

**VOLUMUL III. CRITERII PENTRU DETERMINAREA
EFECTELOR POTENȚIALE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI**

**HOTĂRÂRE nr. 1.076 din 8 iulie 2004 (*actualizată*)
privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
publicata in M.O. nr. 707/05.08.2004**

Proiect nr. 47/2024

Denumire proiect: PUZ - „APART-HOTEL CU FUNCTIUNI SPECIFICE”

Amplasament: zona Str. Plaiului, CF 70653, municipiul Deva, judetul Hunedoara

Beneficiar: SC GAMA CONSTRUCT UTILAJ SRL
Str. Mihail Sadoveanu nr. 13, municipiul Deva, judetul Hunedoara

Proiectant general: S.C. AGG Arhitectura S.R.L.
R.C. J20/201/25.01.2019, CUI: 40494990
Str. Plevnei, nr.22, cod postal: 335900, Oras Simeria, jud Hunedoara

Proiectant de specialitate: coordonator RUR Arh. Botezan Anca

Adresa proiectant: Piata Victoriei, Nr. 2, sediul IPH, cam 102,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Telefon proiectant: 0724 505 519

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010–2000
reglementari tehnice M.L.P.T.L.

Data executării
documentației: Decembrie 2024

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 propus studiază posibilitatea, oportunitatea parcelarii terenului și amplasării de locuințe unifamiliale, pe terenul proprietate privată al beneficiarului. Conform Documentației de urbanism nr. 149/1998, faza PUG, aprobat prin HCL Deva nr. 223/2009 cu valabilitate prelungită prin HCL Deva nr. 438/2015, modificată cu HCL Deva nr. 111/2016, modificată cu HCL nr. 490/2018 și PUZ aprobat cu HCL nr. 77/2019 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”, regimul de înălțime este max D+P+2E. Construcțiile propuse vor fi realizate independent, trebuie să respecte aliniamentul propus, în afara de aceasta planimetria fiind liberă în limitele suprafeței construite determinate în plan, cu respectarea coeficienților urbanistici POT și CUT. Terenul se înscrie în C.F. nr. 70653 având o suprafață de 5.303,0 mp, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara-Deva. Are categoria de folosință arabil intravilan.

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

Prezentul PUZ se armonizează cu PUG-ul aprobat, iar prin necesitatea asigurării accesului carosabil și a razelor de curbă adecvate, precum și pentru asigurarea accesului pietonal la zona studiată se va impune organizarea loturilor din imediata vecinătate. În relație cu orașul, strategia de dezvoltare a fondului locuibil cuprinde zonele lipsite de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren), la distanță suficientă de fluxul de circulație carosabilă pe care îl reprezintă strada Plaiului și la limita perimetrului intravilan ce dispune de toate rețelele edilitare, asigurându-se condițiile pentru investiție ce se încadrează în normele de igienă sanitară.

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

Prin întreaga concepție și studiu al investiției propuse se promovează soluții care nu afectează condițiile de mediu atât pe termen scurt cât și pe termen lung. Zonele verzi amenajate pe lotul propus vor fi de peste 2mp/persoană – respectându-se Regulamentul General de Urbanism.

d. Problemele de mediu relevante pentru plan

Nu există probleme de mediu relevante pentru plan, fiind vorba de o activitate de locuire desfășurată într-un cadru construit, în zona definită ca atare a localității. Clădirile învecinate sunt locuințe individuale. Deseurile rezultate din activitatea de locuire se vor colecta în europubele cu capac și vor fi scoase periodic în exteriorul împrejurimii pentru a fi preluate de către o firmă de salubritate cu care beneficiarii vor face contract de prestări servicii.

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, dar nu este relevant din acest punct de vedere.

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

Prin construirea cladirilor se produc efecte de poluare specifica lucrarilor de constructii pe timpul santierului. Aceste efecte sunt temporare, ele inceteaza odata cu inchierea santierului. In timpul functionarii nivelul de poluare va fi similar cu cel determinat de cladirile adiacente – care sunt tot cladiri de locuit individuale.

b. natura cumulativă a efectelor

Nu e cazul

c. natura transfrontalieră a efectelor

Nu e cazul

d. riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Riscurile pentru sanatatea umana sunt minime pentru ca obiectivul va fi racordat la retelele municipiului existente in zona. Materialele utilizate la constructie vor fi numai din cele agrementate, care nu au efecte negative asupra populatiei.

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

Zona afectata de implementarea planului este drumul de servitute care va trebui sa capete un prospect stradal cu patru benzi. Numarul persoanelor posibil afectate – circa 3 persoane.

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 Nu e cazul

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

Nu e cazul.

Toate lucrarile care presupun sapaturi in zone protejate vor fi supuse descarcarii de sarcina arheologica, iar descoperirea accidentala a unor vestigii de interes arheologic sau istoric se va gestiona in colaborare cu Muzeul Civilizatiei Dacice si Romane.

Studiul propus dezvoltă zona atât din punct de vedere economic cat si urbanistic, ceea ce duce la posibilitatea protejării mediului într-un mod superior.

Intocmit
arh. Graur Andrei



Sef proiect / Coordonator
arh. Botezan Anca

