

proiect nr. 170/2023

PUD– Plan Urbanistic de Detaliu

„ REABILITARE GRADINA PUBLICA BARLAD ETAPA A II-A” – faza PUD

județul Vaslui, mun. Bârlad, bld. Republicii nr. 281

C.F. 73486, nr. CAD 73486



beneficiar: **MUNICIPIUL BÂRLAD**

data: octombrie 2023

proiectant general **S.C. ARHIDESKVISION SRL**

CUI: 35389688

J17/26/2016

ARHIDESK@GMAIL.COM

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA INVESTITIEI:

PLAN URANISTIC DE DETALIU –
REABILITARE GRADINA PUBLICA BARLAD ETAPA A II-A” – faza PUD

AMPLASAMENT:

Județul Vaslui, mun. Bârlad, bld. Republicii nr. 281
C.F. 73486, nr. CAD 73486

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BARLAD

NR. PROIECT:

170/2023

FAZA:

P.U.D.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ARHIDESKVISION SRL

**SUPRAFATA TEREN:**

Suprafata totala de 175010 mp

Suprafata studiata este de 58800 mp

Suprafata supusa interventiei de 58596 mp.

COLECTIV DE ELABORARE**SEF PROIECT:**

arh. Popica Oana

**RETELE EDILITARE:**

ing Esanu Andrei

TOPOGRAFIE:

PFA Leica Luiza-Maria

GEOTEHNICA:

Ing. Balan Constantin

Borderou:**A. Piese scrise:****Memoriu justificativ****1. introducere**

- 1.1. date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. obiectul lucrarii

2. incadrare in zona

- 2.1. concluzii din documentatiile deja elaborate
- 2.2. concluzii din documentatii elaborate concomitent cu pud

3. situatia existenta

- 3.1. accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. destinatia cladirilor
- 3.6. tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. adancimea apei subterane
- 3.10. parametrii seismici caracteristici zonei (zona, Ks, Tc)
- 3.11. analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc.)
- 3.12. echiparea existenta

4. reglementari

- 4.1. obiectivele noi solicitate prin tema program
- 4.2. functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor
- 4.3. capacitatea, suprafata desfasurata
- 4.4. principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.5. integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute
- 4.6. principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.7. modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale
- 4.8. principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei
- 4.9. conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.10. solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.11. prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.12. solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi
- 4.13. profiluri transversale caracteristice
- 4.14. lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.15. regimul de construire
- 4.16. coeficientul de utilizare a terenului
- 4.17. asigurarea utilitatilor
- 4.18. bilant teritorial in limita amplasamentului studiat

5. concluzii**6. anexe – dupa caz**

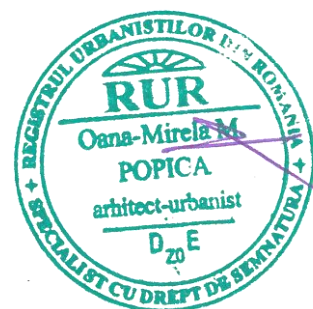
B. Piese desenate:

U.00 PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	Sc. 1:10000
U.01 SITUATIA EXISTENTA	Sc. 1:1000
U.02 REGLEMENTARI URBANISTICE	Sc. 1:1000
U.03 REGLEMENTARI EDILITARE	Sc. 1:1000
U.04 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Sc. 1:1000
U.05 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	Sc. %



intocmit,

arh. Covașă Petru



sef proiect,

arh. Popica Oana

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului	„REABILITARE GRADINA PUBLICA BARLAD ETAPA A II-A” – faza PUD
Initiator (beneficiar)	MUNICIPIUL BÂRLAD
Proiectant	S.C. ARHIDESKVISION SRL CUI: 35389688 J17/26/2016 ARHIDESK@GMAIL.COM
Data elaborarii	octombrie 2023

1.2. Obiectul lucrarii. Date de recunoastere a documentatiei

Lucrarea urmareste realizarea unei compozitii coerente din punct de vedere urbanistic si configurarea unei estetici a ansamblului compozitional in zona studziata.

Obiectul „REABILITARE GRADINA PUBLICA BARLAD ETAPA A II-A” – faza PUD, municipiul Bârlad, judetul Vaslui, bulevardul Republicii, nr. 281 C.F. 73486, nr. CAD 73486, se materializeaza intr-un studiu ce consta in propuneri de organizare functionala, volumetrica si tehnica a zonei, urmarindu-se totodata insertia unei functiuni care va defini zona si relatiile ei cu zonele invecinate precum si definirea unor reglementari ce vor sta la baza dezvoltarii zonei.

Pentru faza PUD se propune reabilitarea gradinii publice Barlad ce va fi studziata printr-un proiect ulterior.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatiile deja elaborate

Zona studziata se afla amplasata in partea nordica a municipiului Barlad. Amplasamentul este situat pe bulevardul Republicii, de unde sunt posibile legaturi facile cu zonele importante ale orasului. Amplasamentul cu numarul cadastral 73486 are suprafata totala de 175010 mp din care suprafata studziata este de 58 800 mp iar cea supusa interventiei de 58596 mp. Pentru diferenta de suprafata in valoare de 116414 mp este in desfasurare un proiect de investitie pentru reabilitare.

Imobilul, teren 58956 mp, care face obiectul acestui proiect apartine domeniului public al municipiului Barlad. Zona propusa pentru reabilitare este inclusa in registrul spatiilor verzi si nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Terenul in studiu are urmatoarele vecinatati:

La Nord-Vest	- Drum pamant – strada Gladiolelor
La Sud-Vest	- Proprietati private
La Nord-Est	- nr. cad.80888
La Sud-Est	- Bulevardul Republicii nr. cad. 73260

Sectiunea I: utilizare functionala

Utilizari admise

Se admit: amenajare de spatii verzi si functiuni complementare acestora; amenajari pentru sport, recreere inclusiv dotarile aferente; perdele de protectie intre zone functionale incompatibile, mentinerea, intretinerea si ameliorarea spatiilor verzi naturale.

Utilizari admise cu conditionari

S-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul General de Urbanism si legislatia in vigoare pentru: zone construite protejate de interes local, zona de protectie a infrastructurii feroviare, zona de protectie a drumurilor publice.

• Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, peredele de protectie in toate subzonele Z.P. care intra in limitele marcate pentru zone protejate situate pe o raza de 100 m, masurata de la limita externa a acestora conform Ordonantei Guvernului nr. 27 din 1992 in cadrul trupului A. - municipiul Bârlad:

- monumentele si ansamblurile de arhitectura;
- monumentele si siturile arheologice,

cu conditia obtinerii avizului pentru protejarea impusa (recomandarea este valabila numai pana la elaborarea studiilor de specialitate pentru delimitarea zonelor de protectie ale siturilor arheologice) conform Art.9 din RGU in subzonele

ZP 6 a.; ZP.n. 6 a. ; ZP.p. 6 t. a.; Z[P.+ IS.(t.+sp.+co.)] p. 9 t. a. e.;

Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, peredele de protectie in toate zonele ZP care intra in limitele marcate pentru zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu o latime de 100 m masurata de la limita zone cadastrului C.F.R., situata de o parte si de alta a caii ferate, conform Art. 20 din R.G.U., in subzonele :

Z[P.+IS.(t.+sp.+co.)] p. 9 t. cf.; ZP.n. 12 cf.; ZP.p. 23 cf.

• Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, peredele de protectie in subzonele care intra in fasia minima de protectie sanitara intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort:

Z[P.+IS.s(t.+sp.+co.)] p. 9 t. e. - pana la intocmirea studiilor de impact avizate de institute specializate;

• Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, peredele de protectie in subzonele care intra in zona intersectiilor care trebuiesc modernizate - pe o suprafata circulara cu raza de 50 m masurata din centrul actual al intersectiei, suprafata posata in planul unitatii teritoriale de referinta.

Interdictiile temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica , in subzonele:

Z(LM.u. + P.pp.) p. 4 t.

ZP.p. 6 t. a.

Z[P.+IS.(t.+sp.+co.)] p. 9 t. cf.

Z[P.+IS.(t.+sp.+co.)] p. 9 t.

Z[P.+IS.(t.+sp.+co.)] p. 9 t. e.

Z[P.+IS.(t.+sp.+co.)] p. 9 t. a. e.

Z(l.+Cr.+P.pp.) p. 1 t. b.

Z(L+IS.s.+P.pp.) p. 12 t. cf. b.

Z(Cr.+P.pp.) p. 12 t.

Z(Cr.+P.pp.)p. 15 t.

Z.P.r.pp. 15 t.

Z.P.p. 20 t.

Utilizari interzise

Orice fel de lucrari cu caracter definitiv in zonele rezervate pentru amenajarea de parcuri orasenesti sau sportive,

- orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei si poluare vizuala;

- depozitarea de deseuri.

Sectiunea II: conditii de amplasare, echipare si conformare a cladirilor

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

– **Orientarea fata de punctele cardinale** - conform R.G.U. art. 17, referitor la constructii si amenajari sportive, de agrement si de turism.

– **Amplasarea in interiorul parcelei** - conform RGU art.24

– **Amplasarea cladirilor fata de aliniament** - pentru constructiile care adapostesc functiuni complementare, conform art. 6 al R.G.L. din cap. IV.6 – zona pentru parcuri, in conditiile respectarii prevederilor art. 23 din R.G.U..

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Accese carosabile** – conform R.G.U art. 25.
- **Accese pietonale** - conform R.G.U. art. 26.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- **Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente** – conform R.G.U. art. 27.
- **Realizarea de retele tehnico - edilitare** - conform R.G.U. art. 28.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

- **Inaltimea constructiilor** care adapostesc functiuni complementare – conform R.G.U. art. 31.
- **Aspectul exterior al constructiilor** care adapostesc functiuni complementare – conform R.G.U. art.32;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje si imprejmuiiri

- Parcaje – conform R.G.U. art. 33;
 - conform reglementarilor din PUD-ului elaborat: „Plan Urbanistim de Detaliu – Obtinere autorizatie de construire pentru amenajare parcare, trotuare si spatii verzi”, elaborator – mst. urb. Timotei Fecioru, S.C. YOUPLAN S.R.L. ,pe parcela identificata prin CF81212, Bulevardul Republicii nr. 287A, judetul Vaslui;
- Imprejmuiri – conform R.G.U. art. 35.

Sectiunea III: posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului (POT) – conform R.G.U si legea 24/2007 actualizată și republicată.

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) – Conform R.G.U.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Nu exista studii care sa se elaboreze concomitent cu P.U.D.-ul actual.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

In zona studiata calea majora de acces este bulevardul Republicii ce asigura legatura intre zona parcului si zona centrala a orasului, iar accesul secundar este realizat din drumul de acces din pamant aflat la Nord-Vest – strada Gladiolelor.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Amplasamentul cu numarul cadastral 73486 are suprafata totala de 175010 mp din care suprafata studiata este de 58 800 mp iar cea supusa interventiei de 58596 mp. Pentru diferenta de suprafata in valoare de 116414 mp este in desfasurare un proiect de investitie pentru reabilitare. Amplasamentul studiat are o forma aproximativ dreptunghiulara in atat in plan cat si in elevatie fiind caracterizat de diferente de nivel pe directia NV-SE.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- | | |
|--------------|--|
| La Nord-Vest | - Drum pamant – strada Gladiolelor |
| La Sud-Vest | - Proprietati private |
| La Nord-Est | - nr. cad.80888 |
| La Sud-Est | - Bulevardul Republicii nr. cad. 73260 |

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Pe suprafata de teren ce este supusa interventiei (in suprafata de 58596 mp) exista mai multe amenajari caracteristice parcurilor dupa cum urmeaza:

Existent			
		Suprafata (mp)	Procentual (%)
1.	Suprafata studiata parcela (prin prezenta documentatie)	58000	-
2.	Suprafata pe care se realizeaza interventii	58596	100
3.	Suprafata constructii	456.76	0.78
	Suprafata platforme betonate	3.69	0.01
	Suprafata mobilier foisoare	401.87	0.68
	Suprafata rigola	51.20	0.09
4.	Suprafata Trotuare/ Alei	1052.51	1.80
5.	Suprafata cai de circulatie – drum de pamant	654.24	1.11
6.	Suprafata spatii verzi	56436.18	96.31

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiata este compusa dintr-un parc cu functiuni complementare zonei, dominat de spatii verzi, zone cu activitati sportive, zone de agrement si recreere.

Zona adiacenta se compune din locuinte cu regim mic si mediu de inaltime printre care sunt inserate si functiuni publice precum cele spitalicesti si de invatamant, cu regim mic si mediu de inaltime.

3.5. Destinatia cladirilor, analiza fondului construit existent

Destinatia zonei studiate din punct de vedere functional este de zona de parcuri cu activitati de turism, sport si de recreere.

In vecinatatea amplasamentului studiat se afla terenuri libere de constructii si terenuri ocupate de locuinte colective cu regim de inaltime P+4E, locuinte individuale cu regimul mediu de inaltime de P+M si amenajari sportive de tipul gradenelor pentru spectatori.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

Terenul are suprafata totala de 175010 mp si este in proprietatea publica a Municipiului Barlad. Din suprafata totala se identifica suprafata studiata este de 58 800 mp iar cea supusa interventiei de 58596 mp.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Conform studiului geotehnic nr. 951 din 17.10.2023 realizat de catre S.C. GeoStudIs S.R.L. anexat la prezenta documentatie.

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora

Nu se semnaleaza pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

3.9. Adancimea apei subterane

Conform studiului geotehnic nr. 951 din 17.10.2023 realizat de catre S.C. GeoStudIs S.R.L. anexat la prezenta documentatie.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)

Adancimea de ingheț a zonei, conform STAS-ului 6054/ '77 este de 0,9 m.

Încărcările date de zăpadă, conform CR 1-1-3 / 2012, încadrează arealul cercetat în zona de calcul a valorii caracteristice date de încărcările de zăpadă pe sol $s_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$.

Încărcările date de vânt conform CR 1-1-4 / 2012 fac referire la, valorile de referință ale presiunii dinamice a vântului, având interval mediu de recurență de 50 ani, pentru zona studiată este de $q_b = 0,60 \text{ kPa}$

În conformitate cu codul privind încărcările cu zapada, amplasamentul se situeaza în zona caracterizata printr-o greutate de referina a stratului de zapada de 2.50 kN/m^2 .

În conformitate cu normativul CR1-1-4-2012 privind încărcările din vânt, amplasamentul se situează în zona caracterizată printr-o presiune de referință a vântului de 0.60 kPa, având intervalul mediu de recurență IMR = 50 ani.

Valoarea accelerației orizontale $a_g = 0.35 g$

Valoarea perioadei de control (colț) al spectrului de răspuns este $T_c = 1,0 \text{ sec}$.

3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structura, stare, etc.)

Pe amplasamentul studiat există construcții de dimensiuni mici cu funcțiuni de recreere. În zonele învecinate există construcții cu funcțiunea dominată de locuințe individuale sau locuințe colective. Punctual sunt poziționate și funcțiuni publice. Toate clădirile sunt în stare medie fiind construite cu mai mult de 10 ani în urmă. Regimul de înălțime dominant în zona studiată este mic și mediu.

3.12. Echipare existentă

Asigurarea utilitatilor necesare deservirii funcțiunii ce face obiectul prezentului P.U.D. se va realiza de la rețelele existente în zona: electricitate, apă, canalizare.

○ Alimentarea cu apă

Pe strada de acces, există rețea de alimentare cu apă rece potabilă - rețeaua publică a municipiului.

○ Canalizare

Evacuarea apelor uzate este posibilă prin racordare la rețeaua de canalizare publică a municipiului situată pe strada de acces.

○ Alimentare cu energie electrică

Racordarea la rețeaua de energie electrică se realizează de la sistemele existente în zona.

○ Telefonie

În zona există rețea de telefonie aeriană poziționată pe stalpi

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Prin intermediul CU nr. 164 din 11.04.2023 se cere realizarea unei documentații urbanistice P.U.D. – Plan Urbanistic de Detaliu - pentru obținerea autorizației de construire: reabilitare gradină publică etapă II. Prezenta documentație de urbanism propune reglementări cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenului, distanțele față de limitele de proprietate, regimul de înălțime, accesuri. Accesul la lot se face prin intermediul bulevardului Republicii, strada de 7.00 m lățime pe fiecare sens de mers, existentă, situată adiacent laturii de Est a amplasamentului și din drumul de acces din pământ aflat la Vest – strada Gladiolelor.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Pe amplasamentul studiat se propune următoarea zonificare funcțională: pasarela și foisor birwatching, foisor birdwatching, zona sport, zona loc de joacă pentru copii, zona traseu motric înierbat, zona pentru tubing, zona amfiteatru înierbat, zona gradene înierbate, zona amenajată cu plante aromatice, zona picnic, zona promenadă și loisir, zona pentru animale de companie.

Construcțiile și amenajările vor fi amplasate pe parcelă respectând aliniamentele, distanțele și retragerile prezentate în partea desenată a documentației (plansa U.02) – retragere aliniament principal – conform art. 23 din R.G.U.; retragere față de limitele posterioare și laterale – conform art. 23 din R.G.U.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcțiile vor avea un regim de înălțime P/ P+3 pentru turnurile de observare păsări, cu înălțime de maxim 15.00 m măsurată la atic de la CTA, respectând maximumul CUT stipulate în R.G.U. și POT stipulate în R.G.U. și legea 24/2007 actualizată și republicată.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, acces pietonale și auto, acces pentru utilajele de stingere a incendiilor)

Soluția propusă pentru organizarea amplasamentului presupune atât studierea zonei de amplasare a imobilului cât și a zonelor aferente circulațiilor carosabile și pietonale – alei, trotuare, parcuri precum și a spațiilor verzi amenajate. Spațiile generate de întreaga amenajare vor putea fi folosite în mai multe scenarii, în momente diferite - o primă valență fiind utilizarea curentă, pentru activități cotidiene/curente și o utilizare specială, atunci când sunt programate evenimente speciale organizate sporadic.

Accesul se face din bulevardul Republicii, și din drumul de acces din pământ aflat la Vest, pe strada Gladiolelor.

Amplasamentul va avea asigurate locurile de parcare conform R.G.U. – 1 loc de parcare la 30 de utilizatori. Locurile de parcare vor fi pozitionate, prin grija beneficiarului – Municipiul Barlad – pe o raza de maxim 200 m fata de limita juridica a terenului. Parcajele vor fi amenajate pe parcela invecinata, identificata prin CF81212, Bulevardul Republicii nr. 287A, judetul Vaslui, ce vor respecta reglementarile conform PUD-ului elaborat: „Plan Urbanistim de Detaliu – Obtinere autorizatie de construire pentru amenajare parcare, trotuare si spatii verzi”, elaborator – mst. urb. Timotei Fecioru, S.C. YOUPLAN S.R.L., astfel se vor asigura locuri de parcare pentru autoturisme in numar de 42, pentru persoane cu dizabilitati in nr. de 4 locuri, pentru autobuze in nr. de 3 locuri si un rastel pentru parcare biciclete de 18 locuri.

Distantele minime fata de cladirile amplasate pe loturile vecine:

Loturile vecine pe directia Nord si Vest sunt preponderent libere de constructii, iar pe celelate directii sunt constructii existente. Cea mai apropiata cladire de amplasamentul studiat se afla la minim 15 m.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

In situatia existenta, amplasamentul este liber de constructii cu caracter permanent. Noul aspect al gradinii publice va oferi un prototip de spatiu public adaptat prezentului si adaptabil unor circumstante viitoare, sustenabil economic, peisajer, ecologic si socio-cultural care va schimba paradigma in ceea ce priveste utilizarea spatiului verde public. Amplasarea zonelor se realizeaza bazandu-se pe necesitatile utilizatorului: de odihna, de joaca, de socializare, de loisir, de sport in raport cu cadrul natural existent astfel se evidentiaza cadrul natural existent si se restabileste caracterul natural al acestuia prin amenajarea cu diferite materiale.

4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente

In prezent, nu exista cladiri cu caracter permanent pe amplasament.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Circulatia carosabila. Strada existenta pe directia accesului – bulevardul Republicii este un drum de interes national si asigura accesul carosabil la amplasamentul studiat, încadrându-se în stradă de categoria a II-a de folosință, conform "STAS 10144/1-90 Străzi. Profile transversale". Strada de acces secundar – strada Gladiolilor – este o strada de interes local, încadrându-se în stradă de categoria a III-a de folosință.

Circulatia pietonala. Circulația pietonala va beneficia de relația cu trotuarul, folosindu-se diferite tipuri de spații intermediare pentru parcurgerea parcului si vor fi create multiple alei pietonale in interiorul parcelei;

Parcarile necesare. Amplasamentul va avea asigurate locurile de parcare conform R.G.U. – 1 loc de parcare la 30 de utilizatori. Locurile de parcare vor fi pozitionate, prin grija beneficiarului – Municipiul Barlad – pe o raza de maxim 200 m fata de limita juridica a terenului. Parcajele vor fi amenajate pe parcela invecinata, identificata prin CF81212, Bulevardul Republicii nr. 287A, judetul Vaslui, ce vor respecta reglementarile conform PUD-ului elaborat: „Plan Urbanistim de Detaliu – Obtinere autorizatie de construire pentru amenajare parcare, trotuare si spatii verzi”, elaborator – mst. urb. Timotei Fecioru, S.C. YOUPLAN S.R.L., astfel se vor asigura locuri de parcare pentru autoturisme in numar de 42, pentru persoane cu dizabilitati in nr. de 4 locuri, pentru autobuze in nr. de 3 locuri si un rastel pentru parcare biciclete de 18 locuri.

Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulatia persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP051 – 2012. Trotuarele de acces au lățimea de 2.00 m. Lățimea trotuarelor este dimensionata conform STAS 10144/2-91 "Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști, Prescripții de proiectare".

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Organizarea incintei se va face astfel încât spațiul verde să fie clar definit în cadrul incintei, în noua organizare urbanistică.

Propunerea presupune interactiunea cu mediul natural in toate planurile: de la cota cea mai joasa aflata pe marginea rigolei, la cota intermediara a taluzului pana la parcursul pietonal aflat la cota coronamentului copacilor. Utilizatorul poate experimenta o serie diversa de sentimente confruntandu-se cu o variatie de peisaje-peisaje cat mai apropiate de cele naturale pana la peisaje puternic antropizate.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Zona propusa pentru reabilitare este inclusa in Registrul Spatiilor Verzi. Zona studiata nu se afla in raza de protectie a unor monumente de arhitectura sau istorice pentru care trebuie luate masuri speciale de protectie.

Daca la lucrarile de sapatura pentru realizarea constructiilor si a instalatiilor propuse vor fi descoperite fragmente sau obiecte cu valoare istorica, constructii vechi, lucrarile vor fi sistate si va fi anuntata primaria municipiului Barlad.

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Mentinerea calitatii mediului intre limite acceptabile, cu tendinta de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategica esentiala ce trebuie urmarita in privinta mediului, a reconstructiei ecologice, a asigurarii dezvoltarii sale durabile.

De aceea, orientarea activitatilor de protectie a mediului trebuie sa se faca catre:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente si viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizata a emisiilor, in corelare cu progresul stiintific si etnic in domeniu, in functie de disponibilitatile financiare existente (studii cost-eficienta);
- implementarea unui sistem de monitoring al calitatii mediului.
- imbunatatirea microclimatului;
- reducerea emisiilor de gaze toxice, a gazelor cu efect de sera, a dioxidului de carbon.
- Prevenirea conditiilor de dezvoltare a microbilor si fungilor.

In acest sens s-au propus si procente de ocupare a terenului ce vor respecta R.G.U. și legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spatiilor verzi din zonele urbane in forma sa actualizată și republicată. Pentru spatii verzi este propus un procent de – 90%

Protecția calității apelor

Protecția apelor de suprafața și subterane urmărește menținerea și ameliorarea calitatii și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Pentru protecția calitatii apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor.

Apele uzate, menajere provenite de la cistele vor fi colectate în rețeaua exterioară de canalizare menajeră din incintă, se vor deversa în rețeaua publică de canalizare a localității.

Pantele de scurgere ale traseelor orizontale vor fi alese cele normale, în funcție de diametre dar nu mai mici decât pantele minime prevăzute în normativul în vigoare. La schimbările de direcție, precum și în zona ramificațiilor, se vor prevedea piese de curățire.

Protecția aerului

În cadrul lucrărilor propuse nu există surse în plus de poluare a aerului.

Pe perioada execuției lucrărilor de construcții, sursele de poluare ale aerului atmosferic sunt:

- lucrările de săpătură pentru fundații care generează emisii de praf în atmosferă;
- utilajele/echipamentele cu care se execută lucrările de construcții – emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie internă;

Pe perioada de funcționare a clădirilor nu vor exista surse de poluare a aerului.

Atât în perioada de construcție, cât și pe perioada de funcționare, nu vor exista surse de poluare ale aerului, măsurile adoptate pentru evitarea poluării aerului fiind următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătură pentru aleile de circulație ;
- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de esapament; - spălarea roților autovehiculelor de transport la ieșirea din șantier ;
- depozitarea materialelor ușoare în locuri special amenajate, astfel încât să nu poată fi luate de vânt;
- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În timpul realizării obiectivului, sursele de zgomot și de vibrații, ar putea fi reprezentate de mijloacele de transport cu care constructorul își desfășoară activitatea. Pentru a evita producerea poluării fonice, toate utilajele care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Apreciem că față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația din zonă, amenajarea ce se va realiza fiind amplasată izolat, distanțată față de orice altă construcție învecinată fiind mai mare de 15 m.

Nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul. Imobilul nu va avea dotări cu surse de radiații.

Protecția solului și subsolului

Atât pe perioada de execuție a lucrărilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, nu vor exista surse de poluare pentru sol, subsol și ape freatice deoarece :

- depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferentiat într-un spațiu special amenajat, pe o platformă betonată, bordurată și acoperită, pentru evitarea depozitării acestora direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract ;

- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

- de asemenea, apele uzate provenite de la cistele vor fi evacuate la canalizare locală.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul pe care urmează să se realizeze reabilitarea propusă este situat în intravilanul municipiului Barlad.

- suprafața teren totală – 175010 mp

- suprafața teren studiată – 58800 mp

- suprafața teren supusă intervenției – 58596 mp

- formă – în plan, aproximativ dreptunghiulară;

- dimensiuni – latura cea mai mică a lotului este de aproximativ 186 m, iar latura cea mai mare este de aproximativ 319 m.

Grupurile de plante sau animale existente nu sunt ocrotite prin lege, dar crearea de spații verzi și refacerea ecosistemului sunt necesare în vederea creșterii biodiversității în zonă.

Este necesară conformarea spațiului pentru păstrarea unei legături ecologice între cele două zone ale parcului în vederea conservării biodiversității.

Nu există surse de poluare a ecosistemelor terestre și acvatice nici în perioada de execuție, nici în funcționare.

Amplasamentul studiat pentru reabilitare este inclus în Registrul spațiilor verzi. Din acest motiv se vor respecta condițiile impuse pentru această încadrare. .

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Prezenta investiție propune studierea și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea reabilitării grădinii publice Barlad, etapa II, din Municipiul Barlad, Județul Vaslui. Acest lucru nu afectează nici așezările umane și nici celelalte obiective din zonă.

Pentru faza PUD se propune reabilitarea grădinii publice existente, ce va fi studiată prin etapele ulterioare aprobării PUD.

Consultarea listei monumentelor și siturilor istorice demonstrează că teritoriul restrâns, din vecinătatea amplasamentului, posedă monumentul istoric – bustul scriitorului Alexandru Vlahuță – B-VS-II-m-B 06907, iar limita zonei de protecție a Monumentelor Istorice – 100 m, cf. Legii nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice nu se suprapune cu limita terenului studiat, astfel zona propusă pentru reabilitare nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

De asemenea, teritoriul în cauză nu este încadrat nici în categoria siturilor istorice protejate.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- a) tipurile și cantitățile de deșeurii de orice natură rezultate;
- b) modul de gospodărire a deșeurilor.

În perioada de execuție se produc următoarele deșeurii:

- pământ rezultat din excavatii
- deșeurii metalice
- lemn – scandura

Modul de gospodărire a deșeurilor

Pământul rezultat din excavatii va fi folosit în incinta unității pentru lucrări curente de nivelare a terenului.

Deșeurii metalice se vor preda la secția de colectare deșeurii metalice.

Lemnele și scandura se vor depozita în curtea antreprenorului pentru re folosire la alte lucrări.

Transportul deșeurilor se va face ritmic fără ca stocul lor pe platformă să fie foarte mare.

Deseurile provenite din construcții, rezultate în urma lucrărilor de reabilitare, vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract, iar materialele revalorificabile (fier, lemn) vor fi depozitate separat.

În perioada de exploatare se produc următoarele deseuri:

- hartie, cartoane
- deseuri din plastic
- deseuri menajere

Modul de gospodărire al deșeurilor

Hartia, cartoanele, plasticul și deșeurile menajere se colectează în containere separate și se reciclează prin firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
 - modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.
- Nu este cazul

Prin proiect s-a prevăzut depozitarea deșeurilor pe o platformă gospodărească special amenajată în incintă (platforma betonată, bordurată și acoperită), accesul la acest spațiu făcându-se ușor de pe sit.

În acest spațiu de depozitare se vor amplasa puștele destinate fiecărui tip de deșeu în parte, evidențierea colectării selective se va face alegând puștele de culori diferite și inscripționate conform tipului de deșeu pe care îl conține.

Evacuarea gunoierului se va realiza periodic, către groapa de gunoier cea mai apropiată, de către firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Din obiective de utilitate publică în vecinătatea amplasamentului studiat se enumera Serviciul Județean de Ambulanță, Stadionul Municipal, Grădina Nr. 2, iar terenul studiat aparține Grădinii Publice Barlad.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Pentru menținerea unei zone echilibrate din punct de vedere al spațiilor verzi, se propune urmărirea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

Având în vedere topografia amplasamentului respectiv panta NV-SE cât și axul central care face parte din imaginea întipărită a peisajului Grădinii Publice dezvoltarea amenajării se realizează pe de o parte și de alta a acestuia prin amenajarea unor terase care urmăresc panta naturală a terenului rezultând un limbaj fluid ce va fi reflectat prin curbe și linii care se vor regăsi în elementele de trasare ale aleilor, în forma teraselor și în dispunerea zonelor de relaxare și socializare. Aceste elemente vor încuraja o experiență diversificată și vor crea senzația de mișcare naturală între diferitele niveluri. Pe lângă amenajările construite se realizează terase cu amenajări înierbate și populate cu o gamă diversă de graminee cu proprietăți și caracteristici diferite care au capacitatea de a spori biodiversitatea și de a crea imagini diferite și inedite.

Pentru creșterea biodiversității amplasamentului s-a propus o gamă variată de material verde: arbori, arbuști, flori, ierburi. Având în vedere acestea de mai sus se vor observa, în timp, specii de pasări noi, insecte, amfibieni, specii mici de mamifere etc care vor aduce un echilibru cât mai natural zonei. Totodată este necesară stabilizarea solului pentru evitarea pierderii biodiversității din sol prin lucrări de taluzare, consolidare, nivelare. Se propune eliminarea arbuștilor cu creștere luxuriantă în vederea realizării obiectivului cât și plantarea unei serii de arbori și arbuști adaptați condițiilor climatice locale.

4.13. Profile transversale caracteristice

Amenajarea versanților se va realiza cu arbori și arbuști care să stabilizeze terenul și să creeze imaginea unei zone dezvoltate aproape firesc unde intervenția umană pare minimală.

Regimul de construire propus este izolat.

Silueta urbană propusă a grădinii publice va trebui să se dezvolte în dialog direct cu volumele ce caracterizează morfologia zonei studiate, arhitectura și estetica construcției vor trebui să se integreze în contextul urban dat de ansamblul construit.

Înălțimea admisă pentru construcții va fi de maxim P/P+3E, respectiv o înălțime maximă de 15,00 m de la C.T.A..

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În execuție se vor realiza lucrări de sistematizare verticală în vederea înscrierii convenabile a construcțiilor la configurația topografică a terenului.

Propunerile pentru sistematizarea verticală a terenului vor trebui să fie raționale, astfel încât să favorizeze circulația pietonilor, a vehiculelor și a persoanelor cu handicap locomotor, precum și scurgerea rapidă a apelor meteorice.

La elaborarea soluției de sistematizare verticală a terenului se vor avea în vedere următoarele criterii:

- asigurarea unui acces lesnicios la amplasament;
- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele amenajări, corelate cu cele ale terenului și ale construcțiilor învecinate;
- reducerea la maximum a volumului de lucrări de sistematizare a terenului;
- asigurarea pantelor necesare evacuării rapide a apelor de suprafață și subterane.
- construcția va fi protejată prin trotuare perimetrare impermeabile, pe o lățime de minim 100 cm pentru îndepărtarea apelor meteorice de ziduri.

Amplasamentul studiat prezintă deficiențe în privința solului. Sunt necesare lucrări pentru combaterea eroziunii solului (care detine 25% din biodiversitatea mondială) prin lucrări de taluzare și stabilizare a terenului prin realizarea de ziduri de sprijin și amenajări specifice care să împiedice siroirea apei.

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Alinierea și amplasarea construcțiilor

Prin prezentul PUD se propun următoarele retrageri față de aliniament, respectiv limitele laterale și posterioare, evidențiate și în partea desenată a documentației – planșa **U.02**:

- **Retragere aliniament principal** – conform art.23 din RGU;
- **Retragere față de limitele posterioare și laterale** - conform art. 23 din RGU;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea la streșină sau la atic a clădirilor este prevăzută conform R.G.U. Construcțiile vor avea un regim de înălțime P/ P+3 pentru turnurile de observare pasări, cu înălțime de maxim 15.00 m măsurată la atic de la CTA.

Procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT)

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi corespunzător cerințelor din R.G.U. și a legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane în forma sa actualizată și republicată.

Împrejmuiri

- Împrejmuirea terenului se va face conform R.G.U. art. 35.
- Zona pentru petrecerea tipului cu animele de companie va fi împrejmuită cu panouri din plasa bordurată, stalpi metalici și fundații din b.a.

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT)

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi conform cerințelor din R.G.U..

4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Alimentarea cu apă rece

Pe strada de acces în zona, bld. Republicii, există rețeaua de alimentare cu apă potabilă - rețeaua publică a municipiului.

Alimentarea cu apă a cisternelor propuse pe amplasamentul studiat se va realiza prin bransarea construcției propuse la rețeaua publică după necesitate.

Canalizare

Pe strada Republicii există rețeaua de canalizare în funcțiune aparținând rețelei publice de canalizare a municipiului astfel terenul studiat beneficiază de posibilitate de racordare.

În incinta proprietății va fi realizată o rețeaua de canalizare menajeră ce va face legătura între parc și rețeaua strădală.

Evacuarea apelor uzate ce provin de la cistea se va face către căminul de canalizare existent pe amplasament.

Alimentarea cu energie electrică

Pe drumul de acces în zona – bld. Republicii există rețeaua de alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu energie electrică a parcului va fi asigurată prin racordarea la rețeaua electrică din zona amplasamentului. Realizarea investiției propuse impune obținerea de către beneficiar a avizelor tehnice de racordare la electricitate, în conformitate cu reglementările în vigoare din domeniul furnizării energiei electrice la consumatori. Soluția de racordare aparține furnizorului de electricitate.

Alimentarea cu căldură

Nu este cazul

Alimentarea cu gaze naturale.

Nu este cazul

Telefonie

Zona este deservita de o retea de telefonie pozitionata de-a lungul bulevardului Republicii.

Optional vor putea fi asigurate si serviciile de TV prin cablu si Internet. Furnizorul de servicii ce opereaza in zona va intocmi, la cererea beneficiarului si contra cost, documentatiile tehnice de racordare la retelele pe care le detine/exploateaza.

4.18. Bilant teritorial in limita amplasamentului studiat

Pentru faza PUD se propune construirea a platformelor betonate, a mobilierului, foisoarelor, rigole, amfiteatru, traseu tubing, turn de observare pasari ce vor fi studiate printr-un proiect ulterior.

Bilantul teritorial existent si propus se prezinta astfel:

Existent			
	Zonificare Functionala	Suprafata (mp)	Procentual (%)
1.	Suprafata studiata parcela (prin prezenta documentatie)	58000	-
2.	Suprafata pe care se realizeaza interventii	58596	100
3.	Suprafata constructii	456.76	0.78
	Suprafata platforme betonate	3.69	0.01
	Suprafata mobilier foisoare	401.87	0.68
	Suprafata rigola	51.20	0.09
4.	Suprafata Trotuare/ Alei	1052.51	1.80
5.	Suprafata cai de circulatie – drum de pamant	654.24	1.11
6.	Suprafata spatii verzi	56436.18	93.31

Propus:			
	Zonificare Functionala	Suprafata (mp)	Procentual (%)
1.	Suprafata studiata parcela	58000	-
2.	Suprafata pe care se realizeaza interventii	58596	100
3.	Constructii Propuse	976.23	1.67
	Suprafata platforme betonate	0.00	0.00
	Suprafata mobiler, foisoare	269.65	0.47
	Suprafata rigola	431.30	0.74
	Suprafata amfiteatre	108.56	0.18
	Suprafata traseu tubing	113.22	0.19
	Suprafata turn de observare pasari	53.50	0.09
4.	Suprafata Trotuare/ Alei	4883.37	8.33
5.	Suprafata cai de circulatie – drum de pamant	0	0
6.	Suprafata spatii verzi	52736.40	90

5. CONCLUZII

Avandu-se in vedere pozitia amplasamentului, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone urbane unitare si bine structurate prin:

- tratarea unitara din punct de vedere functional si plastic;

- tratarea cu cea mai mare atentie si rezolvarea corecta a circulatiei pietonale in zona studiată;
- tratari urbane astfel incat sa se puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata si cele din zona studiata catre zonele inconjuratoare;
- rezolvarea unitara a intregii zone studiate si articularea corecta la zonele inconjuratoare;
- analiza atenta si conformarea la cote inalte calitativ a spatiilor urbane create, atat a celor publice cat si a celor private;
- abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cat si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine definit si individualizat;
- folosirea materialelor de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei.

Orice modificare a PUD-ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa, prin avizarea noii teme de proiectare in Consiliul Local Barlad si cu acordul proiectantului.

intocmit,

arh. Covașă Petru



sef proiect,

arh. Popica Oana

