținerea zonelor verzi amenajate;
- ambalaje (sticle și pungi de plastic, cutii de aluminiu, etc.);
- deșeuri din construcții și demolări rezultate în perioada execuției.

Chiar dacă o parte din deșeurile menționate mai sus sunt biodegradabile, prin procesul de putrefacție zona poate deveni un pericol bacteriologic. De asemenea depozitarea improprie a deșeurilor afectează negativ mediul și imaginea ansamblului.

În zonă nu există deșeuri periculoase.

Se propune amenajarea de platforme de colectare selectivă a deșeurilor în containere, amplasate în apropierea cailor de acces, în zone ușor accesibile, protejate cu perdele de vegetație. Deșeurile menajere vor fi colectate în puștele ecologice ce vor fi ridicate și transportate la rampa de deșeuri menajere a municipiului de către o firmă specializată cu care se vor încheia contracte individuale.

## **3.8. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI ȘI PROTECȚIE SANITARĂ. MĂSURI DE PREVENIRE ȘI STINGERE A INCENDIILOR**

### **3.8.1. Sursele de poluanți și protecția factorilor de mediu**

În prezent, zona nu prezintă surse majore de poluare. Șantierele pentru realizarea obiectivelor și traficul auto generat pentru accesarea funcțiunilor pot reprezenta un factor poluant dacă nu sunt întreprinse măsuri de control. Funcțiunile propuse și categoriile de lucrări necesare a se realiza pe perioada dezvoltării zonei nu generează impact semnificativ asupra mediului. Întreaga zonă va fi racordată la sistemul de canalizare al municipiului Săcele, va dispune de platforme de colectare controlată a deșeurilor, de spații verzi amenajate

peisajer, de cai de circulații cu infrastructura caracteristică mediului urban.

Programul de funcționare al obiectivului se va încadra în normele prevazute pentru unitățile de învățământ preșcolar.

### **Surse de poluanți pentru sol și subsol. Protecția solului și subsolului:**

Surse de poluanți pentru sol și subsol nu există, toate construcțiile fiind obligatoriu racordate la canalizarea aflată în execuție, în zona, care va fi extinsă.

Emisii de poluanți în aer și protecția calității aerului:

- Evacuarea gazele arse provenite de la centralele termice proprii se face în atmosferă, noxele conținute de gazele de ardere după pătrunderea în atmosferă și dispersia lor încadrându-se în limitele admise pentru concentrațiile din aer și de la sol.
- Pentru edificarea investițiilor propuse din PUZ obligatoriu se vor lua toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare, de orice natură conform Legii Protecției Mediului.

### **3.8.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale. Masuri P.S.I.**

- Amplasarea construcțiilor și a amenajărilor se va face pe baza unor studii geotehnice care sa determine condițiile de amplasare, fundare.
- La proiectare se vor respecta normativele specifice de prevenire a incendiilor, Normativul P118 / 99, Ord. 60 / 97; Ord. 87 / 2001; Ord. 775 / 98.
- Categoria de importanță a clădirilor și clasa de importanță a clădirilor se stabilește conform cu normelor în vigoare.
- Proiectarea și execuția instalațiilor vor respecta prevederile și prescripțiile tehnice de specialitate, astfel încât să fie exclusă inițierea de incendii datorită instalațiilor:
  - instalațiile de apă – canal, conform Normativ I-9; NP-086 / 2005;
  - instalațiile electrice – conform Normativ I-7; NP-DPE-01 / 2004.
- Se va asigura circulația și intervenția mașinilor speciale în caz de incendiu sau pentru salvarea persoanelor afectate în pericol, iar evacuarea lor trebuie să se desfășoare fără obstacole, pe distante cât mai scurte.
- Riscul de incendiu în astfel de zone este mic datorită reglementărilor detaliate. Construcțiile noi vor fi astfel executate încât să corespundă nivelurilor criteriilor de performanță stabilite în proiect: riscului de incendiu, rezistență la foc, preîntâmpinarea propagării incendiilor, comportarea la foc, stabilitatea la foc, etc.
- Pentru prevenirea și stingerea incendiilor se prevede echiparea cu rețea de hidranți stradali.

### **3.8.3. Gospodărirea deșeurilor**

- Din activitatea desfășurată rezultă doar deșeuri menajere, constituite din resturi menajere, hârtie, carton. Deșeurile menajere se colectează în containere metalice sau de plastic și vor fi ridicate periodic și transportate de către o firmă de salubritate, pe bază de contract.

- Deșeurile se vor colecta selectiv în pubele separate pe categorii.
- Pe spațiul public se vor amplasa de asemenea coșuri de gunoi pentru vizitatori / pietoni, prin corpuri de mobilier urban individuale sau amplasate pe stâlpii de iluminat. Se recomandă selectarea pe categorii de deșeuri și folosirea unor culori care să nu afecteze vizual – specifice zonei.

### 3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Suprafața de teren ce face obiectul acestui PUZ este proprietate Municipiului Săcele. Rețeaua stradală este deja reglementată, dar nu este executată. Pentru a răspunde cerințelor temei, rezolvarea rețelei stradale și racordarea acesteia la rețeaua stradală din zona, o suprafața de teren va trece din domeniul privat al Municipiului Săcele în domeniul public al Municipiului Săcele.

#### Tipul de proprietate asupra terenurilor, situația existentă

- terenuri proprietate Municipiului Săcele;
- teren aparținând domeniului public de interes local – străzile existente și străzile adiacente terenului studiat ce fac legătura cu restul municipiului.

#### Tipul de proprietate asupra terenurilor, situația propusă

- terenuri proprietate particulară al Municipiului Săcele;
- teren aparținând domeniului public – suprafața ocupată de străzile propuse;
- terenurile proprietate particulară ale persoanelor fizice sau juridice care prin PUZ au utilitatea de drum public și vor trece în domeniului public – situație dată de cerințele temei.

Situația juridică a terenurilor va fi reglementată prin acte juridice ce vor avea la bază documentații topografice și reglementările urbanistice din prezentul proiect PUZ aprobat prin HCL Săcele.

Din punct de vedere al obiectivelor de utilitate publică, prin prezentul proiect PUZ s-a urmărit rezolvarea cerințelor temei și adaptarea terenului pentru construirea unei construcții cu funcțiune publice, în acest caz a; unei creșe de dimensiuni medii.

**Trama stradală propusă are caracter de obligativitate și permite restructurarea parcelelor astfel încât să se respecte cerințele temei.**

## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

### Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Planul Urbanistic Local aprobat devine instrumentul tehnic în activitatea aparatului administrativ al Municipiului Săcele, pe problemele legate de gestiunea și dezvoltarea urbanistică a localității. Pe baza acestuia se eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire.

Categoriile principale de intervenție sunt structurate și precizate de-a lungul materialului prezentat privind organizarea urbanistică, zonificarea funcțională a teritoriului,



dezvoltarea activităților economico-sociale, echiparea tehnico-edilitara, înlăturarea disfuncționalităților, relațiile în teritoriu și investițiilor publice. Acestea reprezintă măsuri de canalizare a eforturilor în vederea materializării programului propriu de dezvoltare. Actuala documentație PUZ are ca scop, pe lângă cele amintite la început, concretizarea unor deziderate ale locuitorilor, consemnarea realizărilor din ultima perioadă, implicarea în politica dezvoltării de perspectivă a platformei program a actualei conduceri din administrația locală.

### **Aprecieri ale elaboratorului PUZ, asupra propunerilor, eventuale restricții**

Pentru detalii suplimentare și o bună înțelegere a soluției prezentate la faza PUZ s-au realizat detalii cu ilustrare de temă. O atenție deosebită se va rezerva imaginii urbane generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural și peisajul urban construit. Reglementările actuale sunt păstrate cu modificarea în plan a poziției zonelor.

### **Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism**

Conform art. 18, alin. 3 din Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2000* privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

Etapizarea lucrărilor de implementare a investiției după aprobarea PUZ:

- lucrări cadastrale de dezlipire a suprafețelor de teren necesare modernizării drumurilor și pentru crearea circulațiilor interioare și trecerea acestora în domeniul public al municipiului Săcele;
- lucrări de extindere a rețelelor edilitare din zonă pe baza unor documentații tehnice avizate conform legislației în vigoare;
- lucrări de modernizare a circulațiilor relaționate circulațiilor majore din zonă pe baza unor documentații tehnice avizate conform legislației în vigoare;
- lucrări de proiectare, avizare și execuție a obiectivelor de investiții propuse.

Terenul studiat fiind proprietatea particulară a municipiului Săcele, investițiile vor fi susținute din fonduri publice. Drumurile publice și lucrările la rețelele publice sunt responsabilitatea administrației locale, oportunitatea investiției fiind hotărâta în consiliile locale și aprobate în bugetele anuale ale instituției.

După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Săcele a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/proprietar - Municipiului Săcele.

Toate costurile legate de realizarea investițiilor vor fi suportate din fonduri publice.

Categoriile de costuri	Responsabil
<b>A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice</b>	
A1. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de întocmire PUZ pentru zona analizata.	Fonduri publice
A2. Studii de teren (topo, geo, etc.), Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, Expertize, Verificări de proiect, obținerea avizelor și acordurilor, consultanță și asistență tehnică și Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare pentru <b>investiții publice</b> .	Fonduri publice
<b>B. Cheltuieli pentru amenajarea terenului:</b>	
B1. Amenajarea terenului; Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale <b>în incintă</b> ; Drenarea terenului (dacă este necesar); Amenajări pentru protecția mediului pentru investiții publice	Fonduri publice
B2. Amenajarea terenului; Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale <b>pe domeniul public</b> ; Drenarea terenului (dacă este necesar); Amenajări pentru protecția mediului pentru investiții publice	Fonduri publice
<b>C. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului:</b>	
C1. Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate, Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate, conform soluție stabilită de administratorul de rețele; Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate, conform soluție stabilită de administratorul de rețele pentru <b>investiții publice</b> .	Fonduri publice
<b>D. Cheltuieli pentru investiția de bază:</b>	
D1. Construcții și instalații, Utilaje, Dotări și organizare de șantier pentru investiții publice realizate pe domeniul public sau pe domeniul privat al administrației publice	Fonduri publice

Prezenta documentație nu are termen de valabilitate, însă perioada estimată de implementare a investițiilor are în vedere o perioadă de 5 ani cu posibilitate de prelungire.

### **Proiecte prioritare de investiții care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general**

Următoarea faza de proiectare va fi D.T.A.C. + D.T. în vederea eliberării avizelor, acordurilor și a Autorizației de Construire pentru fiecare obiect conform legislației în vigoare, pentru obiectivele propuse prin prezenta documentație în faza P.U.Z. Pentru documentațiile din fonduri publice acestea vor fi precedate, conform legii, de studii de fezabilitate.

Întocmit,

Dr. Arh. Radu-Mihai Sansebeș

Șef proiect,

Arh. Georgeta Sansebeș

S.C. SANNIS S.R.L.  
Braşov, str. Avram Iancu, nr. 48A, sc. B, ap. 18  
tel/fax: 0368.002.231  
mobil: 0721.379.925; 0721379926  
e-mail: gsansebes@yahoo.com  
sansebesradumihai@yahoo.com

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### AFERENT

Plan Urbanistic Zonal – *modificare parțială „PUZ Centru Satulung Etapa I Săcele”*,  
aprobat cu HCL nr. 92 / 24,07.2014 – construire creşă. (*proiect nr. 6331 / 2012*)

**MUNICIPIUL SĂCELE, jud. Braşov**

Regulamentul Local de Urbanism (denumit prescurtat R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z. întărind și detaliind reglementările urbanistice.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul prezentei documentații P.U.Z.

Odată aprobat, împreună cu documentația P.U.Z. din care face parte, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale. Acesta cuprinde reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 525 / 1996 republicat și Legea nr. 350 / 2001 cu toate modificările și completările ulterioare.

### DATE GENERALE

**Denumirea lucrării:** Plan Urbanistic Zonal – *modificare parțială „PUZ Centru Satulung Etapa I Săcele”*, aprobat cu HCL nr. 92 / 24,07.2014 – construire creşă. (*proiect nr. 6331 / 2012*)

**MUNICIPIUL SĂCELE, jud. Braşov**

**Amplasament:** Județul Braşov, municipiul Săcele, identificat prin Carte Funciară nr. 106744, cu suprafața de 8000 mp

**Beneficiar:** **MUNICIPIUL SĂCELE, jud. BRAȘOV**

**Proiectant general:** **S.C. Sannis S.R.L. Braşov**  
Arh. Sansebeş Georgeta  
Dr. Arh. Sansebeş Radu-Mihai

**Număr proiect:** **2 / 2022**

**Faza:** **P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)**

S.C. SANNIS S.R.L.  
Braşov, str. Avram Iancu, nr. 48A, sc. B, ap. 18  
tel/fax: 0368.002.231  
mobil: 0721.379.925; 0721379926  
e-mail: gsansebes@yahoo.com  
sansebesradumihai@yahoo.com

## CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

DATE GENERALE.....	1
CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	2
<b>I. DISPOZIȚII GENERALE:.....</b>	<b>4</b>
1. ROLUL R.L.U.....	4
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII:.....	4
3. DOMENIUL DE APLICARE:.....	5
<b>II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR..5</b>	<b>5</b>
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:.....	6
Art. 1. Zone de interes local.....	6
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	6
Art. 1. Expunerea la riscuri tehnologice.....	6
Art. 2. Asigurarea echipării edilitare.....	6
Art. 3. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.....	6
Art. 4. Indicii de ocuparea ai terenului.....	7
Art. 5. Lucrări de utilitate publică.....	7
<b>III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR...7</b>	<b>7</b>
6. Reguli de amplasare și de retrageri minime obligatorii.....	7
Art. 1. Orientarea față de punctele cardinale.....	7
Art. 2. Amplasarea fata de drumurile publice.....	7
Art. 3. Amplasarea față de aliniament / axul străzii.....	8
Art. 4. Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.....	8
Art. 5. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.....	8
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	9
Art. 1. Accese carosabile.....	9
Art. 2. Accese pietonale.....	9
8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.....	9
Art. 1. Racordarea la rețelele publice de echipare tehnico-edilitară.....	9
Art. 2. Realizarea de rețele edilitare.....	9
Art. 3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.....	10
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.....	10
Art. 1. Parcelarea.....	10
Art. 2. Înălțimea construcțiilor.....	10
Art. 3. Aspectul exterior al construcțiilor.....	10
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiuri.....	11
Art. 1. Parcaje.....	11
Art. 2. Spatii verzi.....	11
Art. 3. Împrejmuiuri.....	11
<b>IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.....</b>	<b>12</b>
Art. 1. Unități și subunități funcționale.....	12
Art. 2. Bilanț Teritorial.....	12
Art. 3. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.....	13
<b>V. DISPOZIȚII FINALE.....</b>	<b>17</b>
Art. 1. Autorizarea directă:.....	17
Art. 2. Implementarea investițiilor propuse.....	17
Art. 3. Litigii.....	17
Art. 4. Anexele regulamentului.....	18

## **I. DISPOZIȚII GENERALE:**

### **1. ROLUL R.L.U.**

- a) Regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z. prezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice:
- explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia;
  - cuprinde reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat;
  - împreună cu partea desenată, studiile și părțile caracteristice, odată aprobat constituie un instrument administrativ de organizare a teritoriului considerat.

### **2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII:**

- a) Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza:
- Reglementările cuprinse în Planul Urbanistic General (P.U.G.) și R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul Săcele nr. 36060 / 2000, aprobat cu hotărârea Consiliului Local al Municipiului Săcele nr. 23 din 22.02.2001;
  - respectiv H.C.L. nr. 16 din 21.02.2011, H.C.L. nr. 8 din 24.01.2013 și respectiv H.C.L. nr. 170 din 17.12.2015 privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. Municipiul Săcele;
  - Documentație actualizare P.U.G. aflată în procedură de avizare.
  - Certificatul de Urbanism nr. 492 din 14.09.2021 emis de către Primăria Municipiului Săcele;
  - Avizul de oportunitate nr. 15 înregistrat cu nr. 59189 din 09.09.2022 emis de către Primăria Municipiului Săcele;
  - Tema de proiectare redactată de beneficiar – Primăria Municipiului Săcele;
  - Condițiile din avizele cerute prin Certificatului de Urbanism.
- b) Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale normativelor specifice domeniului sau în complementare a acestuia.
- c) La baza elaborării R.L.U. mai stau:
- Strategia de Dezvoltare a Municipiului Săcele pentru perioada 2014 – 2020;
  - Planul Operațional Regional;
  - Planul integrat de dezvoltare urbană – polul de creștere Brașov;
  - Plan de Amenajarea Teritoriului Județean (P.A.T.J.) Brașov, proiect elaborat de către Institutul de Proiectare din cadrul Universității de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București, proiect nr. 14 / 2002;
  - Strategiei de dezvoltare a Regiunii Centru, din cadrul Planului de Dezvoltare Regională 2007-2013;

- Planului Național de Dezvoltare 2007-2013;
  - Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.) ale Zonei Metropolitane Brașov 2030;
  - Caietul de sarcini nr. 81001 / 22.10.2021;
  - „*PUZ Centru Satulung Etapa I Săcele*”, aprobat cu HCL nr. 92 / 24,07.2014;
  - Documentare la fața locului.
- d) Baza legală:
- Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul*, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 373 din 10 iulie 2001, cu completările și modificările ulterioare;
  - Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind *autorizarea executării lucrărilor de construcții*, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu completările și modificările ulterioare;
  - Regulamentul General de Urbanism aprobat de H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul de aplicare al R.LU. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21 / N / 10.04.2000;
  - Ghidul M.L.P.A.T. privind *metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal* (indicativ GM-010-2000);
  - Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu completările și modificările ulterioare;
  - Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind *reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, publicată în Monitorul Oficial al României la 10 Noiembrie 2009, cu completările și modificările ulterioare;
  - Legea nr. 135 / 2014 privind *reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 753 din 16 octombrie 2014;
  - Reglementare tehnică din 2 iunie 2021 "*Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor pentru creșe*", indicativ NP 022-2021<sup>1</sup>.

### 3. DOMENIUL DE APLICARE:

- a) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri.
- b) Proiectul este inițiat de către Primăria Municipiului Săcele pentru întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL – *modificare parțială „PUZ Centru Satulung Etapa I Săcele*”, aprobat cu HCL nr. 92 / 24,07.2014 – construire creșă. (*proiect nr. 6331 / 2012*).

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

<sup>1</sup> emis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice Și Administrației, aprobată prin Ordinul nr. 749 din 2 iunie 2021, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 582 din 9 iunie 2021.

## **Sect. 1.**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:**

#### **Art. 1. Zone de interes local**

- a) În perimetrul analizat nu există zone naturale protejate, sau zone verzi care să necesite măsuri speciale de protecție.
- b) Autorizarea executării construcțiilor se face pentru realizarea următoarelor obiective:
  - completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
  - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- c) Măsurile stabilite de acest regulament urmăresc crearea și reglementarea unor spații publice, dar și crearea unui cadru de dezvoltare specific unui proiect tip al CNI pentru creșa de dimensiuni medii.

## **Sect. 2.**

### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

#### **Art. 1. Expunerea la riscuri tehnologice**

- a) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căi de comunicații și a altor asemenea lucrări de infrastructură se face cu avizul și în condițiile impuse de deținătorii rețelei/infrastructurii care generează zona de servitute.

#### **Art. 2. Asigurarea echipării edilitare**

- a) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- b) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor din avize.
- c) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza doar dacă este asigurată infrastructura edilitară.

#### **Art. 3. Asigurarea compatibilității funcțiilor**

- a) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită în prezenta documentație de urbanism.



#### **Art. 4. Indicii de ocuparea ai terenului**

- a) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație.
- b) Indicii urbanistici pentru obiectivele propuse: POT max. = 30%; CUT max. = 1,0.

#### **Art. 5. Lucrări de utilitate publică**

- a) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.
- b) Terenul care face obiectul reglementarilor este destinat exclusiv realizării unor obiective de utilitate publică.
- c) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau Municipiului Săcele prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Sect. 1.**

#### **6. Reguli de amplasare și de retrageri minime obligatorii**

##### **Art. 1. Orientarea față de punctele cardinale**

- a) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.
- b) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:
  - > asigurarea însoririi;
  - > asigurarea iluminatului natural;
  - > asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic);
  - > asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii.

##### **Art. 2. Amplasarea fata de drumurile publice**

- a) În zona drumului public, se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice:
  - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
  - parcaje, resurse de energie;
  - conducte de alimentare cu apa, canalizare, gaze, termice, electrice și de telecomunicații și infrastructuri.

- b) Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea regimului de aliniere propus și respectarea normelor legislative în vigoare.
- c) Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare și exploatare se vor autoriza cu avizul Administratorului de Drumuri.
- d) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

### **Art. 3. Amplasarea față de aliniament / axul străzii**

- a) Prin aliniament se înțelege limita între domeniul privat și domeniul public (în situația de fata este limita dintre parcela construibilă și strada reglementată).
- b) Clădirile vor fi amplasate la distanțele prevăzute pe planșa de reglementari și în profilele stradale A-A, B-B și C-C.
- c) În profil transversal, amplasarea construcțiilor se va face astfel încât înălțimea construcției să nu depășească distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- d) Construcțiile noi vor fi astfel amplasate încât distanța minimă față de locurile de parcare să fie de 5,00 m.

### **Art. 4. Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei**

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
  - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- b) Terenul are pe toate cele 3 laturile drumuri publice astfel încât nu sunt prevăzute limite laterale și posterioare ale parcelei.
- c) Pentru situațiile excepționale, amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale proprietății se va face ținând cont de prevederile Codului Civil, corelat cu respectarea normelor de însorire și iluminat natural<sup>2</sup> și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform avizului de amplasare în parcelă ISU.

### **Art. 5. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- a) Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face ținând cont de normelor de însorire și iluminat natural<sup>3</sup> și a distanțelor minime necesare conform gradului de rezistență la foc și al clasei construcției.

---

2 conform prevederilor Ordinului nr. 119 / 04.02.2014 emis de Ministerul Sănătății.

3 conform prevederilor Ordinului nr. 119 / 04.02.2014 emis de Ministerul Sănătății.

## Sect. 2.

### 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### Art. 1. Accese carosabile

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- b) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- c) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației eliberată de administratorul acestora.
- d) Accesese și parcajele nu trebuie să fie obstrucționate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

#### Art. 2. Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) Accesese pietonale vor fi astfel conformate încât să permită și circulația persoanelor cu handicap și a cărucioarelor pentru copii ce folosesc mijloace specifice de deplasare.

## Sect. 3.

### 8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

#### Art. 1. Racordarea la rețelele publice de echipare tehnico-edilitară

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, gaze naturale, electricitate și canalizare.

#### Art. 2. Realizarea de rețele edilitare

- a) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- b) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- c) Autorizarea executării construcțiilor, care prin dimensiunile sau destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară, ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă .
- d) Autorizarea execuției construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, a obligației efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- e) Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără

afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

f) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea

g) Soluțiile tehnice ale bransamentelor rețelelor edilitare vor ține cont de condițiile avizelor de la etapa PUZ.

### **Art. 3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

a) Rețelele de apă, canalizare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică dacă legea nu dispune altfel.

b) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

### **Sect. 4.**

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

### **Art. 1. Parcelarea**

a) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe în două sau mai multe loturi distincte în vederea realizării de noi construcții.

b) Prin prezentul proiect nu sunt prevăzute lucrări de parcelare altele decât cele necesare conformării pentru:

- > drumurile de acces perimetrare;
- > delimitarea parcelei dedicata functiunii publice – invatamant;
- > delimitarea parcelei dedicata spatiului verde.

c) Comasarea și reparcelarea se realizează acolo unde condițiile din teren impun această măsură respectând condițiile de construibilitate.

### **Art. 2. Înălțimea construcțiilor**

a) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime admise în regulament.

b) Regim de înălțime maxim: P+2E<sup>4</sup>, înălțimea maximă = 12 m;

### **Art. 3. Aspectul exterior al construcțiilor**

a) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii sunt interzise.

---

4 Dat de înălțimea maximă dată de normativul de proiectare pentru școli.

## Sect. 5.

### 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

#### Art. 1. Parcaje

- a) Parcarea auto se va face în afara drumurilor publice, grupate pe platforme acolo unde sunt prevazute în proiect pentru funcțiunile complementare.
- b) Necesarul de locuri de parcare pentru funcțiunile complementare se va stabili, raportat la numărul de utilizatori și spațiul construit conform normelor în vigoare.
- c) Se vor asigura minim:
  - > un loc de parcare la 3 cadre didactice sau personal auxiliar;
  - > minim 4 locuri de parcare/staționare pentru părinti conform HG 525/1996.

#### Art. 2. Spatii verzi

- a) Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, în conformitate cu reglementările urbanistice.
- b) Pentru construcțiile propuse se vor prevedea spații verzi, având atât rol decorativ cât și rol de protecție (barieră fonică, vizuală și contra noxelor).

#### Art. 3. Împrejurii

- a) Este permisă autorizarea împrejurii necesare delimitării parcelelor spre stradă și dintre proprietățile vecine.
- c) Împrejurii spre stradă sau spre domeniul public, acolo unde se impun, vor fi cu o înălțime de maxim 1,80 m și cu un soclu de 60 cm din piatra sau beton mozaicat.
- d) Se recomanda împrejurii transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor spre stradă.
- e) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejurii.

## IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### Art. 1. Unități și subunități funcționale

Zona analizată (reglementată anterior) își păstrează funcțiunile inițiale, realizându-se operațiuni de corectare necesare corectării profilului stradal și stabilirea unor reguli și reglementări pentru organizarea parcelei de 8000,00 mp cu următoarele zone funcționale:

- I. IS 1 – subzona mixtă cu funcțiuni publice și spații verzi/de agrement;
- II. SP 3 – zona amenajată pentru loc joacă copii;
- III. Zona circulații – străzi principale, carosabil și pietonal.

### Art. 2. Bilanț Teritorial

Nr crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	<b>IS1 – subzona mixtă cu funcțiuni publice și spații verzi/de agrement</b> Regim de înălțime maxim: P+2E <sup>5</sup> ; POT max. = 30%; CUT max. = 1,0; Înălțimea maximă = 12m; Minim 20% din suprafața terenului va fi teren liber amenajat ca spațiu verde.	3758	47	5777	72
	din care : 1a – Constructii: 30%	1127	14	1733	22
	1b – Circulații interioare și amenajări specifice unitatilor de învățământ: 50%	1879	23	2889	36
	1c – Spații verzi amenajate: 20%	752	9	1155	14
2	SP 1 – spații amenajate, plantate cu acces public nelimitat și/sau de agrement;	104	25	-	16
	<b>SP 3 – zonă amenajată pentru loc de joacă copii.</b>	1919		1281	
3	<b>Zona circulații – străzi principale, carosabil și pietonal</b>	2219	28	942	12
<b>TOTAL ZONA REGLEMENTATA</b>		<b>8000</b>	<b>100</b>	<b>8000</b>	<b>100</b>

5 Dat de înălțimea maximă dată de normativul de proiectare pentru școli.

## Art. 3. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

### I. IS 1 – subzona mixtă cu funcțiuni publice și spații verzi/de agrement

Localizare: în zona centrală PUZ, cu acces direct la arterele de circulație secundare;

Regim de înălțime maxim: P+2E<sup>6</sup>;

POT max. = 30%;

CUT max. = 1,0;

Înălțimea maximă = 12 m;

Minim 20% din suprafața terenului va fi teren liber amenajat ca spațiu verde.

#### Utilizări admise

Sunt permise construcții specifice, exclusiv obiective de utilitate publică precum:

- > educație;
- > învățământ;
- > cultură;
- > servicii publice și administrație;
- > spații verzi amenajate;
- > spații de sport și agrement;
- > locuri de joacă pentru copii;
- > echipamente publice specifice zonei.

Construcțiile din domeniile învățământ, sănătate, administrație publică, sport etc. se vor supune exigentelor date de normativele și legislația specifică.

Pentru reducerea poluării fonice se vor amplasa perdele de vegetație.

#### Utilizări interzise

- > orice alte utilizări decât cele enunțate la capitolul *Utilizări admise*;
- > activități poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat;
- > construcții sau echipamente care nu sunt obiective de utilitate publică sau care nu le deservește pe acestea.

---

6 Dat de înălțimea maximă dată de normativul de proiectare pentru școli.

## **II. SP 3 – zonă amenajată pentru loc de joacă copii.**

### **Utilizări admise**

Sunt permise construcții specifice zonelor verzi în proporție de maxim 10% din suprafața cu construcții și amenajări specifice: foișor, pergole, instalații și mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, instalații pentru sport etc.

Minim 20% din suprafața terenului va fi teren liber amenajat ca spațiu verde.

Împrejmuirile vor fi realizate din gard viu sau vor fi transparente dublate de gard viu.

La amenajarea aleilor și trotuarelor se recomandă folosirea blocurilor ceramice, a pietrei cubice sau prefabricate cu goluri, precum și a mobilierului urban / jardiniere cu plante ornamentale. Acestea nu pot ocupa mai mult de 30% din suprafața terenului.

Pentru reducerea poluării fonice se vor amplasa perdele de vegetație.

### **Utilizări interzise**

- > orice alte utilizări decât cele enunțate la capitolul *Utilizări admise*;
- > activități poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat.

### **Recomandări privind spațiile verzi:**

- > Toată suprafața rămasă liberă după amplasarea construcțiilor și circulațiilor va fi amenajată ca spațiu verde.
- > Acolo unde profilul transversal al străzii o permite, este obligatorie realizarea de aliniamente de arbori de talie mare și fâșii plantate pentru ameliorarea climatului în mediul urban;
- > Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și protecția clădirilor, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar;
- > Se recomandă ca pentru amenajarea zonelor verzi și plantații de aliniament, să se folosească specii locale, adaptate microclimatului specific zonei și care să nu necesite lucrări permanente de îngrijire generatoare de cheltuieli mari;
- > Elementele fixe de mobilier urban din spațiile publice vor fi subordonate caracterului zonei și supuse avizelor de specialitate.
- > Pentru funcțiunile complementare specifice (învățământ, sănătate, funcțiuni publice sau comerț) din cadru zonelor complementare, procentul pentru spațiile verzi se majorează conform normativelor și reglementărilor specifice.

## **III. Zona circulații – străzi principale, carosabil și pietonal**

Zona de circulații se compune din drumuri carosabile și pietonale.

### **Profile transversale caracteristice și soluții de amenajare pentru arterele de circulație**

Soluțiile de amenajare a drumurilor din zonă sunt prezentate în profilele transversale.



Ca regulă generală, s-au asigurat pante transversale ce asigură dirijarea, colectarea și descărcarea apelor de suprafață către zone verzi și trotuare bilaterale

Profile stradale:

### **PROFILUL A-A**

Caracteristic pentru strada de la vest (profilul A-A din PUZ aprobat anterior – **se menține**).

*- sens dublu de circulație -*

Constă în:

- > 2 benzi de circulație de 3,50 m, câte una pe fiecare sens;
- > trotuare stradale asfaltate, adiacente străzii, bilaterale cu o lățime de minim 1,50 m.

Acest profil se păstrează conform reglementarilor precedente.

### **PROFILUL B-B**

Caracteristic pentru strada de la nord (profilul B-B aprobat anterior – **se modifică**)

*- sens unic de circulație -*

Constă în:

- > o bandă de circulație de 4,50 m, pentru autoturisme;
- > trotuare stradale asfaltate, adiacente străzilor, bilaterale cu o lățime de minim 1,00 m.

### **PROFILUL C-C**

Caracteristic pentru strada de la est (profilul C-C aprobat anterior – **se menține**)

*- sens dublu de circulație -*

Constă în:

- > 2 benzi de circulație de 3,50 m, câte una pe fiecare sens, pentru autoturisme;
- > trotuare stradale asfaltate, adiacente străzilor, bilaterale cu o lățime de minim 1,50 m.

Acest profil se păstrează conform reglementarilor precedente.

### **Accese carosabile**

Spre incintele proprietăților accesul se realizează direct din stradă, prin intermediul sectoarelor cu bordură de acces, prevăzute cu pante proiectate care să asigure dirijarea colectarea și descărcarea apelor de suprafață spre zonele verzi.

Accesul pe teren vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloacele de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de

intervenție în caz de incendii, avarii la rețelele edilitare și a ambulantei. Conform HG 525, anexa 4, articolul 4.6., punctul 4.6.1. „*Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun*”, accesul principal auto și pietonal pentru unitatea de învățământ se va realiza din străzile adiacente și din strada Viitorului, fără a afecta riveranii.

Conform HG 525, anexa 4, articolul 4.6., punctul 4.6.2 „*se vor asigura doua accese separate pentru evacuării în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii)*”, accesul secundar pentru evacuarea și intervenția în caz de incendiu pentru funcțiunea educațională se va realiza din străzile perimetrare, fără afectarea celorlalte proprietăți învecinate.

Accesul în incinta se va face din străzile propuse prin intermediul sectoarelor cu bordura de acces. În profil longitudinal drumurile vor fi astfel proiectate încât pantele să asigure dirijarea apelor meteorice spre rigole și canale.

### **Circulația pietonală**

Fluxul pietonal va fi asigurat prin trotuare stradale asfaltate, adiacente străzilor, cu o lățimea de 1,50m. O situație particulară este profilul de drum din prelungirea str. Viitorului care va avea sens unic și trotuare bilaterale de 1,00m.

### **Piste de biciclete:**

Pentru terenul studiat nu s-au prevazut piste de biciclete întrucât nu există o legătură cu alte sisteme în zonă. Există o propunere de realizare a unui sistem integrat la nivel macro, cu acces dinspre banda de biciclete metropolitana ce se află încă la etapa de propunere.

### **Parcări**

Parcarea autoturismelor se va face în afara drumurilor publice, în interiorul parcelei sau pe platforme de parcare. La unitățile de învățământ se va asigura minim un loc de parcare la 3 cadre didactice sau personal auxiliar și minim 4 locuri de parcare/staționare pentru părinti conform HG 525/1996.

### **Mobilierul urban**

Mobilierul urban este reprezentat de elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care prin alcătuire, aspect, amplasare, oferă personalitate aparte zonei și funcționalitate spațiului public. Fac parte din categoria mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, corpuri de iluminat, jardiniere, cabine telefonice, bariere și stâlpi de delimitare a carosabilului de pietonal, chioșcuri, tonete, corpuri și panouri de afișaj, alte sisteme de transmitere a mesajelor publicitare (bannere), panouri de direcționare etc. Mobilierul urban va fi din aceeași familie, avizate de către Primăria Săcele. Mobilierul urban amplasat pe spațiul public poate fi format și din mobilier pentru locurile de joacă pentru copii și platformele pentru role și skateboard.

### **Sistematizare verticală**

Elaborarea fazei D.T. / P.T. (documentație tehnică / proiect tehnic) va necesita analiza lucrărilor de sistematizare verticală, caracterizate prin adaptarea corectă a construcțiilor la teren. La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală se va avea în vedere stabilirea unor cote verticale, pentru obiectivele propuse, corelate cu cotele terenului existent și asigurarea pantelor necesare dirijării, colectării și evacuării apelor de suprafață.

## Structura rutieră

Sistemul rutier pentru drumuri va fi dimensionat în faza de proiect tehnic, documentație ce va fi elaborată în concordanță cu reglementările din legislația privitoare la încadrarea și proiectarea căilor de comunicație rutieră și a angajării vehiculelor pe drumurile publice și incinte economice, precum și

## V. DISPOZIȚII FINALE

### Art. 1. Autorizarea directă:

a) Pentru obiectivele propuse în prezenta documentație P.U.Z. eliberarea autorizațiilor de construire se face în baza proiectelor întocmite în faza P.A.C. / D.T.A.C. (extras din P.T. / D.T) urmate de faza de proiect tehnic cu detalii de execuție.

### Art. 2. Implementarea investițiilor propuse

a) **Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse** prin planul de urbanism<sup>7</sup> evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

b) Etapizarea lucrărilor de implementare a investiției după aprobarea PUZ:

- lucrări cadastrale de dezlipire a suprafețelor de teren necesara modernizării drumurilor (și trecerea acestora în domeniul public al municipiului Săcele);
- lucrări de extindere a rețelelor edilitare din zonă pe baza unor documentații tehnice avizate conform legislației în vigoare;
- lucrări de modernizare a circulațiilor relaționate circulațiilor majore din zonă pe baza unor documentații tehnice avizate conform legislației în vigoare;
- lucrări de proiectare și avizare a obiectivelor de investiții propuse;
- realizarea investițiilor, finalizate prin recepții și intabularea construcțiilor.

c) Toate investițiile sunt susținute financiar de către administrația locala, oportunitatea investiției fiind hotărâtă în consiliile locale și aprobate în bugetele anuale.

d) După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Săcele a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

### Art. 3. Litigii

a) Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești în condițiile legii.

---

<sup>7</sup> conform art. 18, alin. 3 din Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

#### **Art. 4. Anexele regulamentului**

a) Planșele, planurile și toate părțile desenate reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din prezentul regulament.

Întocmit,  
Dr. Arh. Radu-Mihai Sansebeș

Șef proiect,  
Arh. Georgeta Sansebeș