

## MEMORIUL DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației:

**-Denumirea proiectului: "Imprejmuire proprietate și construire spălătorie auto self service"**

Hunedoara, str.Viorele, fn, CF nr. 66645, jud.Hunedoara

-Inițiator(Beneficiar): Mureșan Alin Remus, Hunedoara, str.Pinilor, nr.1, bl.44, sc.A, et.4, ap.22, jud.Hunedoara

**-Elaborator:** sc ARHIKIT srl C.U.I.17561024 com.Certejul de Sus, sat Toplita de Mures, nr.51, Jud.Hd, tel.0724307048, e-mail fina71@gmx.net adresa de corespondenta: Deva, str.Cringului nr.15, Judetul Hunedoara

**-Data elaborării:** octombrie 2014

#### 1.2 Obiectul lucrării: PUD

Această documentație a fost întocmită pentru **Imprejmuire proprietate și construire spălătorie auto self service**, servicii, pe un teren aflat în Hunedoara, str.Viorele, fn, CF nr. 66645, jud.Hunedoara. Planul Urbanistic de Detaliu propune mobilarea urbană a terenului, realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creerii unei infrastructuri adecvate; dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirii, integrarea în fondul construit existent

##### 1.2.1 Elemente de temă:

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă;
- trasarea și profilarea viitoarelor drumuri de acces, în relație cu cele existente;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrulul natural și cadrulul construit existent.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.

Prin elaborarea prezentei documentații se urmărește aplicarea în practică a Legii 50/1991, completată cu Legea 119/2005 referitoare la autorizarea executării construcțiilor respectiv a H.G.R.525/1996, Ordonanța Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, și Documentația de Urbanism, Planului Urbanistic General aprobat în consiliul local, HCL nr.91/1999 mun.Hunedoara și crearea cadrului legal pentru investiția propusă.

#### 1.3. Surse de documentare:

Studiile de fundamentare și proiectele elaborate pentru întocmirea PUD sunt:

- Ridicare topografică
- PUG mun.Hunedoara

### 2. INCADRAREA IN LOCALITATE

#### 2.1 Concluzii în documentații deja elaborate:

Anterior a fost elaborat PUG, în care zona nu a fost luată în considerare pentru dezvoltarea localității.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și la locurile de parcare .

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.1.1 Situația obiectului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei, în care acesta este inclus.

În conformitate cu Planul Urbanistic General aferent PUG aprobat, parcelele se află în **UTR 2**, utilizări permise: locuințe individuale P-P+2, locuințe colective P+3-4, funcțiuni complementare: prestări servicii, comerciale, etc., utilizări interzise: locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de constructibilitate, unități poluante.

Se pot autoriza reparații curente și asigurarea cu utilități la cele existente, iar pentru extinderi și modificări la cele existente și construirea de spații noi se vor întocmi documentații PUD.

- destinații interzise: unități economice poluante și care generează trafic intens, locuințe care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minime, formă sau front la stradă, amenajări provizorii, chioscurii pe terenurile aparținând domeniului public;

- Indicatorii maxim admisibili: nespecificat in CU Nr.121 din 29.03.2019;
- terenul este aliniat la str.Viorele cu latura lunga si acces parcare cu latura scurta stinga;
- ternul este posibil să fie echipat cu rețea de apă, energie electrică, telefonie și canalizare;
- accesul auto și pietonal se poate realiza din str.Viorele si iesire in zona de parcaj. Se încadrează în cerințele regulamentului general, implicit local de urbanism, în ceea ce privește constructibilitatea parcelei.

2.1.2 Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona care include obiectul studiat.

În anii anteriori, toate clădirile din zonă au suportat lucrări de îmbunătățiri a aspectelor arhitecturale ale fațadelor (placaje cu marmură, travertine, ceramice, vopsitorii cu lavabile, tamplarie din profile PVC si geam termopan, etc).

2.1.3 Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism elaborate, aprobate anterior:

Nu este cazul

2.2.Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD. Nu este cazul.

### 3.SITUATIA EXISTENTA

Prezentarea zonei studiate

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație: din str.Viorele

3.2. Suprafata ocupată, limite și vecinătăți: suprafete ocupate teren liber de constructii ci platforma betonata (ghena 34,43 mp) din suprafata teren  $S_t=1.253,81$ mp si in acte 1254mp

Vecinatati:-limita de proprietate din:N- proprietar neidentificat

- - limita de proprietate din: S- alee domeniul public accese parcaje
- - limita de proprietate din: V- proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice
- - limita de proprietate din: E - alee domeniul public accese parcaje

3.3. Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere

Suprafața constructiilor: teren liber de constructii cu platforma betonata (ghena 34,43 mp)

Suprafețe libere: spațiile verzi=804,32mp, accese=449,49mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinatia cladirilor:

Caracterul zonei din punct de vedere urbanistic este dat de clădiri cu funcțiuni multiple cum ar fi: constructii tehnico edilitare și locuințe individuale si colective. O parte din clădiri au fost construite parțial înainte de 2000, unele cu funtiuni de locuinta cu constructii tehnico edilitare, și au fost reconvertite iar altele sunt clădiri noi construite care completează necesitățile zonei.

Destinația clădirilor: prestari servicii.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor de teren ocupate: itravilanul orașului, teren propietate particulara propietar Mureșan Alin Remus, cf 66645 Hunedoara, nr.cad., nr.top.66645, Sin acte=1254mp, Sin desen=1.253,81mp

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

Pentru determinarea condițiilor de fundare se va întocmi un studiu geotehnic, cu foraj sub fiecare tronson propus.

Pentru aceasta fază de proiectare, plecând de la forajul executat, se pot face urmatoarele recomandari: - terenul se prezinta plan și are stabilitatea generală asigurată;

- stratificația este constituita din:

- umpluturi cu pamânt și materiale de demolare, deșeuri construcții 40-90 cm, alternat cu sol vegetal la -40, -60 adâncime;
- un orizont constituit din argile cafenii, umede cu îndesare medie, pâna la adâncimea de -1,90,2,70;
- complex nisipos, constituit din nisipuri mijlocii cu rar pietris, cafenii umede si apoi saturate în îndesare medie, pâna la adâncimea de investigare;
- cota de fundare se va alege în functie de caracteristicile constructive si functionale ale obiectivelor; începând de la adâncimea de 1,00 CTN; presiunea conventionala pentru obiect fara subsol si talpa minima fundare de 0,6 va fi 200 kPa;
- fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umplutură, rosturi, sol vegetal. Se vor respecta conditiile de încastrare în stratul bun, cu realizarea fundatiilor conform normativelor în vigoare, în

functie de caracteristicile cladirilor preconizate (fundata pahar, continue, radier partial sau perna de balast etc);

3.7. Accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora: nu sunt

3.8. Adancimea apei subterane: apa subterana a fost semnalată la -1,80 față de CTN, se apreciază că aceasta se mai poate ridica datorita precipitațiilor intense. Prezintă slabă aciditate sulfatică, în caz de subsol general sau util se vor lua măsuri de izolare hidro;

3.9. Parametrii seismici:

- zona de intensitate seismica de calcul "F" conf.P100/06 (Ks-0.08 si perioada de colt Tc-0.7 sec)
- gradul de intensitate seismica 6 - conf. normativului P 100/06
- caracteristici climatice : -zona "A" pentru vant conf. STAS 10101/20-90
- zona "A" pentru zapada conf. STAS 10101/21-90

3.10. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura , stare, etc.): inaltime P-P+10; cadre plansee BA, inchideri de caramida si BCA, prefabricate, acoperire terasa, sarpanta (tabla, carton asfaltat); stare relativ bună.

3.11. Echipare existenta: Din punct de vedere al echipării edilitare pe domeniul public adiacent sitului exista urmatoarele rețele edilitare:

- retea electrică
- canalizare
- alimentare cu apă

#### 4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program: **Imprejmuire proprietate și construire spălătorie auto self service**

##### **Folosința propusă**

Investitia propusa reprezinta Imprejmuire proprietate și construire spălătorie auto self service, in cadrul caruia sunt delimitate diferitele zone functionale:

**Imprejmuire proprietate și construire spălătorie auto self service**

- parter: spatiu lucrativ, boxe spalatorie, spatiu comercial, Gr.Sanitar

4.2. Functionalitatea, amplasarea și conformarea constructiilor: Pe teren se propune amplasarea a unui corp de cladire P.

4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata: regim de inaltime P

- Gradul de rezistenta la foc - III
- Categoria de importanta - C-normala
- Clasa de importanta -III
- Risc de incendiu - MIC

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi:

Solutia urbanistica a fost elaborata tinându-se seama de urmatoarele obiective:

- realizarea unei zone, adaptata contextului urbanistic;
- asigurarea suprafetelor de teren necesare drumurilor si aleilor de deservire locala;
- realizarea unui spatiu verde;
- asigurarea de parcaje ecologice

4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente: teren liber de constructii.

4.7. Modalitati de organizare și rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale: Circulatia pietonală nu va fi afectată, accesul realizându-se printr-o alee pavată și rampă de BA cu materiale antiderapante.

Circulatia auto în interiorul incintei se va realiza pe drumuri cu sens unic cu viteza de circulatie adecvata.

Profilurile străzilor vor fi in conformitate cu plansele realizate de proiectantul de specialitate.

Parcajul se va realiza pe parcela in suprafata de 125,69mp.

4.8. Principii și modalitati de integrare și valorificare a cadrul natural: Nu este cazul

4.9. Conditiiile de instituire a regimului de zona protejata: Nu este cazul

Conform Ordin nr. 536/1997 din 23/06/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor

privind mediul de viata al populatiei Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 140 din 03/07/1997, Art. 11.  
- În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate între zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt urmatoarele: la Cimitire 50m.

#### 4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii:

- între aliniamentul constructiilor și accesele carosabile se vor planta perdele vegetale de protecție pentru diminuarea poluării fonice. De asemenea se va completa toata zona cu plantații peisagistice și flori ornamentale.
- deșeurile menajere vor fi colectate pe platforme.
- apele uzate vor fi colectate în rețeaua de canalizare a localitatii prin denisipator si separator de ulei.

#### 4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului:

Asigurarea accesibilitatii auto la rețelele existente.

#### 4.12.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi:

Terenul liber din zona constructiilor proiectate, care nu va fi amenajat ca platforme, drumuri, parcaje, accese se va amenaja ca spatiu verde cu rol de protectie si ambientare.

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta un procent de 2%-5 % din totalul suprafetei imprejmuite si amenajate apartinatoare investitiei, **in conformitate cu HG nr. 5252/1996-Anexa 6-pct.6.2.**

Arborii si arbustii vor fi in majoritate pereni, culorile si tipul de plantatie fiind ales astfel incat sa creeze o imagine diferit colorata in functie de anotimp.

#### 4.13. Profiluri transversale caracteristice: I-I

Profilurile strazilor vor fi in conformitate cu plansele realizate de proiectantul de specialitate

#### 4.14. Lucrari de sistematizare verticala: Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere:

- stabilirea cotelor verticale ale noilor cladiri, corelate cu cotele terenului existent.

#### 4.15. Regime de construire (aliniera si inaltimea constructiilor):

Constructia propusa are regimul de inaltime dupa cum urmeaza:

- constructie P, avand inaltimea la cornisa +4,80 m fata de cota +/-0.00 a cladirii si inaltimea la streasina +3,90 m fata de cota +/-0.00 cu un soclu de cca 40cm.

#### **Finisaje exterioare**

La exterior se va avea în vedere o tratare plastica si arhitectonica unitara a inregului ansamblu, care sa permita o dezvoltare estetica si benefica a zonei pentru aceasta se propun urmatoarele finisaje:

Tencuieli exterioare decorative texturate si cromatice, culoarea alb mat si bej deschis, aplicate peste tinci din ciment driscuit care in prealabil va fi amorsat si hidrofobat.

Componente decorativ – ornamentale: pazii, solbacuri, ancadramente, bosaje, decoratiuni din material compozit.

Cladirea va fi placata la exterior cu placi de polistiren expandat, în grosime de minim 8cm, care va asigura protectia termo-hidro- energetica.

Treptele de acces la intrare și de la terasa se vor placa cu gresie antiderapanta de exterior.

Țimplaria exterioara va fi din PVC, cu geam termopan dublu sau triplu stratificat.

#### **Vecinatati:**

- 0,31m față de limita de proprietate din: N- proprietar neidentificat
- 15,45m față de limita de proprietate din: S- alee domeniul public accese parcaje
- 14,01m față de limita de proprietate din: V- proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice
- 2,76m față de limita de proprietate din: E - alee domeniul public accese parcaje

#### 4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri, bransamente):

Alimentarea cu apa, canalizare, alimentarea cu energie electrica, se vor realiza în legatura cu rețelele cele mai apropiate din zona.

**Alimentarea cu apa** a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea

deja existenta la cea mai apropiata retea de alimentare cu apa. Conform normativ I 9 – 94.

Asigurarea apei pentru stingerea incendiilor se va face cu ajutorul retelei de apa din zona.

Contorizarea consumului de apa se va rezolva prin contoare montate în caminul de apometru montat în incinta.

**Canalizare:** Apele uzate menajere de la punctele de consum sunt preluate in conducte de canalizare din PP si trimise la caminele exterioare de racord prin intermediul instalatiei interioare de canalizare.

Apele uzate in urma procesului de "spalare auto", sunt colectate cu ajutorul rigolelor deschise din interiorul halei si din incinta, ape care urmeaza procesul de tratare si filtrare cu ajutorul separatorului de hidrocarburi si uleiuri minerale, de unde vor fi evacuate la reseaua de canalizare a orasului.

In acest sens s-a propus separatorul de hidrocarburi cu un **debit de procesare de 10/ssi** care are urmatorul principiu de functionare:

**Principiul de functionare** al separatorului de ulei, se bazeaza pe diferenta de greutate specifica dintre apa si uleiuri, respectiv a materialelor solide aflate in apele reziduale. Separatorul de ulei este format dintr-un bazin dotat cu un compartiment intern in care namolul si particulele grele se decanteaza la partea inferioara iar uleiul se separa si se ridica la suprafata. Apa uzata, astfel epurata, trece in bazinul principal prin deschiderea specifica de pe fundul compartimentului intern si se evacueaza. La proiectarea si executarea conductelor de canalizare se vor respecta urmatoarele:

- Ordinul nr.556/1997 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă.
- Regulament privind Protecția și Igiena Muncii în Construcții aprobat cu ordinul MLPAT nr.9/N/15.03.1993
- P118 - 99 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- 22- 99 Normativ pentru proiectarea și executarea conductelor de aducțiune și a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- SR 8591 - 1997 Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 2250 - 73 Presiuni nominale, presiuni de încercare și presiuni de lucru maxim admisibile.
- STAS 2308 - 81 Capace și rame pentru cămine de vizitare.
- GP-043/99 Ghid privind proiectarea, executia și exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare utilizand conducte din PVC, PE-ID
- P118 - 99 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- STAS 3272 - 80 Grătare cu ramă din fontă pentru guri de scurgere.

**Canalizare pluviala:** Canalizarea pluviala va colectata apa de pe suprafata platformelor de parcare, se va trece printr-un separator de nisip si uleiuri minerale respectand prevederile NTPA 002-2002 dupa care impreuna cu apele pluviale colectate de pe acoperisuri se vor lega la canalizarea pluviala din zona.

Apele meteorice de pe suprafetele construite vor fi colectate si evacuate gravitational la colectorul pluvial din incinta si dirijata spre separatoul de grasimi si apoi in reseaua de canalizare. Canalul propus va avea diametrul de 300mm si 400mm si va deservi numai acest obiect. Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii

**Electric:** Se va face din reseaua existenta in zona de amplasare, in baza studiului de solutie ce se va intocmi de S.C."ELECTRICA" S.A.

-Instalatiile electrice aferente au o putere instalata totala estimata de 32,3KW pentru consumatorii de iluminat, forta si prize.

-Puterea ceruta este de 18,0KW si va fi preluata din blocul de masura si protectie BMPT si distribuita la consumatori prin intermediul tabloului TGD si a tablourilor locale.

-Masura energiei electrice consumate se face de la blocul de masura si protectie trifazat BMPT.

-Racordul va fi executat în baza documentatiei elaborate de S.C. ELECTRICA S.A

**Energia termica** (apa calda menajera si incalzire) se va produce in centrala termica proprie, pe curent si convectoare realizandu-se bransament la reseaua de electricitate aflata in zona.

-Ventilatia, climatizarea si instalatiile de frig se vor realiza conform proiectelor de specialitate care vor fi parte integranta a proiectului de executie cu detalii de executie.

**Telefonizarea** se va asigura dintr-un bransament realizat in baza proiectului de specialitate

Întocmit de furnizorii de servicii.

În incinta, în construcțiile realizate se va realiza un sistem complex de supraveghere, aparare antifracție, semnalizare a oricaror defectiuni în modul de functionare a instalatiilor din dotare.

**Gaz:** nu sunt retele în zona

#### **4.18. Bilant teritorial (în limita amplasamentului studiat):**

##### **Bilat teritorial pe parcela**

<b>Zone functionalitate</b>	<b>Existent</b>		<b>Propus</b>	
	<b>Supr.(mp)</b>	<b>%din total</b>	<b>Supr.(mp)</b>	<b>%din total</b>
Zona teren în desen	1.253,81	100,00	1.253,81	100,00
<b>Constructii</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	212,94	<b>16,98</b>
Parcaje, rampe, accese, trotuare	449,49	35,85	523,07	41,72
Spatii verzi	804,32	64,15	517,80	41,30
Locuri de parcare	0		9	
Nivele	0		1	
<b>Supr. construit desfășurata</b>	<b>0,00</b>		<b>212,94</b>	
<b>POT=100xSc/St</b>	<b>0,000 %</b>		<b>16,983 %</b>	
<b>CUT=Scd/St</b>	<b>0,000</b>		<b>0,170</b>	

#### **4.19. ARHITECTURA**

În abordarea soluției de arhitectură s-a ținut cont de tema de proiectare stabilită cu beneficiarul și s-a dorit realizarea unei clădiri care să îmbunătățească zona și parcela prin modificarea funcțiunii parcelei și introducerea unei funcțiuni noi compatibile cu zona.

Clădirea propusă prezintă regimul maxim de înălțime P, astfel se respectă prevederile art.31 din R.G.U. și prevederile R.L.U de regim de înălțime maxim admis în sub zona.

Analiza însoririi și a umbrei aruncate a generat următoarea concluzie: clădirea propusă nu afectează vecinătățile deoarece umbra se proiectează asupra vecinul din nord (lot inconstruibil 3,43m front stradal pina la grd MAGAZIN PENNY și 6,44 între constructii), fenomenul de umbrire fiind nul.

Înălțimea clădirii corespunde și din punctul de vedere al raportării la distanța între aliniamentele opuse (de o parte și de alta a străzii), înălțimea la atic fiind de 3,90m față de +0.00, iar înălțimea de la paviment de cca.4.80m (față de C.T.N.), înălțimi raportate la un prospect stradal 7.00m de și o distanță între aliniamente de 2m.

Vitrajele sunt mari, raportul plin-gol va fi în favoarea plinului pentru a permite functionare optimă a spațiilor.

#### **4.20. MEDIU**

##### **4.20.1 Conform HG 1076/2004 privitoare la evaluare impact mediu pentru planuri si programe, anexa 1 „Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului”**

###### **a) Caracteristicile planurilor si programelor cu privire la, in special:**

Planul sau programul nu creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor; Prin realizarea investitiei se dezvoltă zona din punct de vedere urbanistic si al cerintelor zonei.

###### **b) Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele în care se integreaza sau care deriva din ele;**

Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

###### **c) Relevanta planului sau programului în/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;**

Nu afecteaza negativ alte programe din contra va atrage atentia organelor locale in modernizarea spatiilor libere verzi, trotuare, alei, accese rutiere din zonele invecinate

Dezvoltarea durabila din punct de vedere al programului se motiveaza prin comutarea acestuia dintr-un program cu implicatii minore si defavorabile zonei intr-unul cu caracter mai amplu ce se preconizeaza a ridica nivelul calitativ al zonei. Astfel putem vorbi de o imbunatatire a mediului ambient in zona prin implementarea unui obiectiv ce poate fi strict controlat din punct de vedere al poluarii.

Planul obiectivului propus pentru implementare vine sa sustina dezvoltarea durabila a mediului prin amenajarea corespunzatoare a spatiului verde pastrat pe parcela, si utilizarea eficienta a suprafetei existente

dedicate constructiilor.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

Nu se evacueaza în mediu poluanti care sa afecteze apa subterana

Aerul si solul sau subsolul nu depasesc limitele acceptate de zgomot si vibratii nu exista surse de radiatii, nu emana substante toxice sau periculoase, in consecinta nu sunt afectate asezarile umane sau obiective de interes public prin constructia investitiei.

Deseurile, gunoiul va fi depozitat în camere de gunoi amenajate special cu pubele ecologice si va fi colectat zilnic in baza unui contract cu firma specializata si cu avizul primariei. Camerele vor fi dotate cu punct de apa, spalare, igienizare si vor avea acces carosabil.

**e) Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarirea deseurilor sau de gospodarirea apelor).**

Colectare selectiva – ecologica;

Ape conform normativelor.

**4.20.2 Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor; Probabilitate sigura, pe termen lung

b) Natura cumulativa a efectelor; Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

c) Natura transfrontiera a efectelor; Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

d) Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

Nu exista risc pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

Se vor lua toate masurile pentru protectia oamenilor prin montarea semnelor de circulatie.

In executie se vor lua toate masurile de protectia muncii.

e) Marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);

Efectele generate de acest plan sunt de mici dimensiuni raportate la marimea cartierului sau a orasului.

f) Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i)caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii)depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;

(iii)folosirea terenului in mod intensiv;

Chiar daca terenul in cauza va fi folosit in mod intensiv, se doreste a se pastra un indice corespunzator al spatiilor verzi plantate si amenajate în raport cu suprafata parcelei. Arealul afectat din punctu de vedere al mediului este minim din cauza mentinerii in interiorul parcelei a cumulului efectelor de acest gen.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.

Nu exista efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.

**5. CONCLUZII:**

Se propune avizarea planului urbanistic de detaliu în forma prezentată.

Solutia urbanistica adoptata se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General.

Din analiza globala a situatiei urbanistice existente si a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind urmatoarele concluzii:

- noua functiune propusa a aparut ca urmare a dezvoltarii zonei si a cererii existente pe piata;

- situatia actuala care începe sa se contureze sustine ipoteza dezvoltarii zonei cu functiune

predominant ecologică.

5.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse: Ridicarea gradului de confort si siguranta a cetateanului.

5.2 Masuri ce decurg în continuarea PUD – ului: Se va elabora în continuare proiectul în fazele DTAC.

5.3 Punctul de vedere al elaboratorului, asupra solutiiei: Solutia corespunde arhitectural și ca utilitate. Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizării PUD-ului și introducerea lor în baza de date existente, în scopul corelării și menținerii la zi a situației.

Întocmit: arh. Mircea Mihailescu



