



PLAN URBANISTIC ZONAL
AȘEZĂMÂNTUL "PĂRINTELE ARSENIE BOCA"
(ETAPA I - MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ;
ETAPA II - CENTRU PENTRU TINERET;
ETAPA III - CENTRU MEDICAL) ȘI ÎMPREJMUIRE

Beneficiara: EPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A DEVEI ȘI HUNEDOAREI
Proiectant: S.C. KAPPA ARCH PROIECT S.R.L. DEVA
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiect nr: 08.11 /2018
Data: 12/ 2018



MEMORIUL TEHNIC

1. DATE GENERALE

- 1.1. DENUMIRE PROIECT: AȘEZĂMÂNTUL "PĂRINTELE ARSENIE BOCA" MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ, CENTRU PENTRU TINERET, CENTRU MEDICAL
- 1.2. NUMĂR PROIECT: 084.11/2018
- 1.3. FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z. - AVIZE
- 1.4. BENEFICIARA: EPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A DEVEI ȘI HUNEDOAREI, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, str. Avram Iancu, nr.2
- 1.5. AMPLASAMENT: municipiul Deva, intravilan aprobat prin H.C.L. 285/2010, zona Dealul Paiului – După Vii, f.n.
- 1.6. DATA ELABORĂRII: 12.2018
- 1.7. CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ, conform HG 766/1997 este C
- 1.8. CLASA DE IMPORTANȚĂ conform (Cod de proiectare seismică P100/2006) este II
- 1.9. Certificat de Urbanism nr.121 din 16.03.2018

1. Amplasament, încadrare în zonă

Obiectivul studiat se află pe teritoriul administrativ intravilan al municipiului Deva, în partea sud - estică, pe Dealul Paiului, zona După vii, în vecinătatea rezervoarelor. Terenul devine intravilan în anul 2010 prin aprobarea PUZ pentru cinci loturi de locuințe și zonă verde, cu HCL 285/ 2010.

Amplasamentul cuprinde o suprafață de teren de 10578,00 mp, cu folosința arabil intravilan, conform CF nr. 74627, nr. cad. 74627, în proprietatea beneficiarei investiției.

Conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Deva terenul se înscrie în Unitatea Teritorială de Referință 15, într-o zonă unde funcțiunea dominantă este locuirea cu funcțiunile complementare aferente, conform și regulamentului de urbanism aferent PUZ.

2. Stadiul actual al dezvoltării

Țesutul urban construit nu este unul încheiat, nefiind edificat decât în mică măsură, cele mai apropiate locuințe fiind la distanță mai mare de 200,0 m, iar rețelele edilitare nu sunt asigurate în sistem urban. Relația cu localitatea se realizează prin strada M. Sadoveanu aflată la distanță de 720,00 m față de amplasament.

Conform Extrasului de C.F. categoria de folosința a terenului este arabil, însă prin PUZ aprobat anterior funcțiunea principală este locuirea, iar dezvoltarea zonei apropiate dă imaginea dezvoltării urbane în anii următori.

Zona în studiu reprezintă una din direcțiile importante de dezvoltare a municipiului Deva, având în vedere politica urbană de dezvoltare a teritoriului enunțată de Planul de Amenajare a Teritoriului Inter-orășenesc Deva, Simeria, Hunedoara, ce formează conurbația „Corvina” prin ale cărui prevederi s-au stabilit principiile majore de dezvoltare a zonei. În relație cu orașul, strategia de dezvoltare a fondului locuibil cuprinde zonele



KAPPA ARCH PROIECT S.R.L. DEVA, PIAȚA VICTORIEI, NR.1, BL.8, ET.1, APARTAMENT 4, TEL.

0752099090

R.C. J20/ 949/ 2018, C.U.I. 39668049, Cont BTR Deva RO62BTRLRONCRT0458350701, e-mail:

keops.design@gmail.com

lipsite de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren), la distanță suficientă de fluxul de circulație carosabilă pe care îl reprezintă D.N.7, și la limita perimetrului intravilan ce dispune de toate rețelele edilitare, asigurându-se condițiile pentru investiție ce se încadrează în normele de igienă sanitară.

3. Elemente ale cadrului natural

Relieful este caracterizat prin formațiunea deluroasă ce urcă în terase pe partea stângă a râului Mureș, aparținând masivului Poiana Ruscăi, constituit din șisturi cristaline cu o structura geologica complexă și fragmentare pronunțată.

Din punct de vedere topografic terenul prezintă diferențe de nivel de la cota 267.30 până la cota 275,59 pe o lungime de 240 m, o pantă medie de 12 %.

Încadrarea clădirii în prevederile normativului P100-1/2013, de protecție antiseismică se face după cum urmează:

- clasa de importanță II
- zona seismică cu următoarele caracteristici : $a_g = 0,10g$; $T_c = 0,7$ sec.

Clădirea este situată în zona climatică cu încărcările provenite din :

- - zăpadă 150daN/mp, conform CR1-1-3.2012
- - vânt 40daN/mp, conform CR1-1-4.2012

4. Echipare edilitară – situație existentă

Terenul studiat nu dispune în prezent de rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică sau gaze. În vecinătatea amplasamentului se află o rețea de înaltă tensiune – 110Kv față de care s-a păstrat un culoar de protecție ce afectează o suprafață redusă din terenul în studiu.

Terenul este situat la cote superioare rezervoarelor de înmagazinare a apei, din care se alimentează municipiul Deva.

Datorita configurației terenului din amplasament, apele de canalizare colectate din ansamblul propus vor fi evacuate prin curgere liberă pe două direcții, spre canalul colector existent pe strada M.Sadoveanu cât și spre cel situat pe strada Plaiului, spre rezervoare.

5. PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

Tema program a proiectului prevede realizarea unui așezământ mănăstiresc menit cultivării spiritualității creștin ortodoxe, ce va purta numele "Părintele Arsenie Boca". Așezământul va fi constituit dintr-un ansamblu de construcții ale căror funcțiuni vor corespunde atât rigorilor vieții monahale cât și necesităților sociale ale comunității, toate având ca referință spirituală și vizuală biserica ce se va amplasa în punctul cel mai ridicat al terenului.

Zona verde amenajată în jurul obiectivelor are un prim rol de închegare a spațiului construit, dar și un important factor de coeziune a comunității monahale și a vizitatorilor așezământului, favorizând dezvoltarea relațiilor socio-umane. Configurația topografică a terenului a condus la soluții spațiale firești în simplitate, astfel s-a avut vedere optimizarea traseelor de circulații, controlul capetelor de perspectiva odată cu parcurgerea traseului pietonal din vale spre platoul unde se află verticala dominantă a turlor bisericii. S-a căutat crearea de spații de recreere și contemplare, accentuarea punctelor de interes prin amenajări peisagistice și alăturarea de-a lungul parcurului pietonal a zonelor cu plante multicolore endemice.



Ansamblul de construcții se va realiza etapizat, în funcție de resursele financiare ce pot fi alocate obiectivului de investiții, astfel:

etapa I – realizarea mănăstirii și a bisericii din incinta acesteia, inclusiv realizarea infrastructurii de drumuri și rețele edilitare;

etapa II – realizarea Centrului pentru tineret;

etapa III – realizarea Centrului medical.

5.1. AMPLASAREA ȘI STRUCTURAREA FUNCȚIONALĂ A SPAȚIILOR

I. MĂNĂSTIREA

Așezarea monahală se va înscrie în tipologia tradițională consacrată a incintelor mănăstirești în stil neo-brâncovenesc, cu elemente și rezolvări tehnice adaptate contemporaneității și spiritului locului.

Din punct de vedere funcțional, repartizarea spațiilor va fi următoarea:

- la **parter** – cota **0,00** – în centrul incintei se va realiza biserica ortodoxă, având capacitate de maxim 250 persoane, înălțimea turlor maxim 35 m, iar înălțimea la streșină maxim 7,0 m; în jurul curții interioare mari se vor grupa spațiile cu acces deschis publicului, trapeza, clopotnița, pangar, stăreția, iar spațiile destinate vieții private monahale vor fi grupate în două incinte minore, chiliile,
- la **subsolul parțial**, rezultat din declivitatea terenului se vor amplasa spații tehnice, depozitari, ateliere de întreținere.

Structura de rezistență propusă este mixtă, formată pereți portanți perimetrali din zidărie din blocuri ceramice cu goluri verticale, de 38 cm grosime și stâlpișori din beton armat la intersecția axelor; planșeul între subsol și parter este din beton armat turnat monolit, rezemat pe centuri din beton armat; pereții portanți interiori au grosimea de 25 cm și sunt realizați din blocuri ceramice cu goluri verticale.

Planșeul peste mansarda se va realiza cu grinzi din lemn de rasinoase ecarisat fixate cu piese metalice de grinzile din beton armat și cu tavan din placi de gipscarton.

Fundatiile vor fi realizate din beton armat, continue sub zidăria poartantă.

Acoperirea va fi de tip șarpantă din lemn, cu două ape principale și două lucarne. Șarpanta va fi pe scaune, realizată din elemente de lemn de rasinoase ecarisat imbinat cu chertari și piese metalice, fixată cu buloane de grinzile de la cota superioară a mansardei.

Construcțiile propuse vor fi amplasate independent, retrase față de limita de proprietate cu minim 10,0 m.

5.2 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Drumul de exploatare spre terenul în studiu se prezintă cu îmbrăcăminte provizorie (pietriș sau pământ) și cu un profil necorespunzător, necesitând modernizare și lărgire. Strada M. Sadoveanu din care se realizează accesul la terenurile în studiu se prezintă cu îmbrăcăminte asfaltică, însă drumul de acces din punctul de racordare cu strada M. Sadoveanu este din pământ, necesitând modernizare și lărgire.

În prezent nu este posibil accesul rutier la amplasament.

Prospectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998).

Apele meteorice de suprafața vor fi colectate prin rigole, ce vor fi conduse spre un rezervor subteran și utilizate apoi pentru întreținerea zonelor verzi.

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminte moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Aleile de incintă propuse vor avea lățimea de 6,0 m, la care se adaugă trotuare pe ambele părți, de câte 2,0 m.



6. INDICATORI PROPUȘI

6.1. BILANȚUL TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL AL TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	suprafața (mp)	%	suprafața (mp)	%
U.T.R. 15 – Așezământul propus				
ZONĂ DESTINATĂ CONSTRUIRII AȘEZĂMÂNTULUI "PĂRINTELE ARSENIE BOCA" – ETAPA I – MĂNĂSTIRE; ETAPA II – CENTRU PENTRU TINERET; ETAPA III – CENTRU MEDICAL (INSTITUȚII PUBLICE, DOTĂRI)/ ZONĂ EDIFICABILĂ	-	-	37012,0	35,00
ZONA VERDE AMENAJATĂ, ZONE VERZI ÎN ALINIAMENT	-	-	35562,13	33,63
ZONA VERDE – CIMITIRUL MĂNĂSTIRII	-	-	5780	5,47
ALEI CAROSABILE ȘI PLATFORME DE PARCARE PROPUSE			18054,87	17,07
ALEI PIETONALE, TROTUARE	-	-	9339,0	8,83
TEREN AGRICOL INTRAVILAN ÎN PROPRIETATEA EPISCOPIEI ORTODOXE ROMÂNE A DEVEI ȘI HUNEDOAREI (Aprobat Ansamblu de locuințe prin PUZ)	105.748	100,0	-	-
TOTAL TEREN INTRAVILAN ÎN PROPRIETATEA EPISCOPIEI ORTODOXE ROMÂNE A DEVEI ȘI HUNEDOAREI	105.748	100,0	105.748	100

6.2. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Suprafața teren = 105748,00 mp

Suprafața EDIFICABILĂ totală = 37012,0 mp

P.O.T. Propus (MAX.) = 35% %

6.3. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Suprafața teren = 105748,00 mp

Suprafața construit desfășurată = 10500,0 mp

C.U.T. Propus (MAX.) = 1

7. Modul de integrare a investiției propuse în zonă

Amplasamentul studiat, situat pe platoul Dealului Paiului, la distanță de 533,0 m față de strada M. Sadoveanu este propice funcțiunii propuse având în vedere rigorile și auto-impunerile caracteristice vieții mănăstirești.

Conform PUG al municipiului Deva zona în studiu are destinația de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, din acestea fiind admise spații pentru comerț și servicii, alimentație publică, lăcașe de cult, cabinete medicale.

Funcțiunea propusă este mixtă, Așezământul "Părintele Arsenie Boca" cuprinzând:

- funcțiunea de lăcaș de cult și mănăstire cu caracter atât public cât și privat;
- funcțiunea de educație și învățământ prin Centrul de tineret;
- funcțiunea de servicii medicale în cadrul Centrului medical propus.

Funcțiunea propusă nu este generatoare de noxe, zgomot și vibrații, radiații, funcțiunile complementare fiind admise în condiții stabilite de Regulamentul Local de Urbanism al prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La amplasarea construcțiilor s-a ținut seamă de păstrarea unei distanțe minime față de alte construcții învecinate, necesare intervențiilor în caz de incendiu. Se respectă astfel prevederile articolului 24 al H.G. 525/96, prevederile Codului Civil și normele de protecție contra incendiilor.

Se va asigura conform art. 25 ./H.G. 525/96, anexa 4 - acces carosabil principal



KAPPA ARCH PROIECT S.R.L. DEVA, PIAȚA VICTORIEI, NR.1, BL.8, ET.1, APARTAMENT 4, TEL.

0752099090

R.C. J20/ 949/ 2018, C.U.I. 39668049, Cont BTR Deva RO62BTRLRONCRT0458350701, e-mail:

keops.design@gmail.com

direct cât și acces carosabil secundar pentru deservirea obiectivelor propuse, colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor.

S-a urmărit realizarea confortului urban prin orientarea construcțiilor ce corespunde normelor de însorire și iluminat natural, astfel este evitată orientarea dormitoarelor în direcția nord. Profilul transversal propus asigură însorirea construcțiilor, astfel, construcțiile nu vor depăși 7,0 m până la streășină.

7.1. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

a. Alimentare cu apă

S-a avut în vedere asigurarea necesarului de apă la toți consumatorii ansamblului propus, incluzând cele trei obiective ce se vor realiza etapizat, începând cu mănăstirea, centrul pentru tineret și cel medical. Pentru asigurarea apei potabile și de incendiu în ansamblu, a fost prevăzută o rețea de distribuție din tevi de polietilena de înaltă densitate, care va fi alimentată prin pompare de la stația de pompare din zona rezervoarelor de apă existente 2x1000mc de pe Dealul Paiului.

Conductele rețelei de distribuție vor fi amplasate în lungul aleii semicarosabile din ansamblul de obiective propuse și vor fi echipate cu hidranți exteriori supraterani de incendiu Dn80 mm, conform Normativului NP 086-05.

Sursa de apă pentru întreținerea spațiilor verzi este un puț forat, amplasat conform planșei de Reglementări. Tot pentru întreținerea zonelor verzi s-a prevăzut un bazin de apă în zona aflată la cota cea mai ridicată, astfel încât apa să poată fi condusă gravitațional.

b. Canalizare

Au fost prevăzute colectoare de canalizare subterane din tuburi PVC-KG. Colectorul de canalizare existent pe strada Plaiului în care vor fi descarcate parțial apele de canalizare rezultate din ansamblul propus (Centrul medical și mănăstirea) este de tip unitar. Pentru obiectivul ce se va realiza în etapa a treia canalizarea se va descărca pe drumul de la limita sudică a terenului. Pentru preluarea apelor meteorice vor fi utilizate guri de scurgere carosabile cu depozit și sifon.

Apele de canalizare vor fi conduse spre colectorul unitar de canalizare Dn 600mm, existent pe strada M.Sadoveanu.

c. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin extinderea rețelelor electrice ce vor pleca dintr-un post trafo propus în cadrul suprafeței de teren aflate în proprietatea Episcopiei Ortodoxe Române a Devei și Hunedoarei.

Din rețeaua stradală propusă se vor realiza branșamente individuale la cele trei obiective propuse.

De asemenea se va realiza și iluminatul stradal cu corpuri de iluminat montate pe stâlpii rețelelor electrice.

Toate aceste lucrări se vor executa conform proiectelor elaborate de SC ELECTRICA SA de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

d. Alimentarea cu gaze naturale

Extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la DISTRIGAZ-NORD Deva.

e. Gospodărie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeul zonal. S-au prevăzut pentru fiecare



obiectiv platforme pentru deșeuri biodegradabile și pentru colectarea selectivă a deșeurilor (plastic, aluminiu, hârtie).

PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

Conform avizului de oportunitate nr. 6/08.06.2018, prezentul plan de acțiune evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de beneficiar și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

Etapizarea investiției s-a realizat în corelare cu capitolele Devizului general:

Nr. etapei de realizare a investiției	Denumirea acțiunii sau a lucrărilor	Costuri în sarcina autorității publice locale	Costuri în sarcina Beneficiarei
Etapa I	Elaborarea documentației PUZ Avize, studii topografice, geotehnice	-	Taxe operațiuni cadastrale Costuri documentație urbanism, taxe avize
Etapa II	După aprobarea PUZ de către Consiliul Local Deva se va elabora proiectul pentru Autorizarea execuției lucrărilor ETAPA I - MĂNĂSTIREA, cât și proiectul tehnic de execuție, în conformitate cu avizele instituțiilor de specialitate, normele tehnice în vigoare și cu respectarea prescripțiilor din documentația de urbanism PUZ aprobată Asigurarea infrastructurii rutiere - elaborarea proiectului pentru modernizarea drumului de acces din strada Plaiului, pe o lungime de 720 m, în fazele de proiectare S.F, D.T.A.C, P.T.	Costuri pentru elaborarea proiectului privind modernizarea drumului de acces din strada Plaiului, pe o lungime de 533.0 m, în fazele de proiectare S.F, D.T.A.C, P.T.	Costuri privind elaborarea proiectului în fazele DTAC, P.T, avize, verificari ale proiectului
Etapa III	Executarea lucrărilor de construcții, amenajări prevăzute în autorizația de construire - ETAPA I – MĂNĂSTIREA Executarea lucrărilor de infrastructură în cadrul incintei	Costuri privind executarea lucrărilor de infrastructură rutieră pentru accesul la incintă – 533.0 m	Costurile lucrărilor de execuție privind investiția de bază Costurile lucrărilor de execuție privind infrastructura edilitară în incintă
Etapa IV	Executarea lucrărilor de branșamente, modernizare infrastructura rutiera și edilitară	-	Costurile lucrărilor de branșamente, parcare, zone verzi
Etapa V	Recepția lucrărilor executate și înscrierea obiectivului în Cartea Funciară	-	Costuri privind topografia, operațiuni cadastrale
Etapa VI	Executarea lucrărilor de construcții, amenajări prevăzute în autorizația de	-	Costurile lucrărilor de execuție privind



	construire: ETAPA II – CENTRUL PENTRU TINERET ETAPA III – CENTRUL MEDICAL		investiția de bază Costurile lucrărilor de execuție privind infrastructura edilitară în incintă
Etapa VII	Executarea lucrărilor de branșamente, modernizare infrastructura rutiera și edilitară	-	Costurile lucrărilor de branșamente, parcare, zone verzi
Etapa VIII	Recepția lucrărilor executate și înscrierea obiectivului în Cartea Funciară	-	Costuri privind topografia, operațiuni cadastrale

Întocmit
Arh. Kalauz Maria Angela
S.C. KAPPA ARCH PROIECT S.R.L.



KAPPA ARCH PROIECT S.R.L. DEVA, PIAȚA VICTORIEI, NR.1, BL.8, ET.1, APARTAMENT 4, TEL.

0752099090

R.C. J20/ 949/ 2018, C.U.I. 39668049, Cont BTR Deva RO62BTRLRONCRT0458350701, e-mail:

keops.design@gmail.com

VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism - H.G.R. nr. 525/1996.

1.2 Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic al zonei în studiu, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

1.3 Regulamentul local de urbanism **constituie act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Deva prin Hotărârea nr. _____ din data _____, pe baza avizelor și acordurilor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată și cu prevederile Legii 350/2001

1.4 Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism pentru părți componente ale zonei se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic zonal aprobat, este necesară modificarea Planului urbanistic zonal, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal și implicit, ale regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALA

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii, întocmite anterior elaborării prezentului P.U.Z., s-au făcut deplasări pentru culegerea de date din teren, iar la baza planșelor întocmite a stat ridicarea topografică a terenului cuprinzând terenul, infrastructura rutieră și echiparea tehnico-edilitară existentă.

La baza elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal stau în principal:

1. Legea Nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național;
2. Planul de amenajarea teritoriului județean Hunedoara aprobat prin HCJH nr. 142/2010;
3. Codul civil;
4. Constituția României.
5. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991;
7. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
8. HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;



Privind probleme de calitate a construcțiilor

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
2. HGR nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a expertizei lucrărilor și a construcțiilor.
3. HGR nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții:
Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor;

Probleme de protecția mediului

1. OUG 195/2005 privind protecția mediului, completată și modificată;
2. HG 1076/2004 (evaluare de mediu pentru planuri și programe);
3. Legea apelor 107/1996;
4. Ordonanța de urgență nr.78/2000 privind regimul deșeurilor cu completările ulterioare.

Probleme de igienă, sănătate, protecția populației și protecția muncii

1. Legea nr. 90/1996 – Legea protecției muncii și Normele Metodologice de aplicare a acesteia;
2. Norme privind finanțarea cheltuielilor pentru realizarea măsurilor de protecție a muncii;
3. Norme privind locul de muncă cu pericol deosebit și pericol iminent de accidentare;
4. OGR nr. 102/1999 privind protecția specială și încadrarea în muncă a persoanelor cu handicap.

Probleme de prevenire și stingere a incendiilor

1. HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor;
2. OMI nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor;
3. OMI nr. 84/2001 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea scenariilor de siguranță la foc;
4. OMI nr. 88/2001 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind echiparea și dotarea construcțiilor, instalațiilor tehnologice și a platformelor amenajate cu mijloace tehnice de prevenire și stingere a incendiilor – DGPSI-004;

II. REGLEMENTĂRI TEHNICE**Normative, Ghiduri, Metodologii**

- 1.1.1.1.1.1. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P-118/1999;
- 1.1.1.1.1.2. Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068/2003;

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1 Planul Urbanistic Zonal privind realizarea Așezământului "Părintele Arsenie Boca", împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de acest gen pe orice categorie de terenuri, în limitele teritoriului studiat.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament este format din suprafața de 105.748,0 mp.

3.2 Zonificarea funcțională a terenului ce face obiectul prezentei documentații s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism și este evidențiată în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE a Planului urbanistic zonal; pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI

KAPPA ARCH PROIECT S.R.L. DEVA, PIAȚA VICTORIEI, NR.1, BL.8, ET.1, APARTAMENT 4, TEL.

0752099090

R.C. J20/ 949/ 2018, C.U.I. 39668049, Cont BTR Deva RO62BTRLRONCRT0458350701, e-mail:

keops.design@gmail.com

1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Deva.

1.1 Terenuri agricole din extravilan
Nu este cazul.

1.2. Terenuri agricole din intravilan
Nu este cazul.

1.3. Suprafețe împădurite
Nu este cazul.

1.4. Resursele subsolului
Nu este cazul.

1.5. Resurse de apă și platforme meteorologice
Nu este cazul.

1.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
Terenul nu se află în zona cu valoare peisagistică sau în zonă naturală protejată.

1.7. Zone construite protejate
Terenul nu se află în zona construită protejată.

1.8. Organizarea activității de salubritate prin adoptarea unor soluții moderne, ecologice care să protejeze mediul.

Poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare a deșeurilor se va face pe baza normelor in vigoare și în funcție de caracterul zonei.

În organizarea procesului de salubritate se va ține seama de zonele puternic producătoare de deșeuri menajere.

Depozitarea întâmplătoare a deșeurilor este interzisă și va fi sancționată conform legilor in vigoare.

Măsurile de salubritate ale zonei nu trebuie să creeze probleme privind sănătatea populației, poluarea mediului sau să degradeze cadrul natural și urbanistic.

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

2.1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art.10 din Regulamentul general de urbanism. Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității omului la factorii naturali de risc este identificarea zonelor periculoase pentru așezările umane și luarea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

În sensul protejării bunurilor publice și private, se pot lua următoarele decizii privind modul de ocupare al terenurilor corelat cu factorii de risc tehnologic :

Utilizări permise - orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii, pilieri de siguranță).

Utilizări permise cu condiții - toate tipurile de construcții permise în zona funcțională respectivă, cu respectarea servituților de utilitate publică existente sau propuse pentru rețele tehnico-edilitare, cai de comunicație, precum și a exigentelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor, și protecția mediului.

Utilizări interzise - Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice. Zonarea funcțională propusă a teritoriului asigură separarea zonelor construite de obiectivele generatoare de risc.

2.2. Autorizarea echipării edilitare se va realiza conform planșelor de specialitate ale P.U.Z., corelat cu necesitățile de dezvoltare. Nu se va admite autorizarea



* MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ * CENTRU PENTRU TINERET * CENTRU MEDICAL

lucrărilor de construire fără rezolvarea conform planșelor a echipării tehnico-edilitare.

In vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face in conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul general de urbanism.

Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acesteia precum si asigurarea echipării edilitare sunt reprezentate in planșa de Reglementări urbanistice, edilitare a P.U.Z. – pl. 3.

La autorizarea si executarea construcțiilor se va respecta legislația în vigoare privind securitatea construcțiilor și anume :

- Normativul P 100/1991 si Ordonanța guvernamentală Nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor;

2.3. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) va trebui sa nu depășească 35%.

Procentul de ocupare al terenului exprima limita maxima de suprafața permisa a fi ocupata la sol cu construcții si reprezintă raportul dintre suprafața ocupata la sol (construita) si suprafața terenului considerat.

P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela aparținătoare zonei.

Valoarea de 1 a C.U.T. este maximă (coeficientul de utilizare al terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat).

CAP. III. ZONIFICARE

Generalități:

Zonarea funcțională propusă este reprezentată în planșele de reglementări.

Funcțiunea propusă de instituții publice, dotări și complementarele acesteia va reglementa modalitățile de construire și vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor sau a clădirilor valoroase).

Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de baza privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor.

Funcțiunile complementare cuprind suprafețe de teren verzi amenajate, zone carosabile și pietonale.

Articolul 1 - tipurile de subzone funcționale

Zona Instituții publice – (cult, sănătate, învățământ) - are următoarele subzone complementare:

- Cimitir mănăstiresc
- Zone verzi
- Trotuare, drumuri
-

Articolul 2 - funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă este **Instituții publice – (cult, sănătate, învățământ)**

Articolul 3 - funcțiuni complementare admise zonei conform art.14 din R.G.U.

- Locuințe de serviciu (pentru cadre didactice, medici, asistenti, cazare pentru elevi);
- Cultură – spații pentru desfășurarea de expoziții, evenimente culturale temporare.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 - Utilizări permise

Instituții publice ce prezintă omogenitate funcțională cu unități din aceeași categorie (funcțiuni complementare) conform art.14 din R.G.U.

Articolul 5 - Utilizări permise cu condiții

S-au stabilit condiții pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau



acorduri în condițiile specificate de R.G.U. și legislația în vigoare (art.9, art.11, art.20, art.7 din R.G.U.): **cimitirul față de zone de rezidențiale – min. 100 m; restaurante, baruri, spații generatoare de zgomot – min. 100 m.**

Articolul 6 - Interdicții temporare

Interdicțiile temporare s-au stabilit până la apariția unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire pentru zona respectivă. **Dezvoltarea coordonată prin PUZ sau PUD a zonelor adiacente va lua în considerare funcțiunea ce se va aproba prin prezentul PUZ, cu condiționările legate de echipare edilitară, infrastructură rutieră, zgomot.**

Articolul 7 - Interdicții permanente

Amplasarea (schimbarea destinației funcțiunilor existente) de construcții cu funcțiuni care sunt generatoare de zgomot, noxe.

Construcții care prin conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

Unități poluante producătoare de noxe care generează trafic sau care prezintă riscuri tehnologice.

CAP. IV.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea configurației urbanistice și arhitecturale propuse prin prezenta documentație.

În zonele libere de construcții sau parțial construite stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (P.U.Z. și P.U.G.)

Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

IV.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

În completarea articolelor 17-24 cuprinse în R.G.U. cu referire la:

Articolul 8 - Orientarea față de punctele cardinale

Condițiile de orientare pentru biserica mănăstirii ortodoxe sunt date de specificul cultului, respectiv axul altarului va fi orientat spre răsărit.

Construcțiile ce cuprind săli de lectură vor avea aceste spații orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Construcțiile de învățământ vor avea orientarea sălilor de clasă spre sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Construcții de sănătate vor avea: - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest; - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord; - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Articolul 9 - Amplasarea față de drumurile publice

Ansamblul propus are o latură front la drumul de exploatare ce se va moderniza. Orientarea ansamblului este dată de orientarea canonică a bisericii, față de care se va dezvolta ansamblul.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să respecte prescripțiile tehnice, reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Articolul 10 - Amplasarea față de aliniament



KAPPA ARCH PROIECT S.R.L. DEVA, PIAȚA VICTORIEL, NR.1, BL.8, ET.1, APARTAMENT 4, TEL.

0752099090

R.C. J20/ 949/ 2018, C.U.I. 39668049, Cont BTR Deva RO62BTRLRONCRT0458350701, e-mail:

keops.design@gmail.com

Față de aliniamentul drumului de exploatare modernizat zona edificabilă a construcțiilor propuse se va retrage minim:

- Centrul medical - 56,0 m, între aceasta și drum fiind amplasată parcare generală;
- Mănăstirea - 186,0 m;
- Centrul pentru tineret – 375,0 m.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public constituit din stradă, trotuar și spațiul verde de folosință și utilitate publică.

Articolul 11 - Amplasarea în interiorul parcelei

Cele trei obiective propuse în trei etape succesive vor fi amplasate independent, se respectă astfel prevederile articolului 24 al H.G. 525/96, prevederile Codului Civil și normele de protecție contra incendiilor.

În relație cu limitele laterale ale parcelei **zona edificabilă** pentru fiecare obiectiv va păstra următoarele distanțe:

- Obiectiv 1 – Mănăstire: față de limita laterală dreapta min. 15,0 m;
față de limita laterală stânga min. 65,0 m;
față de limita posterioară 125,0 m.
- Obiectiv 2 – Centru pentru tineret: față de limita laterală dreapta min. 113,0 m;
față de limita laterală stânga min. 20,0 m;
față de limita posterioară 14,0 m.
- Obiectiv 3 – Centru medical: față de limita laterală dreapta min. 95,0 m;
față de limita laterală stânga min. 20,0 m;
față de limita posterioară 313,0 m.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform legii, normelor de prevenire și stingere a incendiilor și normelor de însorire.

În cazul în care amplasarea construcției ridică probleme se vor aplica prevederile Codului Civil.

În sensul prezentului Regulament, construibilitatea unui teren reprezintă proprietatea unui teren stabilită prin documentații de urbanism cât și totalitatea condițiilor ce trebuie îndeplinite pentru ca acel teren să poată fi construit; aceste condiții sunt stabilite după criteriile fiecărui tip de zonă.

IV.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

S-a asigurat accesul autoturismelor, autospecialelor de pompieri cu drumuri perimetral lotului, având profilul transversal de 6,0 m, și distinct pentru fiecare obiectiv în parte acces principal și acces secundar.

Articolul 12 - Accese carosabile

Conform art. 25 din R.G.U. anexei nr. 4.

Pentru construcțiile propuse s-au asigurat accese carosabile și pietonale.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Dimensionarea accesului va respecta prevederile Ord. nr.43/1997, actualizat, anexa 4.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Articolul 13 - Accese pietonale

Conform art.26 si Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U.

Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate prin servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă



se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației acestora.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau prin servitute conform destinației construcției.

IV.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Conform art.27, 28 și 29 din R.G.U. și Regulilor de bază cuprinse în prezentul R.L.U.

Articolul 14 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețele existente de apă, canalizare și energie electrică.

De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației de stat competente, numai în următoarele condiții:

a) pentru locuințe individuale:

- realizarea de noi soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

- beneficiarul se obligă a se racorda la rețeaua centralizată publică atunci când aceasta se va realiza potrivit regulilor impuse de Consiliul Local (în conformitate cu condițiile contractuale stabilite prealabil autorizării executării construcției).

b) pentru celelalte categorii de construcții, precum și pentru parcelări:

- obligația prelungirii rețelelor publice existente atunci când acestea au capacitate suficientă pentru preluarea de noi consumatori;

- mărirea capacității rețelelor publice existente și realizarea de noi rețele.

Prevederile se aplică în mod corespunzător în zonele unde nu există rețea publică de apă și canal.

Articolul 15 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori sau beneficiari, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele edilitare propuse vor fi amplasate conform profilului stradal propus (cap. 3.6. Rețele edilitare și planșa 3 – Reglementări edilitare).

Articolul 16 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea privată a companiilor ce le dețin.

IV.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

în completarea art.30, 31, 32 și 15 din R.G.U.

Articolul 17 – Parcelare

Nu este cazul.

Articolul 18 - Înălțimea construcțiilor

Pentru zona în studiu s-a stabilit la regimul maxim de înălțime D+P+1 sau (mansardă) cu condiția înălțimii maxime la streășină (cornișă) de 8,50 m maxim. Opțional se poate realiza un nivel subteran, dacă din declivitatea terenului decurge necesitatea amplasării unor spații la nivelul demisolului sau subsolului.

Articolul 19 - Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului



public.

În vederea respectării principiilor de bază privind estetica arhitecturală precum și tradițiile locale, se vor identifica detaliile caracteristice zonei în care locuințele urmează să se înscrie (raport plin-gol, registre de înălțime, conformarea acoperișului, materiale utilizate).

Conformarea volumetriei, proporțiile și relieful fațadei se vor referi la:

- conformarea volumului (pantă acoperișuri), rezolvare cornișă, joc de înălțime față de vecinătățile imediate ;

- proporții și tratare arhitecturală (raport plin-gol, proporții goluri, linii de forță verticale și orizontale, tratarea parterelor comerciale) ;

- materiale (textura, culoare).

La construirea unor clădiri noi se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei; se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile existente.

Articolul 20 - Procentul de ocupare a terenului

Pentru zona în studiu P, P+1, P+M, procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 35% pe total subzonă, conform R.G.U. art. 15 și Anexa nr.2.

Coeficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și totalul suprafeței terenului considerat, în funcție de înălțimea clădirii ce se va realiza CUT va fi maxim 1.

Articolul 21 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor aferente, în afara domeniului public.

Articolul 22 - Spații verzi și plantate

Suprafețele plantate reprezintă (conf. Bilantului teritorial) peste 35 % din suprafața totală a lotului.

Sunt prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, de folosință comună în proporție de peste 30,0 % din suprafața totală a terenului.

Zona cimitirului se consideră zonă verde, are folosință limitată numai pentru mănăstire.

Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea pe planul de situație care însoțește cererea de autorizație de construire, modul de tratare a spațiilor rămase libere, în mod special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice de detaliu.

Se vor respecta poziționarea și dimensiunile zonelor verzi din aliniament așa cum sunt propuse în profilul stradal din planșa de Reglementări urbanistice a prezentului PUZ.

Articolul 23 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului Regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri ce vor respecta caracterul zonei din care fac parte:

a) împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu necesare delimitării parcelelor aferente și integrarea clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

Împrejmuirile la aliniament sunt de interes public datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcele o delimitează.

Materialele utilizate vor fi zidărie, beton la fundații și elevații, în combinație cu lemnul și metalul.

În zonele în care clădirile sunt retrase față de aliniament se recomandă garduri având partea inferioară opacă pe o înălțime de 0,40 m, iar partea superioară transparentă până la înălțimea totală maximă de 1,80 m (fiind eventual dublate spre interior de un gard viu).

Delimitările laterale sau de adâncime se vor realiza opace sau transparente, respectând



Codul Civil, înălțimea lor se corelează cu înălțimea și conformarea clădirilor, recomandabil de 1,80 m înălțime.

*Întocmit,
S.C. KAPPA ARCH PROIECT S.R.L.
arh. Kalauz Maria Angela*



Deșeurile generate vor fi de natură predominant menajeră, se vor asigura platforme pentru precolectarea acestora pentru fiecare lot, urmând să se încheie contract cu societățile de salubritate agreate, pentru colectarea acestora.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea unei suprafețe de 85.395,50 mp, din care pentru loisir va fi amenajată suprafața de cca. 7946,0 mp.

O dată cu realizarea urbanizării zonei propuse va fi necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

1.1 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			
	JUD.	LOCAL	S. teren	lungime
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ		o	35,0 mp	
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - modernizare și lărgire drum		o	831,33 mp	151,15 m
INFRASTRUCTURA MAJORĂ				
- extinderea rețelei de gaze naturale de presiune redusă la obiectivele propuse		o		877,84
- realizarea rețelei de apă potabilă la nivelul localității și extinderea rețelei la locuințele propuse		o		720,00
- realizarea rețelei de canalizare la nivelul localității și extinderea rețelei la locuințele propuse		o		720,00
- extinderea rețelei de energie electrică de joasă tensiune		o		266,84

1.2 CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentele prevederi ale Planului Urbanistic Zonal vor face parte integrantă din prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Deva.

Întocmit
Arh. Kalauz Maria Angela
S.C. KAPPA ARCH PROIECT S.R.L.



CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA,
DIRECȚIA URBANISM
Deva, Piața Unirii, nr.4, cam.19

S.C. CERURIM S.R.L, cu sediul în Deva, sat Sântuhalm, str. Sântuhalm, nr. 35A, în calitate de titular al proiectului în fază PUZ "CARTIER REZIDENȚIAL CU 16 LOCUINȚE", amplasat în Deva, intravilan, strada Plaiului, f.n, prin proiectant SC KAPPA ARCH PROIECT SRL, arh. Kalauz Maria Angela rog să supuneți atenției Comisiei Tehnice de Urbanism documentația în vederea avizării Planului Urbanistic Zonal menționat.

Anexez documentația într-un exemplar analog și în format electronic, C.D.

Deva,
28.11.2018

Cu stimă,
arh. Kalauz Maria Angela



TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)**1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal "CARTIER REZIDENȚIAL CU 16 LOCUINȚE"****1.a. Mărimea proiectului**

Proiectul este de interes local și se referă la un amplasament în suprafață de 10045,00 mp, aflat pe teritoriul administrativ al municipiului Deva, în intravilan, strada Plaiului.

1.b. Cumularea cu alte proiecte

Proiectul în studiu este compatibil cu funcțiunea existentă – predominant rezidențială și cu dezvoltarea zonei de locuințe situată în sud-estul municipiului Deva, zona străzii Plaiului.

1.c. Utilizarea resurselor naturale

Terenul va fi amenajat în cea mai mare parte ca și zonă verde, mai puțin suprafața ocupată la sol de construcții și suprafața aleilor circulabile și pietonale propuse.

Terenul rezultat din săpături va fi refolosit pentru realizarea de terase ce vor uniformiza terenul ce prezintă o declivitate naturală destul de mare.

1.d. Producția de deșeuri

La faza de construire: se va decapa stratul vegetal existent pentru realizarea săpăturilor pentru fundații. Terenul rezultat din săpături va fi refolosit pentru realizarea de terase ce vor uniformiza terenul. Deșeurile rezultate în urma construirii vor fi ridicate de serviciul de salubritate care deservește localitatea.

1.e. Emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort

Pe perioada șantierului vor exista emisii poluante – noxe din gaze de eșapament, pulberi în suspensie, praf, zgomot, provenite de la utilaje, mijloace de transport, manipulare materiale de construcții.

1.f. Riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate

Nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :**2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

Propunerile promovate prin documentația de fata produc efecte ireversibile, în sensul că un teren agricol prin construire devine zonă rezidențială. Aleile carosabile și zonele de parări vor fi pavate cu pavele.

2.b. Natura cumulativă a efectelor

Nu e cazul.

2.c. Natura transfrontieră a efectelor

Nu se produc efecte transfrontiere.

2.d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Terenul în studiu nu se află în zona protejată de mediu; relieful și caracteristicile generale ale terenului din zonă nu duc la fenomene periculoase.

2.e. Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)

KAPPA ARCH PROIECT S.R.L. DEVA, PIAȚA VICTORIEI, NR.1, BL.8, ET.1, APARTAMENT 4, TEL.

0752099090

R.C. J20/ 949/ 2018, C.U.I. 39668049, Cont BTR Deva RO62BTRLRONCRT0458350701, e-mail:

keops.design@gmail.com

* MĂNĂSTIRE ORTODOXĂ * CENTRU PENTRU TINERET * CENTRU MEDICAL

Impact local, prin crearea zonei rezidențiale în suprafață de 10045 mp.

Funcțiunea propusă nu este generatoare de noxe, zgomot și vibrații, radiații.

2.f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat

Integrarea în zonă a unei noi unități rezidențiale se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de baza privind ocuparea terenului cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor.

2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

Nu e cazul.

3.5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Obiectivele propuse prin prezenta documentație sunt compatibile cu zona predominant rezidențială existentă.

Funcțiunea propusă de locuire și complementarele acesteia vor reglementa modalitățile de construire și vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților.

Prezentele prevederi ale Planului Urbanistic Zonal vor face parte integrantă din prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Deva.

Întocmit,
S.C. KAPPA ARCH PROIECT S.R.L.
arh. Kalauz Maria Angela



KAPPA ARCH PROIECT S.R.L. DEVA, PIAȚA VICTORIEI, NR.1, BL.8, ET.1, APARTAMENT 4, TEL.

0752099090

R.C. J20/ 949/ 2018, C.U.I. 39668049, Cont BTR Deva RO62BTRLRONCRT0458350701, e-mail:

keops.design@gmail.com