PROIECT NR. 05A / 2015

P.U.Z. PENTRU IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+6E+Ph

Deva, strada Liliacului, f.n., judet Hunedoara

BENEFICIAR S.C. H10 INVEST S.R.L.

PROIECTANT S.C. DETAIL DESIGN S.R.L.

Data: decembrie 2015

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

❑ PIESE SCRISE

- **Foaie de titlu**
- **Foaie de semnaturi**
- **Borderou piese scrise si desenate**

- **MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.**

1. INTRODUCERE
    - 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
    - 1.2. Obiectul documentatiei urbanistice P.U.Z.
    - 1.3. Surse documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
    - 2.1. Evolutia zonei
    - 2.2. Incadrarea in localitate
    - 2.3. Elemente ale cadrului natural
    - 2.4. Circulatia
    - 2.5. Ocuparea terenurilor
    - 2.6. Echiparea edilitara
    - 2.7. Probleme de mediu
    - 2.8. Optiuni ale populatiei
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
    - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
    - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
    - 3.3. Valorificarea cadrului natural
    - 3.4. Modernizarea circulatiei
    - 3.5. Zonificare functionala - reglementari
    - 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
    - 3.7. Protectia mediului
    - 3.8. Obiective de utilitate publica
4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

- Studiu de insorire
- Studiu geotehnic
- Aviz de oportunitate nr. 8457/10.03.2015
- Avize obtinute conform C.U. nr. 558 / 23.12.2014

❑ ACTE

- Certificat de Urbanism nr. 558 din 23.12.2014
- Certificat de inregistrare al S.C. H10 INVEST S.R.L.
- Act de proprietate asupra terenului (Extras CF)
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului (cu viza OCPI)
- Extras de plan cadastral de C.F. pt. Imobil cadastral 71908 / UAT Deva
- Declaratie notariala proprietar

❑ PIESE DESENATE

1. Plan incadrare in zona	plansa A1
2. Situatia existenta	plansa A2
3. Reglementari urbanistice	plansa A3
4. Reglementari edilitare	plansa A4
5. Proprietatea asupra terenurilor	plansa A5
6. Studiu de insorire	plansa A6

INTOCMIT,
arh. DAN ENYEDI

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

❑ 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **DENUMIRE LUCRARE** — P.U.Z. PENTRU IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE (D+P+6E+Ph)
- **NR. PROIECT** — 05A / 2015
- **BENEFICIAR** — S.C. H10 INVEST S.R.L.
  Reg Com J20/1493/2006, CUI RO 19121232
  Deva 330175, str. Liliacului, bl.1, parter, birou 1
  judet Hunedoara
- **ADRESA OBIECTIV** — Deva, strada Liliacului, f.n., judetul Hunedoara
- **FAZA** — Plan Urbanistic Zonal
- **PROIECTANT GENERAL** — S.C. DETAIL DESIGN S.R.L.
- **COLECTIV ELABORARE** — arh. DAN ENYEDI si colaboratori
- **DATA ELABORARII** — 12.2015

❑ 1.2. OBIECTUL DOCUMENTATIEI URBANISTICE P.U.Z.

Obiectivul principal urmarit in elaborarea lucrarii il constituie fundamentarea strategiei de dezvoltare urbanistica a zonei studiate in vederea realizarii unui imobil de locuinte colective (D+P+6 E+Ph) in municipiul Deva, str. Liliacului, f.n.

Planul Urbanistic Zonal prezent stabileste strategia, functiunile propuse necesare scopului beneficiarului, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate. Acesta are in vedere urmatoarele categorii de probleme:

- ❑ rezolvarea accesului auto si pietonal ;
- ❑ asigurarea echiparii tehnico-edilitare a proprietatii beneficiarului: alimentarea cu apa, canalizarea, sistemul de incalzire, alimentarea cu energie electrica;
- ❑ mobilarea si amenajarea urbanistica a terenului studiat;
- ❑ utilizarea rationala si echilibrata a terenului proprietatea beneficiarului;
- ❑ corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului;
- ❑ asiguarea unor relatii avantajoase in cadrul zonei studiate precum si cu zonele invecinate;
- ❑ reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

P.U.Z. - ul studiat intra in detaliul problemelor enuntate in strategia generala propusa de P.U.G. Deva, aprobat prin H.C.L. nr.223/1999 a carui valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. nr.11/2013 si constituie un instrument de lucru in practica gestiunii urbane.

Prezenta documentatie urbanistica, faza P.U.Z. studiaza amplasamentul situat in intravilanul municipiului Deva, in U.T.R. 4, subzona functionala LI 4, subzona rezidentiala, unde functiunea dominanta este locuirea compusa din locuinte colective P+3 - P+10; functiuni complementare admise zonei : institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese carosabile si pietonale, parcaje.

Terenul pe care se propune realizarea unui imobil de locuinte colective (D+P+6E+Ph) are suprafata de 588,00 mp, este inscris in C.F. nr. 71908, nr. cadastral 71908, proprietatea d-nei Leach Ramona, pe care s-a notat promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare in favoarea S.C. H10 Invest S.R.L si exista **declaratia de accept construire in forma notariala**.

Amplasamentul studiat se afla pe latura de sud a strazii Liliacului (vis a vis de Bl 23, cu regim de inaltime S+P+4E), intre carosabilul strazii Liliacului si carosabilul strazii Carpati, intre Bl. D si E (regim de inaltime P+ 4E).

Terenul este marginit pe partea laterala est de domeniul public (pe care se afla o baterie de garaje), pe latura de vest de o parcela – teren viran – apartinand de asemenea domeniului public, pe latura de sud invecinandu-se cu platforma de acces la garajele aflate la parterul Bl. D si E. Pe terenul studiat se afla 3 garaje, care se vor demola.

Prin prezentul P.U.Z. se vor stabili :

Reglementari urbanistice privind: functiunea zonei, POT, CUT, regim de inaltime, aliniamentul si retragera fata de limitele laterale ale parcelei, dimensiunea suprafetei construibile, asigurarea cu utilitati a zonei studiate.

Solicitari ale temei program

Tema program stabileste necesitatea intocmirii reglementarilor privind regimul de construire, functiunea dominanta (locuirea) si functiunile complementare admise zonei: servicii, spatiu verde amenajat, parcaje, accese pietonale si auto si echiparea tehnico - edilitara pentru zona aflata in studiu.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Deva, potrivit P.U.G. Deva si Regulament local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 223/1999, a carui valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. nr. 11/2013, in U.T.R. 4, subzona functionala LI 4, subzona rezidentiala, unde functiunea dominanta este locuirea compusa din locuinte colective P+3 - P+10; functiuni complementare admise zonei : institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese carosabile si pietonale, parcaje.

❑ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

Planul Urbanistic General al municipiului Deva si Regulamentul Local de Urbanism aferent aprobat prin HCL 223/1999, HCL 11/2013.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiul geotehnic ;
- Studiul de insorire ;
- Ridicare topografica a terenului studiat cu viza OCPI.

Prezenta documentatie urbanistica s-a elaborat in baza Certificatului de urbanism nr. 558/2014, emis de Primarul municipiului Deva, a Avizului de oportunitate nr. 8457/10.03.2014, emis de Arhitectul Sef si aprobat de Primarul municipiului Deva, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

❑ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Deva, potrivit P.U.G. Deva si Regulament local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 223/1999, a carui valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. nr. 11/2013, in U.T.R. 4, subzona functionala LI 4, subzona rezidentiala, unde functiunea dominanta este locuirea compusa din locuinte colective P+3 - P+10; functiuni complementare admise zonei : institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese carosabile si pietonale, parcaje.

Pe amplasament se afla 3 garaje care se vor demola .

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Amplasamentul studiat se afla pe latura de sud a strazii Liliacului (vis a vis de Bl. 23, cu regim de inaltime S+P+4E), intre carosabilul strazii Liliacului si carosabilul strazii Carpati,intre Bl. D si E (regimul de inaltime P+ 4E).

Potential de dezvoltare

Avand in vedere Unitatea Teritoriala de Referinta (UTR 4) din care face parte, zona studiata poate fi valorificata prin construirea unui imobil de locuinte colective, avand regimul de inaltime D+P+6E+Ph .

❑ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie in raport cu localitatea, terenul studiat este localizat in intravilanul municipiului Deva si face parte integranta din UTR 4.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc

Zona studiata este amplasata in intravilanul municipiului Deva, in apropiere de Hotel Deva, avand acces direct, atat pietonal, cat si auto din str. Liliacului, dar si din str. Carpati; posibilitate de racordare la toate utilitatile existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale).

❑ 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Terenul studiat este plan, avand o forma regulata.

Zona climatica - II conf SR 10907/1-97, III conf STAS 6472/2-83.

Zona seismica - macrozona de intensitate seismica VI grade.

❑ 2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere

Circulatia rutiera in zona se desfasoara pe:

- strada Liliacului la nord
- strada Carpati la sud

Nu exista aspecte critice privind desfasurarea circulatiei rutiere .

❑ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: teren si constructii

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: locuinte colective P+3 – P+10, terenuri pentru constructii si servicii, parcaje, zone verzi, strazi .

Relationari intre functiuni

Zona este ocupata cu teren pe care se afla urmatoarele functiuni:

- zona pentru locuinte locuinte colective la nord si sud .

Gradul de ocupare terenului, pe care se propune imobilul, cu fond construit

P.O.T. existent = 10,20 %

C.U.T. existent = 0,01

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

Existenta constructiilor inestetice

Spatii verzi neamenajate, lipsa parcarilor

❑ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare

In prezent in zona studiata, respectiv pe strada Liliacului exista retele de alimentare cu apa si canalizare.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In prezent in zona studiata, respectiv pe strada Liliacului si strada Carpati exista retea de alimentare cu energie electrica LES .

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

In prezent in zona studiata, respectiv pe strada Liliacului exista retea de alimentare cu gaze naturale.

❑ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare fiind un teren optim pentru amplasarea unor viitoare locuinte colective.

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare ale terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctii majore.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona

Nu este cazul

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

❑ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

Consultarea s-a realizat in procedura de emitere a Deciziei etapei de incadrare nr. 76/2015, emisa de catre Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara. Totodata se va realiza si consultarea si informarea publica, pentru acest tip de documentatie urbanistica, potrivit O.M.D.R.L. nr. 2701/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei :

In ultimii ani s-a evidentiat intentia Primariei de a finaliza proiecte punctuale privind amenajarea complexa a spatiilor dintre blocuri, amenajarea de spatii verzi, locuri de joaca si un numar crescut de parcari publice care sa rezolve problema cresterii indicelui de motorizare a zonei urbane.

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ :

In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG existent, precum si a tendintelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca posibila inlocuirea si dezvoltarea in perimetrul studiat, a unei zone de locuinte colective si servicii.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

Terenul studiat este inscris in CF 71908, nr. cadastral 71908 in suprafata de 588,00 mp. Pe terenul studiat se afla 3 garaje care se vor demola, dupa aprobarea prezentei documentatii urbanistice de catre Consiliul Local al municipiului Deva, pe baza Autorizatiei de desfiintare, in conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare. Se propune demolarea constructiilor existente si construirea unui imobil de locuinte colective cu regimul de inaltime D+P+6E+Ph, organizarea rationala a amplasamentului, tinand seama de prevederile legale, in acord cu nevoile beneficiarului .

Prin prezentul P.U.Z. se propun :

Reglementari urbanistice privind: functiunea zonei, POT, CUT, regim de inaltime, aliniamentul si retragerea fata de limitele parcelei, dimensiunea suprafetei construibile, asigurarea cu utilitati a zonei studiate .

Aspectul urbanistic al zonei este dat de locuintele colective tip blocuri insiruite, cu regim de inaltime P+4 E.

Initiatorul prezentei documentatii are consimtamantul proprietarului terenului pentru a promova pe aceasta proprietate o investitie imobiliara. Investitorul doreste sa construiasca pe acest teren un imobil de locuinte colective. Datorita pozitiei amplasamentului, accesul principal se va realiza din strada Liliacului, cu un acces secundar din str. Carpati.

Potrivit PUG si Regulament de urbanism aferent al municipiului Deva aprobat prin H.C.L. nr. 223/1999, avand prelungita valabilitatea prin H.C.L. nr. 11/2013, amplasamentul studiat se afla in U.T.R. 4, subzona functionala LI 4, subzona

rezidentiala, unde functiunea dominanta a zonei este locuirea ,compusa din locuinte colective cu regim de inaltime cuprins intre P+3 - P+10, cu functiuni complementare admise zonei : institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Imobilul propus – IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE (D+P+6E+Ph) respecta astfel prevederile art. 14 - Asigurarea compatibilitatii functiunilor, din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Beneficiarul doreste sa realizeze un imobil de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+6E+Ph, avand suprafata construita la sol, SC= 222,33 mp.

Imobilul de locuinte D+P+6E+Ph va avea :

- la D - boxe pentru apartamente si parking auto;
- la P - spatii pentru servicii, birouri, accesul asigurandu-se din casa scarii
- la Et 1 - Et 6 – cate 2 apartamente pe nivel ;
- la Ph - 1 apartament .
- acoperis - terasa circulabila .

In spatele blocului propus, spre str. Carpati se va realiza parcarea si zona verde.

Accesul auto principal se va realiza din str. Liliacului, printr-un gang de trecere, iar accesul secundar se va realiza pe latura de sud a proprietatii, prin platfoma de acces la garajele situate la parterul Bl. D si Bl. E, din str. Carpati, respectandu-se astfel art. 25 din Regulamentul general de urbanism.

Constructia se va amplasa la 2,00 m (1.67 m pana la incinta) fata de limita de proprietate cu domeniul public, str. Liliacului, respectandu-se art. 18 alin. (3) din Regulamentul general de urbanism.

Fatada principala se afla pe str. Liliacului , la distanta de 16,14 m, respectiv 13,60 m de fatada Bl. 23, respectand astfel prevederile art. 23 din Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000.

Fatada laterala, spre est, se va situa la 2,14 m de limita de proprietate cu domeniul public pe care se afla garajele, respectand astfel prevederile art. 611, 612 din Codul civil.

Fatada laterala, spre vestul parcelei se va situa, cu coltul cel mai apropiat de Bl E, la o distanta de 7,66 m, respectandu-se astfel prevederile art. 612, 615, 616 din Codul civil.

Fatada laterala, spre sud se va situa, cu coltul cel mai apropiat de Bl D, la o distanta de 8,09 m, respectandu-se astfel prevederile art. 612, 615, 616 din Codul civil .

Constructia propusa va fi formata dintr-un corp de cladire cu cotele de gabarit care se vor incadra in perimetrul proprietatii, cladirea fiind compusa din demisol destinat garajelor si depozitarii, la parter – birouri, la etajele superioare propunandu-se cate un apartament cu 2 camere + un apartament cu 3 camere – o varianta sau un ap cu 1 camera + un apartament cu 4 camere - o alta varianta; Ph – 1 apartament generos cu 3 camere, tip penthouse Fiecare apartament va raspunde ca functionalitate necesitatilor unei familii si va fi dotata cu toate utilitatile unei bune exploatari prin bransarea la retelele de utilitati existente in zona.

Plastica arhitecturala va fi sustinuta de volumetria constructiei si de materialele de finisaj, astfel incat imobilul sa se incadreze armonios in sit si sa nu deranjeze vecinatatile. Prin amplasament si regimul de inaltime propus, prin forma in plan a cladirii se va urmari o insorire optima si crearea unei intimitati care sa raspunda cerintelor beneficiarului.

- coeficienti urbanistici existenti :

  procentul de ocupare a terenului POT = 10,20%

  coeficientul de utilizare a terenului CUT = 0,01

- coeficienti urbanistici propusi zona predominant rezidentiala, cu spatii comerciale, servicii la parter (H.G.R. nr. 525/1996 , republicata, cu modificarie si copletarile ulterioare, Anexa 2, pct .2.1.5. ; Aviz de oportunitate nr. 8457/2015) :

  - procentul de ocupare a terenului POT maxim = 40 %
  - coeficientul de utilizare a terenului CUT maxim = 3,40

- regimul de inaltime D+P+6E+Ph cu inaltimea maxima a constructiei de 23,70 m raportata la cota +/- 0.00 a constructiei

- se propune retragerea fata de limita de proprietate N, str. Liliacului, de 2,00 m (1,67 m pana la incinta)

❑ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

S-a executat o ridicare topografica la scara 1:500 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului. Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul studiat se incadreaza in bazinul intramontan al raului Mures. Formatiunile care participa la alcatuirea geologica a zonei sunt reprezentate prin roci magmatice neozoice, sisturi cristaline epimetamorfice si depozite sedimentare de varsta cretacic superior, miocen inferior si mediu, acoperite de depozite sedimentare mai noi apartinand cuaternarului.

Zona Municipiului Deva, situata in partea de NE a masivului Poiana Rusca, este caracterizata prin prezenta unor importante corpuri de andezite produse de magnetismul neozoic, cum sunt cele din dealurile Cetatii, Cozia si altele.

Zona seismica conf. norm. P 100-1/2006, este 'F' (Ks=0,08; Tc=0.7sec.)

Conform STAS 6054/77 adancimea de inghet in zona studiata este de (- 0.80 m) -:- (- 0.90 m) de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

❑ 3.2. PREVEDERI ALE PUG

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Deva, potrivit P.U.G. Deva si Regulament local de urbanism aferent, aprobat prin H.C.L. nr.223/1999, a carui valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. nr.11/2013 , in U.T.R. 4, subzona functionala LI 4, subzona rezidentiala, unde functiunea dominanta este locuirea compusa din locuinte colective P+3 - P+10 ; functiuni complementare admise zonei : institutii si servicii publice, spatii verzi amenajate, accese carosabile si pietonale, parcaje.

❑ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In prima etapa se va demola constructia existenta care nu are nici o valoare arhitecturala sau functionala.

Construirea de locuinte colective presupune echiparea zonei cu suprafete de protectie de spatii verzi adiacente zonelor construite. Calitatea spatiului construit si aspectul zonei se va imbunatati considerabil.

❑ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei

Accesul auto principal se va realiza din str. Liliacului, cu un acces secundar din str. Carpati.

Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonala se va desfasurara pe trotuarul existent pe str. Liliacului, vis-a – vis de amplasamentul studiat, cat si pe trotuarul propus, prin retragerea constructiei propuse la 2,00 m (1.67 m pana la incinta)de limita proprietatii pe str. Liliacului .

❑ 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA : REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

In zona sunt reglementate trei tipuri de functiuni:

- zona predominant rezidentiala
- zona pentru spatii plantate, perdele de protectie;
- zona accese

In zona studiata vor exista urmatoarele categorii de terenuri:

- **proprietate privata**, pe care urmeaza a fi amplasat obiectivul propus prin prezentul PUZ

Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:	588	100.00	588	100.00
CONSTRUCTII	60	10.20	222.23	37.81
SPATIU NEUTILIZAT	528	89.90	0	0.00
PLATFORME ,PARCARE	0	0	67.35	11.45
SPATII VERZI ,PROTECTIE	0	0.00	143.40	24.59
CAI DE COMUNICATIE (accese pietonale)	0	0	154,92	26.35

❑ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face in sistem centralizat prin racordarea la reteaua publica de alimentare cu apa existenta pe strada Liliacului. Solutia de realizare a racordului la retelele publice de apa se va realiza pe baza unui proiect de specialitate, cu acordul administratorului retelei .

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea la reteaua publica de canalizare existenta pe str. Liliacului, pe baza proiectelor de specialitate cu acordul administratorului retelei .

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Instalatie electrica prin racord la reteaua de energie electrica existenta in zona pe strada Liliacului , pe baza proiectelor de specialitate cu acordul administratorului retelei.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la reteaua din zona existenta pe strada Liliacului, pe baza proiectelor de specialitate, cu acordul administratorului retelei.

3.6.4. Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va face cu europubele, pe tipuri de deseuri (sticla, deseuri metal, materiale plastice, textile, hartie, gunoi menajer).

Deseurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate si transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile.

In partea de vest a constructiei, in zona special amenajata vor fi amplasate pubele pentru colectarea deseurilor.

❑ 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenului cu functiunea de locuire conduce inevitabil la o scadere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.

Deseurile menajere vor fi depozitate in cadrul platformei ecologice in pubele speciale, sortate pe tipuri de deseuri, fiind preluate pe baza de contract de firme specializate, urmand a fi transportate, la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii imobilului vor fi obligati sa colecteze deseurile in pubele si sa incheie contract cu o firma de salubritate pentru acestea.

Recuperarea terenurilor degradate, plantari de zone verzi, etc

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre peluza, spatii gradina sau spatii cu dale inierbate (zone in care ploaia se scurge in pamant).

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Zonele plantate sunt evidentiate in plansa de reglementari urbanistice.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prevederile prezentului Planul urbanistic zonal si ale Regulamentului aferent vor fi preluate in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea de catre Consiliul Local al municipiului Deva.

INTOCMIT,
arh. DAN ENYEDI