

**P.U.Z.- ZONA REZIDENTIALA  
(LOCUINTE COLECTIVE)**

- str. 22 Decembrie - nr. 100 - Deva

Întocmit în conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului

**BORDEROU GENERAL**

**A. PIESE SCRISE**

Foaie de semnături

Borderou

Documente ce fundamentează planul urbanistic zonal

Certificat de urbanism nr. 326 din 30.06.2022 (copie)

Aviz de oportunitate nr. 20 din 22.08.2022 (copie)

Extras de Carte Funciară pentru informare (copie)

Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Studiu geotehnic

Documentație topografică vizată O.C.P.I. cu situația existentă (copie)

Memoriu de prezentare

Regulament local de urbanism

Criterii pentru determinarea efectelor potențiale semnificative asupra mediului

Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal

**B. PIESE DESENAȚE**

1	Incadrarea în PUG și în localitate	1:5000
2	Analiza situației existente	1:500
3	Propuneri reglementări urbanistice, zonificare funcțională	1:500
4	Reglementări edilitare	1:500
5	Proprietatea asupra terenurilor, circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică	1:500
6	Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate	1:500

Intocmit  
Arh. Anca Vulcan

## MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins:

### I. Introducere

Date de recunoastere a documentatiei

Obiectul lucrării

Surse documentare

### II. Descrierea situatiei existente - Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice

II.1. Evolutia zonei

II.2. Încadrare în localitate

II.3. Elemente ale cadrului natural

II.4. Circulatia

II.5. Ocuparea terenurilor

II.6. Echipare edilitară

II.7. Probleme de mediu

II.8. Optiuni ale populatiei

### III. Concluzii ale studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate din analiza critica a situatiei existente

### IV. Solutiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor

IV.1. Prevederi ale PUG

IV.2. Valorificarea cadrului natural

IV.3. Modernizarea circulatiei

IV.4. Zonificarea functională - reglementări, bilant teritorial, indici urbanistici

IV.5. Dezvoltarea echipării edilitare

IV.6. Protectia mediului

IV.7. Obiective de utilitate publică

### V. Concluzii, măsuri în continuare

**P.U.Z.- ZONA REZIDENTIALA**  
**(LOCUINTE COLECTIVE)**  
- str. 22 Decembrie - nr. 100 - Deva

## **I. Introducere**

### **1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea lucrării:

**P.U.Z.- ZONA REZIDENTIALA (LOCUINTE COLECTIVE)** - str. 22 Decembrie - nr. 100 - Deva, jud. Hunedoara

Amplasament :

in Regiunea de Vest, in municipiul Deva, jud. Hunedoara , str. 22 Decembrie nr 100, CF 68786 si identificat prin planurile de incadrare si de situatie.

Initiatorul planului urbanistic:

**S.C. ADA INVEST S.R.L.** cu sediul in DEVA , str Nicolae Iorga, nr.22, bl.10, et.2, ap 4  
C.U.I. 36100647, J 20 / 574 / 19.05.2016  
reprezentată de FURDUI MARINEL , CNP 1741014205507.

Elaboratorul planului urbanistic:

**S.C. TRIPEXPERT S.R.L.** – cu sediul in Deva, Str. Aurel Vlaicu nr. 21

### **1.2. Obiectul lucrării**

Initiatorul PUZ doreste sa construiasca 1 cladire cu locuinte colective, cu regim de inaltime P+2, pe terenul pe care il detine in proprietate, in municipiul Deva, pe str. 22 Decembrie, la nr 100. Suprafata terenului este de 1200 mp. In acest mod se vor obtine 12 de apartamente de 3 camere. In incinta imobilului se vor amenaja inca 12 locuri de parcare si o platforma gospodareasca.

Conform prevederilor urbanistice cuprinse in certificatul de urbanism nr 326 din 30.06.2022 eliberat de Primaria Deva, zona in care se afla amplasamentul face parte din UTR 15 (LMup) subzona rezidentiala cu locuinte individuale, cuplate sau insiruite cu regim maxim de inaltime P+2. Procentul de ocupare maxim admis in zona este de 35%.

Din moment ce proprietarul terenului doreste sa valorifice amplasamentul in mod superior, prin construirea unor locuinte colective, este necesara elaborarea unui PUZ in baza caruia sa se admita construirea de locuinte colective pe parcela in discutie.

Terenul studiat are o suprafata de 1200 mp si este acum liber de constructii, dar pana acum un an a existat pe amplasament, in coltul de nord al acestuia, o locuinta pe parter..

Terenul este relativ plan, cu front stradal la str. 22 Decembrie de 19,16 m, si o adancime a lotului de 64,7m.

Terenul se invecineaza:

- la NE cu teren aflat in domeniul public si administrarea primariei – str. 22 Decembrie, inclusiv trotuar si zona verde de aliniament.
- La SE cu un teren aflat in proprietate privata pe care se afla o locuinta pe parter si anexele acesteia tot pe parter
- La NV cu un teren apartinand unor persoane fizice, identificat la Cartea Funciara cu nr. cad 6564 , cu destinatie de cale de acces pentru nr. cad 6561 si 6562

- La SV cu un teren aflat in proprietatea privata a unor persoane fizice, care are accesul asigurat din str. Sadoveanu.

Accesul pe amplasamentul studiat se poate face din b-ul 22 Decembrie.

### **1.3. Surse documentare**

S-a pornit de la ridicarea topografica actualizata cu ocazia acestei lucrari.

S-a elaborat un studiu geotehnic.

S-a studiat PUG-ul in vigoare municipiului Deva.

## **II. Descrierea situatiei existente - Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice**

### **II. 1. Evolutia zonei**

Terenul studiat se afla in partea de sud a municipiului Deva. Zona facea parte din vechea cale de acces in localitate, astfel incat fondul construit dominant este inca alcatuit din locuinte pe parter, datand de la jumatatea secolului trecut, fara vreo valoare arhitecturala deosebita, acestea fiind pe atunci locuinte de periferie.

In ultima parte a decadei anilor 80 s-au propus planuri de modernizare a zonei, care cuprindeau demolarea acestor locuinte si inlocuirea lor cu blocuri de locuinte care sa asigure un peisaj urban adecvat pentru calea de acces in resedinta de judet. Aceste planuri nu au putut fi puse in aplicare pentru ca proprietatile private au capatat o mai mare protectie in raport cu interesul public din 1990.

Din punct de vedere urbanistic zona este foarte eterogena. Initial, locuintele de la aceasta artera au fost amplasate la aliniament. Odata cu amplificarea traficului, noile cladiri construite in urma demolarii celor vechi au fost retrase de la aliniament, dar fiecare in functie de preferinte si de organizarea propriei incinte. O parte din cladirile vechi au fost inlocuite cu sedii ale unor institutii publice, sau cu alte locuinte individuale cu mai multe niveluri (maxim S+P+1+M).

La circa 300m de amplasamentul studiat, pe str. 22 Decembrie, (spre centrul localitatii) sunt in constructie ale locuinte colective cu regim D+P+2, iar pe aliniamentul opus, la circa 500m au fost construite inca de acum 8 ani niste locuinte colective cu regim de inaltime D+P+2+M.

Spre NE amplasamentul se invecineaza cu terenul aflat in domeniul public de interes local in administrarea UAT Deva, reprezentat de trotuar, zona verde de aliniament si carosabil la str. 22 Decembrie.

In rest, amplasamentul studiat este inconjurat de terenuri apartinand persoanelor fizice, pe care se desfasoara activitati legate de locuire, iar cladirile de pe aceste terenuri au regimul de inaltime maxim D+P+1.

### **II. 2. Încadrare în localitate**

Terenul se afla pe una din arterele principale ale municipiului Deva, care constituie artera de acces in localitate venind dinspre Simeria. Amplasamentul se afla inasa pe sensul de iesire, intre strazile str. Zavoi si str. arh. Liviu Oros.

### **II. 3. Elemente ale cadrului natural**

Municipiul Deva se afla in apropierea vaili Muresului si inconjurat de dealuri. Dealul Cetatii este elementul cel mai important al cadrului natural/construit, catre care se orienteaza cele mai multe din cladirile si chiar arterele localitatii. Apartamentele propuse vor beneficia de perspective asupra dealurilor imprejmuitoare.

### **II. 4. Circulatia**

Singura artera din apropierea amplasamentului este Bul 22 Decembrie, una dintre cele mai importante artere din localitate, care pe zona in discutie are o latime a carosabilului de 13m, corespunzatoare la 4 benzi de circulatie, zone verzi de aliniament pe ambele laturi de cate 2,7m latime si trotuare publice de circa 2,5m latime.

Zonele verzi de aliniament se intrerup in dreptul fiecarei proprietati pentru a se asigura accesul carosabil in incinte.

Profilul stradal existent este unul adecvat pentru nivelul de trafic aferent.

Parcari publice

Pe acest tronson rutier nu sunt amenajate locuri de parcare publice, astfel ca prima banda este ocazional utilizata pentru stationare. Cum functiunea de locuire individuala nu presupune un aport suplimentar notabil de autovehicule, acest aspect nu ajunge sa deranjeze traficul.

In dreptul amplasamentului studiat exista o intrerupere in zona verde de aliniament, in dreptul accesului actual in incinta, insa acesta nu corespunde cu cel propus.

## II. 5. Ocuparea terenurilor

In apropierea terenului studiat, proprietatile private care adapostesc functiuni de locuire au procente de ocupare a terenului care nu depasesc 35%.

Terenul studiat este neocupat.

BILANT TERITORIAL - EXISTENT							
AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL STUDIAT							
TERITORIU STUDIAT	AGRICOL	NEAGRICOL					TOTAL
		Paduri	Ape	Drumuri	Curti constructii	Neprod	
EXTRAVILAN	0	0	0	0	0	0	0
INTRAVILAN	0	0	0	0	1200	0	1200
TOTAL	0	0	0	0	1200	0	1200
% DIN TOTAL	0.00	0	0	0	100.00	0	100

## II. 6. Echipare edilitară

### Alimentarea cu apa si canalizarea

La str 22 Decembrie exista retea de alimentare cu apa si canalizare care deserveste cladirile situate in lungul acestei artere.

De asemena, in lungul acestei artere exista retea de hidranti exteriori.

Conform avizului de amplasament si de principiu la faza PUZ, necesarul de mai sus poate fi asigurat din reseaua de alimentare care strabate amplasamentul studiat.

### Alimentarea cu energie electrica

La str. 22 Decembrie exista retea de joasa tensiune subreana care asigura necesarul de curent pentru cladirile situate in lungul acestei artere. Solutia concreta de alimentare a noului obiectiv va fi definitivata la o faza de proiectare ulterioara.

In lungul str. 22 Decembrie exista si retea de iluminat public pe stalpi de beton.

### Alimentarea cu gaze naturale

La str. 22 Decembrie exista retea de alimentare cu gaze naturale, aeriana, care deserveste proprietatile la limita carora este situata.

### Rețele de telefonie

In lungul str. 22 decembrie exista rețele de telefonie care ar putea deservi si investitia propusa.

## II. 7. Probleme de mediu

In prezent terenul studiat este neutilizat de mai multi ani, devenind in timp un mediu insalubru care nu se incadreaza in specificul zonei si in nici un caz nu corespunde unei artere de tranzit a localitatii.

## II.8. Optiuni ale populatiei

Ca urmare a anuntului public privind intentia de elaborare si mai apoi a propunerilor preliminare nu au aparut puncte de vedere ale populatiei.

### III. Concluzii ale studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate din analiza critica a situatiei existente

S-a intocmit un studiu topografic, pentru care s-a obtinut viza de la OCPI. In urma caruia se poate constata ca terenul este aproape plan, adecvat pentru amplasarea unei cladiri tip bara, pentru a se inscrie mai bine in forma alungita a terenului, cu front stradal de 19,16m.

S-a intocmit un studiu geotehnic, care a fost verificat la cerinta Af, in urma caruia s-a putut constata ca terenul bun de fundare se afla la o adancime de -1,1m, iar presiunea de calcul  $P=260\text{kPa}$ .

S-a analizat situatia din punct de vedere al circulatiei rutiere pentru a verifica impactul pe care il are inserarea acestei noi investitii pe amplasamentul studiat. Aportul suplimentar de trafic va fi de maxim 12 autoturisme pe ora ( la momentele de trafic maxim), care vor reduce viteza de la 50km/ora (maxim admis) la 5km/ora pentru a intra in incinta, traversand trotuarul public. Pe tronsonul studiat str. 22 Decembrie are 2 benzi pe sens , din care banda din margine este folosita ocazional pentru stationare. Ca urmare a acestui fapt, deplasarea inainte se face de regula pe banda a doua, nefiind nici un impediment in utilizarea primei benzi pentru reducerea vitezei de deplasare astfel incat sa se poata intra in incinta.

Din analiza critica a situatiei existente s-au conturat urmatoarele disfunctionalitati:

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1 Teren deservit de utilitati urbane care nu este valorificat la potentialul sau	1.1. Se propune investitia care a generat prezentul PUZ
SPATII PLANTATE, AGREMENT , SPORT	2 lipsa zonelor verzi ingrijite, amenajate pe terenul luat in studiu	2.1 se propune amenajarea de zone verzi in suprafata ce depaseste norma de 2mp / locatar
PROBLEME DE MEDIU	3 Zona insalubra, neingrijita	3.1 Se propune investitia care a generat prezentul PUZ

### IV. Solutiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor

#### IV.1. Prevederi ale PUG

Planul urbanistic general al municipiului Deva, are ca propunere in zona: locuinte individuale cu caracter urban si cu regim de inaltime maxim admis P+2. Procentul de ocupare maxim admis in zona este 35%.

Investitorul privat este insa interesat sa utilizeze cat mai eficient terenul disponibil astfel incat prin prezentul PUZ se propune respectarea regulamentului local cu urmatoarele modificari:

- pastrarea functiunii de locuire, dar tipul locuirii sa devina mai intensiv prin trecerea de la locuinte individuale pe loturi private, la locuinte colective cu incinta deschisa spre domeniul public.

Prin propunerea investitorului, incinta aferenta cladiri cu apartamente devine un spatiu vizibil si accesibil din B-ul 22 Decembrie..

#### IV.2. Valorificarea cadrului natural

Dupa cum s-a aratat, apartamentele vor oferi perspective asupra dealurilor inconjuratoare. Se va avea in vedere ca orientarea apartamentelor sa fie multipla, adica spre cel putin 2 directii opuse. Avand in vedere faptul ca in apropiere sunt cladiri pe parter, apartamentele de la

nivelurile superioare vor avea perspective deschise si spre alte directii cu priveliste spre dealurile inconjuratoare.

### IV.3. Modernizarea circulatiei

Conform celor mentionate la capitolul disfunctionalitati – nu se depisteaza astfel de disfunctionalitati in prezent, nici in ceea ce priveste circulatia rutiera cat si cea pietonala, ambele fiind suficient reprezentate si dimensionate corespunzator traficului.

#### Circulatia rutiera

Inserarea investitiei „Locuinte colective” poate induce unele disfunctionalitati precum:

- aparitia unor puncte de conflict la nivelul traficului rutier in cazul in care s-ar permite si relatia de stanga pentru accesul si iesirea din incinta propusa.

Datorita acestui fapt, pentru moment solutia propusa este permiterea doar a relatiilor de dreapta atat pentru iesire cat si pentru acces. Aceasta solutie poate fi un disconfort pentru viitorii utilizatori ai investitiei propuse, dar el va fi unul asumat, in cunostiinta de cauza. Astfel, iesirea din incinta se va putea face doar spre Simeria, urmand ca pentru intoarcerea in centru sa se foloseasca traseul str. arh. Liviu Oros, Sadoveanu si Zavoi, sau sa se utilizeze giratoriul de la iesire din oras.

Accesul autoturismelor se va putea face din str. 22 Decembrie, pe aleea carosabila de 4 m latime prevazuta pe latura de SE a incintei, pe toata lungimea acesteia, pana la parcare ( 7 locuri ) amplasata in spatele lotului.

Autoutilitara de gunoi nu va intra in incinta, platforma gospodareasca fiind amplasata la limita incintei, in coltul din nord al amplasamentului.

In eventualitatea unui incendiu autospeciala pentru stingere se poate deplasa pe aleea carosabila avand latura lunga a cladirii si la ambele laturi scurte.

#### Circulatia pietonala

Pe ambele parti ale str. 22 Decembrie sunt amenajate trotuare publice cu latimi de peste 1,5m, suficiente pentru traficul pietonal existent. In zona , deplasarea pietonilor este destul de redusa, fiind vorba despre o zona perceputa ca periferica, indepartata de principalele obiective de interes ale localitatii. In apropierea amplasamentului, la circa 120 m spre centru, este amenajata o trecere pentru pietoni care va putea fi utilizata si de viitorii locatari ai ansamblului propus.

In incinta circulatia pietonala se va putea face pe aleea semicarosabila de 4 m latime din care se desprind trotuare de 3 m latime in drepul fiecarui acces la scara.

### IV.4 Zonificarea functională - reglementări, bilant teritorial, indici urbanistici

Prin prezentul PUZ se propune trecerea de la zona de locuinte individuale la zona de locuinte colective, cu respectarea procentului maxim de ocupare a terenului anterior **POT max = 35%**.

Coeficientul de utilizare a terenului va creste corespunzator cu regimul de inaltime propus astfel pentru un tronson s-au luat in calcul urmatoarele suprafete construite:

Adesf		
<i>PARTER</i>	440	mp
<i>ET 1</i>	447	mp
<i>ET 2</i>	447	mp
<i>TOTAL</i>	1314	mp

rezultand un **CUT de 1,10**. < 1,2 impus prin avizul de oportunitate si propus ca valoare maxim admisibila prin prezentul PUZ.

BILANT TERITORIAL									
		EXISTENT				PROPOS			
		suprafata		procent		suprafata		procent	
L	LOCUIREA	1200	mp	100.00	%	1200	mp	100.00	%
	<i>din care - constructii - maxim</i>	0	mp	0.00	%	420	mp	35.00	%
	<i>- alei si platforme</i>	0	mp	0.00	%	696	mp	58.00	%
	<i>- spatii verzi - minim</i>	1200	mp	100.00	%	84	mp	7.00	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
ID	UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
C	CAI DE COMUNICATIE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
SP	SPATII PLANTATE	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
TE	ECHIPARE EDILITARA	0	mp	0.00	%	0	mp	0.00	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT		1200	mp	100.00	%	1200	mp	100.00	%
P.O.T. maxim		0.00	%					35.00	%
C.U.T. maxim		0.00							1.20
Numar apartamente propuse						12 buc			
Numar parcarri in aer liber in incinta						12 buc			

Pentru terenul studiat se propune urmatoarea zonificare:

- **Lc – locuinte colective cu regim redus de inaltime P+2**

Funciunile complementare

Funciunile compatibile cu cea de locuinte colective ar putea fi cele comerciale, cele administrative, activitati independente diferite de cele care presupun ateliere producatoare de factori de poluare peste limitele admise in zonele de locuit. Toate acestea insa ar presupune atregerea in incinta a unor potentiali clienti / angajati, care ar spori necesarul de locuri de parcare.

Utilizari permise:

- constructiile de locuinte colective
- imprejmuri,
- platforme carosabile si pietonale
- zone verzi, spatii plantate
- retele

Ilustrarea urbanistica nu constituie planșa de reglementare, amplasarea si dimensiunile cladirilor reprezentate nu sunt obligatorii , (ele sunt doar o varianta posibila) obligatoriu este ca orice cladire supraterana propusa sa se incadreze in zona edificabila delimitata prin limita edificabil si sa nu depaseasca procentul de ocupare de 35%.

Pentru a preveni depasirea procentului de ocupare in urma unor proceduri de dezmembrare se va consemna la CF interdictia de construire pe parcelele rezultate in urma dezmembrarii.

Conform RGU este permisa depasirea cu maxim 2 niveluri nivelul cladirilor imediat invecinate, astfel ca propunerea de fata se incadreaza. Pentru a reduce impactul diferentei de inaltime, cladirea propusa va fi acoperita cu terasa si va fi amplasata mai retras fata de aliniament.

#### **IV.5. Dezvoltarea echipării edilitare**

##### Alimentarea cu apa si canalizarea

Alimentarea cu apa se va face separat pentru fiecare apartament, din rețeaua de alimentare cu apa aflata la str. 22 Decembrie, iar contoarele individuale vor fi plasate intr-un



camion de apometru accesibil operatorilor de rețea. Menționăm că incinta nu va fi închisă, fiind permis oricând accesul persoanelor până în proximitatea blocurilor.

Canalizarea se va face prin racordarea rețelei de canalizare pluvială și cea menajeră la conducta ce străbate amplasamentul în apropierea laturii de SE a amplasamentului.

Necesarul de apă pentru blocurile de locuințe propuse este calculat pentru 42 de persoane (12 de apartamente x 3,5 membri/familie).

Consum mediu zilnic de apă rece

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \sum_{k=i}^n N_i \times q_{si} \quad mc/zi \quad (1)$$

în care :

$Q_{zi\ med}$  = debit mediu zilnic = media volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an

$N_i$  = numărul de personal de serviciu,  **$N_i = 42$**

$q_{si}$  = debitul specific cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi

$q_{si} = 150 \text{ l/om} \times zi$ , conform STAS 1478/90 – Clădiri pentru locuit

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} (42 \times 150) = 6.3 \text{ mc/zi}$$

**$Q_{zi\ med} = 6.3 \text{ mc/zi}$**

Consum maxim zilnic de apă rece

$$Q_{zi\ max} = Q_{zi\ med} \times k_{zi}, \quad (2)$$

unde  $k_{zi}(i) = 1,40$  cf. SR 1343/95

$$Q_{zi\ max} = 6.3 \times 1.40 = 8.82 \text{ mc/zi}$$

**$Q_{zi\ max} = 8.82 \text{ mc/zi}$**

Consum maxim orar de apă rece

$$Q_{ora\ max} = Q_{zi\ max} \times k_{ora} / T, \quad (3)$$

unde  $k_{ora}(i) = 3,0$  și  $T=24$  ore cf. SR 1343/95

În relațiile (1), (2) și (3) indicii din sume au semnificația:

$k$  – se referă la categoria de necesar de apă (nevoi gospodărești, publice);

$i$  – se referă la tipul de consumatori și debitul specific pe tip de consumator;

$$Q_{ora\ max} = 8.82 \times 3,0 / 24 = 1.1025 \text{ mc/ora}$$

**$Q_{ora\ max} = 1.10 \text{ mc/ora}$**

**BRANȘAMENT DE APĂ**

Branșamentul se realizează la rețeaua de apă potabilă a orașului și trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer

$$q_c = 1.8 \text{ l/s}$$

Din nomograma pentru dimensionare pentru conductele de polietilenă apă rece conform debitului de apă necesar  $QAR=1.8 \text{ l/s}$ , la o presiune de 3.0bar  $\Rightarrow Dn60 (2")$ ;

În cazul în care presiunea furnizată de regia locală de apă depășește 5 bar, se va monta un regulator de presiune cu diametrul de conectare 1 ½" și presiunea reglată în aval maxim 4 bar.

Asigurarea necesarului de apă pentru stingerea eventualului incendiu se face de la rețeaua stradală de hidranți existentă în zonă.

Canalizarea

Coloanele de canalizare se vor uni la plafonul demisolului pentru a putea fi scoase din clădire pe latura SE, amplasată în apropierea unei conducte de canalizare existentă, aflată pe amplasamentul studiat.

Pentru canalizarea întregii incinte se propune bransarea la rețeaua ce străbate amplasamentul.

**CANALIZARE MENAJERĂ**

Debitul apelor uzate este egal cu debitul cerințelor de apă.

Debitul de ape uzate orar:

$$Q_{zi\ med} = 6.3 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ max} = 8.82 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{ora\ max} = 1.10 \text{ mc/ora}$$

**CANALIZARE PLUVIALĂ**

Debitul de calcul al apelor meteorice se determină conform STAS 1846-2;2007, pct.4.3.1.2.

$$QP = m \times S \times \emptyset \times i \text{ [l/s]}$$

în care:

**m** - coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul, care ține seama de capacitatea de înmagazinare, în timp, a canalelor și de durata ploii de calcul, t;

m = 0.8 la timp de ploaie < 40 min

m = 0.9 la timp de ploaie > 40 min

m = 1.0 în cazuri justificate

**S** - suprafața bazinului de canalizare de pe care se colectează apa care trece prin secțiunea de calcul, în hectare;

S terasa cladire = 446 mp

S platforme pavele = 680 mp

**∅** - coeficient de scurgere aferent suprafeței respective, conform tabelului 2, din STAS 1846-2:2007;

**i** - intensitatea ploii de calcul, în funcție de frecvența "f" și de durata ploii de calcul "t", conform STAS 9470-73, în litri pe secunda-hectar.

Debitul apelor pluviale din incinta deversate în rețeaua de canalizare stradală :

Determinarea debitului de calcul:  $QP = m \times S \times \emptyset \times i \text{ [l/s]} = 30 \text{ l/s}$

#### Alimentarea cu energie electrică

Cladirea nou propusă va avea bransament propriu.

Bransamentul definitiv se va realiza subteran, pe joasă tensiune, din rețeaua furnizorului de energie electrică, conform unei soluții tehnice convenite cu acesta, și întocmită de o firmă specializată.

#### *Bilanț energetic:*

- putere instalată **P<sub>i</sub> = 60 kW**;

- putere maximă simultan absorbită: **P<sub>u</sub> = 39.60 kW**

- factorul de simultaneitate: **k<sub>s</sub> = 0,66**

- factorul de putere: **cos∅ = 0,90**

#### Alimentarea cu gaze naturale

Necesarul de gaze naturale pentru cladirea nou propusă va asigura alimentarea centralelor termice de apartament ( 12 buc) și consumurile aferente mașinilor de gătit.

Bransamentele se vor face din rețeaua de gaz existentă la str. 22 Decembrie, cu rețea subterană până la cladire apoi rețea aeriană pe fatadă până la intrarea în casele de scara.

#### Rețele de telefonie

Conform avizului Telekom, în lungul str. 22 Decembrie există rețele de telefonie care ar putea deservi și investiția propusă. Bransamentele la rețelele de telefonie și internet se vor face, după vânzarea locuințelor, conform opțiunilor fiecărui proprietar în parte, având în vedere că există mai mulți furnizori în zonă.

### **IV.6. Protecția mediului**

Pe amplasament se vor prevedea amenajări de zone verzi în suprafața de peste 84 mp care ar corespunde la 2 mp/locuitor – limită minimă impusă prin RGU. De asemenea, această suprafață ar corespunde unui procent de 7%, astfel ca să-a limitat inferior prin prezentul PUZ procentul de 7%.

Deseurile vor fi gestionate conform prevederilor HG 856 / 2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea 426 / 2001 pentru aprobarea OUG nr 78 / 2000 privind regimul deșeurilor.

Deseurile rezultate vor fi trebuie să fie colectate și ridicate cu respectarea Ordinului MS 119 și anume:

Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați. Deseurile vor fi colectate în saci de culori diferite ( plastic/metal – galben; hartie/carton – albastru, sticlă – verde; deșuri

reziduale – negru) . Sacii vor fi asezati in pubele cu capac, usor accesibile personalului care se ocupa cu preluarea deseurilor.

Prezenta documentatie a fost accesibila publicului spre consultare la sediul Agentiei de Protectie a Mediului, pe toata durata procedurii de reglementare.

depunerea notificarii au fost publicate in ziarul Servus hunedoara in datele de 31 ianuarie 2020, 2 februarie 2020, iar anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare a fost publicat in acelasi ziar in data de 27.04.2020 si pe pagina de internet a APM.

Avand in vedere ca nu au fost sesizari din partea publicului decizia de incadrare este aceea ca planul nu necesita evaluare de mediu, nu necesita evaluare adecvata si se adopta fara aviz de mediu.

#### **IV.7.Obiective de utilitate publică**

Nu se prevad obiective de utilitate publica

Actiuni de circulatie a terenurilor

Dupa receptia cladirii se intabuleaza intreaga cladire apoi se apartamenteaza, iar din teren se dezmembreaza cele 12 locuri de parcare, fiecarui apartament revenindu-i cate un astfel de loc de parcare.

In cartile funciare aferente parcarilor se va specifica interdictia de construire precum si interdictia de instrainare independent de apartamentul cu care a fost asociat.

#### **V. Concluzii, măsuri în continuare**

Asociat acestui memoriu se da planul de masuri cu operatiunile cadastrale, cu termenele preconizate.

Dupa avizarea prezentului PUZ se poate trece faza de autorizare a cladirii.

Conform Ordinului 233 din 2016 referitor la Norme metodologice din a Legii 350 / 2001, art. 38 alin 2 *Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.*

Elaboratorul recomanda ca valabilitatea acestui plan urbanistic zonal sa fie de 5 ani.

Intocmit  
arh. Anca Vulcan