

## FOAIE DE CAPĂT


Titlu proiect: **P.U.Z.** generat de obiectivul "**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII** înscrise în CF 72105 Hunedoara **ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"**, parcare, alei pietonale si carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilitati

Amplasament: municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, judetul Hunedoara,

Beneficiar: S.C. COMETEX S.R.L.

Faza: P.U.Z. preliminar

Proiectantul general: **S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L. DEVA –** str. 22 Decembrie nr. 37.

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara și CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX", parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pylon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

Foaie de gardă

Borderou general (cuprinde părți scrise și desenate ale proiectantului general și subproiectanților)

### VOLUMUL 1: MEMORIU DE PREZENTARE

#### I. Introducere

- I.1. Date de recunoaștere a documentației
- I.2. Obiectul lucrării
- I.3. Surse documentare

#### II. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

- II.1. Evoluția zonei
- II.2. Încadrare în localitate
- II.3. Elemente ale cadrului natural
- II.4. Circulația
- II.5. Ocuparea terenurilor
- II.6. Echipare edilitară
- II.7. Probleme de mediu
- II.8. Opțiuni ale populației

#### III. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- III.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- III.2. Prevederi ale PUG
- III.3. Valorificarea cadrului natural
- III.4. Modernizarea circulației
- III.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- III.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- III.7. Protecția mediului
- III.8. Obiective de utilitate publică

#### IV. Concluzii, măsuri în continuare

### V. VOLUMUL 2: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### VI. CRITERII pentru determinarea efectelor potențiale semnificative pentru mediu

### VII. Anexe

- V.1 Certificat de urbanism nr. 8 din 14.01.2021 (copie)
- V.2 Extras de Carte Funciară pentru informare (copie)
- V.3 Avizul de oportunitate nr.4 din 23.04.2021 pentru documentația de urbanism

### B. PIESE DESENATE

Nr.	Denumire plansă	Scara	Număr plansă
1.	Plan de încadrare în zonă	1:5 000 ; 1:10 000	1
2.	Analiza situației existente	1:500	2
3.	Reglementări urbanistice	1:500	3
4.	Reglementări edilitare	1:500	4
5.	Proprietatea asupra terenurilor și obiective	1:500	5
6.	Ilustrare urbanistică	1:500	6


Data

Februarie 2022



arhitect

ANCA VULCAN


	Titlu proiect:	<b>P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII</b> înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

**P.U.Z.**  
**- ZONA IS – COMERT –**  
**generat de obiectivul**  
**" DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII** înscrise în CF 72105 Hunedoara **ȘI CONSTRUIRE PARC**  
**COMERCIAL "ALTEX"**, parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pilon publicitar,  
 utilități "

Întocmit în conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului

**DOCUMENTAȚIE FAZA**  
**P.U.Z.**

**Februarie 2022**

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale si carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilitati		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, judetul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

## VOLUMULI. MEMORIU DE PREZENTARE

### I. INTRODUCERE

#### I.1 Date de recunoastere a documentației

##### 1.1.1. Denumire proiect:

**ZONA IS – PARC COMERCIAL–**  
generat de obiectivul " **DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII** înscrise în CF 72105 Hunedoara **ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"**, parcare, alei pietonale si carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilitati "

##### 1.1.2. Amplasament:

Terenul studiat se afla in municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, judetul Hunedoara, CF 72105 – situat in intravilan.

##### 1.1.3. Beneficiar:

**S.C. COMETEX S.R.L.**

##### 1.1.4. Proiectant general:

**S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L.**

Adresa: str. 22 Decembrie, nr.37, Complex Comercial Ulpia Shopping Center - Corp Administrativ, loc.Deva, jud.Hunedoara

Tel.: +40 726 123 929

Fax.: +40 372 871 110

e-mail: office@primaveradesign.ro

##### 1.1.5. Subproiectanți, colaboratori

**TOPOGRAF ing. Mihail Avram**

Adresa: oraș Deva, Aleea Jiului, bl.G/18, punct de lucru Cepromin Deva, cam 519

Tel.: 0742 / 266507

**GEOTEHNICIAN S.C. TERRASOIL TEHNICA S.R.L.** ing.Ionel Circumariu si Laurentiu Barb

Adresa: Timisoara, str. Emil Zola nr. 43, jud. Timis


Tel.: 0723501590

##### 1.1.6. Data elaborării:

noiembrie 2021

##### 1.1.7. Regimul juridic:

Conform extrasului de carte funciara, terenul studiat, identificat prin CF 72105, Hunedoara, este in intravilan si este in proprietatea s.c. Cometex S.R.L. El are o suprafata de 15.084 mp, incadrati la categoria de folosinta "curti-constructii".

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

#### 1.1.8. Regimul economic :

Din certificatul de urbanism 148 din 06.07.2021, terenul studiat se afla în zona de impozitare A, într-o localitate de rangul II, conform HCL 368 / 2020.

#### 1.1.9. Regimul tehnic

Conform certificatului de urbanism nr. 148 din 06.07.2021 eliberat de primăria municipiului Hunedoara, terenul studiat este reglementat prin PUG-ul municipiului, aprobat prin HCL 91 din 1999, a cărui valabilitate a fost prelungită până în 30.12.2023. El se afla în unitatea teritorială de referință UTR 4, ca zona destinată unităților de producție industrială sau agro-zootehnice. Având în vedere că parcul comercial propus nu se încadrează în această funcțiune, pentru aprobarea investiției este necesară întocmirea unei documentații urbanistice fază PUZ, prin care să se studieze și să se reglementeze schimbarea destinației terenului la Instituții și servicii – parc comercial.

## I.2 Obiectul lucrării

Lucrarea este elaborată la cererea beneficiarului și ca urmare a certificatului de urbanism nr. 148 din 06.07.2021 eliberat de primăria municipiului Hunedoara și a Avizului de oportunitate nr. 7 din 22.09.2021 eliberat de Arhitectul șef al municipiului Hunedoara.

Terenul reglementat este în suprafața totală de 15084 mp, pe o singură parcelă și delimitat conform celor specificate în avizul de oportunitate.

Astfel, terenul se învecinează:


- la N cu teren aflat în domeniul public de interes local – în administrarea UAT Hunedoara – str. Ecaterina Varga
- la NE cu terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice: ID 70693 – Benzinară Rompetrol și ID 68013 -...
- la SE cu teren aflat în domeniul public de interes județean în administrarea UAT Hunedoara –bul Traian ( DJ 687)
- la S cu teren aflat în proprietatea privată a detinatorilor lantului de magazine Dedeman – aleea de acces și parcare magazinului
- la V cu terenul aflat în proprietate privată a ...

Distantele dintre construcțiile existente în apropierea amplasamentului și limitele acestuia sunt:

- 13,3m - la N – fata de cea mai apropiată locuință individuală
- 0,7m- la NE – fata de fatadele posterioare ale clădirilor benzinariei Rompetrol și ale unei clădiri destinată închirierii și nefuncțională în prezent peste 40 m – spre SE – fata de blocurile situate peste drum de bul Traian
- 38,5 m la S fata de lateralul magazinului Dedeman
- 0,6 m - la V – fata de două soproane aparținând...

Pe teren se afla o serie de construcții, dar pentru realizarea investiției este necesară eliberarea terenului de construcțiile care îl ocupa în prezent cu excepția postului trafo. Este vorba despre 6 clădiri pe parter, care nu au mai fost funcționale în ultimii 5 ani, și au o stare destul de avansată de degradare. Aceste construcții, conform extrasului de carte funciara, au următoarele caracteristici:

	Destinație	Ac
C 1	magazie	P 32 mp
C 2	garaj	P 37 mp

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pylon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

C	3	pompe carburant	P	25	mp
C	4	birouri	P	4	mp
C	5	depozit ulei	P	13	mp
C	6	post trafo	P	52	mp
<b>TOTAL</b>				<b>163</b>	<b>mp</b>

Prezentul P.U.Z. se întocmește pentru „Construire parc comercial Altex și este necesar pentru modificarea funcțiunii zonei, a procentului de ocupare a terenului stabilite prin PUG precum și precizarea a limitelor edificabilului.

Conform Legii 350 / 2001 actualizată, prin planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Planul urbanistic zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic, volumetric și estetic din cadrul zonei studiate și are în vedere următoarele categorii de probleme:

- armonizarea funcțiunii propuse (comercială) cu funcțiunile preexistente în vecinătate
- amplasamentul studiat se află în vecinătatea unor locuințe individuale.
- rezolvarea parcurii necesare pentru obiectivul propus;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale ce va asigura accesul la obiectivul propus
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, telefonie;
- amenajarea urbanistică a teritoriului studiat;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z..


### I.3 Surse de documentare și baza legală

I.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Planul Urbanistic General al municipiului Hunedoara, regulamentul local de urbanism aferent, și Codul administrativ

Baza legală:

- Hotărârea Guvernului României nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P-118/99;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 actualizată 2012
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 actualizată

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pylon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

2011

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările;

- Ordonanța nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;

- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;

- Codul Civil.

- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";

- Ordinul ministrului Sănătății nr.119 / 2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

I.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament;

- Planul topografic întocmit în vederea realizării P.U.Z. vizat de O.C.P.I. Hunedoara;

## II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### II.1 Evoluția zonei


#### II.1.1. Potențial de dezvoltare

Zona studiată se află pe Bul Traian, care a început prin a fi o arteră ocolitoare a cartierelor de locuit alcătuite din locuințe colective, dar în prezent se constituie într-o axă comercială și de producție, în lungul său, pe partea opusă locuințelor aflându-se :

- Dedeman – unitate comercială
- Draxlmaier Group - unitatea de producție sisteme electrice și de control pentru autovehicule Draxlmaier Group
- Fe.Ba Hunedoara SRL – unitate de producție a unor elemente decorative din fier forjat
- Magazinul de încălțăminte "Corvinul" – unitate comercială – ocupând o mică parte a unor clădiri care au avut destinație de producție în trecut, iar acum sunt lăsate în degradare
- 2 spalatorii auto și vulcanizare – unități de servicii –
- Câteva clădiri cu funcțiune de locuințe sau posibil pensiuni, data fiind aria defășurată destul de mare – unități de servicii – dar care nu par a fi utilizate la capacitatea construită, și a căror arhitectură nu este dintre cele mai inspirate.
- Fostul Sediul ACR – a cărei fatadă necesită reparații, și a cărei funcțiune este neclară
- Dedeman – unitate comercială

Zona s-a dezvoltat destul de haotic, neunitar, iar unele investiții făcute în urma cu circa 15 – 20 de ani s-au depreciat rapid, oferind un aspect neingrijit la nivelul fronturilor construite.

Terenurile situate în lungul acestei artere sunt în general generoase, dar ocupate de diverse clădiri vechi, care ar trebui modernizate. Este posibil ca potențialul economic al proprietarilor acestor terenuri să fie foarte redus, astfel ca modernizarea zonei se poate face

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pylon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

doar în condițiile în care, investitori cu potențial economic ridicat, achiziționează respectivele imobile.

Terenul studiat se încadrează în această categorie, și aspectul neîngrijit, neunitar, al terenului, presarat cu cele 6 construcții cu regim de înălțime parter se va îmbunătăți semnificativ prin implementarea obiectivului propus.

## II.2 Încadrarea în localitate

### II.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este situată în afara zonei centrale a municipiului Hunedoara, în partea de NV a localității, dar pe o arteră importantă, cu un prospect larg, cu câte 2 benzi pe sens, ceea ce îi conferă un mare potențial de transport și servire a unor funcțiuni care atrag numeroși vizitatori.

### II.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Cum s-a menționat anterior, zona studiată se află pe o arteră importantă a municipiului Hunedoara, care poate colecta cu ușurință traficul de pe str. Muresului-Bucegi, Mihai Viteazul, Avram Iancu, bul. Dacia, precum și cel din partea de sud a municipiului. De asemenea, este o arteră care poate servi și populația din localitățile învecinate atâta timp cât Bul. Traian coincide cu Dj 687 care porneste din E79 în dreptul localității Santuhalm, traversând Cristur, Pestis, Hunedoara, Hasdat și reintrând în E79.

Din punct de vedere edilitar, în lungul acestei artere sunt utilitățile publice necesare, astfel ca obiectivul poate beneficia de bransarea și racordarea la acestea, fără a fi nevoie de extinderi de rețele.

## II.3 Elemente ale cadrului natural, ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale


Municipiul Hunedoara este situat la poalele Munților Poiana Ruscă, în zona confluenței râului Cerna cu pârâul Zlaști, la o altitudine medie de 255 m față de nivelul mării. Hunedoara este cel mai mare oraș din județul Hunedoara, situat în partea centrală a acestuia și se întinde pe o suprafață de 9.743 ha, respectiv 97 Km, ocupând circa 2% din suprafața județului cu același nume.

Coordonatele geografice ale municipiului sunt 45°46'11" latitudine nordică și 22°05'13" longitudine estică. Arealul municipiului este mărginit la nord de comuna Peștișu Mic și municipiul Deva (la 19 km distanță), la est de orașul Călan, la sud de comuna Teliucu Inferior, la sud-vest de comuna Ghelari, la vest de comuna Lelese și la nord-vest de comuna Cerbăl. În teritoriul său administrativ sunt cuprinse localitățile Hunedoara, Răcăștia, satele Groși și Boș și cătunele Zlaști, Buituri și Hășdat.

### • RELIEFUL ZONEI

Relieful în orașul Hunedoara este deluros-muntos, cu altitudini de 300 - 400 m (Buituri - 280 m, Sânpetru - 320 m, Dealul Castelului - 240 m, Chitid - 300 m), la care se adaugă Valea Cernei, străbătută de râul Cerna. Municipiul Hunedoara este plasat într-o zonă depresionară, pe latura de est a Munților Poiana Ruscă, ce ține de unitatea geo-morfologică numită depresiunea Petroșani-Hațeg-Strei, care a funcționat ca golf al depresiunii Transilvaniei. Masivul Poiana Ruscă este constituit, în cea mai mare parte, din șisturi cristaline, calcare dolomitice și roci magmatice (în nord-est și nord). Acesta face parte din subunitățile cristalino-mezozoice, mai exact din Masivul Meridional, grupa cristalinului



	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

Lotrului, alături de Munții Făgăraș, Lotru, Semenice, Cindrel. Văile care fragmentează masivul sunt, în general, adânci și strâmte, atât din cauza calcarelor jurasice pe care le străbat în partea de est, cât și din cauza ridicării acestor munți pe verticală. Văile au fost locuite, în consecință, foarte puțin, așezările fiind dispuse mai cu seamă pe culmile înșorite și domoale, sub forma unor cătune adunate, cum este cazul localităților Vadu Dobrii, Ghelari, Lunca Cernii, Poiana Răchițelii, etc. Activitatea intensă din agricultură și din industrie a făcut ca zona să fie despădurită. În același timp, așezările de la Hunedoara, Ghelari și Teliuc, s-au dezvoltat în ritmul pe care-l cunoaștem datorită existenței zăcămintelor de fier din Munții Poiana Ruscă.

- **HIDROGRAFIA ZONEI**

Rețeaua hidrografică a orașului Hunedoara este reprezentată de râul Cerna și afluenții săi, având un bazin de recepție de 748 km<sup>2</sup>.

- **SEISMICITATEA**

Conform P100-1/2013, amplasamentul cercetat este încadrat în zona seismică având:  **$a_g = 0,15 g$ ,  $T_c = 0,7 s$** .

Conform studiului geotehnic **riscul geotehnic este redus** pentru amplasamentul studiat.

- **CLIMA**

Clima Municipiului Hunedoara se încadrează, în general, în clima părții din Bazinul Mureșului, cuprinsă în triunghiul „Oraștie-Deva-Hunedoara” și aparține climei de tip continental-temperată, caracteristică județului, deși unele particularități, pe care le vom semnala în continuare, o deosebesc de restul județului, permițându-ne să vorbim despre un micro-climat al Hunedoarei, cu nuanțe banatice. Urmărind variația temperaturii aerului în zonele Hunedoara și Deva reținem: media anuală este de 9,6 grade Celsius la Hunedoara și 10 grade → la Deva; media lunii celei mai reci (medie plurianuală) este de – 2,8 grade → Celsius la Hunedoara și – 2,2 grade Celsius la Deva, în luna Ianuarie; media lunii celei mai calde (medie plurianuală) este de 20,2 → grade Celsius la Hunedoara și 20,5 grade Celsius la Deva în luna Iulie; amplitudinea medie este de 23 grade Celsius la Hunedoara și → 22,7 grade Celsius la Deva.

Datorită factorilor climatici specifici Hunedoarei, iernile nu sunt prea lungi, primăverile sunt normale și bogate în precipitații, verile destul de călduroase, iar toamnele lungi și uneori secetoase. Din datele medii extreme reiese că durata medie a zilelor fără îngheț în municipiul Hunedoara este de 195-200 zile, primul îngheț producându-se, în general, la mijlocul lunii octombrie, iar ultimul îngheț la sfârșitul lunii martie- începutul lunii aprilie, spre deosebire de durata medie a zilelor fără îngheț pe ansamblul județului, care este numai de 182 zile, primul îngheț producându-se la mijlocul lunii Octombrie, iar ultimul la mijlocul lunii aprilie. Această diferență se datorează tocmai microclimatului specific Hunedoarei.

Temperatura medie anuală +9,9°C

Temperatura medie a iernii... -1...-3°C


Temperatura medie verii ...+20...+21°C

Precipitații medii anuale 750...825 mm

- **ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ ȘI PRESIUNEA CONVENTIONALĂ**

- Adâncimea de îngheț este de 0.7-0.8 m (NP 112- 2014)

- **Adâncimea de fundare** recomandată în baza studiului geotehnic la - **4m** față de CTN ( pentru fundații izolate) – pentru partea de NE a complexului și - **3m**

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONȘTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara ȘI CONȘTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX", parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

pentru partea de SE a lui **O varianta alternativa** fundării directe, poate fi fundarea pe o **perna de balast** cu o grosime minimă de **0,8-1,0 m**. Se recomandă executarea săpăturilor sub forma unor tranșee în lungul axelor, cu pereții în taluz, apoi impanarea stratului de fundare cu minim 30-50 cm de piatră spartă peste care se va așterne perna din balast. Lucrările de impanare și compactare se vor executa, verifica și recepționa conform legislației în vigoare. În funcție de încărcările ce trebuie transmise terenului de fundare se poate lua în considerare și **imbunătățirea terenului de fundare** prin procedee mecanice (compactarea cu maiul greu, coloane de pământ, balast, nisip, piatră sau alte materiale locale, compactarea cu vibrotorul, piloni metalici, piloni din beton, etc)

- **Apa subterană** a fost interceptată la o adâncime de **1.6...2.0m** – și ea prezintă **agresivitate chimică slabă** față de beton conform NE 012-1:2007, clasa de expunere a betonului este XA1
- Terenul **poate prezenta neomogenități** având în vedere că înainte pe acest teren funcționa o bază de combustibili petrolieri (posibil rezervoare îngropate).

Conform **NP112-2014**, pentru calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, în gruparea fundamentală de încărcări se poate considera o presiune convențională de bază  $\overline{p_{conv}} = 270 \text{ kPa}$ , valabilă pentru o lățime a tălpii fundației  $B = 1,0 \text{ m}$ , și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat  $D_f = 2,0 \text{ m}$ , la care se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (vezi NP112-2014, anexa D).

- **RISCURI NATURALE**

Conform normativului NP 074-2014 terenul are un **risc geotehnic redus**.

## II.4 Circulația

II.4.1 Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz.

Municipiul Hunedoara are un indice de motorizare ridicat. Amplasamentul studiat se află pe una din arterele principale ale localității, în lungul careia s-au dezvoltat cele mai recente activități economice.


Bulevardul Traian are imbracaminte asfaltică și are câte 2 benzi pe sens astfel ca lățimea carosabilului depășește 12m. În general această arteră este marginită de zone verzi plantate cu latimi de circa 2m și trotuare. Pe partea opusă a amplasamentului studiat s-a amenajat și o pistă de biciclete.

Odată cu realizarea magazinului Dedeman în partea de SV a amplasamentului s-a amenajat un sens giratoriu care face posibilă intrarea și ieșirea din incinta magazinului spre ambele direcții de mers.

## II.5 Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este ocupat de câteva construcții care se vor demola sau reloca. Clădirile existente pe amplasament sunt în stare nesatisfăcătoare și nu prezintă valoare arhitecturală astfel că nu pun probleme în eliberarea terenului. În partea de NE a amplasamentului se află un post trafo care va fi păstrat până la relocarea lui viitoare pe un alt amplasament.

II.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

Principalele funcțiuni din zona sunt:

- Zona de locuințe individuale cu regim redus de înălțime la nordul amplasamentului, dincolo de str. Ecaterina Varga.
- Zona de producție și depozitare la NV de amplasament cu acces de pe aceeași susnumită arteră.
- Zona de prestări servicii – spații comerciale – reprezentate de magazinul Dedeman în partea de SV a amplasamentului.
- Zona de prestări servicii – stație de carburanți – în partea de sud a amplasamentului

#### II.5.2. Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile comerciale ale magazinului Dedeman și viitorul magazin Altex se completează reciproc.

Între funcțiunea de locuire și cea de comerț cu marfuri de tipul electronicilor și electrocasnicilor este o relație bună. Distanța dintre locuințe și clădirea propusă este mai mare de 15 m.

Amplasarea acestor complexe comerciale la arterele de tranzit ale localității asigură desconggestionarea zonelor centrale și eliberarea lor pentru desfășurarea de activități de socializare, și culturale.

#### II.5.3. Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

În prezent terenul studiat are un procent de ocupare scăzut, ceea ce corespunde unei utilizări ineficiente a unui teren deservit de rețele și artere de circulație.

#### II.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit existent în proximitatea amplasamentului este realizat din materiale durabile și se află în stare bună sau satisfăcătoare. În cazul locuințelor este vorba în general de clădiri construite cu mai mult de 40 de ani în urmă, dar care au fost întreținute și au un aspect îngrijit.

#### II.5.6. Asigurarea cu servicii a zonei

Zona din jur, pe o rază de 500m oferă o varietate de funcțiuni publice și servicii pe această fiind de fapt funcțiunea dominantă:


- Stație de distribuție carburanți
- Spălătorie auto
- Service auto
- Magazine materiale de construcții
- Depozite pentru firme de curierat
- Magazinul Lidl

#### II.5.7. Asigurarea cu spații verzi

În general zona este încă bogată în spații verzi, care contribuie la asigurarea unui microclimat favorabil, iar prin planificarea urbană se urmărește asigurarea spațiilor plantate de aliniament și aferente obiectivelor publice care să contribuie la atractivitatea amenajărilor.

#### II.5.8. Existența unor riscuri naturale pe amplasament sau în zonele învecinate –

Conform normativului NP 074-2014 terenul are un **risc geotehnic redus**.

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX", parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

### II.5.9 Principalele disfuncționalități

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI		PRIORITATI	
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1	teren insuficient valorificat situat la o artera importanta a municipiului	1.1.	propunerea de ocupare mai eficienta a terenului si cu functiune mai adecvata zonei
PROBLEME DE MEDIU	2	lipsa de spatii verzi amenajate pe terenul studiat	2.1.	instituirea prin RLU a unui procent minim de 10% de zone verzi amenajate in incinta complexului comercial
<b>PROTEJAREA ZONELORE</b>				
FATA DE CONSTRUCȚII SI CULOARE TEHNICE	3	apropierea de amplasament a unor pompe de distributie carburanti	3.1.	instituirea unei interdictii de construire - pentru cladiri - in zona situata la mai puțin de 10 m de pompa de distributie carburanti

### II.6 Echiparea edilitară

II.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale - după caz).

În lungul Bul Traian există rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare pluvială și menajeră și rețea electrică.

În lungul str Ecaterian Varga există rețea de canalizare pluvială și menajeră și rețea de alimentare cu apă. Pe partea dinspre locuințe există și o rețea de alimentare cu gaze naturale.

În prezent, pe amplasamentul studiat există un post trafo care se va menține pe poziție.

**II.7 Probleme de mediu** – Nu sunt probleme notabile în privința mediului.

În prezent în incintă nu sunt amenajate zone verzi, dar cu prilejul realizării noii investiții se va impune ca cerința asigurarea de zone verzi în procent de minim 10 %.


### II.8 Opțiuni ale populației

În urma consultării populației ca urmare a aplicării procedurii de informare și consultare publică în etapa intenției de elaborare s-a ridicat problema cooperării între incintele magazinului Dedeman și noul obiectiv. Dedeman și-a exprimat acordul ca parcare destinată publicului să comunice cu propria parcare, având astfel acces la giratoriul existent. S-a respins însă posibilitatea ca mașinile de aprovizionare să încalce limitele incintei magazinului învecinat.

Nu s-au înregistrat obiecțiuni din partea publicului cu privire la implementarea prezentului PUZ.

Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

II.8.1. Punctul de vedere al administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare  
Administrația publică locală susține deschiderea unui parc comercial Altex având în vedere că lanțul Altex nu este încă suficient reprezentat la nivelul municipiului Hunedoara. Cel mai apropiat magazin din rețea se găsește la Deva.

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pylon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

### II.8.2. Punctul de vedere al elaboratorului

Dezvoltarea propusă prin prezentul PUZ este benefică oferind o mai bună aprovizionare a populației cu produse electronice și electrocasnice. Populația poate mai ușor să beneficieze de programul "rabla" la electrocasnice, ceea ce duce la o mai eficientă protecție a mediului prin colectarea controlată a produselor electrocasnice mari. În ce privește posibilitatea construirii în etapa a II-a a unei galerii comerciale, această intenție este benefică, creându-se un complex de servicii complementare care vor deservi populația cu mai mare eficiență.

## III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### III.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

#### A) Ridicare topografică

A fost realizată o ridicare topografică, vizată de O.C.P.I. Hunedoara care să delimiteze exact amplasamentul Suportului pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicările topografice de tip cadastral vizate de O.C.P.I. Hunedoara precum și o ridicare topografică cu nivelment.

În baza acestor măsurători rezultă ca terenul este într-o pantă foarte ușoară, de 2 % , coborând de la V la E. La rezolvarea sistematizării incintei se va ține seama de cotele sistematizate ale incintei Dedeman cu care se dorește a se menține o legătură rutieră. .

#### B) Referat geotehnic și expertiza geotehnică

S-a întocmit o expertiză geotehnică constând următoarele lucrări de investigație a amplasamentului:

- ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ ȘI PRESIUNEA CONVENTIONALĂ
  - Adâncimea de îngheț este de 0.7-0.8 m (NP 112- 2014)

**Adâncimea de fundare** recomandată în baza studiului geotehnic la - **4m** față de CTN ( pentru fundații izolate) – pentru partea de NE a complexului și - **3m** de 0,8...1m

### III.2. Prevederi ale PUG – căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului


Din planul urbanistic al localității, precum și din modul cum se dezvoltă zona în apropiere amplasament rezultă ca se urmărește utilizarea acestui teren pentru o funcțiune comercială importantă, care valorifică amplasarea la o arteră de tranzit majoră. .

### III.3. Valorificarea cadrului natural - relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate, construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare

Cadrul natural din împrejurimi nu este notabil și nu constituie un punct de interes care trebuie valorificat.

### III.4. Modernizarea circulației

III.4.1 Organizarea circulației și a transportului în comun, asigurarea locurilor de parcare, garare, amplasarea unor stații de transport în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFINȚARE CONȘTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara ȘI CONȘTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX", parcare, alei pietonale si carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilitati		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, judetul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

unice, semaforizări.

Accesul auto al cumparatorilor ce vin din directia Deva se poate face pe mijlocul laturii lungi a incintei. Cei care vin dinspre centrul municipiului Hunedoara vor folosi giratoriul si intrarea spre incinta Dedeman de unde se pot desprinde pentru a patrunde in parcare din fata noului obiectiv. Iesire cumparatorilor se va putea face tot prin incinta Dedeman si utilizarea giratoriului pentru selectarea directiei de deplasare, fie prin accesul propriu de pe Bul Traian, doar pentru cei care se deplaseaza pe relatie de dreapta ( spre centrul municipiului ), fie pe aleea care debuseaza in str. Ecaterina Varga pentru cei care locuiesc in cartierul respectiv.

Accesul masinilor de aprovizionare se face de pe str. Ecaterina Varga, in coltul de NV al incintei, unde se afla rampa de descarcare si o alee paralela cu cladirea, pe toata lungimea acesteia. Iesirea masinilor de marfa se face tot pe unde au intrat, cu posibilitatea de a se deplasa pe relatie de dreapta spre giratoriu pentru a schimba, daca e cazul directia.

Accesul personalului se face tot din str. Ecaterina Varga. Personalul are amenajate locuri de parcare in partea din spate a magazinului.

III.4.2 Organizarea circulației feroviare - nu e cazul

III.4.3 Organizarea circulației navale – nu e cazul

III.4.4 Organizarea circulației aeriene – nu e cazul

III.4.5 Organizarea circulației pietonale

Circulatia pietonala existenta nu va fi afectata. Trotuarul la bul Traian , cu o latime de 2 m, executat din calupuri autoblocante se intrerupe in dreptul fostului acces in incinta amplasamentului studiat. Cum pozitia accesului se modifica mai spre nord, va fi necesara continuarea trotuarului pana la accesul propus, si acesta este notat in prezentul PUZ ca obiectivul de utilitate publica 1.

Pe str Ecaterina Varga se va executa un trotuar de 1,5m latime la limita amplasamentului studiat.


### III.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici – principalele funcțiuni, stabilirea destinației tuturor terenurilor

Zona functionala propusa a terenului studiat este Institutii si servicii – servicii comerciale (IS-com) .

#### Regim de înălțime

Regimul de înălțime pentru magazinul Altex este P cu inaltimea maxima de 9m . Semnalul de anuntare a magazinului va fi de maxim 25m inaltime.

BILANT TERITORIAL									
		EXISTENT				PROBUS			
		suprafata		procent		suprafata		procent	
IS	INSTITUTII SI SERVICII -comert	0	mp	100.00	%	15084	mp	0.00	%
	<i>din care - constructii - maxim</i>					<i>5279.4</i>	<i>mp</i>	<i>35.00</i>	<i>%</i>
	<i>- alei si platforme</i>					<i>8296.2</i>	<i>mp</i>	<i>55.00</i>	<i>%</i>
	<i>- spatii verzi amenajate - minim</i>					<i>1508.4</i>	<i>mp</i>	<i>10.00</i>	<i>%</i>
IA	UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE	15084	mp	100.00	%	0	mp	0.00	%
	<i>din care - constructii</i>	<i>203</i>	<i>mp</i>	<i>1.35</i>	<i>%</i>	<i>0</i>	<i>mp</i>	<i>0.00</i>	<i>%</i>
	<i>- alei si platforme</i>	<i>2500</i>	<i>mp</i>	<i>16.57</i>	<i>%</i>	<i>0</i>	<i>mp</i>	<i>0.00</i>	<i>%</i>

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII înscrise în CF 72105 Hunedoara ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX", parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pylon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

	- spatii verzi neamenajate	12381 mp	82.08 %	0 mp	0.00 %
C	CAI DE COMUNICATIE	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
SP	SPATII PLANTATE	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
TE	ECHIPARE EDILITARA	0 mp	0.00 %	0 mp	0.00 %
	SUPRAFATA TEREN STUDIAT	15084 mp	100.00 %	15084 mp	100.00 %
	P.O.T.		1.35		35.00 %
	C.U.T.		0.02		0.35

Numarul de locuri de parcare se reglementeaza conform Hotararii 272 / 2008 , pentru complexuri comerciale cu aria desfasurata mai mare de 2000 mp la 1loc /20 mp, la care se mai adauga si parcarile destinate personalului complexului calculate la 1 loc / 5 angajati.

Indicatori urbanistici: Procentul de ocupare propus prin prezentul PUZ este 35% motivat de faptul ca necesarul de parcare si zone verzi nu permite un procent mai ridicat.

### III.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Nu este necesară dezvoltarea rețelei edilitare ci numai realizarea bransamentelor necesare pentru funcționarea magazinului comercial propus.

#### Alimentarea cu apa

Bransamentul proiectat care va deservi spatiul comercial, va fi conectat la conducta stradala existenta pe str Ecaterina Varga. Conducta de bransament proiectata este prevazuta din teava PEHD De 110 mm, iar pe aceasta este prevazut un camin de apometru din beton, in care este instalat un contor de apa combinat Dn 80/20 mm, cu rol de contor general. In caminul de apometru, dupa contor, este prevazut un distribuitor, din care se alimenteaza prin conducte distincte, instalatia de stingere cu hidranti exteriori si interiori de incendiu al obiectivului.


**Racordul de canalizare menajera** se va face prin deversare in retelele de canalizare stradale, tot la str. Ecaterina Varga. Racordul de canalizare proiectat este prevazut din din PVC-KG De 200mm, iar prin acesta sunt evacuate doar ape uzate menajere care corespund NTPA 002.

**Apele pluviale conventional curate** sunt ape preluate de pe invelitoarea cladirii printr-un sistem de colectare ape pluviale de pe invelitoare tip vacuumatic.

**Apele pluviale potential poluate** sunt preluate de pe platformele din incinta (paltforma rutiera, parcare, trotuare) prin guri de scurgere si rigole in rețeaua de canalizare ape pluviale poluate din incinta, sunt trecute prin separatorul de namol si produse petroliere propus. Separatorul de namol si produse petroliere este prevazut la intrarea apei cu un decantor de namol, urmat de separatorul cu filtru coalescent si evacuare prevazuta cu un obturator automat cu flotor. Filtru coalescent este format dintr-un material lamelar care se afla in camera coalescenta.

Evacuarea separatoarelor este prevazuta cu un obturator automat cu flotor, acesta functionând astfel: când este depasita capacitatea de stocare a hidrocarburilor separate, flotorul coboara in stratul de hidrocarburi, si un disc de etansare este presat pe conducta de evacuare). Calitatea apelor epurate prin separatoarele propuse se incadreaza in limitele indicatorilor de calitate, prevazute in normativul NTPA - 001/2001.

Apele pluviale potential poluate dupa ce au fost trecute prin separatorul de hidrocarburi, precum si cele potential curate vor fi deversate prin racordare la rețeaua de

	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara și CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX", parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pylon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

canalizate pluviala aflată la bul Traian. .

### Alimentarea cu energie electrică

Având în vedere necesarul crescut al acestui obiectiv, alimentarea cu energie electrică se va face la rețeaua disponibilă în zona cu instalarea pe amplasament a unui post trafo propriu. Soluția de racord subteran se va stabili pe baza unui proiect de branșament și racord în conformitate cu fișa de soluție care urmează să fie emisă de compania de distribuție energie electrică.

### Alimentarea cu gaze naturale

Obiectivul nu va fi racordat la rețeaua de alimentare cu gaze naturale, nu este cazul.

### III.7. Protecția mediului

În zona nu se pun probleme speciale de protecție a mediului prin construcția spațiului comercial. În vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- racordul la utilitățile urbane disponibile în zona;
- trecerea apelor pluviale colectate de pe platformele incintei printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială.
- depozitarea deșeurilor menajere în pubele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate;
- depozitarea deșeurilor din ambalaje de carton într-un tarc din plasa, acoperit.
- realizarea de zone verzi plantate, tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeuri menajere, în afara rețelelor și spațiilor special destinate;

### III.8. Obiective de utilitate publică

#### III.1. Listarea obiectivelor de utilitate publică

Prin prezentul PUZ sunt prevăzute următoarele obiective de utilitate publică.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA					
nr crt	descrierea lucrării	supr	lung	investitor	administrator
		mp	m		
1	amenajare trotuar public la bul Traian	101	50.9	S.C. COMETEX S.R.L.	UAT Hunedoara
2	amenajare zona verde publică	102	50.9	S.C. COMETEX S.R.L.	UAT Hunedoara

Pentru funcționarea obiectivului sunt necesare lucrări pe domeniul public și anume

- 3 racorduri la rețeaua strădală existentă.


#### III.2. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

Terenul studiat este alcătuit dintr-un singur imobil cu suprafața de 15084mp care aparține S.C. COMETEX S.R.L.

#### III.3. Determinarea circulației terenurilor pentru realizarea obiectivului propus

Prin prezentul PUZ nu se propun acțiuni de circulație a terenurilor.



	Titlu proiect:	P.U.Z. generat de obiectivul "DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII" înscrise în CF 72105 Hunedoara <b>ȘI CONSTRUIRE PARC COMERCIAL "ALTEX"</b> , parcare, alei pietonale și carosabile, zone verzi, pilon publicitar, utilități		
	Adresa:	municipiul Hunedoara, bulevardul Traian, nr. FN, județul Hunedoara		
	Beneficiar:	S.C. COMETEX S.R.L.		
	Proiect număr:	314	Faza	PUZ PRELIMINAR

## D. Concluzii, măsuri în continuare

### 1.1. Înscirerea în prevederile PUG aprobat.

Prezenta documentație P.U.Z. + R.L.U. modifica funcțiunea zonei de la zona industrială și de depozitare la zona destinată instituțiilor și serviciilor – servicii comerciale (IS-com), stabilește zona edificabilă, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului. Regimul de înălțime va fi P, cu înălțime maximă 9m. Se propune procentul de ocupare maxim de 35%, cu un coeficient de ocupare corelat cu regimul de înălțime, adică 0,35.

### 1.2. Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare propus

- După aprobarea PUZ se va putea autoriza realizarea investiției "Parc comercial Altex, conform documentației pentru autorizatie de constructie
- În baza aceluiași PUZ se va putea autoriza și etapa a II-a de investiție – galeria comercială.

### 1.3. Priorități de intervenție – realizarea Parcului comercial Altex.

### 1.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Se propune aprobarea P.U.Z. pentru ca uniformizeze funcțiunile în zona, pentru destinație comercială.

Data:  
Februarie 2022

Întocmit:  
Arh. Anca Vulcan