

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

PR. NR. 659/2022

MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru

« Realizarea unui bloc de locuinte cu destinatia specialisti din sanatate in incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din Municipiul Hunedoara »

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

Denumirea proiectului:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru

« Realizarea unui bloc de locuinte cu destinatia specialisti din sanatate in incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din Municipiul Hunedoara »

Inițiator(beneficiar): Primăria Hunedoara, Jud. HUNEDOARA

Elaborator: S.C. COMPACT S.R.L. DEVA

Data elaborării: mai 2022

Denumire proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU « Realizarea unui bloc de locuinte cu destinatia specialisti din sanatate in incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din Municipiul Hunedoara ».

Pag.1/ 20

	www.compact.ro proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com	Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D3, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

Denumirea investiției propuse:

Denumirea investiției este: « **Realizarea unui bloc de locuințe cu destinația specialiști din sanatare în incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din Municipiul Hunedoara** »

□ 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Prezenta documentație a fost elaborată în conformitate cu Normele metodologice de aplicare privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr.233 / 26.02.2016, stabilește reguli proprii terenului pentru care a fost elaborat în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (natura proprietății, amplasarea și conformarea construcției propuse și amenajărilor aferente.

□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- a. **Planul Urbanistic General al Municipiului Hunedoara** – aprobat prin HCL 91/1999 și prelungit cu HCL 485/2018, împreună cu **Regulamentul local de urbanism** aprobat.
- b. **Studiile de fundamentare** care au stat la baza întocmirii prezentei documentații au fost următoarele: studii topografice, studiul geotehnic și studiul de insorire.
- c. **Observații și deplasări la amplasament** ale echipei de proiect, urmate de consultări cu factorii interesați și concluzii.

□ 1.4. OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul PUZ împreună cu regulamentul de urbanism va genera concluzii operationale transpuse în final în prevederi și reglementări pentru:

- Stabilirea regulilor de amplasare și construire în teritoriu,
- Stabilirea de reguli pentru păstrarea integrității mediului, circulația auto și pietonală și organizarea funcțiilor auxiliare locuirii (parcaje, loc de joacă, spații verzi, platforma gospodărească).

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Obiectivul de investiti propus are ca scop utilizarea durabilă a resursei de teren aflat in proprietatea municipiului Hunedoara in scopul utlizarii acestora pentru construirea unor locuinte pentru inchiriere destinate specialistilor din sanatate.

2. DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

2.1. Evolutia zonei

Caracteristici semnificative ale zonei

Zona studiata este situata in zona centrala a municipiului Hunedoara, in incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu situat la adresa Municipiul Hunedoara, Strada Victoriei nr.14, teren din care s-a dezmembrat o parcela in suprafata de 1978 mp situata in contul de nord-est catre intersectia cu straziel Victoriei si Chizid.

Investitia se va realiza in Municipiul Hunedoara, Str Victoriei, f. N.

Conform cu certificatul de urbanism terenul este situat in UTR 1.

Terenul din parcela cu ID 71853 Hunedoara este situat la adresa Str. Victoriei fn si este in proprietatea Municipiului Hunedoara.

Terenul apartine zonei cu destinatia **instituti si servicii publice dispersate**.

In jurul terenului, pe doua laturi este **zona cailor de comunicatie**.

Spre nord, in vecinatate sunt **zone de locuinte si dotari complementare**.

Spre este exista o **zona de spatii verzi publice**.

In concluzie, zona este omogena si cuprinde functiuni distincte si bine conturate.

Toate aceste terenuri sunt viabilizate.

Potential de dezvoltare

Exista posibilitatea utilizarii mai eficiente a terenurilor apartinand municipiului Hunedoara, in sensul alocarii functiunii de **zona de locuinte de destinate specialistilor din sanatate** pentru terenul care face obiectul prezentului plan si care in prezent apartine zonei de instituti si servicii publice.

Incadrarea in localitate

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Teritoriul este situat in intravilan si face parte din zona centrala a Municipiului Hunedoara - UTR 1.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul cuprinde spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje. Folosinta actuala este parc public. Terenul studiat are suprafata de 1978 mp.si conform extrasului Cf are destinatia curti-constructii fiind in prezent ocupat de zone verzi.

Este relativ plan in mojaritatea suprafetei sale, in sa catre extremitatea de sud-vest are o cadere de cativa metri catre curtea spitalului.

Dimensiunile maxime sunt 49,92 m lungime si 39,465 m latime. Caracteristicile geomorfologice sunt descrise in capitolul 3 al prezentului memoriu .

2.3. Circulatia

Zona studiată este inconjurata pe doua laturi de Cai de comunicatie: strada Victoriei si Strada Chizid. In vecinatatea amplasamentului este o intersectie in giratie a Strazii Victoriei cu Strada Pictor Stefan Luchian.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau in zonele vecine

Nu sunt preconizate riscuri naturale pentru zona studiată.

Principalele disfunctionalitati

Municipiul Hunedoara este un oras care se remarca prin zonele verzi preponderente alturi de dotarile orasului si de zonele de locuinte. Spatiile verzi au fost gandite impreuna cu functiunile orasului si sunt regenerate si dezvoltate in permanenta.

Oferirea de facilitati tinerilor absolventi specialisti in sanatate reprezinta un factor de principal de atragere a acestora in localitate. Aceasta oportunitate exista in incinta Spitalului Municipal Hunedoara, unde se poate valorifica amplasamentul existent in vederea realizarii unei scari a unui viitor bloc de locuinte.

	www.compact.ro proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com	Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Disfuncționalitate care se pot manifesta din punct de vedere urbanistic sunt prezentate în tabelul de mai jos. Dintre acestea prioritară este doar reconsiderarea utilizării terenului.

DISFUNCȚIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCȚIONALITATI	PRIORITATI
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENULUI	Imagini urbane si relatii spatiale necontrolate Zona valorificata insuficient	◇
SPATII PLANTATE, AGREMENT	Nu este cazul	-
PROBLEME DE MEDIU	Nu este cazul	-
CIRCULATII, INCLUSIV PARCAJE	Zona valorificata insuficient	◇
PROTEJAREA ZONELOR CONFORM NORMELOR SANITARE	Nu este cazul	-
PROTEJAREA ZONELOR FATA DE CONSTRUCTII/ ZONELE DE PROTECTIE	Nu este cazul	-
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU	Nu este cazul	-

2.4. Echiparea edilitara

Echiparea edilitara reclama ca odata cu amplasarea blocului de locuinte sa se realizeze bransamentul la utilitatile existente in zona.

2.4.1. Alimentarea cu apa si canalizare

In zona exista retea publica de alimentare cu apa potabila si retea publica de canalizare menajera.

Realizarea retelelor de apa si canal este necesara pentru asigurarea functionarii locuintei colective.

2.4.2. Alimentarea cu energie termica

Blocul va avea sistem independent de productie a energiei termice.

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_dev@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

2.4.3. Alimentarea cu energie electrica

Instalatia de utilizare a energiei electrice va fi alcatuita la nivel de fiecare apartament dintr-o insrtalatie de joasa tensiuneavand circuite de prize monofazice si circuite de iluminat.

2.4.4. Alimentarea cu gaze naturale

Blocul se va putea bransa la rețeaua din Strada Chizid..

2.5. Probleme de mediu

a) Alimentarea cu apă

In zona exista rețea publica de alimentare cu apa potabila.

b) Apa uzată

Exista rețea publica de canalizare.

c) Gunoiul menajer

Resturile menajere degradabile se vor colecta in platforma gospodareasca, aceasta putand fii retractabila, iar gunoiul se va prelua de catre firma de salubritate.

d.) Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat in zonele cu incarcările reduse provenite din vant si zapada.

Terenul este plan, fara riscuri de alunecari de teren sau prabusiri.

e) Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare ce prezinta riscuri

Nu este cazul.

2.6. Optiuni ale populatiei

Puncte de vedere ale populatiei

Transparenta privind precesul decizional de aprobare a propunerilor prezentului PUZ+RLU cuprinde informarea si consultarea populatiei, care se desfasoara conform cu planificarea cuprinzand :

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

- etapa pregatitoare,
- etapa elaborarii propunerilor
- etapa propunerilor finale.

Dupa parcurgerea acestor etape si obtinerea tuturor avizelor, PUZ- ul, definitiv se va supune aprobarii consiliului local Hunedoara.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale

S-a obtinut Avizul de oportunitate nr.din

Planul urbanistic va stabili urmatoarele :

1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat de prezentul PUZ, respectiv terenul in suprafata de 1978 mp
2. categoriile functionale ale dezvoltarii
 - o **FUNCTIUNEA PROPUSA: ZONA LOCUINTELOR DE SRVICIU "LS"**

Indicatorii urbanistici: POT =16,62%, CUT =0.84

3. Dotarile de interes public sunt:

Locuintele cu destinatia spacialisti din sanatate si spatii verzi publice, parcarile, acelele carosabile si pietonale, spatiul de joaca impreuna cu infrastructura edilitara.

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ:

La faza de proiectare PUZ s-au preluat condițiile/concluziile din studiile anterior efectuate iar pentru utilitatile existente, condițiile din avizele obtinute.

3. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Denumire proiect :	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU « Realizarea unui bloc de locuințe cu destinatia specialisti din sanatate in incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din Municipiul Hunedoara ».	Pag.7/ 20
--------------------	---	-----------

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod.330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

STUDIUL TOPOGRAFIC

Suportul topografic întocmit cuprinde amplasamentul studiat și vecinătățile acestuia. Este întocmit în sistem de coordonate stereografic 1970 și cuprinde terenurile aferente funcțiunii propuse precum și zona înconjurătoare.

Acest studiu a fost avizat de OCPI Hunedoara.

GEOLOGIA ZONEI

Pentru cercetarea stratificației terenului au fost luate în considerare datele furnizate de studiul geotehnic realizat de către SC. GEOSOND SRL.

Programul de investigații a vizat acoperirea întregului amplasament indicat de către beneficiar și a cuprins lucrări specifice, pentru:

- Identificarea succesiunii stratigrafice;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active ;
- Precizarea poziției nivelului hidrostatic
- Stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus ;

Stabilirea categoriei geotehnice în care se va încadra viitoarea lucrare se face avându-se în vedere indicațiile normativului NP 074-2014, astfel :

Factori avuți în vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	Terenuri medii	3
2. Apa subterană	Fără epuizamente	1
3. Categoria de importanță a construcției*	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g=0,10 g$; $T_c=0,7 s$	1
Risc geotehnic	redus	8

*Notă: categoria de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență.

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D₂, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Din tabelul de mai sus rezulta incadrarea lucrării in **categoria geotehnica 1- risc geotehnic redus.**

Pe parcursul cercetarilor s-a tinut cont si de harta geologica a zonei precum si de alte lucrari realizate de catre SC. GEOSOND SRL in zona .

Amplasamentul indicat de catre beneficiar se situeaza in municipiul Hunedoara, str.Victoriei, nr.14, jud. Hunedoara. In anexa 1, realizata pe baza planului de situatie primit de la beneficiar pot fi urmarite pozitiile lucrarilor de foraj si ale testelor de penetrare dinamica cu con in raport cu limitele terenului prospectat.

Amplasamentul imobilului proiectat nu este ocupat la momentul actual de nici o constructie ; suprafata terenului, aproximativ plan orizontal nu este afectata de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea .

Din punct de vedere **geomorfologic** amplasamentul, prospectat apartine Depresiunii Colinare a Transilvaniei, subdiviziunea Zona Depresionara Strei-Hateg.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul apartine Panzei Getice, fundamentul cristalin fiind constituit din sisturi mezometamorifice (anterioare Proterozoicului superior) si din sisturi epimetamorifice (atribuite Proterozoicului superior-Paleozoicului interior).

In timpul Neogenului s-au format bazinele sedimentare Lugoj, Caransebes, Mures, Strei-Hateg, prin scufundarea formatiunilor mai vechi de-a lungul unor sisteme de fracturi.

In zona investigata, afloreaza depozite sarmatiene (Volhynian-Bessarabian inferior (vh+bs₁) si depozite cretacice (pleistocen superior qp₃ si holocen superior qh₂).

Depozitul Volhynian-Bessarabian inferior este reprezentat de calcare, gresii, nisipuri si breccii vulcanice.

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_dev@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Conform zonarii seismice, amplasamentul este caracterizat de urmatorii parametrii;
 $a_g=0,10g$; $T_c= 0.7 s$ (conform P100-1/2013).

Adancimea de inghet este de 0.8-0.9m (conform STAS 6054/77).

Incadrarea geotehnica a fost stabilita conform „NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII-NP 074/2014”.

Studiul este verificat la exigenta Af.

CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC:

1. pe baza factorilor descriși, terenul de amplasament se încadrează în **categoria geotehnica 1- risc geotehnic redus.**
2. Suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico- mecanice care să pericliteze stabilitatea generală a amplasamentului.
3. Stratificație interceptată în foraje este omogenă, dedesubtul solului vegetal și al umpluturii (în grosimi de 0.20-0.40m) dezvoltându-se un pachet de pături coezive până la adâncimea de investigare de 6.0 m față de CTN.
4. Apa subterană nu a fost interceptată în niciunul din forajele executate pe amplasament.
5. Lucrările de teren au pus în evidență în zona viitoarei construcții prezenta unor pături cu o compresibilitate redusă spre mare.

STUDIUL DE INSORIRE

Cu toate că distanțele față de clădirile învecinate depășesc înălțimea blocului propus, între studiile de fundamente a fost efectuat acest studiu, conform cerințelor.

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

□3.2. PREVEDERI ALE PUG

Teritoriul este situat în intravilan și face parte din zona centrală a Municipiului Hunedoara - UTR 1 și aparține zonei de instituii și servicii publice.

Conform planului urbanistic general sunt permise unități de interes public din categoria învățământ, sănătate, administrație, cultură. Se permit alte funcțiuni cu condiția elaborării, avizării și aprobării unui plan urbanistic.

-folosința actuală : Curți construcții

Terenul este amplasat în intravilanul municipiului Hunedoara

- CF.NR. 71853 Hunedoara (1978mp)

-Terenul este proprietate a MUNICIPIUL HUNEDOARA, DOMENIUL PUBLIC.

4.SOLUTII PROPUSE/ PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

□4.1. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul este situat într-o zonă care din punct de vedere urbanistic nu necesită măsuri speciale, având un caracter natural deosebit.

□4.2. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Analiza critică a situației existente

Din punct de vedere al circulațiilor, în situația existentă acestea sunt corect rezolvate, asigurând condiții pentru circulații carosabilă cât și pietonală.

Organizarea circulației autovehiculelor

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D₂, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Nu este necesara interventia asupra retelei stradale, apasarea obiectivului facandu-se in incinta data implica doar realizarea accesului din Strada Chizid, cu semnalizarea corespunzatoare.

Organizarea circulatiei pietonale

In parcela atribuita in vederea realizarii unui bloc ANL nu sunt circulatii pietonale pe yrotuarele adiacenta carosabilului.

Referitor la structurile rutiere noi care se recomanda a fi adoptate, acestea vor fi

- la amenajarile pentru circulatia autovehiculelor, la alei carosabile si parcuri:

partea carosabila va fi incadrata cu borduri prefabricate din beton asezate pe o fundatie din beton de ciment, apoi dale inierbate

- La alei pietonale , vor fi dale din piatra naturala sau beton. Acestea vor fi incadrate (inspre zona verde) cu borduri prefabricate din beton asezate la acelasi nivel pe o fundatie din beton de ciment.

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

□4.3. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune un singur UTR: ZONĂ DE LOCUINTE DE DESTINATE SPECIALISTILOR DIN SANATATE conform planșei U02- „Reglementari urbanistice, Zonificare”. Aceasta unitate teritoriala VA cuprinde mai multe zone/subzone. Aceste zone sunt urmatoarele:

- Blocul de locuinte,
- Accesul carosabil si parcajele,
- Alei pietonale,
- Loc de joaca pentru copii, inclusiv ziduri de sprijin,

	www.compact.ro proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D ₂ , sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

- Zone verzi amenajate,
- Platforma gospodareasca.

DESTINATIA TERENULUI in U.T.R.-ul propus		
U.T.R.	SUPRAFAȚA PROPUSA	
	MP	%
cladiri	328,81	16,62
zone verzi	696,19	38.88
loc de joaca	185	5,5
carosabil/ parcaje	648	33
alei pietonale	120	6
total	1978	100

PRINCIPALELE CARACTERISTICI SI INDICATORI TEHNICI

Terenul are suprafata de 1978 mp in conformitate cu extrasul Cf nr. 71853 Hunedoara, categoria de folosinta curti-constructii si este in proprietatea Municipiului Hunedoara apartinand domeniului public.

O latura a terenului este spre Strada Victoriei iar cealalta, spre Strada Chizid. Celelalte laturi ale terenului se invecineaza cu incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din Municipiul Hunedoara.

In relatie cu zonele invecinate amplasamentul are urmatoarele vecinatati: Strada Victoriei la Nord, Strada Chizid la est, Strada Nicolae Balcescu la Sud si Str Stefan cel Mare, la vest.

Distantele de la limita terenului si cladirile din proximitate variaza intre 26.1 m, respectiv 32.30 m catre sud-vest, iar catre nord-vest este de 31 m, respectiv 55 m fata de cladirile situate spre nord-estul incintei terenului propus a fi reglementat prin prezentul PUZ.

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300 000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D3, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Dimensiunile parcelei sunt urmatoarele: lungime 49.92, latime 39,465m. Terenul este relativ plat, iar inspre coltul de sud-vest coboara la cota curii spitalului municipal.

Terenul identificat este liber de constructii si patial imprejmuit.

Se detaliaza mai jos fiecare dintre destinatiile propuse:

1. Blocul de locuinte

Acesta va ocupa 16,62% din terenul alocat.

Suprafata construita la sol a cladirii: 328.81 mp.

Suprafata desfasurata a cladirii propuse: 1544 mp.

Regim de inaltime propus = P+3E+M

Inaltimea maxima 17 m, inaltimea la cornisa 13.30 m.

CAPACITATI:

20 UNITATI LOCATIVE (apartamente de doua camere)

Pentru amplasarea cladirii s-a respectat distanță minimă obligatorie față de limitele parcelei egală mai mare de 3,0 m.

2. **Caile de comunicatie rutiera si parcajele** ocupa 648 mp, asigurandu-se 22 locuri de parcare (33,00% din terenul alocat.),

Din numarul total de parcaje doua sunt dimensionate pentru persoane cu dizabilitati.

3. **Alei pietonale 120 mp** cu suprafete acoperite cu dale vor ocupa 6,00% din terenul alocat rezolvand doua acese in incinta si o alee perimetrata.

4. **Loc de joaca pentru copii**, impreuna cu zidurile de sprijin si bazinul pentru nisip. Se alocă 185 mp din suprafata (5,50%),

5. **Zone verzi amenajate**

Spatiile verzi existente nu au un regim special de protejare ele au fost pastrate impreuna cu majoritatea exemplarelor de arbori existenti care nu s-au suprapus peste blocul propus.

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D3, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Spatiile plantate vor ocupa 696,19 mp respectiv au cea mai mare pondere 38.88%. La acesata supragata de adauga si suprafata parcajelor care se vor realiza din dale inierbate 648 mp (33% din suprafata).

In total, zonele verzi vor insuma 1344,19 mp respectiv 71,88%.

In tabelul de mai jos sunt prezentate destinatiile din UTR-ul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal. Astfel:

- Amprenta blocului de locuinte este de 328.81 mp(16,62%),
- Accesul carosabil si parcajele ocupa 648 mp, asigurandu-se 22 locuri de parcare (33,00%),
- Alei pietonale 120 mp (6,00%),
- Loc de joaca pentru copii, inclusiv ziduri de sprijin in suprafata de 185 mp (5,50%),
- Zone verzi amenajate care vor ocupa 696,19 mp (38.88%).
- 22 locuri de parcare
- Loc de joca pentru copii, ziduri de sperijin, imprejmuire
- 696,19 mp zone verzi.
- Retele electrice
- Retele de apa

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT =16.62%

CUT =0.84

	www.compact.ro proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com	Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D3, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

BILANT TERITORIAL				
AL FOLOSINȚEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIU				
U.T.R.	SUPRAFAȚA EXISTENTA		SUPRAFAȚA PROPUSA	
	MP	%	MP	%
LS	-	-	1978	100
ISP	1978	100	-	-
total	1978			

□4.4. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

4.4.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă. Rețelele edilitare precum și racordarea imobilului propus vor fi executate în canalizatii subterane.

Construcția blocului va fi racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă.

La noua construcție se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum și prevederile Codului Civil ;

Vor fi introduse următoarele tipuri sisteme și rețele:

1. Rețele de telecomunicații
2. Rețele de alimentare și control iluminat cu telegestiune
3. Instalații pentru realizarea de bransamente electrice, date și TV

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere se vor colecta printr-un sistem de conducte de canalizare, din care se vor deversa în rețeaua de canalizare existentă.

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact.deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D3, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	 <p>ALLCERT Nr. Certificat: 01516 ISO 9001: 2008</p> <p>ALLCERT Nr. Certificat: 00853 ISO 14001: 2004</p> <p>ALLCERT Nr. Certificat: 00728 OHSAS 18001: 2007</p>
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

4.4.2. Incalzirea

Pentru obiectivul nou proiectat beneficiarul va opta pentru una dintre solutiile de incalzire adecvate functiunii.

4.4.3. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din instalațiile de joasă tensiune (0,4 kV), din vecinatatea zonei studiate.

Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu energie electrică va fi elaborată de către furnizorul de energie electrica prin avizul tehnic de racordare, la comanda beneficiarului.

Se vor respecta condițiile de amplasare a rețelelor subterane în centrele populate, reglementate de STAS 8591/1- 97 (Rețele subterane în centre populate și zone industriale - condiții de amplasare).

Bilanțul energetic se va face functie de consumatorii necesari.

4.4.4. Telefonie

Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu telefonie va fi elaborată de furnizor, la comanda beneficiarului.

4.4.5. Retele de gaz

Soluția definitivă și documentația tehnică pentru alimentarea cu gaze va fi elaborată de furnizor, la comanda beneficiarului.

4.4.6. Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va realiza în pubele amplasate langa accesul carosabil, in incinta blocului. Acestea vor fi preluate de firma de salubritate a orasului pe bază de contract.

□4.5. PROTECTIA MEDIULUI

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Prezenta propunere nu reprezinta o functiune generatoare de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat in zonele cu incarcările cele mai reduse provenite din vant si zapada, iar zona nu este inundabila.

Din punct de vedere geologic acceleratia terenului este cea mai redusa de pe teritoriul tarii, iar terenul de amplasament al blocului este plan, fara riscuri de alunecari de teren sau prabusiri.

Distantele intre constructiile existente si cladirea propusa depasesc limitele de siguranta minime admise, astfel se exclude riscul de transmitere a incendiului de la o cladire la alta.

Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitarea deseurilor se va face in containere inchise amplasate pe platforma gospodareasca.

Recuperarea terenurilor degradate, plantari de zone verzi etc.

Nu este cazul.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Amplasarea noului obiectiv permite un procent de ocupare de 71.88% pentru zone verzi.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul.

	www.compact.ro proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D3, sc 2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	
---	--	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Valorificarea potentialului turistic

Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore.

Nu este cazul

□4.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE					
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	Suprafata teren	Lungime
CLADIRE SI SPATII VERZI PUBLICE ALEI PIETONALE, LOC DE JOCA	—	●	●	1330	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIR.	—	—	—	—	—
CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA	—	—	●	648	77
INFRASTRUCTURA URBANA EXTINDERE REELE EDILITARE	—	—	●	—	72.5
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR	—	—	—	—	—
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI	—	—	—	—	—

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Pentru implementarea prezentului plan urbanistic sunt necesare următoarele costuri:

- Pentru bloc - fonduri ale Agenției Naționale de Locuințe,
- Pentru utilități, bransamente și lucrări exterioare- fonduri alocate de la bugetul local.

	<p>www.compact.ro</p> <p>proiectare@compact.ro compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registru comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES : 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D3, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
---	---	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

- Se anexează prezentului memoriu, conform legislației în vigoare **PLANUL DE ACTIUNE** semnat de către părți și Regulamentul Local de Urbanism.

5. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prezentul plan urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei stabilind următoarele:

- organizarea accesului și amplasarea în cadrul parcelelor;
- organizarea arhitectural-urbanistică ;
- modul de utilizare a terenului;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic al terenului.

Întocmit,

Șef proiect și coordonator RUR,

arh. Cojocaru Adrian Stefan



arh. Popa Ilie Iulie



Denumire proiect :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU « Realizarea unui bloc de locuințe cu destinația specialiști din sănătate în incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din Municipiul Hunedoara ».

Pag.20/ 20