

## Volmul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. DATE GENERALE

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrării:** Intocmire studiu PUZ zona locuinte; denumirea **LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+M**, extravilan, Hunedoara, Str.Hasdat, FN, jud.Huendoara.
- **Beneficiar:** Stavre Gheorghe, Hunedoara, Str.Trandafirilor nr.29, bl.31, ap.22
- **Proiectant general:** Mihailescu Florin Mircea EXPERT TEHNIC JUDICIAR specialitatea ARHITECTURA
- **Sub proiectantii:** SC MSVM PROIECT SRL
- **Data elaborării:** martie 2014

#### 1.2 Obiectul lucrării:

##### ● Solicitari ale temei – program

Prezenta documentatie s-a întocmit la comanda beneficiarului, ca urmare a certificatului de urbanism nr.268 din 15.10.2013 emis de Primaria Municipiului Hunedoara, în vederea întocmirii planului urbanistic zonal pentru introducerea terenului în intravilan si stabilire zona functională de locuit.

Documentatia trateaza un teren cu o suprafata de 5474mp in extravilanul municipiului în vederea formarii unei zone de locuit si functiuni complementare.

Terenul studiat este in proprietatea beneficiarilor în proportie de 100%.

Obiectivul propus nu afecteaza statutul juridic al terenului decât în masura in care beneficiarii cedeaza teren pentru modernizarea drumului existent in zona.

Pentru terenul studiat nu sunt prevazute reglementari urbanistice specifice.

#### 1.3 Surse documentare:

- Reglementari Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, indicativ GM- 010- 2000, aprobat cu MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Legea 50/1991 cu modificarile și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului cu modificarile și completările ulterioare;
- H.G. 525/1996, republicata in 2002, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile și completările ulterioare;
- certificat de urbanism;
- extras funciar;
- ridicare topo;
- P.U.G. existent si propus al mun.Hunedoara;
- Siteul oficial al primariei Hunedoara, [primariahd.ro](http://primariahd.ro)

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2. Evolutia zonei

#### ● Date privind evolutia zonei

Pana in prezent zona studiata pentru amplasamentul obiectivelor propuse prin PUZ a fost: teren arabil. Zona de sud-est a localitatii a cunoscut o dezvoltarea majora în ultima vreme. S-a dezvoltat atât fondul construit prin inserarea de noi constructii în zonele de locuit deja traditionale dar cu un fond construit îmbatrânit, dar si prin extinderea acestuia catre limita intravilanului si chiar introducerea de noi terenuri din extravilan in intravilanul existent.

#### ● Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Terenul studiat se afla in extravilanul municipiului Munedoara, face parte din categoria terenurilor agricole, incadrate conform P.U.G. si RLU.

#### ● Potential de dezvoltare

Zona studiata este una cu un potential mare de dezvoltare, lucru ce rezulta din numarul mare de constructii realizate. Un punct favorabil în ceea ce priveste dezvoltarea zonei este dat de tendinta aparuta in ultimii ani de implementare a functiei rezidentiale la periferia orasului, in zone linistite, cu o panorama frumoasa data de pozitia geografica a municipiului.

## 2.2. Incadrarea in localitate

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.**

Zona studiata este situata in extravilan la aproximativ 400 m fata de limita intravilanului conform P.U.G.

- **Relationarea zonei cu localitatea**

- sub aspectul pozitiei: in extravilan la cca.400m in zona de sud-est
  - accesibilitatii: din drum de exploatare cu o latime de cca.4m
  - cooperari in domeniul edilitar: nu sunt retele in zona
  - Servirea cu institutii de interes general: nu sunt in zona studiata
- Regimul juridic:** Terenul este proprietate particulara, proprietar Stavre Gheorghe si Stavre Mirela Maria. CF nr.865N Hunedoara-Hasdat, Nr.cadastral 2501, categoria de folosinta arabil, S=5474mp.

## 2.3. Elementele cadrului natural ce pot interevi in cadrul de organizare urbanistica:

- **Elementele cadrului natural ce pot interevi in cadrul de organizare urbanistica:**

- **Relieful** este deluros, muntos. Relieful zonei oraşului se prezintă ca o elipsă orientată pe direcția N-S, înconjurată de dealuri nu prea înalte (Buituri-280 m; Sânpetru-320 m; Dealul Castelului-240 m; Chizid-300 m).

Relieful este reprezentat prin dealuri și glacisuri premontane, cu altitudini de 300-400 m, la care se adaugă Valea Cernei cu lunci largi și trasee bine exprimate.

- **Rețeaua hidrografică** a municipiului Hunedoara este formată din râul Cerna și afluenții săi având un bazin de receptie de 740 km<sup>2</sup>.

- **Clima** zonei Hunedoarei poate fi încadrată într-un climat continental temperat. Temperatura medie anuală este de +9,60C, media lunii celei mai reci – ianuarie - este de -2,80C și media lunii celei mai calde este de +30,20C în luna iulie. Durata medie a zilelor fără înghet este de 195-200 zile, prima zi cu gheață fiind, de obicei, la mijlocul lunii octombrie și ultima la sfârșitul lunii martie.

-**Parametri seismici caracteristici:** zona de intensitate seismica de calcul "F" conform normativului P100, gradul de intensitate seismica 6 - conf. normativului P 100.

- **Caracteristici climatice:** - zona "A" pentru vant conf. STAS 10101/20-92  
- zona "A" pentru zapada conf. STAS 10101/21-92

-**Riscuri naturale:**-Zona este relativ plana conform Ridicari Topo;  
-Terenul de fundare Hf=1.20m conform Studiului Geotehnic;  
- Parametri seismici indica existenta riscurilor geofizice.

- **Solul si vegetatia**

În zona municipiului Hunedoara predomină grupa solurilor automorfe și hidromorfe, solurile litomorfe sunt rare ca aparitie.

Vegetatia zonei municipiului Hunedoara prezintă o floră bogată și viguroasă, presărată de nenumărate elemente balcanice și mediteraneene, după cum urmează: vegetatie reprezentată de iarba grasă cu flori galbene sau albe, cinci-degete, liliac sălbatic, mojdrean, alun, corn, păducel, curpen etc.

Pădurea Chizid, aflată pe dealurile din partea de est a oraşului, este reprezentată prin arborete de gorun în amestec cu gârnița, constituindu-se într-o rezervatie naturală.

## 2.4. Circulatia

- Aspecte critice privind desfasurarea circulatiel, disfunctionalitati.

În prezent zona este accesibila din str.Hasdat. Drumurile de acces sunt din pamânt, nemodernizate, destul de greu accesibile. În interiorul zonei studiate exista un drum de acces cu o latime de 4m.

Prezenta documentatie trateaza accesul din strada Hasdat. Conform strategie de dezvoltare a municipiului continuarea strazii Hasdat va fi o strada de categoria a III a, cu 2 benzi de circulatie. In acest sens beneficiarii de terenuri vor ceda teren pentru largirea si modernizarea strazii.

## 2.5. Ocuparea terenului teren liber de constructii este utilizat ca teren arabil.

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:** utilizat ca teren arabil, functiuni terenuri agricole, arabil si cai de comunicatie- drum exploatare
- **Relationari intre functiuni:** functiuni compatibile
- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:** teren liber de constructii

- **Aspecte calitative ale fondului construit:** teren liber de constructii
- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine:** teren liber de constructii
- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:** Nu sunt riscuri naturale în zona studiata si nici în vecinatati. În zona nu sunt surse majore de poluare a mediului.
- **Principalele Disfunctionalitati:** Din analiza situatiei existente reiese ca realizarea obiectivului, este determinata de dezvoltarea acceselor rutiere si circulatiei în situl analizat.

**Disfunctionalitati:**

- Necorelarea traseelor rutiere existente cu necesarul viitoarei zone.
- **Economico-social** Lipsa dotarilor social-economice necesare viitoarei functii.
- **Rețele tehnico-edilitare** Lipsa rețelelor tehnico-edilitare necesare viitoarei zone.
- **Mediu cadru-natural** Posibil viituri pe teren in timpul precipitatiilor.

## 2.6 Echipare edilitara:

### Alimentare cu apa si canalizare menajera

Conform avizului nr. 637/14.01.2014 eliberat de catre SC APAPROD SA DEVA, in zona studiata NU exista rețele de apa si canalizare.

### Gaze naturale

Conform avizului nr.3140/15.01.2014 eliberat de catre SC E-ON Gaz Distributie SA CENTRU REȚELE DEVA, nu exista rețele de gaze naturale in incinta.

### Energie electrica

Conform avizului nr.inreg. nr.123022116/10.01.2014, emis de catre SC ENEL Distributie Banat SA, in zona de aparitie a noului obiectiv NU exista rețea electrica de distributie.

### Energie termica

nu sunt rețele in zona

**Disfunctionalitati:** Lipsa rețelelor tehnico-edilitare necesare viitoarei zone

**2.7. Probleme de mediu** Proiectarea imobilului va tine cont de eliminarea vulnerabilitatii constructiilor si a amenajarilor aferente fata de factorii naturali de risc; în acest sens se va trece la prevederea masurilor adecvate, de limitare a efectelor factorilor de risc. Se va tine cont de conditiile impuse de studiul geotehnic. Se vor realiza studii topo si geo care vor detalia natura terenului si vor evidentia stabilirea conditiilor geotehnice de fundare pentru constructia propusa. Concluziile si recomandările studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adâncimii de fundare în functie de presiune conventionala si de ceilalti coeficienti rezultati din buletinele anexate studiului.

Prin proiectul de organizare de santier se vor evidentia platformele destinate depozitarii materialelor si utilajelor în timpul constructiei. Distanțele terenului fata de constructiile învecinate fiind suficiente, permitind realizarea temei propuse si care nu va afecta prin prezenta lui calitatea factorilor de mediu (însorire, ventilare, spatii verzi).

- **Relatia cadru natural – cadru construit:** Terenurile încadrate în zona extinsa de studiu au în prezent, categoria de folosinta de terenuri arabile. În acest moment si în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone de locuire si functiuni complementare, este în continua crestere. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.
- **Evidentierea riscurilor naturale antropice:** În zona nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabusiri de teren) care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii. De asemenea, zona nu prezinta surse de poluare a mediului înconjurator, terenul avand în trecut folosinta de teren arabil.
- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare:** Zona este libera de rețele edilitare, elemente de care obiectivul propus nu va beneficia.
- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:** Nu sunt elemente de patrimoniu in zona.
- **Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz:** nu este cazul.

**Obiective ale echipării edilitare si circulatiei rutiere ce reprezinta riscuri pentru zona:**

Obiectivele echipării edilitare si circulatia rutiera existente si propuse prin PUG nu reprezinta riscuri pentru zona studiata.

## 2.8. OPIUNI ALE POPULATIEI

Referitor la utilizarea zonei studiate în scopurile mentionate în prezentu studiu, trebuie mentionat ca atât punctul de vedere al administratie locale (prin avizul de oportunitate exprimat) cât si ale populatiei sunt favorabile. Acestea creeaza premise favorabile pentru dezvoltarea zonei.

Totodata, si opinia noastra este favorabila în legatura cu problemele tratate si modul de rezolvare a lor.

Terenul din zona studiată este proprietate privata, iar în întreaga zona s-au facut solicitari pentru diverse investii, în principal destinate comerului, serviciilor si depozitarii.

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost urmatoarele:

- dezvoltarea sa se poata corela cu strazile majore prevazute prin planul de amenajare a teritoriului;
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul municipiului;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltării zonei într-o varianta de echipare centralizata.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Abordarea studiului acestei zone a fost precedata de studiarea si actualizarea elementelor operate în zona.

Astfel, intentia de amplasare a obiectivului propus în zona implica si amenajarile conexe ca cel al reabilitării drumului de acces la acest obiectiv (fara retele edilitare) si pastrarea exploatarei agricole în perimetrul studiat, pentru eliberarea amplasamentului locuintei.

Realizarea constructiei ce face subiectul prezentului P.U.Z., va fi un prim pas în folosirea optima a spatiului ce astazi este ocupat de gradini (teren arabil), în viitor putându-se dezvolta întreg partiul studiat, inclusiv zona limitrofa strazilor adiacente.

**RIDICAREA TOPOGRAFICA:** În scopul realizării investitiei pe terenul studiat a fost realizata ridicarea topografica. Aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, pozitionarea fata de parcelele vecine, pozitionarea fata de drumuri, intravilanul Hunedoara, indicarea drumurilor de pamânt care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate retele de utilitati. Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografica realizata.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

În organizarea acestei zone s-a tinut seama de propunerile de amenajare a localitatii din PLANUL URBANISTIC GENERAL si REGULAMENTUL DE URBANISM LOCAL al municipiului Hunedoara.

Prezenta documentatie urbanistica stabileste noile reglementari urbanistice, utilizari functionale, drumurile care deservesc zona si traseele de deservire a utilitatilor.

Cele prevazute de prezentul studiu se incadreaza în prevederile Planului Urbanistic general aprobat de Consiliul local Hunedoara, în sensul inglobării acestui amplasament din extravilan în intravilan prin parcurgerea procedurii legale.

**a) Organizarea rețelei stradale: zona implica reabilitarea caii de circulatie existente în sensul realizării unui drum de acces carosabil la obiectivul propus.**

**b) Organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane:** Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiaa a zonei studiate si anume:

- respectarea amplasamentelor prevazute în cadrul planului urbanistic zonal;
- amenajarea complexa functional-arhitecturala a spatiilor verzi si a circulatiilor auto si pietonale;
- pentru toate interventiile din zona studiată, se va tine seama de pastrarea caracterului functional, pastrarea, conservarea vegetatiei limitrofe existente precum si realizarea de plantari peperimetrare pe fiecare parcela în parte;

-amenajarea spatiilor publice si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza unor documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50/1991 cu completarile ulterioare - republicate.

**c) Modul de utilizare a terenurilor:** terenul de 5474mp va fi ocupat doar 60 % de exploatarea propriuzisa, restul fiind locuire si drum de acces.

**d) Dezvoltarea infrastructurii edilitare:** obiectivul se va echipa in viitor cu dotari edilitarea necesare functionarii si care consta in urmatoarele:

- fara utilitati.

**e) Statutul juridic și circulația terenurilor:** terenurile sunt in proprietatea privata: Stavre Gheorghe si Stavre Mirela Maria, iar locuinta fiind realizata tot de Stavre Gheorghe si Stavre Mirela Maria, terenurile ramin la acelas proietar.

**f) Protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora:** nu e cazul, intrucat in zona nu sunt monumente nici situri arheologice.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul constructiilor se preconizeaza sa se realizeze intr-o zona cu o vizibilitate foarte frumoasa asupra imprejurimilor zonei.

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevad spații verzi si se urmareste integrarea propunerii în dezvoltarea zonei.

Pentru pastrarea integritatii peisajului si a cadrului natural se vor lua masuri de protectie, plantand vegetatie si pastrand caracterul zonei.

Datorita pozitiei geografice zona este vizibila de la distanta, din aceasta cauza se interzice folosirea unor materiale de culoare stridenta sau stralucitoare, care sa perturbe silueta asezarii.

### 3.4. Modernizarea circulatiei:

Pornind de la disfunctionalitatile stabilite pentru zona analizata se propune:

- modernizarea de -110 -123 - drum aflat in zona la un prospect de 4m latime la doua benzi de circulatie cu 7m latime. In incinta latime o banda de circulatie cu 2,5m;
- realizarea unei trame interioare cu caracteristici stabilite in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare (H.G. nr.43\1997)
- realizarea unui numar de 2 locuri de parcare;
- realizarea de circulatii pietonale in lungul drumurilor propuse.

Profilele transversale se prezinta in pl.3. - Reglementari -propuneri de urbanism.

Circulatia pietonala este asigurata de trotuarele prevazute in prospectul stradal.

#### Realizarea rețelei de drumuri in zona presupune:

- largirea si modernizarea actualului drum de exploatare, aflat in domeniul public, prin cedarea catre primaria Hunedoara a suprafetei aferente necesare modernizarii drumului;
- instituirea servitutii de utilitate publica (conform HCL) pentru drumul particular propus pe mijlocul lotului

#### Pentru toate caile rutiere se impun si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
- intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de ape;

#### Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:

- categoria traseului carosabil - III;
- zona functionala pe care o strabate;
- dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasiilor de protectie.

Circulatia pietonala se desfasoara pe trotuare amenajate la marginea partii carosabile pe intreaga retea stradala din prezentul P.U.Z.

În interiorul terenului aferent investitiei sunt propuse cai de circulaie cu doua benzi de 7m laime carosabil, platforme si locuri de parcare. Se vor respecta caile de interventie pentru masinile de pompieri.

### 3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

**Funcțiunea dominantă a zonei:** zona de locuire, in sistem individual sau cuplat

Se propune împartirea teritoriului studiat intr-o singura zona functionala - zona de locuit si funciuni complementare TCL, ale caror limite au fost materializate dupa: criteriul functiunii predominante (de locuire) si limitele de proprietate.

**Funcțiunea dominantă a subzonei studiate:** subzona de locuințe identică cu subzona de 5474 mp (propusă pentru introducerea în intravilan) cu amenajări specifice.

**Funcțiuni complementare:**

- alături de funcțiunea dominantă, se admit următoarele funcțiuni complementare:
  - accese carosabile;
  - rețele tehnico-edilitare aferente obiectivului propus;

**Restricții:**

- în subzona studiată se interzic următoarele activități:
  - alte activități industriale de orice fel;
  - activități de depozitare;
  - construcții definitive de orice tip (excepție cele prezentate și pentru care s-a întocmit prezentul PUZ);
  - alte amenajări care prin aspectul lor sunt incompatibile cu cea dorită în descrierea clădirilor în pasajele următoare.

**Sistematizarea verticală**

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere:

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim a volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

**Criterii compozitionale**

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța cadrului natural și să creeze un ansamblu specific funcțiunii, un ansamblu care să se integreze în specificul zonei existente.
- realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător relieful existent

**Criterii funcționale**

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale

**Aliniamentul:** - retras 25.00m

**Regim de înălțime propus:** S+P+M

**Plantatii:** Vor fi menținute în mare parte zonele verzi existente și vor fi prevăzute zone verzi amenajate cu plante decorative în jurul construcțiilor propuse

**Procentul de Ocupare al terenului studiat:**

existent	propus
0 %	4 %

**Coefficientul de Utilizare al terenului studiat:**

existent	propus
0 %	2,2 %

Distanțe față de construcțiile existente

Zona este liberă de construcții.

Amplasarea construcțiilor provizorii și utilajelor se va face în funcția de caracteristica geografică a amplasamentului.

Accese pietonale

Accesul pietonal la obiectiv se va face doar pe drumul carosabil existent, având în vedere că aceasta se va realiza doar sporadic, nefiind caracteristic obiectivului propus.

Accese auto

Accesul auto se va face pe drumul existent reabilitat prin realizarea caii de rulare din macadam și sant de protecție.

Drumul propus pentru reabilitare va avea un profil de 8,80 m lățime cu un carosabil de 7,00 m.

**2. Bilantul teritorial al zonei studiate:**

**Regimul juridic al terenurilor și circulația acestora**

Tipul de proprietate	Existent		Propus	
	Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total
Zona teren studiat	9.600,00	100,00	9.600,00	100,00
Privata	<b>9.359,00</b>	<b>97,49</b>	<b>9.069,81</b>	<b>94,48</b>
Publica	241,00	2,51	530,19	5,52

**Bilat teritorial zona teren studiat**

Zone functionalitale	Existent		Propus	
	Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total
Zona teren studiat	9.600,00	100,00	9.600,00	100,00
TAA Terenuri agricole, arabil	9.359,00	97,49	3.640,20	37,92
TN Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
I.D. Unitati de productie si depozitare	0,00	0,00	0,00	0,00
TCL Zona de locuinte si functiuni complementare	0,00	0,00	5.241,18	54,60
C Cai de comunicatie- drum exploatare	241,00	2,51	718,62	7,49
S.P. Spatii plantate, agrement, sport	0,00	0,00	0,00	0,00
D.S. Destinatie speciala	0,00	0,00	0,00	0,00
G.C. Gospodarie comunala	0,00	0,00	0,00	0,00
T.E. Echipare tehnico - edoilitara	0,00	0,00	0,00	0,00
Fara functiune-	0,00	0,00	0,00	0,00

**Bilat teritorial pe parcela**

Zone functionalitale	Existent		Propus	
	Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total
Zona teren in desen	5.473,89	100,00	5.473,89	100,00
<b>Constructii propuse</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>204,14</b>	<b>3,73</b>
Terenuri agricole, arabil	5.473,89	100,00	5.070,42	92,63
Terenuri neproductive	0,00	0,00	0,00	0,00
Drumuri, platorme, alei, parcaje	0,00	0,00	199,33	3,64
Spatii verzi amenate	0,00	0,00	0,00	0,00
Locuri de parcare	0		2	
Nivele	0		3	
<b>Supr. construit desfășurata</b>	<b>0,00</b>		<b>612,42</b>	
<b>POT=100xSc/St</b>	<b>0,000 %</b>		<b>3,729 %</b>	
<b>CUT=Scd/St</b>	<b>0,000</b>		<b>0,112</b>	

**3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:** Avand in vedere caracterul obiectivului propus, in zona nu se prevad dezvoltari edilitare, cele care se prevad in documentatii sunt astfel concepute sa functioneze fara retele edilitare (functionare independenta).

- **Alimentarea cu apa**

Apa potabilă va fi asigurată din put forat sau fintina.

Apa potabila se foloseste in urmatoarele scopuri: satisfacerea nevoilor personale si igienico-sanitare ale locuitorilor;

Apa calda si incalzirea vor fi asigurate prin centrale termice propri pe baza de combustibil solid: cu lemne sau electric.

- **Canalizare:** Apa menajeră va fi colectata in fosa septica vitanjabila

- **Alimentarea cu energie electrica:**

Alimentarea cu energie electrica se va face din retea existenta in zona, prin bransament aerian sau generator de curent.

**RACORDUL LA REȚEAUA DE DISTRIBUȚIE**

Alimentarea cu energie electrică va fi soluționată prin avizul de racordare solutionat de compania de furnizare a energiei electrice, din zona, in baza cererii întocmită de beneficiar.

- **Telecomunicații:**

La cererea beneficiarului construcția va fi racordată la instalațiile de telecomunicații ale operatorilor din zona. În proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare.

- **Alimentare cu căldură:**

Încălzirea se va realiza in sistem individual, cu ajutorul unei centrale pe lemn sau electric.

- **Alimentarea cu gaze naturale.** Nu sunt retele in zona
- **Gospodărie comunală:** in zona se vor amplasa cosuri de colectare deseuri care vor fi administrate si intretinute de beneficiar.

### 3.7. Protectia mediului

Se formuleaza propuneri si masuri in cadrul Raportului de Mediu pentru PUZ.

In cadrul prezentului PUZ se iau in considerare necesitatile de protectie a mediului, si se propun masuri de prevenire si protectie, conform normelor in vigoare.

Pentru a pastra integritatea peisajului se vor planta zone verzi organizate, conform zonificare PUZ.

- Apa potabila din put forat
- Canalizarea menajera va fi colectata intr-o fosa septica vitanjabila (bazin ecologic). Bazinele ecologice se vor vidanja periodic, evitandu-se astfel poluarea apelor subterane din zona
- curentul electric se va produce local prin generator de curent sau prin racordare la rețeaua de distributie

Spatiile verzi propuse se constituie prin pastrarea si intretinerea vegetatiei existente. Terenul afectat de lucrările de execuție va fi readus la starea inițială prin lucrări de înierbare și plantare .

### 3.8. Obiectivele de utilitate publica

Realizarea obiectivului va facilita realizarea rețelelor edilitare si arterelor de circulatie

- Strazi cat.III
- Rețele alimentare cu apa
- Canalizarea menajera si pluviala
- Rețele electrice, posturi transformare
- Rețele telefonice

Pentru toate lucrarile rutiere propuse si care urmaresc realizarea unor noi trasee de strazi sau largirea profilului transversal – in zonele unde profilul stradal nu este asigurat –se impune rezervarea suprafetelor de teren necesare pentru dezvoltarea stradala.

Eliberarea autorizaiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a condiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulaiei.

## 4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulaiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spaii verzi si zone construite, precum si asigurarea funciunilor complementare necesare unei astfel de dezvoltari.

In conditiile avizarii si aprobarii, concretizarea propunerilor prezentului P.U.Z. duce la realizarea urmatoarelor deziderate:

- Raspunde comenzii beneficiarului
- Raspunde prevederilor documentatiei de actualizare P.U.G. pentru extinderea perimetrului intravilan in zona de dezvoltare.
- Introduce in circuitul de investitii in sectorul constructiilor civile o suprafata de teren propice solicitarilor anterioare realizandu-se un lot nou cu reale calitati urbanistice.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, Reglementarilor si restrictiilor impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- respectarea Ordonantei nr.79/1.09.2001
  - asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema
- Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.



Intocmit:  
**Florn. Mihailescu Mircea**  
 martie 2014