

FOAIE DE GARDA

Proiect nr. 294 / 2025

Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA (P+M) , GARAJ AUTO (P) SI IMPREJMUIRE PARTIALA PROPRIETATE

Amplasament: Municipiul Hunedoara strada Carol Davila nr. f.n. , jud. Hunedoara

Beneficiar: _____
Domiciliu beneficiar: _____

Telefon beneficiar: _____

Proiectant de specialitate: S.C. VILEX PROIECT S.R.L. Hunedoara
R.C. _____ C.U.I. _____
coordonator RUR Arh. Laura Ursa-Stanciu

Sediu proiectant: Hunedoara _____ , jud. Hunedoara .

Telefon proiectant: _____

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010-2000
reglementari tehnice M.L.P.T.L.

Data executării documentației: MARTIE 2026

Proiectant: S.C. VILEX PROIECT S.R.L. Hunedoara

Sef proiect: arh. LAURA URSA-STANCIU

Proiectat: arh. LAURA URSA-STANCIU

Desenat: ing. NISTOR IRONIM IOAN

Tehnoredactat: ing. NISTOR IRONIM IOAN



1.

Vilex Proiect Expert SRL Hunedoara _____ , jud. Hunedoara tel

R.C. _____ C.U.I. _____ e-mail : _____

Proiect nr. 294 / 2025
Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA (P+M) , GARAJ AUTO (P) SI IMPREJMUIRE PARTIALA PROPRIETATE MUNICIPIUL HUNEDOARA STRADA CAROL DAVILA , F.N. , JUD. HUNEDOARA.
Faza de proiectare: P.U.Z.
Data executarii: Martie 2026

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- | | |
|--|-------------|
| 01. Foaie de capat | I1 |
| 02. Foaie de garda | I2 |
| 03. Borderou general | I3 |
| 04. Volumul I. Memoriul de prezentare | I4 - I9 |
| 1. Introducere | |
| 2. Stadiul actual al dezvoltarii | |
| 3. Propuneri de dezvoltare urbanistica | |
| 4. Concluzii, masuri in continuare | |
| 05. Volumul II. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z. | III1 - III6 |
| 1. Baza legala | |
| 2. Utilizarea functionala | |
| 3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor | |
| 06. Volumul III. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform H.G. nr.1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii evaluarii de mediu pentru planuri si programe – publicate in M.O. nr.707/05.08.2004 | III1 - III2 |
| 07. Anexe: | |
| a. Certificat de urbanism nr. 195/06.08.2025, | |
| b. C.F. nr. , nr.topo. , Stotala = 681,00 mp | |
| c. Avize. | |

B. PIESE DESENATE

- Plansa – 0.1. Incadrarea in zona Sc.-
Plansa – 0.2. Incadrarea in zona extras din PUG Sc. 1: 5.000
Plansa – 1.1. Situatia existenta Sc. 1: 500
Plansa – 2.1. Reglementari urbanistice – zonificare Sc. 1: 500
Plansa – 3.1. Reglementari – echipare edilitara Sc. 1: 500
Plansa – 4.1. Proprietatea asupra terenurilor Sc. 1: 500



ÎNTOCMIT:
arh. LAURA URSA-STANCIU

2.

VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE

Proiect nr. 294 / 2025
Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA (P+M) , GARAJ AUTO (P) SI IMPREJMUIRE PARTIALA PROPRIETATE
Adresa obiectiv : Municipiul Hunedoara strada Carol Davila , F.N. , judetul Hunedoara
Categorica de importanta : „D”
Faza de proiectare: Plan urbanistic zonal (P.U.Z.)
Beneficiar: _____
Domiciliu beneficiar: _____
Proiectant de specialitate: S.C. VILEX PROIECT S.R.L. Hunedoara
Sediu proiectant: _____
Telefon proiectant: _____

1.INTRODUCERE**1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

Prezenta documentatie executata in faza P.U.Z. are ca scop realizarea unei locuinte individuale P+M , a unui garaj auto si imprejmuirea partiala a terenului apartinand beneficiarilor Cioaba Marius si Cioaba-Cristea Ionela-Mihaela.

Terenul luat in studiu, inregistrat in CF nr. _____, nr. cadastral _____, in suprafata de 681 mp, cu categorie de folosinta pasune. Intreaga suprafata de 681 mp se afla in intravilanul localitatii , potrivit Planul Urbanistic General al municipiului Hunedoara aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 91 din 1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin H.C.L. al Municipiului Hunedoara nr. 465/2023 pana la data aprobarii , in conditiile legii, a noii documentatii de urbanism, dar nu mai tarziu de 31 decembrie 2026 ;

Beneficiarii documentatiei sunt _____

Proiectantul general al lucrarii este : S.C. VILEX PROIECT S.R.L. _____

_____, coordonator R.U.R. arh.Laura Ursa-Stanciu.

Colectivul de elaborare este compus din:

arh. LAURA URSA-STANCIU – urbanism RUR;

ing. MARIA GHITOAICA – geotehnica;

ing. NISTOR IRONIM IOAN – desenat;

ing. NISTOR IRONIM IOAN – tehnoredactare;

Data elaborarii documentatiei: martie 2026.

1.2. Obiectul P.U.Z.

Lucrarea este elaborata la cererea beneficiarului si in baza certificatului de urbanism nr. 195 din 06.08.2025 emis de Primaria mun. Hunedoara, care solicita construirea unei locuinte individuale P+M , a unui garaj auto si imprejmuirea partiala a proprietatii, pe terenul identificat cu CF nr. _____ nr. cadastral _____ in suprafata de 681 mp, terenul intravilan situat in Municipiul Hunedoara strada Carol Davila , F.N. , judetul Hunedoara.

3.

Vilex Proiect Expert SRL Hunedoara

R.C. _____ C.U.I. _____

e-mail : _____

_____, jud. Hunedoara tel. (_____)

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, executia lucrarilor de constructii in extravilanul si intravilanul localitatilor este permisa dupa elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism (P.U.Z.) potrivit prevederilor legale.

In baza C.U. nr. 06.08.2025 emis de Primaria Municipiul Hunedoara, firma de proiectare VILEX PROIECT S.R.L. Hunedoara a luat in studiu spre a executa documentatia specifica solicitata prin certificatul de urbanism, faza P.U.Z. pentru „Construire locuinta individuala P+M , garaj auto si imprejmuire partiala proprietate”.

Proiectul vizeaza construirea locuintei individuala P+M , garaj auto si imprejmuire partiala proprietate.

Terenul luat in studiu se afla in intravilanul municipiului Hunedoara, conform Planul Urbanistic General al municipiului Hunedoara aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 91 din 1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin H.C.L. al Municipiului Hunedoara nr. 465/2023 pana la data aprobarii , in conditiile legii, a noii documentatii de urbanism, dar nu mai tarziu de 31 decembrie 2026 ;

Planul Urbanistic Zonal prezent stabileste strategia, functiunile propuse necesare scopului beneficiarului, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate si are in vedere urmatoarele categorii de probleme:

- introducerea functiunii de zona: pentru zona rezidentiala ;
- rezolvarea accesului auto si pietonal la amenajarea propusa;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare a terenului: alimentarea cu apa, canalizare, alimentarea cu energie electrica (in functie de necesitati);
- mobilarea si amenajarea urbanistica a terenului studiat;
- utilizarea rationala si echilibrata a terenului beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului;
- asigurarea unor relatii avantajoase in cadrul zonei studiate precum si cu zonele invecinate;
- reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

1.3. Surse de documentare

In cadrul acestei documentatii se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului intocmite anterior si aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al municipiului Hunedoara aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 91 din 1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin H.C.L. al Municipiului Hunedoara nr. 465/2023 pana la data aprobarii , in conditiile legii, a noii documentatii de urbanism, dar nu mai tarziu de 31 decembrie 2026 ;
- Intocmirea documentatiei s-a realizat in baza ridicarii topografice vizate de O.C.P.I. Hunedoara.

La baza elaborarii documentatiei au stat acte legislative specifice si complementare, precum si :

- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.G.nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

4.

- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.M.S. 119/2014 privind igiena si sanatatea populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- Codul Civil;
- Hotararea nr.1076/2004 – stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată,cu modificarile si completarile ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.Evolutia zonei

Pana in acest moment zona luata in studiu, aflata in proprietatea beneficiarilor , facand parte din terenul inscris in CF nr. 66439, nr. cadastral 66439, în suprafata de 681 mp, este teren faneata, intravilan – conform P.U.G. 1999, cu valabilitatea prelungită.

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Hunedoara.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul pe care se propune realizarea unei locuinte individuale P+M cu garaj auto independent si de realizare a unei imprejmuiri partiale a proprietatii apartine intravilanului municipiului Hunedoara, este situat în zona marginala a localității, cu acces din strada Carol Davila , într-o zonă în care funcțiunea principală este de locuire (Lm), locuințe individuale cu regimul de înălțime P- P+1 (2) și funcțiunile complementare admise, prestări servicii (Isps), conform P.U.G. al municipiului Hunedoara, U.T.R.3. Procentul de ocupare al terenului conform Regulamentului local de Urbanism al municipiului Hunedoara este 40%. În cadrul studiului s-au preluat prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii - P.U.G. 1999, cu valabilitatea prelungită, s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul și echiparea tehnico-edilitară existentă. Amplasamentul cuprinde o suprafață de teren de 681,00 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr. 66439 Hunedoara, cu nr.cadastral 66439, categoria de folosință păsune intravilan, proprietara fam. Cioaba Marius si Cioaba Cristea Ionela Mihaela.

Potrivit Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal, in baza Avizului de

5.

oportunitate .

Terenul luat in studiu este in usoara panta.

În prezent amplasamentul este liber de constructii și are o împrejmuire partiala pe latura SV – la proprietate privata.

Pe amplasament nu exista rețele aeriene sau rețele subterane.

Vecinatatile fata de terenul beneficiarilor :

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord vest, domeniul public (Str. Carol Davila, nr.cad.76320) pe o lungime de 49,16 ml;
- la nord est, domeniul public (Str. Padurii , nr.cad.76320) pe o lungime de 52,43 ml;
- la sud vest teren construit, proprietatea privata a fam. Leonhard Radu pe 27,35 ml , fara nr. cadastral atribuit , cu acces la lot din strada Bradet nr.1a, terenul fiind imprejmuat catre proprietatea privata.

Noile construcții ale locuintei individuale P+M, garaj auto si imprejmuire partiala proprietate, nu vor afecta prin conformare volumetrică și aspect ansamblul urbanistic al zonei. Strada din care se realizează accesul la parcela în studiu este strada principala Carol Davila cu C.F. nr. . Hunedoara.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful este caracterizat prin formațiunea deluroasă ce urcă în terase pe partea stângă a râului Mureș, aparținând masivului Poiana Ruscăi, constituit din șisturi cristaline cu o structura geologica complexă și fragmentare pronunțată. Din punct de vedere topografic terenul prezintă diferențe de nivel, respectiv de la cota 286,70 și 290,20 m pe o lungime de 27,35 m.

Încadrarea clădirilor de locuințe în prevederile normativului P100-1/2013, de protecție antiseismică se face după cum urmează:

- clasa de importanță IV ;
- zona seismică cu următoarele caracteristici : $a_g = 0,10g$; $T_c = 0,7$ sec.
- Clădirea este situată în zona climatică cu încărcările provenite din :
 - zăpadă 150daN/mp, conform CR1-1-3.2012 ;
 - vânt 40daN/mp, conform CR1-1-4.2012.

2.4. Circulatia

Accesul la terenul beneficiarilor se face din strada principala Carol Davila existenta, care apartine domeniului public al municipiului Hunedoara .

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat, inscris in CF nr. . nr. cadastral . , eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara, are folosinta de teren pasune intravilan.

Zona dispune de spatii verzi neamenajate.

6.

Sub aspect juridic, terenul este proprietatea privata a beneficiarilor.

Terenurile invecinate, au functiunea de terenuri curti - constructii, aflate in intravilanul municipiului Hunedoara, apartinand proprietarilor particulari si respectiv strazile de acces existente care apartin domeniului public al municipiului Hunedoara .

2.6. Echiparea edilitara

Pentru terenul în studiu s-au prevăzut branșamente pentru rețeaua de electricitate, alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale, asigurându-se astfel condițiile de locuire cerute de art. 14/H.G. 525/96 Având în vedere necesitatea adoptării de soluții de echipare colectiva care să respecte normele de igienă și de protecție a mediului se propune:

- alimentarea cu energie electrica ce presupune: racord și branșament, racord pentru iluminatul incintei în zona de parcare;
- realizarea instalației interioare electrice;
- alimentarea cu apa potabila se va realiza prin branșarea la rețeaua stradală;
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua de canalizare stradală;
- încălzirea imobilului va fi realizată prin centrala termică ce va funcționa pe combustibil gazos.

2.7. Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent conform legislatiei in vigoare.

2.8. Optiuni ale populatiei

Beneficiarul prezentei documentatii doreste construirea unei locuinte individuale P+M, garaj auto si imprejmuire partiala proprietate, pe terenul inscris in CF nr. _____ nr. cadastral _____.

In vecinatate, terenul este construit si are functiunea de teren curti-constructii.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In vederea elaborarii documentatiei prezente – construirea unei locuinte individuale P+M, garaj auto si imprejmuire partiala proprietate, s-a intocmit o plansa : Ridicarea topografica de tip cadastral-Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate- vizata de O.C.P.I. Hunedoara.

S-a realizat de asemenea o verificare geotehnica a terenului prin mai multe sondaje.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General si Regulamentul local aferent al municipiului Hunedoara au fost aprobate prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 91 din 1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin H.C.L. al Municipiului Hunedoara nr. 465/2023 pana la data

aprobarii , in conditiile legii, a noii documentatii de urbanism, dar nu mai tarziu de 31 decembrie 2026 ;

Terenul luat in studiu are functiunea actuala de pasune intravilan.

Prin prezenta lucrare se intentioneaza:

- dezvoltarea zonei rezidentiale incluzand terenul beneficiarilor;
- analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala vecina existenta;
- asigurarea accesului carosabil si pietonal in parcela la nivelul cerintelor din zona;
- organizarea urbanistica a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor constructii prevazute a se realiza in zona si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Ca urmare, in aceasta zona a localitatii este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice pentru utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata se afla in intravilanul municipiului Hunedoara.

Se doreste realizarea unei cladiri cu destinatia de locuinta individuala , a unui garaj auto si imprejmuirea partiala a proprietatii. Terenul este denivelat, cu cadere inspre strada Carol Davila.

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecari. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda plantari de arbusti mici si dezvoltarea de spatii verzi in jurul cladirii.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul la terenul studiat se va realiza direct din strada principala Carol Davila existenta, conform planului propunerii reglementari.

Prezenta documentatie nu intervine asupra strazii.

Referitor la fluidizarea circulatiei pe terenul beneficiarului:

- s-a prevazut acces carosabil si pietonal in proprietate, inclusiv loc de parcare in interiorul proprietatii pentru autoturisme;
- accesul in interiorul proprietatii este racordat la strada principala Carol Davila existenta. Pozitionarea accesului s-a realizat astfel incat sa rezulte o divizare rentabila a intregii proprietati, atat d.p.d.v.al ocuparii suprafetei cat si pentru a acomoda functiunile propuse.
- masina pompierilor in caz de interventii la incendiu poate intra pe terenul beneficiarului; Platforma interioara se va proiecta in profil longitudinal si transversal cu o panta transversala variabila astfel incat apele pluviale sa fie conduse spre rigole existente ale strazii.

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

Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei studiate au fost urmatoarele :

- Asigurarea amplasamentului si amenajarilor necesare pentru obiectivul propus;
- Integrarea corespunzatoare a elementelor existente in solutia propusa;
- Asigurarea acceselor carosabile si pietonale la obiectivul propus.

Conform Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 91 din 1999 si prelungita prin H.C.L. nr. 465/2023 imobilul se afla in UTR 3 zona parcuri, agrement, terenuri de sport, cu functiune predominanta spatii plantate amenajate sau naturale si functiuni complementare.

Fata de bilantul functiunilor existente, repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in plansa „Reglementari urbanistice”.

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile maxime pentru procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.). Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului aferent considerat. Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirilor si suprafata terenului aferent.

BILANTUL TERITORIAL , INDICI

Bilant teritorial existent:

TERITORIUL AFERENT	m ²	EXISTENT %
TOTAL GENERAL	681	100 %
TEREN – PASUNE INTRAVILAN	681	100
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI		0,00 %
COEFICIENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI		0,00

Bilant teritorial propus:

TERITORIUL AFERENT	m ²	PROPUS %
TOTAL GENERAL	681	100 %
CONSTRUCTII PROPUSE – LOCUINTA INDIVIDUALA si		
GARAJUL AUTO	177,95	26,13
ALEE CAROSABILE	24,36	3,57
ALEI PIETONALE SI TROTUARE	24,82	3,64
ZONE VERZI AMENAJATE	453,87	66,65
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI		26,13%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI		0,40

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime) :

Indici urbanistici aprobati prin Planul Urbanistic General : POT maxim: 40,00 % , CUT maxim 1,2.
POT maxim,propus : 26,13 % , CUT maxim, propus : 0,50.

DATE TEHNICE, DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICA:

Investitia propusa va avea ca obiect construirea unei locuinte individuale P+M, garaj auto si imprejmuire partiala proprietate.

Volumetria constructiilor noi (conformare, proportii, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale zonei.

Aspectul exterior al cladirii nu va deprecia aspectul general al zonei.

Constructiile reprezinta o referinta in peisajul urbanistic al localitatii si au o forma regulata in plan.

Sistemul constructiv al cladirilor este format din zidarie caramida, fundatii continue b.a., plansee b.a., acoperis tip sarpanata din lemn si invelitoare tigla ceramica , respectiv imprejmuire cu gard avand fundatii si soclu din b.a. cu panouri si porti metalice de acces.

Date si indici care caracterizeaza investitia:

Din tema de proiectare stabilita in urma discutiilor cu beneficiarii, precum si in conformitate cu planul de situatie au rezultat urmatoarele :

- pe terenul notat in CF nr. 66439, nr. cadastral 66439, in suprafata de 681 mp se va realiza construirea unei locuinte individuale P+M, garaj auto si imprejmuire partiala a proprietatii.
- Suprafata construita propusa $A_c = 177,95$ mp
- Suprafata desfasurata propusa $A_d = 294,60$ mp
- Suprafata totala a terenului = 681,00 mp
- Regimul de inaltime P+M – locuinta individuala, P – garajul auto,
- Locuinta individuala va avea ca si functiuni la parter: living , camera , birou, bucatarie , 2 bai, casa scarii, iar la mansarda se vor crea 4 camere , 2 bai, hol + casa scarii ;
- Garajul auto va avea ca functiuni o incapere cu destinatia de garaj ;
- S-a prevazut 1 loc de parcare in curte.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

La limita perimetrului terenului, pe strada Carol Davila se dispune de toate retelele edilitare, asigurându-se condițiile pentru o investiție ce se încadrează în normele de igienă sanitară.

Pentru terenul în studiu s-au prevăzut branșamente pentru rețeaua de electricitate, alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale, asigurându-se astfel condițiile de locuire cerute de art. 14/H.G. 525/96. Având în vedere necesitatea adoptării de soluții de echipare colectiva care să respecte normele de igienă și de protecție a mediului se propune:

- alimentarea cu energie electrica ce presupune: racord și branșament la rețeaua de energie electrica stradala existenta;
- realizarea instalației interioare electrice;
- alimentarea cu apa potabila ce se va realiza prin branșarea la rețeaua stradală existenta;
- evacuarea apelor uzate menajere ce se va realiza în rețeaua de canalizare stradală existenta;
- încălzirea imobilului va fi realizată prin centrala termică ce va funcționa pe combustibil gazos.

Telecomunicatii : se vor utiliza rețelele de telefonie mobila.

Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarului .

De mentionat este faptul ca functiunea propusa nu prezinta surse de poluare pentru mediul inconjurator (subsol, sol, apa, aer), astfel incat nu sunt necesare masuri de supraveghere a calitatii factorilor de mediu si monitorizare a activitatilor destinate protectiei mediului.

In caz de incendiu, accesul utilajelor specifice pompierilor este asigurat in mod liber, avandu-se in vedere amplasamentul constructiilor.

Urmare a dezvoltarii zonei studiate care include amplasamentul in cauza, se va dezvolta echiparea tehnico-edilitara intr-o etapa viitoare.

3.7. Protectia mediului

Deseurile de orice natura generate din perioada de organizare de santier , cat si din activitatea viitoare a obiectivului de investitii vor fi gestionate de la producere pana la eliminare /valorificare selectiv prin societati abilitate in baza contractelor incheiate.

Din perioada de investitie, deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament astfel:

- pamant provenit din excavatie ce poate fi utilizat la ecologizarea suprafetei de teren din areal sau a suprafetei de teren la finalizarea investitiei;

- deseuri din constructii - deseuri metalice, materiale de constructii, beton intarit, cabluri, materiale plastice, ce vor fi colectate temporar pe suprafete amenajate si preluate de pe amplasament;

- deseuri din ambalaje rezultate de la transportul diferitelor materiale utilizate in lucrarile de constructii si montaj;

- uleiuri uzate rezultate de la utilaje si echipamente utilizate in timpul lucrarilor de constructii ce vor fi colectate in containere metalice amplasate pe suprafete amenajate, dupa care vor fi preluate de catre societati abilitate;

Pentru depozitarea selectiva a deseurilor vor fi amenajate spatii de depozitare pe platforme betonate functie de natura acestora.

La finalizarea lucrarilor de constructii incinta obiectivului va fi curatita si igienizata, deseurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

Deseuri generate pe amplasament din activitatea viitoare a obiectivului de investitii:

- deseurile din ambalaje sunt depozitate in containere separate si preluate periodic, pe baza de contract de catre o firma specializata.

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

3. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE:

- Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate in noul P.U.G. ce va trebui intocmit potrivit prevederilor legale;
- Dupa obtinerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism pentru etapa I, precum si a Deciziei finale de Mediu, prezenta documentatie se va supune aprobarii Consiliului Local al municipiului Hunedoara in vederea emiterii HCL.

Proiectantul propune autoritatilor sus - mentionate prezenta documentatie de urbanism-P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M, GARAJ AUTO SI IMPREJMUIRE PARTIALA PROPRIETATE”, in municipiul Hunedoara, strada Carol Davila nr. f.n., jud. Hunedoara, pentru beneficiarii : Cioaba Marius si Cioaba Cristea Ionela Mihaela.

Intocmit:

arh. LAURA URSA-STANCIU



Vilex Proiect Expert SRL Hunedoara str. _____, jud. Hunedoara tel. _____

R.C. J. _____ C.U. _____ e-mail : _____