

Marius-Radu-
Dorel Barbieri

Digitally signed by
Marius-Radu-Dorel
Barbieri
Date: 2024.05.16
10:55:17 +03'00'

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

MORICZ FRANCISC ȘI MORICZ KATALINA

ADRESA AMPLASAMENT

Municipiul Aiud, localitatea Aiud, strada Transilvaniei, nr.134, jud.Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

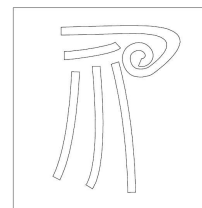
S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

DATA
11.2023

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Str. Traian , nr.17 A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/2005
CUI 17574610
Tel/fax : (+40)258 811 500
Tel: (+40)744 633 713
E-mail :capitel_proiect@yahoo.com

barbieri



PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME

NR. PROIECT: 40 /2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM



AMPLASAMENT: Municipiul Aiud, localitatea Aiud, strada Transilvaniei, nr.134, jud.Alba

BENEFICIAR: MORICZ FRANCISC ȘI MORICZ KATALINA

adresa de contact: [REDACTED]

PROIECTANT: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI

ing. HULEA IOAN DANIEL

DESENAT: ing. HULEA IOAN DANIEL



BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

- CERTIFICAT DE URBANISM
- AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z.
- EXTRASE DE CARTE FUNCIARA

STUDII

- PLAN - SUPORT TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

AVIZE

- MEDIU
- DSP
- AVIZ DRUM LOCAL

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- Denumire lucrare
- Beneficiar
- Proiectant general
- Colectiv de elaborare, subproiectanții, colaboratori
- Data elaborării
- Nr. proiect
- Adresa obiectiv

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitări ale temei program.
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- Date privind evoluția zonei
- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității
- Potențial de dezvoltare

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- Poziția zonei față de intravilanul localității
- Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale

2.4. CIRCULAȚIA

- Aspecte critice privind desfașurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz
- Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată
- Relaționari între funcțiuni
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
- Aspecte calitative ale fondului construit
- Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine
- Asigurarea cu spații verzi
- Existență unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
- Principalele disfuncționalități

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității
- 2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare și gaze naturale
- 2.6.2. Alimentarea cu energie electrică
- Principalele disfuncționalități

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- Relația cadrul natural - cadrul construit
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare, ce prezintă riscuri în zonă
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
- Evidențierea potentialului balnear și turistic – după caz

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

- Puncte de vedere ale populației
- Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei
- Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERILE PUG

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- Organizarea circulației și a transportului în comun
- Organizarea circulației feroviare
- Organizarea circulației navale
- Organizarea circulației aeriene
- Organizarea circulației pietonale

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- Alimentarea cu apă
- Canalizarea apelor uzate menajere
- Alimentarea cu energie electrică
- Telecomunicații
- Încălzirea
- Alimentarea cu gaze naturale
- Salubritate

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea și epurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate
- Refacerea peisagistică și reabilitare urbană
- Valorificarea potențialului turistic și balnear după caz
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

PLANSA A0: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1:5000

PLANSA A1: SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:500

PLANSA A2: REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE SC. 1:500

PLANSA A3: POSIBILITATI DE MOBILARE SC. 1:500

PLANSA A4: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. 1:500

PLANSA A5: ECHIPARE EDILITARĂ. 1:500

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRARE: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME

BENEFICIAR: MORICZ FRANCISC și MORICZ KARALINA
adresa de contact: Mun. Aiud, srt. Transilvaniei. nr.134, jud Alba

Elaborator proiect: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Alba-Iulia, str. Traian, nr.17A, jud. Alba
Administrator arh. Marius Barbieri, tel. 0744 633 713

AMPLASAMENT: MUNICIPIUL AIUD, LOCALITATEA AIUD, STR.TRANSILVANIEI,
NR.134, JUD. ALBA.

Nr. proiect: 40 /2023

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborării : Octombrie - Decembrie 2023

1.2. Obiectul PUZ

Solicitari ale temei program

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal presupune o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu beneficiarul lucrării.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME” și amenajarea terenului în suprafață totală de 1571 mp, teren imprejmuit, aflat în intravilanul loc.Aiud.

Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este stabilirea reglementărilor și a indicilor urbanistici ai zonei studiate.

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul Mun. Aiud în loc. Aiud, cu acces direct din strada Transilvaniei.

Conform extraselor C.F. nr. 96350 cu suprafața de 785 mp și C.F. nr.96352 cu suprafața de 786 mp terenul este proprietatea privată a beneficiarilor MORICZ FRANCISC și soția MORICZ KATALINA având categoria actuală de folosință teren curți construcții. Terenul studiat are suprafața totală de 1751mp constituind două parcele. Pe aceste parcele beneficiarul dorește schimbarea regimului de înălțime din S+P+1E în regim de înălțime S+P+2E.

Imobilul fiind aplatat aproximativ în Nord -Vestul localității Aiud, arterele de circulație nu necesite intervenții de modernizare.

Accesul propriuzis la teren se va realiza din strada Transilvaniei, nr. 134 prin intermediul acceselor pietonale și auto existente pe proprietate.

Conform P.U.G. Aprobate prin HCL Aiud. nr. 198 din 1999 cu termenul de valabilitate prelungit până la 30.12.2023 cf. HCL nr. 282/25.10.2018, terenul este situat în zonă de locuințe individuale notată cu **UTR-L- zonă aferentă construcțiilor de locuit cu regim de înălțime de S+P+1E iar prin P.U.Z se propune schimbarea regimului de înălțime la S+P+2E, păstrându-se funcțiunea de zonă de locuit.**

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- pastrarea destinației terenului de curți construcți
- stabilirea limitelor edificabilului;
- stabilirea indicatorilor urbanistici ai investiției propuse
- prezentarea statutului juridic și circulația terenurilor;
- schimbarea regimului de înălțime

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBARE REGIM DE ÎNĂLȚIME” s-au studiat următoarele documentații

- Plan Urbanistic General al Municipiului Aiud și Regulamentul Local de Urbanism, respectiv prevederile pentru zona de locuințe individuale.
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografică pentru zona studiată,
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism
- La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ
- GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 pentru aprobarea.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătatea publică privind mediul de viață al populației.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul Municipiului Aiud în partea de N-V a localității Aiud, cu acces direct din strada Transilvaniei prin intermediul acceselor pietonale și auto existente.

Prin P.U.Z se propune schimbarea regimului de înălțime a zonei de Locuire Individuale UTR-L.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evoluția localității

Având în vedere că pe terenul studiat se propune schimbarea regimului de înălțime, în zonă aferentă construcțiilor de locuire nu există nici o posibilă incompatibilitate din punct de vedere funcțional cu zonele înconjurătoare. În plus, funcțiunea propusă, și anume cea de schimbarea regimului de înălțime, completează activitățile deja existente în zonă.

Potențial de dezvoltare

Realizarea obiectivelor propuse va contribui la dezvoltarea zonei și la extinderea teritoriului constructibil. Astfel, funcțiunea propusă nu are consecințe negative asupra UTR alaturate și nici din punct de vedere economic și social.

2.2. Încadrare în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Din punct de vedere teritorial și administrativ, terenul studiat este amplasat în intravilanul (conform Certificatului de Urbanism 276 din 13.10.2023), localității Aiud, județul Alba, teren împrejmuit în suprafață totală de 1571mp, regăsiinduse trei construcții existente cât și aproximativ 12 parcări auto.

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării, în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general .

Relația terenului cu localitatea Aiud se realizează majoritar prin intermediul străzi Transilvanie, nr. 134 care face legătura directă cu terenul studiat.

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la nord-vest – drum public Str. Izvorului CF.92907 – retragere 0.60 m
- la nord-est – drum public Str.Izvorului CF 92907– retragere 0.60 m
- la sud-est – proprietate privată – CF.93169 – retragere 0.60m
- la sud -vest – drum public Str. Transilvaniei CF.92914 – retragere 3 m

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale

În conformitate cu prevederile CODULUI DE PROTECȚIE SEISMICĂ – indicativ P 100-1/2013, amplasamentul în cauză se caracterizează prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare - pentru curemure având intervalul de recurență $IMR = 225$ de ani 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani) din punct de vedere al perioadei de control (de colt) a spectrului de răspuns, amplasamentul în cauză se caracterizează prin valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ - definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul Ts/Tn actual, valorile prezentate referindu-se la situațiile intravilane respectiv extravilane.

CAPACITATEA PORTANTĂ - se precizează valoarea presiunii conventionale de bază (specifică pentru latimi de fundare B= 1.00 m și dimensiuni de fundare D=2.00m), $P_{conv} = 330kPa$. Conform studiului geo nr. 152/2023

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz.

NU ESTE CAZUL

Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

Relația terenului cu localitatea Aiud se realizează majoritar prin intermediul străzi Transilvaniei care face legătura directă cu alte căi de comunicație rutieră cât și cu terenul aflat în studiu.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată.

- pe teren se regăsesc trei construcții existente.

Relaționari între funcțiuni.

- funcțiunea ce se regăsește pe terenul studiat este de locuire iar prin PUZ se propune schimbare regimului de înălțime pe terenul aflat în studiu.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

- zona este construită și într-o continuă dezvoltare.

Aspecte calitative ale fondului construit

- zona are un potențial dezvoltat în ceea ce privește teritoriul construibil, și este favorizat și de existența căilor de acces în zonă și de existența rețelelor edilitare, majore situate în apropierea amplasamentului.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

- Terenul studiat se află în zona de locuințe individuale, asigurarea cu servicii a zonei se va face din zonele de servicii a localității Aiud care se află în vecinătatea zonei studiate.

Asigurarea cu spații verzi.

- Spațiile verzi se vor amenaja în fața construcției în zona unde vor fi amenajate și parcajele care vor fi flancate cu zone verzi.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

- nu există riscuri naturale în zona studiată și nici în zonele vecine care să afecteze teritoriul.

Principalele disfuncționalități

- principalele disfuncționalități în zona sunt:
- nu există disfuncționalități majore în zonă

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se inițiază de fapt o analiză preliminară pentru stabilirea capacității rețelelor existente în zonă și posibilitatea de a asigura necesarul de utilități ce va deservi obiectivul de investiție preconizat.

Zona studiată este echipată complet din punct de vedere edilitar, există rețea de energie electrică, alimentarea cu apă, rețea de canalizare centralizată, rețea de gaz, telefonie și internet.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadrul natural - cadrul construit

Este una satisfăcătoare, deoarece în zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având folosința în prezent, de teren curți construcții. Factorii de poluare a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe caile rutiere învecinate. În special de pe artera principală strada Transilvaniei.

Se vor respecta recomandările studiului geotehnic, care detaliază natura terenului și evidentiază condițiile geotehnice de fundare pentru construcții. Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea adâncimii de fundare în funcție de presiunea conventională și de ceilalți coeficienți rezultați din buletinele anexate studiului.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

NU ESTE CAZUL

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare, ce prezintă riscuri în zonă;

NU ESTE CAZUL

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție ;

NU ESTE CAZUL

Evidențierea potențialului balnear și turistic – dupa caz;

NU ESTE CAZUL

2.8. Obștiuni ale populației

Puncte de vedere ale populației

Documentația va fi supusă consultării populației conform prevederilor ordinului 2701/2010 unde populația poate să-și exprime eventualele observații/comentarii cu privire la realizarea proiectului propus.

Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

Prin temă se solicită stabilirea reglementărilor pentru schimbarea regimului de înălțime pe terenul studiat.

Proiectantul apreciază oportună realizarea investiției propuse deoarece va influența favorabil dezvoltarea Municipiului Aiud prin extinderea teritoriului construit.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică la scara 1:500 a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren cu panta mica 2%.

Concluziile Studiului Geotehnic indică faptul ca amplasamentul studiat nu prezintă probleme legate de stabilitatea generala sau locală, și nu necesită îmbunătățiri sau consolidări.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG și RLU aprobate prin HCL al Municipiul Aiud cu nr.198 din 1999 și având termenul de valabilitate prelungit prin HCL nr.282/25.10.2018, terenul studiat se află situat în intravilan, terenul având categoria de folosință curți construcții.

3.3. Valorificarea cadrului natural

La poziționarea construcției se va ține seama de parametrii planimetrici ai amplasamentului, de zona de acces și de edificabilul stabilit.

Amplasamentul studiat nu prezintă elemente speciale; fondul plantațiilor existente nu este semnificativ sau care să atragă o atenție sporită din punct de vedere al protejării anumitor specii. În acest sens se propune amenajarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie integrate armonios în funcțiunea propusă, sporind astfel atractivitatea amplasamentului și a investiției.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul propriuzis la imobil se realizează din strada Transilvaniei nr. 134 prin intermediul căilor de acces existente auto și pietonale.

În incintă pe parcela cu nr. CF- 96352 în suprafață de 786 mp se regăsește trei construcții C1- anexa , C2 – casă de locuit , C3 - casă de locuit iar pe parcela cu CF-96350 în suprafață de 785 mp se regăsește un nr. de 12 locuri de parcare existente, tot aici se propune exitinderea spațiului verde prin plantarea de vegetație de talie joasă și înaltă în scopul recreării rezultând un spațiu verde în suprafață de 708.43 mp.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Terenul este format din două parcele cu suprafața totală de – 1571mp pe care se propun următoarele:

- **schimbarea regimului de înălțime din S+P+1E în regim de înălțime S+P+2E păstrându-se funcțiunea de zonă de locuit.**

2. stabilirea limitelor edificabilului.

Zona edificabilă a amplasamentului este determinată, conform planșei 2- Reglementări urbanistice - zonificare astfel:

- la nord-vest – drum public Str. Izvorului CF.92907 – retragere 0.60 m
- la nord-est – drum public Str.Izvorului CF 92907– retragere 0.60 m
- la sud-est – proprietate privată – CF.93169 – retragere 0.60m
- la sud -vest – drum public Str. Transilvaniei CF.92914 – retragere 3 m

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- suprafața totală a terenului 1571 mp.

Pentru zona de Locuire individuală UTR-L se propune;

- P.O.T. propus max = 40%
- C.U.T. propus max = 1.2
- regim maxim de înaltime S+P+2E, H_{max.coamă}=12 m

Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren curți construcții	1571	100	-	-
Construcții existente	382.65	-	382.65	24.35
Teren edificabil(construibil)			1064.35	67.75
Interdicție de construire			124	7.9
TOTAL	1571	100	1571	100

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă

cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P118/1998. Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje, etc.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Se va realiza racordarea la rețeaua de apă potabilă existentă în zonă

Reteaua de canalizare :

Canalizare menajera

Se va realiza racordarea la rețeaua de apă potabilă existentă în zonă

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Soluția de racord subteran se va stabili pe baza unui proiect de bransament și racord întocmit de specialiști ai ENEL.

Asigurarea agentului termic:

Încălzirea obiectivelor propuse în cadrul investiției va necesita o sursă de energie.

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin centrală termică care va folosi combustibil gazos (gaz metan) și panouri fotovoltaice.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deșeurilor. Rețelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol și în subsol. Platforma parcarii și platformele betonate vor fi astfel alcatuite pentru evitarea poluării solului cu produse petroliere (cu geocompozite de drenaj).

În vederea ridicării și colectării deșeurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevăd Europubele.

Gospodăria de gunoi va fi prevăzută cu un container de rezervă, urmând ca ridicarea acestora să se facă periodic de către utilajele specifice ale firmelor de specialitate. Europubele vor fi amplasate într-un țarc închis cu panouri din tablă perforată, pe toate laturile și deasupra (capac). Astfel, se împiedică accesul animalelor nesupravegheate sau a persoanelor neautorizate.

3.7. Protecția mediului

Prezența documentație de PUZ răspunde și din punct de vedere al protecției mediului deoarece păstrează aceeași zonă funcțională de locuire adaptată mediului urban. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare prin utilizarea celor mai performante instalații și tehnologii.

Modelarea zonală propusă crează toate premisele pentru protecția mediului, în contextul urban dat, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" GM-010-2000 aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000 al Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției. Terenul este potrivit dezvoltării unor activități de locuire.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice care urmează a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor de pe amplasamentul studiat.

**Sef proiect,
arh. Marius Barbieri**



**Întocmit,
ing. Hulea Ioan Daniel**

