

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

**FLOREA STELA**

**SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA**

**TEL/FAX: 0267.315.371**

**EMAIL: [stelaflorea.bia@gmail.com](mailto:stelaflorea.bia@gmail.com)**

**PROIECT NR. 581 / 2016**

**ZONA DE SERVICII  
COMUNA BODOC  
JUDETUL COVASNA**

**INITIATOR : HODEA ADRIAN**

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
(P.U.Z.)**

**OCTOMBRIE 2016**

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA**  
SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA  
TEL/FAX:0267.315.371 EMAIL: [stelaflorea.bia@gmail.com](mailto:stelaflorea.bia@gmail.com)

**PROIECT NR. 581 / 2016**

**DENUMIREA LUCRARI : ZONA DE SERVICII**

**LOCALITATEA : COMUNA BODOC, JUDETUL COVASNA**

**INITIATOR : HODEA ADRIAN**

**PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURA - SF. GHEORGHE**

**FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT  
DE UBANISM AFERENT P.U.Z.**

**VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE**

**LISTA DE SEMNATURI**

**SEF PROIECT si PROIECTAT ARH. FLOREA STELA.....**

## **BORDEROU GENERAL PUZ**

### **A – PIESE SCRISE**

#### **VOLUMUL I . MEMORIUL DE PREZENTARE**

- foaia de garda
- borderoul general PUZ
- memoriu de prezentare

#### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. obiectul lucrarii
- 1.3. surse documentare

#### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

- 2.1. evolutia zonei
- 2.2. incadrarea in localitate
- 2.3. elemente ale cadrului natural
- 2.4. circulatia
- 2.5. ocuparea terenurilor
- 2.6. echipare edilitara
- 2.7. probleme de mediu
- 2.8. optiuni ale populatiei

#### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUG
- 3.3. valorificarea cadrului natural

- 3.4. modernizarea circulatiei
- 3.5. zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. protectia mediului
- 3.8. obiective de utilitate publica

#### **4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

#### **5. ANEXE**

### **VOLUMUL II – REGULAMNT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

#### **1. DISPOZITII GENERALE**

- rolul RLU
- baza legala a elaborarii
- domeniul de aplicare

#### **2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

- reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
- reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- reguli cu privire la echiparea edilitara.
- regului cu privire la forma si dimeniunile terenurilor pentru constructii
- reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

#### **3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

- unitati si subunitati functionale

#### **4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

##### **ZONE FUNCTIONALE**

## **B – PIESE DESENATE**

- A – 01    PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
- A – 02    ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI**  
**scara 1/1000**
- A – 03    REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE scara 1/1000**
- A – 04    PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR scara 1/1000**
- A – 05    REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1/1000**
- A – 06    ZONE FUNCTIONALE scara 1/1000**

**sef proiect**

**arh. FLOREA Stela**

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

**La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul**

**ZONA DE SERVICII**

**COMUNA BODOC, judetul COVASNA**

**Intocmit in conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice – Ghid privind  
metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal –  
INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului  
lucrarilor publice si amenajarii teritoriului**

### **1. INTRODUCERE**

**Date de recunoastere a investitiei :**

- denumirea obiectivului : ZONA DE SERVICII
- localitatea : comuna BODOC, judetul COVASNA
- initiator : HODEA ADRIAN

**Obiectul lucrarii :**

Proiectul de fata propune reglementarea unui teren in suprafata de 2.600 mp aflat in extravilanul comunei Bodoc, pentru amenajarea unui areal cu functiunea de servicii.

Obiectul proiectului il constituie crearea unei incinte amenajate care sa adaposteasca functiunea de servicii, service – auto, inclusiv linie ITP.

Un asemenea program, cum este cel de fata, este de natura sa aduca beneficii localitatii Bodoc, prin cateva locuri noi de munca, taxe si impozite locale, dar mai cu

seama este menit sa sporeasca ramura serviciilor generale care este mult deficitara in toate localitatile judetului Covasna.

Terenul de amplasament studiat se afla in extravilanul comunei Bodoc, pe o zona de teren liber de constructii si amenajari. Terenul este situat in zona drumului local care deriva din drumul national 12 spre est de acesta, drum comunal 28.. Terenul este liber de constructii si amenajari.

Amplasamentul este accesibil de pe drumul local, care este practicabil si pe care circulatia este redusa in momentul de fata.

### **Solicitari ale temei program :**

Tema program defnita de initiator se refera la urmatoarele elemente :

Se va reglementa suprafata de teren de 2.600 mp astfel incat sa poata fi amplasate urmatoarele functiuni :

O constructie de hala pentru asigurarea spatiilor necesare prestarii de servicii auto preconizate si care sa adaposteasca intr-un volum adiacent birou, vestiar, grup sanitar pentru personal.

Spatiile construite se vor orienta astfel incat sa beneficieze de insorire optima, se vor realiza plantatii astfel incat sa asigure protectie impotriva curentilor aer si a vanturilor dominante.

### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.**

**Statut administrativ:** Comuna

**Numar de locuitori:** cca. 1350 locuitori.

**Asezare geografica:** Satul Bodoc este resedinta de comuna, se intinde in zona flisului interior al muntilor Bodoc, formata din gresii, in care sunt cantonate rezerve insemnate de ape minerale ; se afla la o distanta de 11 km de municipiul Sf. Gheorghe.

**Scurt istoric:** Prima documentare scrisa despre asezarea Bodoc vine din anul 1332,, unde denumirea asezarii era Buduk. Actuala denumire dateaza din anul 1567, denumirea localitatii este de origine slovena, si inseamna scai. In anul 1567 erau inregistrate 26 de "porti", in anul 1786, in cele 54 case locuiau 323 locuitori, iar in anul 1850 asezarea avea 193 case si 926 locuitori.

**Relief:** zona montana

**Resurse naturale:** O bogatie naturala a zonei o reprezinta resursele hidrominerale. Aceste ape carbogazoase sunt incadrate ca surse sarate si sulfuroase. Ivirea apelor minerale este localizata in zona sudica, pe paraul Vasar, reprezentata prin doua surse biocarbonate, calcice, magnezice, clorosodice, situate la est de localitatea Bodoc, zona exploatarii pentru imbuteliere de pe paraul Borviz, reprezentata prin surse utilizate in trecut de Matild si Perla, si sondele de 33 m adancime, exploatare si in prezent, ape avand

caracter bicarbonat, carbogazos; in zona mai exista argile comune si nisip.

**Reteaua hidrografica:** aceasta este formata din raul Olt si afluentii ai acestuia din zona, paraurile Borviz, Talomir si Vasar.

**Clima:** este continental moderata cu veri relativ bogate in precipitatii si ierni friguroase. Circulatia generala a atmosferei este caracterizata prin frecventa mare a curentilor de aer temperat oceanic dinspre vest si de patrunderi frecvente de aer temperat continental dinspre est.

**Specificul localitatii:** Agricultura si zootehnia sunt principalele activitati ale locuitorilor.

**Scoli:** Functioneaza o scoala cu invatamant general, cu predare in clasele I -VIII si o gradinita.

**Asistenta medicala:** Cadre cu studii superioare, cadre cu studii medii, dispensare - 1.

**Cultura:** Comuna Bodoc dispune de Camin Cultural, biblioteca publica.

**Potential economic:** Comuna are un potential economic bun, in comparatie cu celelalte comune din judet. In ceea ce priveste activitatile de tip industrial, in comuna Bodoc functioneaza o moara a S.C. ERPEK CO SRL, o brutarie a S.C. CUPTORUL DE AUR SRL, o fabrica de caramidaa S.C. GRANIT SRL, statia de imbuteliat apa minerala a S.C. FAVORIT S.A., unitati de transport marfa ale S.C. TRIO-IMPEX SRL.

Functioneaza si unitati comerciale, 5 magazine mixte, 1 magazin de produse industriale si 2 carciumi; in comuna lucreaza cativa mestesugari: fierari, croitori, potcovari, cizmari si dulghieri.

Comuna Bodoc dispune de electrificare, linii telefonice; la 2 km distanta de localitate se afla gara CFR.

**Potential turistic:** In comuna Bodoc, sunt atestate ca monumente si ansambluri de arhitectura, biserica reformata, cu zidul de incinta si turnul clopotnita datand din sec. al XV-lea, reparat in anul 1651 si in sec. XVIII, XIX Bodoc cu nr. 211, Poarta de lemn sculptata Bodoc nr. 217, Poarta de lemn sculptata Bodoc nr. 218, sisturi arheologice: fortificatie cu tripla incinta din prima epoca a fierului, re folosita in epoca feudala, aflandu-se pe muntele Bodoc, la 7 km nord, pe malul stang al Oltului.

Nu sunt puse in valoare suficient monumentele istorice si de arhitectura; nu se practica agroturismul si turismul de munte la nivelul pa care il ofera cardul natural. Exista zone cu valoare peisagistica, care ar putea fi mult mai mult valorificate.

Satul Zalan apartine comunei Bodoc, fiind situat in partea estica a Muntilor Baraolt, la 1,6 km de Olteni si la o altitudine de 636 m la vest de DN 12, pe drumul comunal 48. Satul se afla la 1 km de intersectie.

Vestigii arheologice. Pe malul drept al Oltului, pe o terasa inalta si la aproximativ 500 m de paraul Zalan, in fata bisericii, se afla o asezare apartinand culturilor Starcevo-Cris si Boian A, unde s-au gasit si fragmente ceramice din prima epoca a fierului, vase cilindrice, cu picior in forma de cruce, fragmente ornamentate cu motivul "in spic" si o greutate de plasa de pescuit. Intr-un punct neprecizat de pe teritoriul satului s-au gasit doua monede romane.

Prima atestare documentara: 1332, Sacerdos de Zalan.

## **Surse documentare :**

La baza elaborarii propunerilor prezentului proiect au stat urmatoarele documentatii existente :

- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Covasna ( PATJ ), aprobat.
- Planul Urbanistic General al Comunei Bodoc, aprobat ( HCL nr. 4 / 2000, prelungit cu HCL nr. 66 / 2015.
  
- Planul de dezvoltare pe termen scurt si mediu ( 2007-2013 ) a judetului Covasna, aprobat.
- Date statistice
- Site-uri oficiale
- Legislatia in vigoare.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **Evolutia zonei :**

#### **Date privind evolutia zonei :**

Amplasamentul studiat se afla situat in extravilanul satului Bodoc, comuna Bodoc. Se intinde pe un teren orientat de la nord la sud, cvasiorizontal, cu usoara cadere spre nord. Terenul este adiacent drumului local DC 28 derivat din DN 12, existent, spre est. Terenul studiat se invecineaza cu terenuri agricole libere spre nord si sud, cu zona caii ferate spre est si cu dc 28 spre vest.

Apropierea de municipiul Sf.Gheorghe, face ca arealele zonei sa fie din ce in ce mai cautate. Se intrevede o dezvoltare in perspectiva apropiata si medie a comunei Bodoc, bazata pe situarea care faciliteaza o colaborare stransa cu municipiul Sf.Gheorghe, dar si pe contributia pe care comuna este capabila s-o aduca la dezvoltarea acestuia, prin prisma fortei de munca calificate, a resursei umane de mare valoare si a valentelor naturale speciale ale locului, mai cu seama resursele importante de ape minerale, de certa valoare.

#### **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii :**

Intreaga zona este influentata hotarator de situarea centrala in cadrul judetului, de accesibilitatea din directiile importante de interes. Astfel, comuna este usor accesibila din toate directiile ca trasee si durata in timp, fiind deopotrieva cautata si vizitata de locuitorii asezarilor invecinate, pe trasee intens circulate, drumul national 12.

#### **Potential de dezvoltare :**

Strategia de dezvoltare a judetului Covasna cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului judetului Covasna. Acesta dezvoltare

este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. Dezvoltarea policentrica este o garantie a dezvoltarii echilibrate. In acest context, comuna Bodoc se inscrie in strategia judeteana si locala de dezvoltare care va putea deschide noi perspective economiei generale a comunei, va putea genera noi directii de dezvoltare, va putea crea noi locuri de munca si va putea deschide oportunitati importante comunei pentru inscrierea acesteia pe un trend de dezvoltare accelerata. In aceste conditii, interesul pentru zona este in crestere, cererea de terenuri pentru investitii este din ce in ce mai mare, construirea de locuinte permanente, sezoniere, de areale de servicii, de ansambluri de mica si medie capacitate agricole, agro-zootehnice ( ferme ), industriale si de alta factura este o trasatura a ultimilor ani, exista in zona un interes investitional in usoara crestere.

### **Incadrarea in localitate :**

### **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii :**

### **Elemente ale cadrului natural :**

Zona studiata este situata in extravilanul satului Bodoc. Vecinatatile sunt terenuri agricole libere, zona caii ferate si traseul DC 28.

Suprafata totala de teren studiata este de 2.600 mp, teren aflat in proprietate privata a unei persoane fizice.

Cadrul natural al zonei Bodoc se caracterizeaza printr-un relief variat, cu denivelari usoare in partea vecinatatilor din nord si vest.

Clima este cea caracteristica judetului Covasna, temperat-continentală, cu ierni aspre si veri calduroase. Vaturile dominante bat in tot cursul anului din directia NV – SE, iarna se simte in anumite perioade efectul uscat si geros al vantului local Nemira.

In zona studiata nu sunt evidentiate portiuni expuse la riscuri naturale deosebite : inundatii, alunecari de teren, risc seismic crescut fata de media judetului.

Perimetrul Bodoc se incadreaza in zona de rama a Bazinului Sfantu Gheorghe, tinut care reprezinta digitatia Depresiunii Tarii Barsei. Terenul de fundare se afla in zona de contact a depozitelor pleistocen superioare si holocene cu cele cretacice din rama bazinului.

Relieful depresiunii este format din trei trepte concentrice.

In perimetrul Bodoc sunt prezente depozite de moloasa de varsta pliocen – pleistocena, care stau peste depozite cretacice si sunt acoperite la randul lor de formatiuni cuaternare.

Din punct de vedere al seismicității după prevederile Normativului P-100 – 92-96, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul „D”, coeficient  $k_s = 0,16$ , perioada de colt  $T_c = 1,0$  sec.

Condițiile de fundare și de execuție a construcțiilor se vor definitiva în urma realizării studiilor geotehnice însoțite de foraje geotehnice și analize de laborator efectuate pe probele prelevate din lucrări pentru fiecare investiție în parte.

Încadrarea terenurilor după natura lor, după proprietățile lor coezive și modul de comportare la săpat se vor face conform normativelor în vigoare.

Adâncimea optimă de fundare se va stabili pentru fiecare obiectiv în parte, condițiile de fundare fiind diferite de la caz la caz.

După stabilirea adâncimii și soluțiilor de fundare se va determina presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor, luând în considerare caracteristicile geotehnice puse în evidență.

#### **Circulația**

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

Zona studiată este accesibilă de pe drumul comunal DC 28, derivat spre vest din DN 12, drum existent și practicabil în condiții optime și în momentul de față.

**Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacitate și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.**

În momentul de față, circulația pe tronsonul de drum care permite accesul la zona studiată aflată în discuție se desfășoară fluent ( drum comunal DN 12 – Zoltan ). Nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație sau dintre acestea și alte funcțiuni.

#### **Ocuparea terenurilor :**

##### **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată :**

Zona de amplasament vizată se întinde pe un teren agricol, în suprafața totală de 2.600 mp. Categoria de utilizare a terenului este arabil. Funcțiunile actuale sunt de exploatare agricolă.

#### **Relationări între funcțiuni .**

Nu există funcțiuni deosebite, nu se pune problema relațiilor între acestea. Nu sunt construcții pe teren și în vecinătățile imediate.

#### **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :**

Pe terenul de reglementat nu se gasesc constructii sau amenajari.

#### **Aspecte calitative ale fondului construit :**

Fondul construit din zonele de intravilan cele mai apropiate este specific zonelor rurale, cu un caracter special al gospodariilor traditionale, compus din cladiri de locuit, anexe gospodaresti, amenajari de curte si gradina, imprejmuiuri.

#### **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:**

In satul Bodoc exista retea centralizata de alimentare cu apa, la care amplasamentul studiat se poate racorda prin extinderea acesteia. Canalizarea menajera este in executie in intravilanele satelor, dar inca nu este operanta. Din acest motiv, in prima etapa, apele uzate se vor colecta in bazine vidanjabile impermeabilizate. Exista retea de telefonizare in intravilanele satelor apropiate, retea de alimentare cu energie electrica exista in apropiere, nu exista retea de distributie a gazelor naturale in zona.

#### **Asigurarea cu spatii verzi :**

Terenurile agricole care compun amplasamentul sunt ocupate in timpul verii de diferite cuturi agricole. Nu exista pe amplasament spatii verzi special amenajate cu rol decorativ sau de protectie.

#### **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine :**

Amplasamentul nu este periclitat de riscuri naturale, inundatii, alunecari de teren, risc seismic crescut fata de media judetului.

Bilant teritorial – situatia existenta

<b>Specificatie</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
suprafata totala studiata	3,00	X
suprafata totala reglementata	0,26	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,00	0,00
suprafata ocupata de circulatii carosabile	0,00	0,00
suprafata ocupata de circulatii pietonale, platforme, terase	0,00	0,00
suprafata ocupata de oglinzi de apa	0,00	0,00
suprafata ocupata de echipare edilitara	0,00	0,00
Suprafata ocupata de vegetatie agricola	0,26	100,00
suprafata ocupata de spatii verzi amenajate	0,00	0,00
suprafata totala ocupata	0,26	100,00
procent de ocupare a terenului P.O.T. existent	0,00 %	
coeficient de utilizare a terenului C.U.T. existent	0,00	

### **Principalele disfunctionalitati :**

Nu am constatat disfunctionalitati majore care sa necesite interventii ample in sit, nici situatii care reclama protectie deosebita ale locatiei.

### **Echipare edilitara :**

**Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii ( debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale )**

In zona studziata exista retea de distributie a energiei electrice.

Racordul se va realiza in baza unui proiect de specialitate si cu avizul detinatorilor de retele si furnizorilor de utilitati de energie electrica. Alimentarea cu apa necesara se va asigura din retea centralizata a comunei Bodoc. Canalizarea menajera se va rezolva in prima etapa local, in doua bazine vidanjabile impermeabilizate. Cand va deveni posibil, obiectivele se vor racorda la retea centralizata de canalizare menajera. Nu exista in zona un furnizor de energie termica in sistem centralizat. Nu este posibil racordul la o retea de distributie a gazului metan.

### **Principalele disfunctionalitati :**

Utilitatile care nu exista in sistem centralizat in momentul de fata vor trebui rezolvate in sistem local.

### **Probleme de mediu :**

#### **Relatia cadrul natural – cadrul construit**

Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in extravilan, el nu are implicatii directe asupra cadrului urbanistic sau functional al intravilanului in momentul de fata. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice s-a realizat tinand cont de aceasta situatie, urmarindu-se o compozitie functionala, armonioasa, organic legata de configuratia si structura cadrului natural, adoptand o dispozitie a volumelor supraterane organizata si functionala.

#### **Evidentierea riscurilor naturale si antropice:**

Riscurile antropice nu pot fi supuse analizei atata timp cat nu exista activitati complexe generatoare de riscuri. Pe amplasamentul studiat se vor realiza constructii relativ simple ( tip hala ), functiunile nu sunt de natura sa afecteze factorii de mediu in sensul degradarii calitatii acestora, in conditii de exploatare corecta ( apa, aerul, solul, subsolul si asezarile umane ).

Riscul seismic nu este mai accentuat decat nivelul mediu al judetului.

**Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona:**

Nu s-au contatat asemenea riscuri, in conditiile unei exploatari antropice corecte. Zona cade in zona de protectie a caii ferate, aflata spe est de amplasament. In zona de siguranta nu se vor realiza nici un fel de lucrari.

**Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:**

Pe amplasament nu am constatat elemente naturale ( arbori, flori, altele ) cu valoare de patrimoniu care ar necesita protectie speciala.

**Evidentierea potentialului balnear si turistic:**

Pe terenul studiat nu exista dotari turistice sau balneare. Despre potentialul general al zonei Bodoc s-a vorbit in capitolele precedente.

**Optiuni ale populatiei:**

Optiunile generale ale populatiei sunt, cu siguranta, cele care sustin dezvoltarea comunei, cresterea veniturilor populatiei, reducerea somajului, cresterea veniturilor administratiei publice locale, cresterea nivelului de trai si fixarea fortei de munca locale.

Pentru consultarea populatiei cu privire la proiectul de fata, se va da un anunt intr-o publicatie locala de mare tiraj referitor la intentia de realizare a obiectivelor propuse. De asemenea, la sediul Primariei Bodoc proiectul va fi expus pentru a fi consultat. Eventualele observatii se vor depune la sediul Primariei Comunei Bodoc, in termenul legal de la expunerea proiectului spre consultarea populatiei, la sediul APM Covasna, Sf.Gheorghe, strada Gen.Grigore Balan nr.10. In derularea procedurii de consultare a populatiei se va respecta legislatia in vigoare. Investitia propusa prin prezentul proiect va genera cateva locuri de munca noi, si este de natura sa contribuie la fixarea fortei de munca locale.

Punctul de vedere al elaboratorului proiectului este exprimat prin rezolvarea urbanistica si functionala propusa pentru avizare. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a beneficiarului si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul. Dupa opinia elabortorului, proiectul evidentiaza in mod corespunzator viziunea temei-program.

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

**Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Studiul de fundamentare elaborat anterior PUZ documentatia cadastrala in sistem STEREO 70.

Se va proceda la realizarea studiului geotehnic al amplasamentului, prin grija titularului de proiect.

### **Prevederi ale P.U.G.:**

Planul Urbanistic General al comunei Bodoc nu prevede reglementari care sa impiedice realizarea unei zone de servicii amenajate in zona de extravilan ( in momentul de fata ).

### **Valorificarea cadrului natural:**

Orice interventie umana in cadrul natural este datoare sa aiba in vedere prezervarea conditiilor de integritate si nealterare a factorilor de mediu. In acest sens beneficiarul va intreprinde toate masurile pentru asigurarea unei functionalitati nepoluante a investitiei, prin tehnologiile si materialele de constructii utilizate, prin modul de exploatare a constructiilor si spatiilor exterioare. Cadrul natural va fi refacut dupa terminarea lucrarilor de constructii si adus la starea initiala.

Constructiile principale vor fi orientate tinand cont de punctele cardinale si de configuratia terenului pentru asigurarea unei functionari corecte a obiectivelor, prin realizarea unei expuneri eficiente fata de soare si iluminat natural. De asemenea, se va avea in vedere ferirea directa de efectul vanturilor dominante care bat din directia nord spre sud si amplasarea constructiilor in sistem organizat pentru o corecta functionare a lor.

### **Modernizarea circulatiei:**

Accesul la zona reglementata se va face de pe drumul comunal 28., derivat din DN 12 spre est. Drumul comunal este domeniu public al comunei Bodoc. In interiorul incintei s-a prevazut o retea de cai de circulatie care sa deserveasca toate obiectivele.

Va trebui sa fie posibil accesul pentru autoutilitare de stins incendiul, salvari, autoutilitare, altele, in mod direct la toate obiectivele propuse.

### **Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:**

Conform temei de proiectare, s-au propus constructii si amenajari specifice unei micro-zone de servicii.

Ansamblul este astfel organizat incat clientii si personalul sa aiba acces direct la punctele de lucru, fluxurile de autovehicule sa nu se interfereze si sa nu se creeze puncte de conflict in circulatie. Compozitia este organizata, integrata in configuratia cadrului natural existent.

In baza amenajarilor propuse se stabilesc urmatoorii indici maximi de ocupare si utilizare a terenului:

### **Bilant teritorial – situatia propusa**

<b>Specificatie</b>	<b>Ha</b>	<b>%</b>
suprafata totala studiata	3,00	X
suprafata reglementata	0,26	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,03	11,54
suprafata ocupata de circulatie carosabila, parcaje	0,03	11,54
suprafata ocupata de platforme	0,07	26,92
suprafata ocupata de echipamente edilitare	0,01	3,85
suprafata ocupata de spatii verzi	0,12	46,15
suprafata ocupata de dotari speciale	0,00	0,00
suprafata ocupata de alte functiuni	0,00	0,00
<i>suprafata ocupata de edificabil</i>	<i>0,12</i>	<i>46,15</i>
suprafata totala ocupata	0,26	100,00

#### **Indici de ocupare a terenului :**

**Procent de ocupare a terenului POT maxim = 35,00%**

**Coefficient de ocupare a terenului CUT maxim = 0,50**

#### **Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **Alimentare cu apa :**

Se va folosi apa de la reseaua centralizata a comunei Bodoc, prin racord la sistemul centralizat de alimentare. Apa este necesara la punctele de lucru, la vestiar si grup sanitar. Apa pentru nevoi de incendiu se va putea asigura dintr-un bazin exterior in care se vor colecta apele de suprafata, dupa ce acestea sunt trecute prin filtre separatoare de namol si hidrocarburi.

#### **Canalizare menajera**

Apele uzate menajere se vor colecta intr-un bazin vidanjabil impermeabilizat. Cand va deveni posibil, obiectivele se vor racorda la reseaua centralizata de canalizare.

#### **Incalzire**

Incalzirea spatiilor interioare se va face local, cu sobe sau de la centrale termice functionand pe combustibil solid, sau electric cu aparate de conditionare. Se vor respecta cu strictete in etapele urmatoare de proiectare, in executie si in exploatare, toate prevederile legale in vigoare privitoare la siguranta in exploatare, la normele de paza contra incendiilor, la normele sanitare si toate celelalte prevederi referitoare la siguranta muncii, siguranta si sanatatea populatiei.

### **Alimentare cu energie electrica :**

Alimentarea cu energie electrica se va face pe baza unui proiect de specialitate si a avizelor organismelor de specialitate.

### **Telecomunicatii :**

Obiectivele propuse se pot racorda la reseaua de telecomunicatii existenta in intravilanele cele mai apropiate, distantele fata de retele sunt insa destul de mari, se va utiliza si telefonie mobila care are o acoperire satisfacatoare in zona.

### **Alimentare cu gaze naturale :**

Nu exista retele de alimentare cu gaze naturale in zona, nu este necesar racordul la gaze naturale.

### **Gospodarie comunală :**

Se va rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere in conditii de igiena corespunzatoare. Vor rezulta deseuri menajere , care se vor colecta containerizat si se vor depune la depozite agrementate de gunoi. Materialele re folosibile, PET-uri, textile, sticla si metal se vor colecta separat si se vor preda la unitati specializate de colectare, prin grija administratorului incintei. De la punctele de lucru vor rezulta deseuri speciale de tipul uleiurilor de motor, acumulatori, piese si subansamble mecanice si electrice, carpe si hartii impregnate cu ulei si carburanti, anvelope, altele asemenea. Acestea se vor depozita temporar containerizat si separat pe sortimente, apoi se vor preda periodic la punctele special amenajate pentru reciclare si neutralizare controlata. Deseurile vor fi asigurate suplimentar impotriva eventualelor incendii posibile.

### **Protectia mediului :**

Orice interventie antropica in mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajari si constructii functionale al caror specific de activitate este neagresiv fata de factorii de mediu apa, aer, sol, subsol si asezari umane, dar numai in conditiile unei utilizari corecte. Este insa o zona de servicii auto de mica capacitate. In consecinta, aspectele de protectia mediului se rezuma la rezolvarea utilitatilor de asa maniera incat sa nu impieteze asupra integritatii factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectia mediului, si, evident, o utilizare, o exploatare corespunzatoare a tuturor constructiilor, utilajelor si aparatelor, a amenajarilor si dotarilor dupa darea in folosinta a obiectivului. Zona nu face parte din Arie Natura 2000 protejata, cea mai apropiata este Situl Muntii Bodoc – Baraolt, care se desfasoara la mare distanta , cca. 7 km.

### **Organizarea sistemelor de spatii verzi :**

Spatiile libere de constructii si amenajari, vor ramane zone ocupate de vegetatie spontana si spatii verzi neamenajate ( cca. 46 % din suprafata terenului ).

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate : bunurile de patrimoniu aflate pe teritoriul comunei Bodoc vor fi protejate prin corecta exploatare si utilizare a ansamblului propus, prin asigurarea unei functionari corecte a obiectivelor si dotarilor si prin respectarea prevederilor PUZ.

#### **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana :**

Nu se pune problema reabilitarii urbane. In ce priveste peisajele, se va avea in vedere refacerea cadrului dupa terminarea lucrarilor de constructii in mod cat mai apropiat de starea initiala a sitului. In acest fel, interventia va fi cat mai putin agresanta pentru mediu si se va inscrie in mod firesc si armonios in cadrul natural existent.

Valorificarea potentialului turistic si balnear : pe amplasament, in sine, nu exista asemenea oportunitati.

#### **Obiective propuse :**

Obiectivele principale propuse sunt : Hala de servicii auto, circulatie carosabila interioara, platforme, spatii verzi amenajate. Terenul se afla in proprietatea unei persoane fizice, in intregime.

#### **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :**

Masuri in continuare :

Planul Urbanistic Zonal se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism care sta la baza elaborarii lui.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Comunei Bodoc, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul va face demersurile necesare in continuare, potrivit legii.

Sef proiect, arh. FLOREA Stela

## VOLUMUL II

### REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

#### I. Dispozitii generale :

##### 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ :

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU ( permisiuni si restrictii ) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

##### 2. Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii PUZ si a RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizarile ulterioare.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare. ( republicata în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor ).
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului

Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.

- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al adinistratiei publice locale.

## **II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor :**

### **4. Reguli de baza cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :**

- constructiile de drumuri si utilitati se vor realiza cu respectarea normelor de protectie a mediului ( materiale, tehnologii, echipamente care nu agreseaza mediul )

- constructiile subterane si supraterane se vor realiza cu respectarea normelor si prescriptiilor tehnice in vigoare referitoare la calitatea constructiilor si la calitatea materialelor de constructii. Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase si nocive.

- suprafetele exterioare pavate vor fi permeabile pentru apa. Nu se vor construi terase impermeabile betonate sau asfaltate cu suprafata mai mare decat 100 mp., pentru a permite absorbtia lenta a apelor meteorice in sol.

#### **5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:**

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1995 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

#### **6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :**

Amplasamentele constructiilor vor respecta prevederile din plansa nr. A-03 – reglementari urbanistice – zonificare.

Se vor respecta retragerile fata de limita amplasamentului, fata de reperele materializate in plansa de reglementari urbanistice – zonificare, limita perimetrului edificabil. Constructiile se vor realiza numai in perimetrele edificabile marcate pe plansa A – 03 – reglementari urbanistice – zonificare, putand lua loc oriunde in cadrul acestui perimetru.

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la retragerile minime fata de vecinatati, intimitate si toate celelalte prevederi legale de amplasare.

#### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :**

- accesele obligatorii sunt :
- accesul auto in incinta al utilitatelor de stins incendiul, salvarilor si utilitatelor de gospodarie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite si pante maximale.
- Accesul autovehiculelor in incinta
- Accesul carosabil si pietonal la obiectivele si amenajarile exterioare propuse.
- Accesul persoanelor cu dizabilitati locomotorii la toate spatiile construite sau amenajate destinate publicului. Se vor prevedea spatii de parcare inscriptionate special pentru aceste persoane, conform legislatiei in vigoare.

#### **Reguli cu privire la echiparea edilitara :**

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

### **7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiuri :**

Spatiile verzi sunt amplasate cvasiomogen pe teritoriul studiat, ele ocupa mai mult de 46 % din suprafata terenului amenajat. Se va face tot posibilul ca vegetatia salbatica existenta pe amplasament sa supravietuiasca si sa acopere spatiile libere de constructii si amenajari artificiale. Intre spatiile functionale se pot realiza imprejmuiuri din gard viu din arbusti fasonati, nu mai inalte de 1,5 m. Se pot realiza parapete decorative din piatra, lemn si argila arsa, nu mai inalte de 0,8 m. Imprejmuirea incintei se va putea realiza astfel : catre drumul public se pot realiza garduri transparente din metal sau lemn pe parapet de caramida sau beton, clasice, traditionale sau moderne. Spre loturile invecinate se pot realiza garduri din plasa de sarma, sau lemn pe parapet de zidarie sau piatra, beton, nu mai inalte de 2,00 m. La limita amplasamentului se vor planta arbusti cu vegetatie deasa cu rol de protectie impotriva curentilor de aer, a vantului dominant si cu rol de fixare a solului.

### **III Zonificarea functionala :**

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea functiunilor se constituie intr-o singura zona functionala.

### **IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale :**

Unitatile functionale cuprind urmatoarele functiuni importante :

IS - servicii

P – spatii plantate

C – cai de comunicatie

TE – echipare edilitara

### **V. Zone functionale :**

#### **ZONA FUNCTIONALA UNICA – ZONA DE SERVICII**

Suprafata : 2.600 mp

subzone functionale : IS, P, C, TE.

Procent de ocupare a terenului	Coefficient de utilizare a terenului
POT maxim 35,00 %	CUT maxim 0,50

- functiunea dominanta : servicii
- functiuni complementare : echipare edilitara, circulatii pietonale, spatii verzi, amenajari de teren, anexe.
- functiuni permise fara conditii : functiuni de servicii compatibile, echipare edilitara ( functiuni tehnice )
- Functiuni permise cu conditii : functiuni compatibile
- Functiuni interzise : functiuni de locuire, social culturale, sportive, de agrement, functiuni incompatibile.
- Se va asigura nivelul de zgomot maxim emis spre exterior in limitele admise de +lege. Toate operatiunile de servicii auto se vor desfasura in interiorul halei de servicii.

Regim maxim de inaltime : P – P + M partial

Structuri si materiale de constructii permise : structuri din metal, lemn, din beton armat, piatra si zidarie, acoperisuri tip sarpanta de lemn tip sarpanta cu invelitori din tigla sau invelitori usoare, panta minima a invelitorii 30 grade, acoperis tip terasa, acoperisuri industriale, tamplarie lemn, PVC sau metalica, tencuieli de exterior in culori specifice zonei, inchideri usoare tabla cu izolatie, inchideri sandwich, carosabil de incinta pietruit, betonat sau asfaltat, pietonale pietruite, dalate, betonate sau asfaltate, imprejmuiiri conform descrierilor de mai sus.

Orientarea fata de punctele cardinale :

Se vor orienta astfel cladirile si constructiile incat sa li se asigure cele mai bune conditii de iluminat natural si insorire in tot timpul anului.

Spatii verzi :

Zona nu face parte din arie Natura 2000 protejata.

Nu se vor folosi produse chimice pentru tratarea, desfiintarea sau stimularea artificiala a vegetatiei. Spatiile verzi au rol decorativ, de agrementare si de protectie, absorbante pentru praf, pulberi, fum si emanatii de esapare, fixare a solului, perdele de protectie in calea curentilor de aer, a inzapezirii, perdele absorbante pentru zgomote.

Sef proiect , arh. Florea Stela

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA**  
**SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA**  
**TEL/FAX: 0267.315.371, EMAIL: [stelaflorea.bia@gmail.com](mailto:stelaflorea.bia@gmail.com)**

## **MEMORIU ADITIONAL**

**La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul**

**ZONA DE SERVICII**

**COMUNA BODOC, judetul COVASNA**

**BENEFICIAR : HODEA ADRIAN**

Fata de Memoriul de prezentare la proiectul in faza P.U.Z. pentru obiectivul

ZONA SE SERVICII – comuna Bodoc, judetul Covasna, proiect nr. 581 / 2016, aduc urmatoarea modificare :

ALIMENTAREA CU APA a obiectivului se va realiza in prima etapa din fantana sapata pe amplasament, urmand ca in etapele urmatoare, cand si daca va deveni posibil, sa se realizeze racordul la sistemul centralizat de alimentare cu apa.

Sef proiect, arh. Florea Stela