

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### Date de recunoastere a documentatiei

**PARCELARE TEREN PENTU CONSTRUCTII DE LOCUINTE**, Municipiul Deva, extravilan, zona străzilor Sânzâienelor – Garofiței - Lăcrămioarelor - Valea Ursului, f.n., județul Hunedoara.

- Beneficiar – **VIDONI IOAN DOREL**
- proiectant faza PUZ sc ABSOLUT DESIGN srl – Deva, jud. Hunedoara, specialist cu drept de semnatura atestat RUR arh. dan Octavian Mihaila, categoriile D si E.
- data elaborarii – iunie 2024

#### Obiectul lucrarii

Având în vedere tema formulată de beneficiar, se propun lucrări de parcelare în vederea construirii de locuințe :

- parcelare pentru amenajarea căilor de acces auto și pietonale, zone verzi adiacente căilor de acces (total 1568 mp – teren care se intenționează a se ceda domeniului public al municipiului Deva);
- parcelare loturi pentru construcții de locuințe (14 loturi cu suprafețe cuprinse între 606 mp si 853 mp – total 10025 mp) ;

Terenul pe care se propun lucrările amintite are **suprafata de 11.600 mp**, și este proprietatea beneficiarului VIDONI IOAN DOREL, conform extrasului CF anexat - (ID 76027 – pasune extravilan). Parcela se constituie într-o suprafata cu o panta medie de 9,5% pe directia longitudinala si 6,8% pe directia transversala, având orientare nord – sud, în partea estică a zonei Archia - zona străzilor Sânzâienelor – Garofiței - Lăcrămioarelor - Valea Ursului, la o distanță de cca. 0,85 km fata de strada Zăvoi.

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

În prezent terenul pe care se propune investiția este liber de construcții, fiind încadrat, în Cartea Funciară 76027 Deva, la categoria de folosință „pășune”. Conform extrasului CF, regimul juridic al terenului este extravilan.

Accesul la amplasament se face direct din domeniul public de interes local - străzile Sânzâienelor – Garofiței - Lăcrămioarelor desprinse din prelungirea străzii Zăvoi.

În ultimii 30 de ani, zona Archia - Zăvoi cunoaște o dezvoltare accelerată din punct de vedere al ocupării terenurilor cu funcțiuni destinate majoritar locuirii individuale. Principalii factori care au contribuit la expansiunea locuirii au fost accesul facil pe drumuri modernizate, extinderea rețelilor de utilități și o serie de documentații de urbanism, care au reglementat zonele de locuire.

### **Incadrare in localitate**

Amplasamentul este situat în extravilanul Municipiului Deva, și are ca limite – proprietăți particulare pe latura estică, domeniu public de interes local – cai de comunicații auto pe laturile sudică și vestică, și domeniu public de interes național – albia Paraului Valea Ursului la nord.

Zona studiată se află la o distanță de cca. 0,85 km față de strada Zăvoi.

### **BILANȚ TERITORIAL EXISTENT**

| SITUAȚIA<br>TERENURILOR | agricol  |        |        | neagricol |         | TOTAL    |
|-------------------------|----------|--------|--------|-----------|---------|----------|
|                         | pășuni   | fânațe | arabil | c-tii     | drumuri |          |
| EXTRAVILAN              | 11600.00 | 0.00   | 0.00   | 0.00      | 0.00    | 11600.00 |
| INRAVILAN               | 0.00     | 0.00   | 0.00   | 0.00      | 0.00    | 0.00     |
| <b>TOTAL</b>            | 11600.00 | 0.00   | 0.00   | 0.00      | 0.00    | 11600.00 |
| <b>% DIN TOTAL</b>      | 100.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00      | 0.00    | 100.00   |

### **DISFUNCTIONALITATI, PRIORITATI DE INTERVENTIE**

| CIRCULAȚIE                  |                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISFUNCTIONALITATI          | PRIORITATI                                                                                                            |
| Acces nemodernizat la teren | Modernizarea drumului de acces la amplasament, amenajarea drumurilor pe laturile nordică și sudică;                   |
|                             | Realizarea locurilor de parcare auto în interiorul parcelelor propuse                                                 |
|                             | Crearea unui profil stradal cu o lățime de 10,50 m, cu carosabil dublu sens, două benzi de circulație de câte 3,00 m; |
|                             | Realizarea de trotuare pietonale cu o lățime de 1,00 m pe ambele părți                                                |



|  |                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Realizarea de zone verzi adiacente circulatiilor (spatii verzi de interes public) cu latime de 1,00 respectiv 1,50 m. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR                                         |                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| DISFUNCTIONALITATI                                                               | PRIORITATI                                                                     |
| Terenuri libere de constructii; Categorie de folosinta conform CF 76027 - pasune | Rezolvarea functiunilor propuse pe baza de PUZ                                 |
|                                                                                  | Ocuparea terenurilor cu maxim 35% constructii (HGR 525/1996)                   |
|                                                                                  | Reglementarea unui aliniament stradal de 15,00 m fata de axul drumului propus. |

| SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE |                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISFUNCTIONALITATI                              | PRIORITATI                                                                                                                 |
| Lipsa zonelor verzi amenajate                   | Amenajarea de zone verzi adiacente cailor de comunicatii auto (zone verzi de interes public)                               |
|                                                 | Realizarea de zone verzi de interes public in nordul amplasamentului, in aria de protectie a cursului de apa Valea Ursului |

| PROBLEME DE MEDIU                                                |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| DISFUNCTIONALITATI                                               | PRIORITATI                                                             |
| Pluare fonica, noxe in timpul executiei lucrarilor de construire | Instituirea zonei de protectie specifice, conform normelor in vigoare; |

| ECHIPARE EDILITARA                     |                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISFUNCTIONALITATI                     | PRIORITATI                                                                                                                                            |
| Lipsa alimentarii cu energie electrica | Alimentarea cu energie electrica prin LEA 0,4kV, din reseaua existenta LEA 0,4 kV;                                                                    |
| Lipsa alimentarii cu apa potabila      | Bransamente la reseaua de alimentare cu apa existenta;                                                                                                |
| Lipsa canalizarii menajere             | Canalizarea apelor menajere uzate: racordarea la sistemul centralizat existent                                                                        |
| Lipsa canalizarii pluviale             | Sistematizarea verticala a incintei propuse, crearea de canale de garda pentru preluarea apelor pluviale si evacuarea acestora in rigolele stradale ; |

| GOSPODARIRE COMUNALA |
|----------------------|
|----------------------|

| DISFUNCTIONALITATI              | PRIORITATI                                                                                        |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lipsa platformelor gospodaresti | Amenajarea de platforme gospodaresti pentru fiecare din loturile propuse, in interiorul parcelei; |

### Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat în partea centrală a județului Hunedoara, în zona central-sudică a teritoriului administrativ al municipiului Deva, în estul localității Archia.

Geografic, amplasamentul se găsește în zona depresionară a Văii Mureșului, malul stâng.

Relieful este caracterizat de prezența ultimelor terminații deluroase ale Munților Poiana Ruscă, cu altitudini cuprinse între 200 și 300 m (Dealul Holumb-Lupșa, Dealul Paiului, Dealul Cheroi, dealul Fața Lungă) .

Municipiul Deva beneficiază de un climat temperat continental blând, cu cantități mici de precipitații și de o circulație predominantă a aerului dinspre vest. Aceasta situație se explică prin situarea în Culoarul Mureșului în lungul căruia se resimt influențe climatice submediteraneene și prin protecția oferită de Munții Apuseni și Poiana Ruscă, care sunt un obstacol în calea maselor de aer atlantice încărcate cu umezeală.

În acord cu zonarea seismică a teritoriului României (SR-11100/1-1993), amplasamentul studiat este în zona seismică F, cu un coeficient  $K_s = 0,08$ , perioada de vârf  $T_c = 0,7$  și intensitate seismică 6, pe scara MSK (Medvedev, Sponhauer, Karnic), ceea ce corespunde unei zone cu grad seismic scăzut.

Pânza freatică a fost interceptată în zona amplasamentului la adâncimi între 7 și 9 m.

### Circulația

În prezent, amplasamentul studiat are acces la o cale de circulație publică, respectiv domeniul public de interes local - străzile Sânzâienelor – Garofiței - Lăcrămioarelor desprinse din prelungirea străzii Zăvoi.

### Ocuparea terenurilor

În prezent terenul pe care se propune investiția este liber de construcții, fiind încadrat, în Cartea Funciară 76027 Deva, la categoria de folosință „pășune”. Conform extrasului CF, regimul juridic al terenului este extravilan.

### Echipare edilitara

Ca și echipare edilitară, în zona studiată există alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, pozată îngropat, de-a lungul drumurilor de acces din zona vestică a amplasamentului. De asemenea, limitrof amplasamentului, la o distanță de cca. 100 m există rețele aeriene de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune LEA 0,4 kV.

### Probleme de mediu

Amplasamentul studiat nu se suprapune cu arii protejate de interes comunitar NATURA 2000. Distanțele față de cele mai apropiate arii protejate sunt următoarele:

1,45 km față de ROSCI0136 Padurea Bejan la nord-vest

5,08 km față de ROSCI0054 Dealul Cetății Deva la nord

9,34 km față de ROSPA0139 Piemontul Munților Metaliferi - Vințu la est



Conformația fizică a terenului studiat exclude posibilitatea apariției fenomenelor de inundații locale cauzate de creșterea debitului Pârâului Valea Ursului.

- situația actuală a terenului în studiu implică o posibilă intervenție pentru amenajările propuse.

- factori ce pot interveni în favoarea unei dezvoltări locale sunt: datele preliminare din studiul geotehnic în ceea ce privește condițiile de fundare, poziția față de intravilanul existent, posibilitatea conlucrării cu acesta, existența căilor de acces în zonă, dotările edilitare existente;

Situația actuală a terenului în studiu implică o imediată intervenție pentru valorificarea acestuia în ceea ce privește dotarea cu funcțiuni rezidențiale.

### **Optiuni**

Investiția propusă urmează a completa fondul locative construit, ce poate deveni o sursă de venit pentru administrația locală, prin taxele locale.

În concluzie, se consideră oportună realizarea investiției, date fiind elementele potențial benefice prezentate.

Prin extinderea intravilanului localității Deva cu funcțiuni rezidențiale se susține ideea dezvoltării durabile a localității, combinată cu oportunitățile create de o dezvoltare pe linia valorificării și accesibilității cadrului natural al zonei.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### Concluzii ale studiului de fundamentare

În urma analizei asupra zonei studiate, se constata urmatoarele :

- potential ridicat in ceea ce priveste amplasarea functiunilor propuse, datorat pozitiei fata de zonele intravilane existente, pozitiei fizice si vecinatatii cailor de acces existente;
- in relatia cu intravilanul invecinat, zona in studiu poate participa cu succes la interrelationarea intre acestea ;
- conformarea spatial – volumetrica va tine cont de amplasament si cadrul natural existent, se vor pune probleme de regim de inaltime, simbol, semnal, cap de perspectiva, vizibilitate ;
- ca impact asupra mediului, prin amenajarile propuse nu se vor inregistra efecte distructive fata de cadrul natural existent, se vor ameliora efectele produse de stadiul actual al dezvoltarii ;

#### Prevederi ale PUG

Toate reglementarile de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere (POT, CUT, dimensiuni, aliniere, regim de inaltime, circulatii auto si pietonale, parcaje) se vor solutiona prin Plan Urbanistic Zonal.

Potrivit prevederilor din Regulamentul local de Urbanism al Municipiului Deva și a Planului de Amenajare a Teritoriului Județean:

- se pot realiza lucrări pentru funcțiuni rezidențiale în extravilan, cu condiția existenței unui PUZ aprobat.

#### Valorificarea cadrului natural

Parcela se constituie într-o suprafață cu o pantă medie de 9,5% pe direcția longitudinală și 6,8% pe direcția transversală, având orientare nord – sud, în partea estică a zonei Archia - zona străzilor Sânzâienelor – Garofiței - Lăcrămioarelor - Valea Ursului, la o distanță de cca. 0,85 km față de strada Zăvoi.

Cotele absolute ale amplasamentului se situează între 255,85 m și 234,02 m.

Nu se întrevad probleme deosebite privind amplasarea și exploatarea viitoare a funcțiunii propuse.

#### Modernizarea circulației

Din punct de vedere al circulației auto, zona este deservită de domeniul public de interes local – străzile Sânzâienelor – Garofiței - Lăcrămioarelor. Accesul pe parcelă se face direct din drumul local, pe latura vestică.

În ceea ce privește realizarea și exploatarea funcțiunii propuse (locuire individuală), aceasta va genera probleme suplimentare de trafic.

Pentru rezolvarea viitoarelor probleme legate de traficul și staționarea autovehiculelor în zonă, s-a avut în vedere crearea unui profil stradal cu o lățime de 10,50 m, care include carosabil dublu sens 2 x 3,00 m, zone verzi amenajate și trotuare pietonale. Pe o lățime cuprinsă între 2,50 m și 5,20 m, din toată latura vestică a amplasamentului se va ceda domeniului public suprafața necesară materializării în teren a profilului stradal propus. De asemenea, pe latura nordică a terenului studiat, în continuarea străzii Sânzâienelor, se propune amenajarea unei zone verzi



publice, cu o lățime totală de 7,00 m (suprapusa peste zona de protecție de 5,00 m a cursului de apă Valea Ursului).

Pe latura sudică a amplasamentului se propune un profil stradal de 10,00 m, în continuarea drumului existent.

### **Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

Având în vedere tema formulată de beneficiar, se propun lucrări de parcelare în vederea construirii de locuințe :

- parcelare pentru amenajarea căilor de acces auto și pietonale, zone verzi adiacente căilor de acces (total 1568 mp – teren care se intenționează a se ceda domeniului public al municipiului Deva);
- parcelare loturi pentru construcții de locuințe (14 loturi cu suprafețe cuprinse între 606 mp și 853 mp – total 10032 mp) ;
  - frontul stradal propus este cuprins între 14,50 m și 20,25 m, cu o adâncime a loturilor între 41,07 m și 50,29 m.
  - aliniamentul propus păstrează o distanță de 15,00 m față de axul drumului de acces, astfel fiind posibilă organizarea locurilor de parcare și a garajelor în interiorul parcelelor.
- dotări edilitare (racord la rețeaua electrică, branșamente la rețelele existente de apă și canalizare menajeră) ;

| <b>BILANT TERITORIAL GENERAL</b>                         |                                                 |                                     |            |                     |                           |                         |               |                      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|----------------------|
| proprietate                                              | obiective                                       | constructii<br>locuinte si<br>anexe | circulatii | dotari<br>edilitare | platforme<br>gospodaresti | zone verzi<br>amenajate | TOTAL         | procent<br>din total |
| <b>terenuri<br/>domeniu privat<br/>10025 mp</b>          | suprafete pentru<br>constructii<br>rezidentiale | 1,500.00                            | 1,159.00   | 28.00               | 28.00                     | 7,310.00                | 10,025<br>.00 | <b>86.42</b>         |
| <b>terenuri cedate<br/>domeniului<br/>public 1575 mp</b> | spatii verzi de<br>folosinta publica            | 0                                   | 0          | 0                   | 0                         | 629                     | 629           | <b>5.42</b>          |
|                                                          | trotuare<br>pietonale                           | 0                                   | 268        | 0                   | 0                         | 0                       | 268           | <b>2.31</b>          |
|                                                          | carosabil propus                                | 0                                   | 678        | 0                   | 0                         | 0                       | 678           | <b>5.84</b>          |

### BILANT TERITORIAL PROPUS

| ZONE FUNCTIONALE                                     | EXISTENT       |                   | PROPOS          |                              |
|------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|------------------------------|
|                                                      | Suprafata (mp) | Procent din total | Suprafata (mp)  | Procent din total intravilan |
| CONSTRUCTII LOCUINTE SI ANEXE                        | 0.00           | 0.00              | 1,500.00        | 12.93                        |
| CAI DE COMUNICATIE<br>-drumuri, platforme,<br>accese | 0.00           | 0.00              | 2,105.00        | 18.15                        |
| PLATFORMA<br>GOSPODAREASCA                           | 0.00           | 0.00              | 28.00           | 0.24                         |
| DOTARI TEHNICO -<br>EDILITARE                        | 0.00           | 0.00              | 28.00           | 0.24                         |
| SPATII VERZI, PROTECTIE                              | 0.00           | 0.00              | 7,939.00        | 68.44                        |
| TERENURI AGRICOLE                                    | 11,600.00      | 100.00            | 0.00            | 0.00                         |
| <b>TOTAL INTRAVILAN</b>                              | <b>0.00</b>    |                   | <b>11600.00</b> |                              |

- s-a avut în vedere o suprafață construită de cca. 110 mp și o suprafață desfașurată de 330 mp / parcelă
- din totalul de 7.659 mp zone verzi, s-a prevazut o suprafata de 618 mp (zone verzi de interes public - 5,32% din totalul terenului reglementat)

- Bilanțul teritorial de zonă a fost întocmit comparativ, existent-propus, din care rezultă proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor.

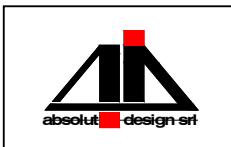
- Principalii indici urbanistici propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt: Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construita la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat).

**Procentul de ocupare al terenului (POT) propus este de 12,94 %, dar nu mai mare de 35 % iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus este de 0,30 dar nu mai mare de 0,6.**

- regimul de înălțime maxim propus pentru zona reglementată este de două niveluri suprateerane, cu Hmax = 9,60 m.

#### Reglementari privind securitatea la incendiu

Avand in vedere lotizarea reglementata, se propune organizarea constructiilor rezidentiale in doua compartimente de incendiu, cu GRF = III, cu suprafata construita maxima de 1800 mp.



Pentru incadrarea constructiilor in GRF III, este obligatoriu:

- **Planseul peste demisol si parter din lemn ignifugat Bs3d0, placat la intrados cu sistem de rigips 30 minute, acoperit cu sapa din beton min 60 mm / placa incombustibila beton armat**
- **Etajul / Mansarda fara pod placare sistem rigips 15 minute lemn ignifugat Bs3d0**
- **Varianta cu pod placare sistem rigips 30 minute si lemn ignifugat Cs3d0**
- **Termosistem exterior vata bazaltica / izolatie minerala rigida Multipor**

#### **Dezvoltarea echiparii edilitare**

##### **ALIMENTAREA CU APĂ**

Se propune alimentarea cu apa potabila pentru fiecare din parcelele rezultate prin bransamente proprii, cu camine de apometru ampasate pe domeniul public.

##### **CANALIZARE**

Pentru evacuarea apelor menajere uzate, se propun racorduri individuale la rețeaua de canalizare menajera existenta.

##### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Alimentarea cu energie electrică pe amplasament se va face prin extinderea rețelei publice existente in vecinatatea amplasamentului.

##### **TELECOMUNICAȚII**

Telefonia mobilă se recepționează în condiții bune

##### **ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ**

Pentru alimentarea cu apa calda menajera si caldura, se vor adopta solutii moderne si eficiente - pompe de caldura aer – apa / sol - apa, in combinatie cu un sistem de productie a apei calde menajere cu panouri solare.

##### **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Deșeurile generate pe amplasament în timpul activităților de construire si exploatare vor fi depozitate selectiv, fiind colectate astfel :

- Deșeuri rezultate din constructii si organizare de santier se vor colecta în containere separate și vor fi valorificate periodic , la agenți specializați
- Deșeuri menajere solide se vor colecta în containere speciale și se vor evacua de către o firmă specializată , în baza unui contract încheiat cu beneficiarul

Pentru fiecare din parcelele rezultate in urma lotizarii, s-au prevazut platform gospodaresti.

##### **Protectia mediului**

Prin propunerile prezentate nu sunt afectate caracteristicile factorilor de mediu.

Solutiile de alimentare cu apa potabila si canalizare in sistem centralizat sunt in conformitate cu normele specifice in vigoare.

##### **PROTECȚIA SOLULUI**



Lucrările din perioada de execuție nu vor afecta calitatea solului, intervențiile în teren constând în realizarea fundațiilor construcțiilor de locuințe și anexe.

#### **PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR**

Soluțiile centralizate de alimentare cu apă și canalizare nu afectează calitatea apelor subterane.

Apele pluviale de pe amplasament vor fi preluate de rigolele stradale.

Zona nordică a amplasamentului, care intră sub incidența restricțiilor impuse de zona de protecție a cursului de apă Valea Ursului se va amenaja ca și zona verde publică, pe o lățime de 7,00 m.

#### **PROTECȚIA AERULUI**

Pentru a evita poluarea cu gaze de esapament, în timpul execuției lucrărilor de construire se vor utiliza motoare care respectă normele în vigoare pentru emisii.

Praful provenit de la utilizarea drumului de acces (pe perioada construcției) va fi înlăturat prin stropirea periodică a acestuia.

Amplasamentul studiat nu se suprapune cu arii protejate de interes comunitar NATURA 2000. Distanțele față de cele mai apropiate arii protejate sunt următoarele:

**1,45 km față de ROSCI0136 Padurea Bejan la nord-vest**

**5,08 km față de ROSCI0054 Dealul Cetății Deva la nord**

**9,34 km față de ROSPA0139 Piemontul Munților Metaliferi - Vințu la est**



#### 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

La nivelul localității, efectele produse de implementarea reglementărilor vor fi benefice atât din punct de vedere social cât și economic. Implementarea investițiilor viitoare (construcții de locuințe) va duce la o creștere a veniturilor realizate de autorități din taxele și impozitele încasate , ceea ce va permite o creștere a resurselor financiare destinate activităților bugetate de autoritățile locale.

Prin analiza făcută la punctele anterioare ale acestei documentații s-a demonstrat posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări.

De asemenea, s-au analizat aspectele referitoare la siguranța viitoarelor obiective raportată la factorii de risc naturali, de unde s-a tras concluzia că în zona studiată factori de risc sunt controlabili, precum și eventualul impact negativ asupra factorilor de mediu care va fi exclus prin respectarea normelor de proiectare și execuție în toate etapele.

Rezultă posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări (acces facil existent, poziționare bună în raport cu căile de comunicație rutiere și pietonale din zona, compatibilitatea funcțională a vecinătăților).

Intocmit,  
arh. Dan Octavian Mihaila

## **CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI**

### **1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:**

a) Gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta resurselor. In cadrul prezentului plan, propunerile de urbanism au prevazut:

- crearea premiselor dezvoltarii ulterioare in ceea ce priveste mobilarea urbana a spatiului cu functiuni rezidentiale, conform prevederilor din prezentul PUZ;
- gradul si procentul de ocupare a terenului pe amplasamentul studiat sunt POT maxim 35% si CUT maxim 0,6;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare in sistem centralizat individual;
- realizarea acceselor carosabile si pietonale;
- amenajarea de spatii verzi si perdele de protectie;
- masuri pentru diminuarea pana la eliminare a poluarii factorilor de mediu.

**\* se creeaza premisele unor dezvoltari ulterioare in ceea ce priveste mobilarea urbana a spatiului cu functiuni specifice locuirii;**

**\* posibilitatea conlucrării cu zona de intravilan existent la nivel de compatibilitate functionala.**

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care deriva din ele:

- planul urbanistic zonal se incadreaza in prevederile PATJ Hunedoara, si reglementeaza crearea unei incinte rezidentiale in suprafata de cca. 1 ha.

**\* prin realizarea obiectivelor propuse, se obtine o interrelationare intre functiuni, evenimente si actiuni viitoare. Ca si actiuni care deriva din cele propuse, se poate aminti o posibila dezvoltare pe linie socio - economica zonala.**

c ) relevanta planului sau programului in / pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile:

- propunerile de urbanism creeaza un cadru pentru promovarea dezvoltarii durabile a localitatii, rezolvand nevoi actuale ale comunitatii, fara a compromite nevoile viitoare ale acesteia.

**\* prin propunerile prezentate, se valorifica eficient terenul existent si i se da un caracter local specific, zona devenind un punct de interes local;**

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

**\* nu exista probleme majore de mediu, cu conditia respectarii legislatiei in vigoare;**

- lucrarile de **construire** a locuintelor, prin modul de conceptie si realizare, nu vor afecta factorii de mediu. Gradul de afectare a factorilor de mediu prin **functionarea** viitoarelor obiective va fi urmatorul:

- factorul de mediu aer este afectat in limitele admise;
- factorul de mediu apa este afectat in limitele admise;
- factorul de mediu sol – subsol este afectat in limitele admise;
- factorul de mediu asezari umane, este afectat in limitele admise.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:

**\* propunerile de alimentare cu apa potabila si canalizare in sistem centralizat exprima relevanta pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu - planul si programul legate de gospodarirea deseurilor si de gospodarirea apelor.**

**\* se propun solutii moderne si eficiente pentru asigurarea energiei electrice si a incalzirii / racirii (sistem fotovoltaic hibrid si pompa de caldura sol – apa / aer / apa).**

**\* planul respecta legislatia nationala si normele europene, prin modul de implementare in situ a unei functiuni rezidentiale.**

## **2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire in special la:**

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:

**\* nu exista efecte distructive asupra mediului.**

**\* efectele realizarii investitiei sunt ireversibile, prin scoaterea terenului din circuitul agricol, si se deruleaza pe termen lung.**

b) natura cumulativa a efectelor:

**\* nu este cazul, efectele nu sunt cumulative.**

c) natura transfrontaliera a efectelor:

**\* nu este cazul, datorita importantei reduse a obiectivului si a distantei considerabile fata de frontierele de stat ale Romaniei.**

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (datorita accidentelor):

**\* nu este cazul.**

e) marimea spatiala a efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate):

**\* nu este cazul, nu exista zone geografice si populatie afectata.**

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, data de:

(i) caracteristicile natural special sau partimoniul cultural;

- nu este cazul, intrucat nu exista restrictii instituite in zona, iar pentru demararea investitiei, amplasamentul este descarcat de sarcini arheologice prin studii de specialitate aferente prezentului PUZ.

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;

- Nu este cazul;

(iii) folosirea terenului in mod intensiv;

- necesitatea pastrarii unui nivel de ocupare al terenului, corespunzator, asa cum reiese din bilantul teritorial aferent prezentului PUZ, respectiv **POT maxim 35% si CUT maxim 0,75.**



*g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:*

*Amplasamentul studiat nu se suprapune cu arii protejate de interes comunitar NATURA 2000.*

*Distanțele față de cele mai apropiate arii protejate sunt următoarele:*

*1,45 km față de ROSCI0136 Padurea Bejan la nord-vest*

*5,08 km față de ROSCI0054 Dealul Cetății Deva la nord*

*9,34 km față de ROSPA0139 Piemontul Munților Metaliferi - Vințu la est*

***\* nu se inregistreaza efecte distructive asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international, intrucat amplasamentul studiat se afla la o distanta considerabila fata de limitele ariilor protejate.***

Intocmit,  
arh. Dan Octavian Mihaila