

**CRITERII  
PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE  
POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI**

**conform H.G. nr.1076/08.07.2004  
privind stabilirea procedurii evaluării de mediu pentru  
planuri și programe – publicate în M.O. nr.707/05.08.2004**

**1. CARACTERISTICILE PLANURILOR ȘI PROGRAMELOR CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL LA:**

***a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte sau activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.***

Prezenta documentație - Plan Urbanistic Zonal - având tema «**HOTEL D+P+2E, SALĂ FESTIVITĂȚI D+P, SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**» în intravilanul municipiului Hunedoara, strada Voinii, nr. 2A, județul Hunedoara, propune amplasarea unui imobil cu destinația hotel pe terenul proprietate.

Terenul pe care se dorește amplasarea investiției, are suprafața totală de St=6.595,00m<sup>2</sup>, este proprietate privată și este identificat prin Extras de Carte Funciara nr. 67.772, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara. Terenul are Nr. cadastral 67.772 al municipiului Hunedoara și categoria de folosință curți construcții intravilan.

Suprafața de amplasare a construcției propuse va fi de cca. Sc=2.595,00mp.

Construcția propriu zisă nu va ocupa întreaga suprafață de amplasare, dar s-a estimat o zonă mai extinsă pentru ca la faza de autorizare imobilul să nu depășească procentul de ocupare reglementat.

S-a ținut cont de reglementările Codului Civil în realizarea suprafeței care va îngloba construcția.

Restul suprafeței este destinată aleilor, căilor de acces și zonelor verzi adiacente.

Terenul fiind denivelat, pe latura orientată spre sud și respectiv sud - est, respectiv către strada Zlaști, construcția propusă s-a studiat a se mula pe terenul studiat, fără a agresa cu volumetria imaginea generală a ansamblului urbanistic.

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse:

- Demisol, parter și două etaje la partea de cazare, inclusiv spațiile anexe
- Demisol și parter la sala de festivități propusă

Conform proiectului tehnic pentru realizarea obiectivului sunt necesare următoarele lucrări:



### **1. Construirea clădirii:**

Imobilul propus, cu destinația hotel, având regimul de înălțime demisol, parter și 2 etaje în corpul de clădire cu destinația cazare și demisol și parter în zona corpului de clădire ce înglobează sala de festivități, se va amplasa ținând cont de profilul terenului, mulându-se pe acesta. Conceptul propus va utiliza terenul eficient, fără a concura cu arhitectura castelului. Varianta la care s-a ajuns, reprezintă un ansamblu de volume care evidențiază funcțiunile pe care le înglobează.

Suprafața de amplasare a construcției propuse va fi de cca.  $S_c=2.595,00\text{mp}$ .

### **2. Realizarea acceselor și a platformelor:**

- construcțiile vor fi deservite de platforme și accese carosabile și pietonale.
- carosabilul propus în incintă este studiat a deservi accesul facil în parcajul propus, cât și construcția amplasată în extremitatea sudică a proprietății.
- pietonalele propuse sunt studiate a facilita accesul din exteriorul incintei la imobilul propus, cât și a fluidiza circulația în interiorul proprietății, fără a afecta pachetele de spații verzi amenajate.

Investiția propusă este studiată a utiliza resursele locale.

### **3. Amenajarea și dispunerea zonelor verzi:**

- pe întreg perimetrul proprietății, mai puțin în zona accesului principal în incintă din drumul de acces și a parcării, sunt prevăzute zone verzi compacte, ce au ca scop, protejarea incintei și eliminarea zgomotului prin plantații compacte de gard viu și arbuști ornamentali.

- pentru a suplimenta suprafețele zonelor verzi, prin studiu se propune realizarea unor terase înierbate peste corpurile majore ale imobilului ce urmează a fi realizat.

### **4. Împrejmuirea.**

– În această fază se montează împrejmuirea perimetrală, și porțile de acces. Împrejmuirea se va realiza opacă, pentru a oferi intimitate celor ce vor fi cazați în proprietate, poarta de acces va fi culisantă, pentru pietoni cât și pentru autoturisme.

#### Alimentarea cu apă potabilă

În prezent, terenul proprietate, nu este traversat de rețele de utilități publice de alimentare cu apă, canalizare, sau gaz metan.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a municipiului Hunedoara cu avizul furnizorului de apă. Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin racordare la rețeaua de apă potabilă, cu cămin apometru amplasat în incinta proprietății. Conducta existentă în vecinătate, la nord de amplasament are diametrul  $\varnothing 125$ .

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin racordare la rețeaua de apă potabilă, cu cămin apometru amplasat în incinta proprietății.

#### Canalizarea

Apele menajere uzate vor fi colectate și dirijate spre rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Hunedoara. Apele uzate ce provin de la bucătării, vor fi trecute printr-un decantor de grăsimi, iar apele pluviale colectate de pe platforma parcării, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, ambele amplasate în incintă.

Conducta de canalizare menajeră existentă în zonă are diametrul  $\varnothing 250$ .



Apele meteorice din perimetrul amenajat vor fi dirijate prin curgere liberă de suprafață spre zonele verzi existente și propuse.

#### Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua electrică existentă în vecinătate, prin prelungirea acesteia. Aceasta se va realiza pe baza proiectului de specialitate întocmit de proiectanți de specialitate, pentru care se va obține avizul, respectiv autorizație de construire pentru realizarea racordului.

#### Alimentare cu energie termică:

Nu este cazul.

#### Alimentarea cu gaz

Se va realiza prin racordarea la conducta de distribuție existentă în vecinătate, amplasată pe strada Voinii, prin prelungirea acesteia.

#### Gospodărie comunală:

Deșeurile vor fi gestionate conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor.

Amplasarea investiției pe acest teren, modalitatea în care s-a studiat o eventuală dezvoltare a acesteia, corelată cu funcțiunea de hotel – servicii către populație, creează premisele unei dezvoltări ulterioare armonioase a zonei.

#### Telecomunicații

Se vor utiliza rețelele de telefonie existente în zonă.

### **b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.**

Este bine cunoscută valoarea istorică, arhitecturală și turistică a castelului Huniazilor, un simbol al municipiului și al județului Hunedoara.

Este considerat unul dintre cele mai frumoase castele din lume, fiind situat în „top 10 destinații de basm din Europa”.

Amplasarea investiției propuse - Hotel D+P+2E, sală festivități D+P, sistematizare verticală și împrejmuire proprietate, creează premisele unei dezvoltări armonioase, stringent necesare a zonei și implicit al localității.

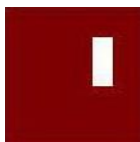
Dezvoltarea zonei va interacționa cu dezvoltările viitoare ale zonelor adiacente existente în care se integrează, planul propus fiind armonizat cu reglementările Planului Urbanistic General al localității.

### **c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile.**

Prin întreaga concepție și studiu al investiției propuse, se promovează soluții ce atât pe termen scurt, cât și pentru viitor nu afectează condițiile de mediu existente.

### **d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program.**

Lucrările de construire, punere în funcțiune și utilizare a investiției, nu au efecte semnificative asupra mediului.



Terenul destinat realizării investiției, este amplasat în afara zonelor construite dens cu locuințe existente.

Pentru protecția mediului se vor respecta și prevedea următoarele:

- depozitarea deșeurilor în europubele sau containere, amplasate în spații special amenajate, ridicate de câte ori este necesar de către o firmă specializată;

- deșeurile menajere se vor colecta separat în funcție de natura materialelor ce îl compun: celuloză, plastic, sticlă, etc.;

- toate materialele rezultate din operațiunile de construcție și montaj se vor evacua cu mijloace de transport la groapa de gunoi a localității sau la locul de depozitare a deșeurilor rezultate din amenajarea construcțiilor.

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)**

Intregul studiu este realizat armonizat cu legislația în vigoare în ceea ce privește programele de mediu.

## **2. CARACTERISTICILE EFECTELOR ȘI ALE ZONEI, POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL LA:**

**a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

Nu este cazul.

**b) natura cumulativă a efectelor:**

Nu este cazul.

**c) natura transfrontalieră a efectelor:**

Nu este posibil.

**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:**

Prin proiectare s-a eliminat această posibilitate.

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației afectate):**

Nu este cazul.

**f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**

**- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniu cultural**

Prin proiectare s-a eliminat această posibilitate.

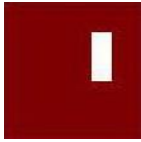
Investiția studiată și propusă, este gândită a nu agresa mediul construit în care se integrează și nu reprezintă un volum ce ar putea intra în concurență cu imaginea castelului Corvinilor.

**- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:**

Nu este cazul.

**- folosirea terenului în mod intensiv**

Regulamentul Local de Urbanism, din cadrul Planului Urbanistic Zonal propus, este corelat cu reglementările din Planul Urbanistic General, ceea ce exclude posibilitatea folosirii iraționale, a terenului studiat.



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU RUGESCU

C.I.F. RO21596063

---

Aleea Nuferilor, Bl. M5, Sc. A, Et. 3, Ap. 10 - 330099 Deva, România  
Tel.: +4 0744 199 417; +4 0740 849 323 E-mail: alrugescu@yahoo.com

Procentul de ocupare al terenului aferent proprietății va fi sub procentul maxim admis de 40,00%.

Suplimentar, pentru a realiza o suprafață de zonă verde cât mai mare, construcția propusă va avea majoritatea teraselor înierbate.

**g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare, pe plan național, comunitar sau internațional.**

Nu este cazul.

Prin studiul urbanistic realizat și prin proiectare s-a eliminat această posibilitate

Studiul propus dezvoltă zona atât din punct de vedere urbanistic cât și turistic, respectiv economic, ceea ce duce la posibilitatea protejării mediului în mod superior.

Coordonator R.U.R.

arh. Alexandru Rugescu

Intocmit,

arh. Răzvan Rugescu