

	<p>www.compact.ro</p> <p>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: iunie 2022

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comertului : 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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

Denumirea investiției propuse:

Denumirea investitiei este: « **Realizarea unui bloc de locuinte cu destinatia specialisti din sanatate in 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 si prelungit cu HCL 485/2018, impreuna cu **Regulamentul local de urbanism** aprobat.
- b. Studiile de fundamentare care au stat la baza intocmirii prezentei documentatii au fost urmatoarele: studii topografice, studiul geotehnic si studiul de insorire.
- c. Observatii si deplasari la amplasament ale echipei de proiect, urmate de consultari cu factorii interesati si concluzii.

□ 1.4. OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul PUZ impreuna cu regulamentul de urbanism va genera concluzii operationale transpuse in final in prevederi si reglementari pentru:

- Stabilirea regulilor de amplasare si construire in teritoriu,
- Stabilirea de reguli pentru pastrarea integritatii mediului, circulatia auto si pietonala si organizarea functiunilor auxiliare locuirii (parcaje, loc de joaca, spatii verzi, platforma gospodareasca).

	<p>www.compact.ro</p> <p>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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

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 **institutii 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 institutii si servicii publice.

Incadrarea in localitate

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comertului : 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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

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.sii conform extrasului Cf are destinatia curti-constructii fiind in prezent ocupat de zone verzi.

Este relativ plan in mojaritatea suprafetei sale, inasa 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 studiata 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 studiata sau in zonele vecine

Nu sunt preconizate riscuri naturale pentru zona studiata.

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 Spitelului Municipal Hunedoara, unde se poate valorifica amplasamentul existent in vederea realizarii unei scari a unui viitor bloc de locuinte.

	www.compact.ro compact.deva@yahoo.com	Registrul comertului : 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			

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.

DISFUNCȚIONALITĂȚI		
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENULUI	Imagini urbane și relații spațiale necontrolate Zona valorificată insuficient	◇
SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT	Nu este cazul	-
PROBLEME DE MEDIU	Nu este cazul	-
CIRCULAȚII, INCLUSIV PARCAJE	Zona valorificată insuficient	◇
PROTEJAREA ZONELOR CONFORM NORMELOR SANITARE	Nu este cazul	-
PROTEJAREA ZONELOR FATA DE CONSTRUCȚII/ ZONELE DE PROTECȚIE	Nu este cazul	-
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU	Nu este cazul	-

2.4. Echiparea edilitară

Echiparea edilitară reclamează că odată cu amplasarea blocului de locuințe să se realizeze bransamentul la utilitățile existente în zonă.

2.4.1. Alimentarea cu apă și canalizare

În zonă există rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă și rețeaua publică de canalizare menajeră.

Realizarea rețelelor de apă și canal este necesară pentru asigurarea funcționării locuinței colective.

2.4.2. Alimentarea cu energie termică

Blocul va avea sistem independent de producere a energiei termice.

	<p>www.compact.ro</p> <p>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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

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 retea din Strada Chizid..

2.5. Probleme de mediu

a) Alimentarea cu apă

In zona exista retea publica de alimentare cu apa potabila.

b) Apa uzată

Exista retea 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

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact.deva@yahoo.com</p>	<p>Registru comertului : 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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

documentul de planificare inregistrat cu nr. 46673/03.06.2022 cuprinzand mai multe etape:

- etapa pregatitoare,
- etapa elaborarii propunerilor
- etapa propunerilor finale
- etapa monitorizarii si implementarii PUZ+RLU, care se desfasoara dupa aprobarea documentatiei prin hotarare a consiliului local..

In baza Avizului de oportunitate nr 4/13.05.2022 s-a desfasurat urmatorul calendar al procesului de informare si consultare publica :

- Afisarea anuntului de intentie pe pagina de internet a Primariei Hunedoara
- Afisarea la sediul Primariei Hunedoara
- Afisarea panourilor in zona de studiu
- Transmiterea in scris a anuntului grupului tinta identificate
- Anunturi in presa

- Anunt 1 in Mesagerul Hunedorean din 10.06.2022
- Anunt 2 in Servus Hunedoara din 14.06.2022

Pana la data finalizarii etapei pregatitoare (20.06.2022) a fost inregistrata o singura adresa referitor la necesitatea realizarii unui post trafo nou pentru Spitalul Municipal la care s-a raspuns in scris.

Dupa obtinerea avizelor din certificatul de urbanism nr. 152 din 12.07.2021 s-a abordat « **Etapa propunerilor finale, avizarii si aprobarii documentatiei** » prin depunerea PUZ+RLU impreuna cu avizele obtinute la :

- Primaria Hunedoara - Directia AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, ARHITECT SEF - in vederea obtinerii avizarii
- Primaria Hunedoara - SERVICIUL INVESTITII MONITORIZAREA SERVICIILOR COMUNITARE SI UTILITATI PUBLICE- in vederea inaintarii spre aprobare dupa emiterea avizului arhitectului sef.

	<p>www.compact.ro</p> <p>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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

Puncte de vedere ale administratiei publice locale

Planul urbanistic va stabili următoarele :

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

Indicatorii urbanistici propusi : POT maxim=20 %, CUT maxim=0.9

3. Dotarile de interes public sunt:

Locuintele cu destinatia spcialisti din sanatate si spatii verzi publice, parcarile, acesele 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, conditiile din avizele obtinute.

3. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

STUDIUL TOPOGRAFIC

Suportul topografic intocmit cuprinde amplasamentul studiat si vecinatatile acestuia. Este intocmit in sistem de coordonate stereografic 1970 si cuprinde terenurile aferent functiunii propuse precum si zona inconjuratoare.

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Acest studiu a fost avizat de OCPI Hunedoara.

GEOLOGIA ZONEI

Pentru cercetarea stratificatiei terenului au fost luate in considerare datele furnizate de studiul geotehnic realizat de catre SC. GEOSOND SRL.

Programul de investigatii a vizat acoperirea intregului amplasament indicat de catre beneficiar si a cuprins lucrari specifice, pentru:

- Identificarea succesiunii stratigrafice;
- Determinarea caracteristicilor fizico mecanice ale terenului de fundare in sectiunea zonei active ;
- Precizarea pozitiei nivelului hidrostatic
- Stabilirea conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de fundatii pe amplasamentul propus ;

Stabilirea categoriei geotehnice in care se va incadra viitoarea lucrare se face avandu-se in vedere indicatiile normativului NP 074-2014, astfel :

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

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

Din tabelul de mai sus rezulta incadrarea lucrarii 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 .

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_dev@yaho.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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

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 mezometamorfe (anterioare Proterozoicului superior) si din sisturi epimetamorfe (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 brecii vulcanice.

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

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

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comertului : 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

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 descrisi, terenul de amplasament se incadreaza in **categoria geotehnica 1- risc geotehnic redus.**
2. Suprafata terenului nu este afectata de fenomene fisco- mecanice care sa pericliteze stabilitatea generala a amplasamentului.
3. Stratificatie interceptata in foraje este omogena, dedesuptul solului vegetal si al umpluturii (in grosimi de 0.20-0.40m) dezvoltandu-se un pachet de panturi coezive pana la adancimea de investigare de 6.0 m fata de CTN.
4. Apa subterana nu a fost interceptata in niciunul din forajele executate pe amplasament.
5. Lucrarile de teren au pus in evidenta in zona viitoarei constructii prezenta unor pamanturi cu o compresibilitate redusa spre mare.

STUDIUL DE INSORIRE

Cu toate ca distantele fata de cladirile invecinate depasesc inaltimea blocului propus, intre studiile de fundamentare a fost efectuat acest studiu, conform cerintelor.

□3.2. PREVEDERI ALE PUG

Teritoriul este situat in intravilan si face parte din zona centrala a Municipiului Hunedoara - UTR 1 si apartine zonei de institutii si servicii publice.

	<p>www.compact.ro</p> <p>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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

Conform planului urbanistic general sunt permise unitati de interes public din categoria invatamant, sanatate, administratie, cultura. Se permit alte functiuni cu conditia elaborarii, avizarii si aptobarii unui plan urbanistic.

-folosinta actuala : Curti constructii

Terenul este amplasat in 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 intr-o zona care din punct de vedere urbanistic nu necesita masuri speciale, avand un caracter natural deosebit.

□4.2. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Analiza critica a situatiei existente

Din punct de vedere al circulatiilor, in situatia existenta acestea sunt corect rezolvate, asigurand conditii pentru circulatii carosabila cat si pietonala.

Organizarea circulatiei autovehiculelor

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

	<p>www.compact.ro</p> <p>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

In parcela atribuita in vederea realizarii unui bloc ANL nu sunt circulatii pietonale pe trotuarele adiacente 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,
- Zone verzi amenajate,
- Platforma carosabila.

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerului : 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

DESTINATIA TERENULUI in U.T.R.-ul propus		
U.T.R.	SUPRAFATA PROPUASA	
	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.

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.

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comertului : 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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

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 clădirii: 328.81 mp.

Suprafata desfășurată a clădirii propuse: 1544 mp.

Regim de înălțime 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 perimetrala.

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.

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

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comertului : 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	 Nr. Certificat: 01516 ISO 9001: 2008  Nr. Certificat: 00658 ISO 14001: 2004  Nr. Certificat: 00726 OHSAS 18001: 2007
BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA			

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 joa pentru copii, ziduri de sperijin, imprejmuire
- 696,19 mp zone verzi.
- Retele electrice
- Retele de apa

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Indicatorii urbanistici propusi : POT maxim=20 %, CUT maxim =0.9

BILANT TERITORIAL				
AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIU				
U.T.R.	SUPRAFAȚA EXISTENTA		SUPRAFAȚA PROPUȘA	
	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

	<p>www.compact.ro</p> <p>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>	  
<p>BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA</p>			

Alimentarea cu apa

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

4.4.2. Incalzirea

Pentru obiectivul nou proiectat beneficiarul va opta pentru una dintre soluțiile de încălzire adecvate funcțiunii.

4.4.3. Alimentarea cu energie electrică

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

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

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registru comertului : 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

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 funcție 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 deșeurilor menajere se va realiza în pubele amplasate lângă accesul carosabil, în incinta blocului. Acestea vor fi preluate de firma de salubritate a orașului pe bază de contract.

□4.5. PROTECTIA MEDIULUI

Prezenta propunere nu reprezintă o funcțiune generatoare de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat în zonele cu încărcările cele mai reduse provenite din vânt și zăpadă, iar zona nu este inundabilă.

Din punct de vedere geologic accelerația terenului este cea mai redusă de pe teritoriul țării, iar terenul de amplasament al blocului este plan, fără riscuri de alunecări de teren sau prăbușiri.

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@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

Distantele între construcțiile existente și clădirea propusă depășesc limitele de siguranță minime admise, astfel se exclude riscul de transmitere a incendiului de la o clădire la alta.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Depozitarea deșeurilor se va face în containere închise amplasate pe platforma gospodărească.

Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul.

Organizarea sistemelor de spații 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 peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

□4.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

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, CIMTIR	—	—	—	—	—
CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA	—	—	●	648	77
INFRASTRUCTURA URBANA, EXTINDERE REțele 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 urmatoarele fonduri:

- Pentru bloc - fonduri ale Agentiei Nationale de Locuinte,
- Pentru utilitati, bransamente si lucrari exterioare- fonduri alocate de la bugetul local.

- Se anexeaza prezentului memoriu, conform legislatiei in vigoare **PLANUL DE ACTIUNE** si Regulamentul Local de Urbanism.

5. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prezentul plan urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei stabilind urmatoarele:

	<p>www.compact.ro</p> <p>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

- a) organizarea accesului si amplasarea in cadrul parcelelor;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică ;
- c) modul de utilizare a terenului;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic al terenului.

Întocmit,

Șef proiect si coordonator RUR,

arh. Cojocaru Adrian Stefan

Handwritten signature of Adrian Stefan Cojocaru



arh. Popa Ilie Ișie



