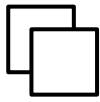


## FOAIE DE GARDA

Proiect nr.	1168
Denumire proiect:	TRANSFORMARE CLADIRE SPATIU SERVICII TURISTICE IN SPATIU SERVICII LA DEMISOL SI LOCUINTE COLECTIVE LA PARTER SI ETAJ
Amplasament:	Mun.Deva, str.Plaiului, nr.32, jud. HD
Beneficiar:	SZEKELY ELISABETA
Domiciliu beneficiar:	Mun.Deva, str.Ion Luca Caragiale, bl.8, sc.1, et.3, ap.9, jud. HD
Telefon beneficiar:	-
Proiectant de specialitate:	S.C. C & M GEPROTIM S.R.L. BRAD R.C. J20/144/1999, CUI RO 11546050 coordonator RUR Arh.Cornel Cring
Sediu proiectant:	Mun.Brad, Str.Moșilor, nr.6, jud. HD
Telefon proiectant:	0723-273827, 0745-199185
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:	MARTIE 2022

Proiectant: C & M GEPROTIM SRL Brad

Sef proiect:	arh. CORNEL CRING
Proiectat:	arh. CORNEL CRING
Desenat:	ing. CATALIN BENEA
Tehnoredactat:	ANDREA VEREȘ



Proiect nr. 1168  
Denumire proiect: TRANSFORMARE CLADIRE SPATIU SERVICII  
TURISTICE IN SPATIU SERVICII LA DEMISOL SI  
LOCUINTE COLECTIVE LA PARTER SI ETAJ  
MUN.DEVA, STR.PLAIUULUI, NR.32, JUD. HD  
Faza de proiectare: P.U.Z.  
Data executarii: Martie 2022

## BORDEROU GENERAL

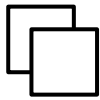
### A. PIESE SCRISE

01. Foaie de capat	I1
02. Foaie de garda	I2
03. Borderou general	I3
04. Volumul I. Memoriul de prezentare	I4 - I9
1. Introducere	
2. Stadiul actual al dezvoltarii	
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica	
4. Concluzii, masuri in continuare	
05. Volumul II. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.	II1 - II6
1. Baza legala	
2. Utilizarea functionala	
3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor	
06. Volumul III. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform H.G. nr.1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii evaluarii de mediu pentru planuri si programe – publicate in M.O. nr.707/05.08.2004	III1 - III2
07. Anexe:	
a. Certificat de urbanism nr. 72/26.02.2021,	
b. C.F. nr. 75273, nr.topo.75273, $S_{totala} = 2.910,00$ mp	
c. Avize.	

### B. PIESE DESENATE

Plansa – 0.1. Incadrarea in zona	Sc.-
Plansa – 0.2. Incadrarea in zona extras din PUG	Sc. 1: 5.000
Plansa – 1.1. Situatia existenta	Sc. 1: 1000
Plansa – 2.1. Reglementari urbanistice – zonificare	Sc. 1: 1000
Plansa – 3.1. Reglementari – echipare edilitara	Sc. 1: 1000
Plansa – 4.1. Proprietatea asupra terenurilor	Sc. 1: 1000

ÎNTOCMIT:  
arh. CORNEL CRING



## ***VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE***

Proiect nr.	1168
Denumire proiect:	TRANSFORMARE CLADIRE SPATIU SERVICII TURISTICE IN SPATIU SERVICII LA DEMISOL SI LOCUINTE COLECTIVE LA PARTER SI ETAJ
Adresă obiectiv:	Mun.Deva, str.Plaiului, nr.32, jud. HD
Categ.de importanta:	”C”
Faza de proiectare:	Plan urbanistic zonal (P.U.Z.)
Beneficiar:	SZEKELY ELISABETA
Domiciliu beneficiar:	Mun.Deva, str.Ion Luca Caragiale, bl.8, sc.1, et.3, ap.9, jud. HD
Proiectant:	S.C. C&M GEPROTIM S.R.L.
Sediu proiectant:	Mun.Brad, Str.Moșilor, nr.6, jud.HD
Telefon proiectant:	0723-273827

### ***1.INTRODUCERE***

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

Prezenta documentatie executata in faza P.U.Z. are ca scop transformarea cladirii spatiu servicii turistice in spatiu servicii la demisol si locuinte colective la parter si etaj, pe terenul inregistrat in CF nr. 75273, nr.topo.75273, teren apartinand d-nei Szekely Elisabeta.

Terenul luat in studiu, inregistrat in C.F.nr.75273, nr.topo. 75273 in suprafata totala de 2.910,00 mp, se afla situat in intravilanul mun.Deva, potrivit Planului Urbanistic General si Regulamentului local aferent aprobat prin Hotararea Consiliului Local al mun.Deva nr.223/1999, prelungit cu HCL nr.438/2015, HCL nr.111/2016, HCL nr.490/2018.

Beneficiarul documentatiei este: d-na SZEKELY ELISABETA.

Proiectantul general al lucrarii este S.C. C&M GEPROTIM S.R.L.cu sediul in Mun. BRAD, Str.MOTILOR, nr.6, jud.HD, coordonator R.U.R. arh.CORNEL CRING.

Colectivul de elaborare este compus din:

arh. CORNEL CRING – urbanism RUR;

ing. MARIA GHITOAICA – geotehnica;

ing. CATALIN BENEA – desenat;

ANDREA VERES – tehno-redactare;

Data elaborarii documentatiei: octombrie 2021.

#### ***1.2. Obiectul P.U.Z.***

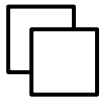
Lucrarea este elaborata la cererea beneficiarei si in baza certificatului de urbanism nr. 72/26.02.2021 emis de Primaria mun.Deva, care solicita transformarea cladirii spatiu servicii turistice in spatiu servicii la demisol si locuinte colective la parter si etaj, pe terenul identificat cu C.F.nr.75273, nr.topo.75273, in suprafata totala de 2.910,00 mp, teren situat in Mun.Deva, str.Plaiului, nr.32, jud. HD.

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, executia lucrarilor de constructii in extravilanul si intravilanul localitatilor este permisa dupa elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism (P.U.Z.) potrivit prevederilor legale.

In baza C.U. nr. 72/26.02.2021 emis de Primaria mun.Deva, firma de proiectare C&M GEPROTIM S.R.L. a luat in studiu spre a executa documentatia specifica solicitata prin certificatul de urbanism, faza P.U.Z.pentru „Transformare cladire spatiu servicii turistice in spatiu servicii la demisol si locuinte colective la parter si etaj”.

Proiectul vizeaza transformarea cladirii spatiu servicii turistice in spatiu servicii la demisol si locuinte colective la parter si etaj.

Terenul luat in studiu se afla in intravilanul mun.Deva, conform PUG aprobat cu HCL nr.223/1999, prelungit cu HCL nr.438/2015, HCL nr.111/2016, HCL nr.490/2018.



Planul Urbanistic Zonal prezent stabilește strategia, funcțiunile propuse necesare scopului beneficiarei, funcțiunile complementare și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin tehnic, volumetric și estetic din cadrul zonei studiate și are în vedere următoarele categorii de probleme:

- introducerea funcțiunii de zona mixta: pentru locuit, respectiv servicii;
- rezolvarea accesului auto și pietonal la amenajarea propusă;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a terenului: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică (în funcție de necesități);
- mobilarea și amenajarea urbanistică a terenului studiat;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenului beneficiarei;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate precum și cu zonele învecinate;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

### *1.3. Surse de documentare*

În cadrul acestei documentații se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului întocmite anterior și aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al mun.Deva aprobat prin HCL nr.223/1999, prelungit cu HCL nr.438/2015, HCL nr.111/2016, HCL nr.490/2018
- Planul de Amenajare a Teritoriului al Județului Hunedoara aprobat prin H.C.J. nr. 142/2010
- Întocmirea documentației s-a realizat în baza ridicării topografice vizate de O.C.P.I. Hunedoara La baza elaborării documentației au stat acte legislative specifice și complementare, precum:
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G.nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. 119/2014 privind igiena și sănătatea populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Codul Civil;
- Hotărârea nr.1076/2004 – stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism. De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

## *2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII*

### *2.1.Evoluția zonei*

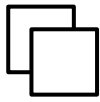
Până în acest moment zona luată în studiu, aflată în proprietatea d-nei Szekely Elisabeta, făcând parte din terenul înscris în C.F.nr.75273, nr.topo.75273 în suprafața totală de 2.910,00 mp este, curți-construcții, intravilan – conform PUG aprobat cu HCL nr.223/1999, prelungit cu HCL nr.438/2015, HCL nr.111/2016, HCL nr.490/2018, respectiv CF atasat. Terenul este amplasat în intravilanul mun.Deva.

### *2.2. Incadrarea în localitate*

Amplasamentul este situat în mun.Deva, fiind reprezentat de un teren curți-construcții, intravilan cu suprafața totală de 2.910,00 mp, proprietara d-na Szekely Elisabeta.

Accesul se realizează din str.Plaiului.

Forma generală a terenului studiat este regulată. Terenul este împrejmuit.



In prezent terenul studiat, totalizand o suprafata din acte de 2.910,00 m<sup>2</sup>, are functiunea curti-constructii, intravilan. Potrivit Planului Urbanistic General al mun.Deva aprobat prin Hotararea Consiliului Local al orasului mun.Deva cu HCL nr.223/1999, prelungit cu HCL nr.438/2015, HCL nr.111/2016, HCL nr.490/2018, terenul studiat are destinatia de curti-constructii intravilan. Conform prevederilor Legii privind amenajarea teritoriului si urbanismul, nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in intravilanul localitatilor se pot executa lucrari specifice domeniului agricol; alte lucrari de construire se pot executa doar dupa elaborarea, avizarea si aprobarea unei documentatii de urbanism - PUZ. Conform art.32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal, in baza Avizului de oportunitate si aprobat de Primarul mun.Deva.

Terenul luat in studiu este relativ plan in zona de amplasare a constructiei.

Vecinatatile fata de terenul beneficiarei:

- N – str.Plaiului;
- E – proprt.particular;
- V – proprt.particular;
- S – proprt.particular;

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul terenului luat in studiu se afla in intravilanul mun.Deva.

Din punct de vedere topografic terenul este relativ plan in zona constructiei. Terenul nu prezinta fenomene de instabilitate.

- Terenul nu este inundabil si nu prezinta probleme de stabilitate (alunecari de teren, scufundari etc.).
- D.p.d.v.seismic, conform Normativ P100-1/2013, amplasamentul se incadreaza in zona de intensitate seismica "F" cu coeficientul  $K_s=0,10$  g si  $T_c=0,7$  sec (perioada de colt), gradul 6 de intensitati seismice conform STAS 11100/1-1993.
- Conform Sr 10907/1 ("Zonarea Climatica a Romaniei") perimetrul cercetat se incadreaza in:
  - zona II, fiind caracterizata prin temperaturi minime de  $-15^{\circ}$  C iarna
  - zona III conform STAS 6472/2, temperaturi maxime vara de  $28^{\circ}$  C
  - conform STAS 10101/20 se incadreaza in zona A, caracterizata prin altitudini sub 800 m, viteza vantului 22 m/s si presiunea dinamica 0,30 kN/m<sup>2</sup>
- Conform STAS 6054/93 – perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea maxima de inghet de  $-0,90$  m si  $-0,80$  m.

### 2.4. Circulatia

Accesul la terenul beneficiarei se face din str.Plaiului, conform situatiei existente.

### 2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat, inscris in C.F.nr.75273, nr.topo. 75273 si identificat cu viza, eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara-Deva, are folosinta de teren curti-constructii, intravilan.

Zona nu dispune de spatii verzi amenajate.

Sub aspect juridic, terenul este proprietatea privata a beneficiarei SZEKELY ELISABETA.

Terenurile invecinate, au functiunea de terenuri agricole, aflate in extravilanul mun.Deva, terenuri curti-constructii, apartinand proprietarilor particulari si respectiv drumul de acces apartinand domeniului public al mun.Deva.

### 2.6. Echiparea edilitara

In prezent, cladirea existenta nu este bransata la retele de utilitati publice (apa, canal, curent, gaz).

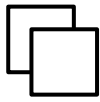
### 2.7. Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent conform legislatiei in vigoare.

### 2.8. Optiuni ale populatiei

Beneficiara prezentei documentatii doreste transformarea cladirii spatiu servicii turistice in spatiu servicii la demisol si locuinte colective la parter si etaj.

In vecinatate, terenul are functiunea de teren arabil.



### 3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In vederea elaborarii documentatiei prezente – TRANSFORMARE CLADIRE SPATIU SERVICII TURISTICE IN SPATIU SERVICII LA DEMISOL SI LOCUINTE COLECTIVE LA PARTER SI ETAJ, s-a intocmit o planșă : Ridicarea topografica de tip cadastral - vizata de O.C.P.I. Hunedoara.

S-a realizat, de asemenea, o verificare geotehnica a terenului prin mai multe sondaje, studiu geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.

S-a realizat o expertiza tehnica, elaborata de Popa Ioan Proiect I.I., in urma careia s-a constata ca aceasta cladire existenta nu este finalizata, avand regimul de inaltime, conform autorizatiei emise de D+P+E+M si a fost realizata dupa proiectul nr.9/2011, intocmit de Gutu Dorin P.F.A.Deva.

#### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General si Regulamentul local aferent al mun.Deva a fost aprobat prin Hotararea Consiliului Local al mun.Deva nr.223/1999, prelungit cu HCL nr.438/2015, HCL nr.111/2016, HCL nr.490/2018. Conform prevederilor P.U.G. terenul luat in studiu se afla in intravilanul mun.Deva. Terenul luat in studiu are functiunea actuala de teren curti-constructii.

Prin prezenta lucrare se intentioneaza:

- dezvoltarea unei zone mixte: pentru locuit, respectiv servicii, incluzand terenul beneficiarului;
- asigurarea accesului si a circulatiei carosabile si pietonale la nivelul cerintelor din zona;
- analiza compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta;
- organizarea urbanistica a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor constructii prevazute a se realiza in zona si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Ca urmare, in aceasta zona a localitatii este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice pentru utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor.

#### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata se afla in intravilanul mun.Deva.

Se doreste transformarea cladirii spatiu servicii turistice in spatiu servicii la demisol si locuinte colective la parter si etaj. Terenul este in panta.

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecari. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda plantari de arbusti mici si dezvoltarea de spatii verzi in jurul cladirii.

#### 3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul la terenul studiat se va realiza direct din str.Plaiului, conform planului propunerii-reglementari. Prezenta documentatie nu intervine asupra strazii.

Referitor la fluidizarea circulatiei pe terenul beneficiarului:

- s-au prevazut accese carosabile, respectiv alei pietonale, inclusiv locuri de parcare pentru autoturisme;
- masina pompierilor in caz de interventii la incendiu poate intra pe terenul beneficiarului;
- Accesul in interiorul proprietatii este racordat la drumul de acces existent si prin intermediul sau se va accesa incinta propriu-zisa a amplasamentului. Pozitionarea accesului s-a realizat astfel incat sa rezulte o divizare rentabila a intregii proprietati, atat d.p.d.v.al ocuparii suprafetei cat si pentru a acomoda functiunile propuse.

Platforma exterioara se va proiecta in profil longitudinal si transversal cu o panta transversala variabila astfel incat apele pluviale sa fie conduse spre rigole propuse la marginea acesteia.

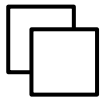
#### 3.5. Zonificare functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei studiate au fost urmatoarele :

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus;
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- Asigurarea acceselor carosabile si pietonale la obiectivul propus.

Se prevede zonificarea terenului liber de orice constructie respectand legislatia si normativele in vigoare rezultand o zona cu functiunea - Zona mixta: pentru locuit, respectiv servicii.

Fata de bilantul functiunilor existente, repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in planșă „Reglementari urbanistice”.



Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile maxime pentru procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.). Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului aferent considerat. Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirilor si suprafata terenului aferent.

Bilant teritorial existent:

<u>TERITORIUL AFERENT</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>EXISTENT %</u>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.910,00</b>	<b>100 %</b>
CONSTRUCTII EXISTENTE	1.170,00	40,21
ALEI PIETONALE, CAROSABILE	790,00	27,15
ZONE VERZI	950,00	32,65
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI		40,21 %
COEFICIENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI		0,5

Bilant teritorial propus:

<u>TERITORIUL AFERENT</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>PROPUS %</u>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.910,00</b>	<b>100 %</b>
CONSTRUCTIE PROPUSA	1.155,00	39,69
ALEI PIETONALE, CAROSABILE, PARCARI	805,00	27,66
LOC DE JOACA PENTRU COPII	70,00	2,41
ZONE VERZI	880,00	30,24
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI		39,69 %
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI		1,19

#### DATE TEHNICE, DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICA:

Investitia propusa va avea ca obiect transformarea cladirii spatiu servicii turistice in spatiu servicii - birouri la demisol si locuinte colective la parter si etaj.

Volumetria constructiei noi (conformare, proportii, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale zonei.

Aspectul exterior al cladirii nu va deprecia aspectul general al zonei.

Constructia moderna reprezinta o referinta in peisajul urbanistic al localitatii si are o forma regulata in plan, de forma literei L, cu dimensiunile 30,77 m x 51,86 m.

Constructia nefinalizata cu demisol, parter, un etaj si mansarda cu suprafata construita de 1.155,00 mp, la nivelul parterului, cu inaltimea la streasina de 9,25 – 13,75 m de la nivelul terenului, cu destinatia e motel a fost realizata dupa proiectul 9/2011, intocmit de catre Gutu Dorin P.F.A.Deva in anul 2011.

In momentul de fata este realizata fundatia si structura integral pentru partea de cazare, iar pentru partea de restaurant, structura este la nivelul planseului peste parter, fara a fi finalizata armarea.

Structura constructiei este alcatuita din cadre de beton armat dispuse pe doua directii ortogonale, cu stalpi si grinzi din beton armat monolit. Plansele sunt alcatuite din beton armat monolit cu grosimea de 12- 18 cm. Circulatia pe verticala este asigurata de scari alcatuite din rampe si podeste din beton armat monolit. Fundatiile sunt izolate sub stalpi, alcatuite din talpa beton simplu si cuzinet din beton armat si fundatii continue pe perimetru alcatuite din talpa beton simplu si elevatie din beton simplu cu centura din beton armat la partea superioara. Nu sunt realizate finisaje si instalatii la cladire.

Pentru cladirea existenta s-a intocmit studiu geotehnic nr.103/2021 – ing.Ghitoaica Maria, respectiv expertiza tehnica nr.4961/24.06.2021 – ing.Popa Ioan.

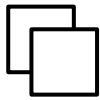
Sistemul constructiv al cladirii propuse va fi format din zidarie bca, fundatii continue b.a.,plansee b.a., acoperis tip sarpanta din lemn si invelitoare tigla metalica.

#### **Date si indici care caracterizeaza investitia:**

Din tema de proiectare stabilita in urma discutiilor cu beneficiarul, precum si in conformitate cu planul de situatie au rezultat urmatoarele :

- pe terenul notat in C.F.75273 nr.cad 75273 se va realiza transformarea cladirii spatiu servicii turistice in spatiu servicii - birouri la demisol si locuinte colective la parter si etaj.

Suprafata construita propusa  $A_c = 1.155,00$  mp



Suprafata desfasurata propusa  $A_d = 3.465,00$  mp

Suprafata totala a terenului = 2.910,00 mp

Regimul de inaltime: D+P+1E

La demisol functiunea va fi de spatiu servicii – birouri, iar la parter si etaj 1 se vor realiza 10 apartamente de locuit pe fiecare nivel cu 2, 3 camere.

Se va realiza un loc de joaca pentru copii ce consta in amplasarea unui tobogan, 1 balansoar, 1 casuta copii.

La o medie de cca.4 oameni/apartament, se asigura o suprafata de 880,00 mp zona verde.

S-au prevazut 28 locuri de parcare: 20 locuri pentru apartamente si 8 locuri pentru birouri.

### 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

#### Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apă rece potabilă se realizeaza prin racord la rețeaua mun.Deva.

Apa caldă va fi asigurata de un boiler electric.

#### Canalizarea menajera

Canalizarea menajera se va realiza cu racord la rețeaua mun.Deva.

#### Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se face prin racord la rețeaua existenta in zona.

#### Alimentarea cu caldura

Se va asigura cu centrale electrice individuale.

Telecomunicatii Se vor utiliza rețelele de telefonie mobila.

Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarului, conf.Prevederilor HG525/1996, art.13, alin.2, conf.Art.91 din Legea 18/1991.

De mentionat este faptul ca functiunea propusa nu prezinta surse de poluare pentru mediul inconjurator (subsol, sol, apa, aer), astfel incat nu sunt necesare masuri de supraveghere a calitatii factorilor de mediu si monitorizare a activitatilor destinate protectiei mediului.

In caz de incendiu, accesul utilajelor specifice pompierilor este asigurat in mod liber, avandu-se in vedere amplasamentul constructiilor.

Urmare a dezvoltarii zonei studiate care include amplasamentul in cauza, se va dezvolta echiparea tehnico-edilitara intr-o etapa viitoare.

### 3.7. Protectia mediului

Deseurile de orice natura generate din perioada de organizare de santier, cat si din activitatea viitoare a obiectivului de investitii vor fi gestionate de la producere pana la eliminare /valorificare selectiv prin societati abilitate in baza contractelor incheiate.

Din perioada de investitie, deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament astfel:

- pamant provenit din excavatie ce poate fi utilizat la ecologizarea suprafetei de teren din areal sau a suprafetei de teren la finalizarea investitiei;

- deseuri din constructii - deseuri metalice, materiale de constructii, beton intarit, cabluri, materiale plastice, ce vor fi colectate temporar pe suprafete amenajate si preluate de pe amplasament;

- deseuri din ambalaje rezultate de la transportul diferitelor materiale utilizate in lucrarile de constructii si montaj;

- uleiuri uzate rezultate de la utilaje si echipamente utilizate in timpul lucrarilor de constructii ce vor fi colectate in containere metalice amplasate pe suprafete amenajate, dupa care vor fi preluate de catre societati abilitate;

Pentru depozitarea selectiva a deseurilor vor fi amenajate spatii de depozitare pe platforme betonate functie de natura acestora.

La finalizarea lucrarilor de constructii incinta obiectivului va fi curatita si igienizata, deseurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

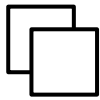
Deseuri generate pe amplasament din activitatea viitoare a obiectivului de investitii:

- deseurile din ambalaje sunt depozitate in containere separate si preluate periodic, pe baza de contract de catre o firma specializata.

### 3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.





*4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE:*

- Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate in noul P.U.G. ce va trebui intocmit potrivit prevederilor legale;
- Prezenta documentatie se va supune avizarii tehnice la Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului mun.Deva;
- Dupa obtinerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism pentru etapa I, precum si a Deciziei finale de Mediu, prezenta documentatie se va supune aprobarii Consiliului Local al mun.Deva in vederea emiterii HCL.

Proiectantul propune autoritatilor sus- mentionate prezenta documentatie de urbanism- P.U.Z. pentru „ TRANSFORMARE CLADIRE SPATIU SERVICII TURISTICE IN SPATIU SERVICII LA DEMISOL SI LOCUINTE COLECTIVE LA PARTER SI ETAJ”, in Mun.Deva, str.Plaiului, nr.32, jud. HD, pentru beneficiara: SZEKELY ELISABETA.

Intocmit:  
arh. Cornel Cring