

Temă de proiectare

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

COMPLEX COMERCIAL

1.2. Faza supusă contractării: Plan Urbanistic Zonal

1.3. Amplasamentul:

Bulevardul Traian, F.N., Municipiul Hunedoara, Județul Hunedoara,

1.4. Titularul investitiei: Municipiului Hunedoara

1.5. Beneficiarul investitiei: Municipiului Hunedoara

2. AMPLASAMENT

Terenul, în suprafață de $S= 3837,00$ mp, se află în proprietatea beneficiarului și este înscris în CF nr. 67146 municipiul Hunedoara în conformitate cu Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.67146 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara. Terenul .

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat, în suprafața de $S=3837,00$ m² este situat în intravilanul municipiului Hunedoara și este amplasat adiacent Bulevardului Traian, pe latura de est, se limitează pe latura de nord proprietate privată (Supermarket LIDL) și pe latura de vest cu drum de pământ. În prezent terenul este împrejmuit cu gard pe latura de nord.

În perimetrul studiat nu există construcții.

Rețelele existente în zona permit racordarea clădirii la rețelele pentru alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, apă potabilă, canalizare, telefonie.

4. DESCRIEREA LUCRĂRII

Planul Urbanistic Zonal va studia amplasamentul propus și va reglementa detaliat:

- dimensiunile și funcțiunile construcției propuse;
- modul de încadrare în planul de amplasament studiat;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale;
- distanțele față de vecinătăți;
- aliniamentul obligatoriu și propus;
- echiparea cu utilități;
- situația juridică și circulația terenului.

Se propune realizarea unei construcții cu regim de înălțime P/P+1E, având suprafața construită de $Sc = 1000m^2$ și o suprafața desfășurată de $Sd = 2000m^2$ de pe terenul situat în intravilanul localității Hunedoara.

Accesul principal la construcția propusă se realizează pe latura de Sud din drumul de acces, cu legătură în Bulevardul Traian.

Autovehiculele de transport marfă vor avea prevăzută o zonă de manevră și staționare, în partea din spate a spațiului comercial, ferită de circulația rutieră de la artera principală.

În incintă se va realiza o zonă de parcare pentru clienți, care în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, Anexa nr.5-5.3.1., asigură un număr de cel puțin un loc de parcare la $50 m^2$ de suprafață desfășurată a construcției comerciale.

Din acest număr total al locurilor de parcare, 4 % sunt rezervate persoanelor cu deficiențe locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

5. STRUCTURA LUCRĂRII

La baza elaborării documentației vor sta acte legislative specifice și complementare precum:

- H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. 331/2001 privind igiena și sănătatea populației;
- Ordinul Comun 214/RT/16NN martie 1999 Ape, Păduri, Protecția Mediului, MLPAT;
- Codul Civil;
- Hotărârea nr.1076/08.07.2006 – stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

Structura și conținutul Planului Urbanistic Zonal va respecta “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”.

5.1. Piese scrise:

- Memoriu de prezentare
- Regulament de urbanism aferent zonei

5.2. Piese desenate, cel puțin:

- Încadrarea în localitate a zonei de studiu
- Analiza situației existente pentru zona studiată
- Reglementări urbanistice – zonificare, echipare edilitară
- Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor
- Ilustrare urbanistică

Planșele vor fi realizate pe suport cadastral actualizat, ce reflectă situația reală din teren. Ridicarea topografică aferentă amplasamentului studiat, este pusă la dispoziția proiectantului, de către beneficiarul lucrării.

6. OBLIGAȚIILE PROIECTANTULUI

- a)** Predarea lucrării conform structurii descrise în capitolul anterior
- b)** Întocmirea documentației de avizare conform cerințelor fiecărei instituții avizatoare și acordarea de asistență de specialitate în etapa de avizare.
- c)** Potrivit Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL161/2011, pe perioada desfășurării procesului de informare și consultare a publicului elaboratorul Planului Urbanistic Zonal îi revin următoarele obligații:
 - să participe la dezbaterile publice
 - să prezinte justificarea tehnică a soluției propuse
 - să furnizeze informații și explicații privind solicitările publicului
 - să formuleze și să transmită în perioada de timp prestabilită modificările propunerilor incluzând solicitările, propunerile, sugestiile formulate de public, sau să depună un răspuns fundamentat de refuz.
- d)** Având în vedere complexitatea lucrării se solicită ca elaboratorul lucrării să facă dovada:

- atestării RUR cel puțin pentru elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ;
- experienței similare prin elaborarea și aprobarea prin HCL, de PUZ-uri;

7. TERMEN DE REALIZARE

Realizarea Planului Urbanistic Zonal presupune următoarele etape:

- 7.1. Elaborare propuneri PUZ** - termen 30 de zile de la semnarea contractului de prestări servicii
- 7.2. Avizare PUZ** – termen 90 de zile de la obținerea avizului CMUAT pentru PUZ
- 7.3. Aprobarea PUZ** – termen 60 de zile de la depunerea spre aprobarea consiliului local.

Arhitect șef

Iulica Dorina Moise