

CRITERII

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

- str. 22 Decembrie - nr. 100 - Deva

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

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

Planul urbanistic zonal care face obiectul prezentei documentatii este de importanta redusa pentru comunitatea locala, fiind vorba despre posibilitatea construirii unei cladiri cu locuinte colective cu 12 de apartamente, intr-o zona rezidentiala, cu locuinte individuale. Fiind vorba despre mobilarea a unei parcele aflate la una din arterele principale ale municipiului, acest plan valorifica superior terenul intravilan dotat cu retelele de utilitati necesare unei locuiri urbane, si asigura crearea unui peisaj construit mai adecvat municipiului resedinta de judet, prin inlocuirea cladirilor pe parter , construite acum mai bine de 50 de ani, cu unele moderne si mai inalte, care sa faca trecerea gradata spre blocurile inalte din zona intersectiei 22 Decembrie cu bul Balcescu.

Investitia propusa este una in totalitate privata, toate cheltuielile aferente lucrarilor propuse prin prezentul PUZ fiind in sarcina initiatorului planului.

b. Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv cele în care se integrează sau care derivă din ele

Planul propus influenteaza intr-un grad scazut alte planuri si programe astfel:

- In planurile de dezvoltare urbana a localitatii ar trebui avut in vedere cresterea regimului de inaltime maxim admis pe parcelele aflate in lungul arterei 22 Decembrie, fiind vorba despre o valorificare superioara a retelelor de utilitate urbana si de crearea unei imagini urbane corespunzatoare unei resedinte de judet, cel putin de-a lungul arterelor principale care tranziteaza localitatea.

c. Relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu , mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Prin intreaga concepție și studiu al investiției propuse se promovează soluții care nu afectează condițiile de mediu atât pe termen scurt cât și pe termen lung.

d. Problemele de mediu relevante pentru plan

Problemele de mediu relevante pentru plan constau in

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

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

PUZ-ul este armonizat cu legislația în vigoare în ceea ce privește programele de mediu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

a. probabilitatea, durata , frecvența și reversibilitatea efectelor

Nu e cazul

b. natura cumulativă a efectelor

Nu e cazul

c. natura transfrontalieră a efectelor

Nu e cazul

d. riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Nu e cazul

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

Nu e cazul

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

- **caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural**

Nu e cazul

- **depășirea standardelor sau valorilor limită**

Nu e cazul

- **folosirea terenului în mod intensiv**

Prin prezentul PUZ se propune menținerea procentului maxim de ocupare a terenului de 35%, așa cum este el în actualul regulament local aferent PUG în vigoare.

Prin propunerea actuală se trece la un Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) de maxim 1,2 spre deosebire de actualul 1,05.

Prin propunerea de ilustrare urbanistică se demonstrează faptul că se pot asigura parcarile necesare.

De asemenea, spațiile verzi ce vor fi amenajate vor depăși minimul admis de 2mp/locuitor conform Regulamentului General de Urbanism .

Toate aceste aspecte relevă faptul că se poate admite folosirea terenului într-un mod mai intensiv în raport cu actualele reglementări.

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

Nu e cazul

Studiul propus dezvoltă zona atât din punct de vedere urbanistic cât și economic, ceea ce duce la posibilitatea protejării mediului într-un mod superior, prin asigurarea unei locuiri moderne, cu acces la rețelele de utilități ale localității.

Întocmit
Arh. Anca Vulcan