

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU „CONSTRUIRE  
LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ”

## MEMORIU GENERAL

### BENEFICIAR

COHUȚ MIHAI GABRIEL

### ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA AIUD, STR.GHEORGHE DOJA, FN, JUD. ALBA

### PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

DATA  
06.2022

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.  
Str. Traian, Nr. 17A  
510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005  
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500  
Tel: +40 744 633 713  
e-mail: capitel\_proiect@yahoo.com



## PLAN URBANISTIC ZONAL

**DENUMIRE PROIECT:** ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU  
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ”

**NR. PROIECT:** 28 / 2022

**FAZA DE PROIECTARE:** FAZA PUZ

**SPECIALITATEA:** URBANISM

**AMPLASAMENT:** LOCALITATEA AIUD, STR.GHEORGHE DOJA, FN, JUD. ALBA

**BENEFICIAR:** COHUȚ MIHAI GABRIEL

adresa de contact: Localitatea Aiud, str. A [REDACTED]

**PROIECTANT:** S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

**ȘEF PROIECT:** arh. MARIUS BARBIERI

**URBANISM:** arh. MARIUS BARBIERI  
ing. Gabriela Dumitrache

**DESENAT:** ing. Gabriela Dumitrache

## **BORDEROU GENERAL**

### **VOLUMUL 1:**

#### **ACTE**

- CERTIFICAT DE URBANISM
- AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU INTOCMIRE P.U.Z.
- EXTRASE DE CARTE FUNCIARA

#### **STUDII**

- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- MEMORIU TEHNIC - INCADRARE IN ZONA - PLAN - SUPORT TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

#### **AVIZE**

- MEDIU
- DIRECTIA DE SANATATE PUBLICĂ ALBA
- AVIZ ADMINISTRATOR ACCES DRUM
- APELE ROMANE
- SRI, MI, MAPN
- AVIZ OCPI
- AVIZ MADR
- AVIZ ANAP

### **VOLUMUL 2:**

#### **A.PIESE SCRISE**

#### **MEMORIU DE PREZENTARE**

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

- Denumire lucrare
- Beneficiar
- Proiectant general
- Colectiv de elaborare, subproiectantii, colaboratori
- Data elaborarii
- Nr. proiect
- Adresa obiectiv

## 1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitari ale temei program
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

## 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice
- Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

## 2.1. EVOLUTIA ZONEI

- Date privind evolutia zonei
- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii
- Potential de dezvoltare

## 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

- Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii
- Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutiile de interes general, etc.

### • 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

## 2.4. CIRCULATIA

- Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz
- Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie , precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi , capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
- Relationari intre functiuni
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
- Aspecte calitative ale fondului construit
- Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine
- Asigurarea cu spatii verzi
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
- Principalele disfunctionalitati

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

- Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii
- 2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale
- 2.6.2. Alimentarea cu energie electrica
- Principalele disfunctionalitati

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

- Relatia cadrul natural - cadrul construit
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile
- echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
- Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

- 
- Puncte de vedere ale populatiei
- Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei
- Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

## **3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

- Organizarea circulatiei si a transportului in comun
- Organizarea circulatiei feroviare
- Organizarea circulatiei navale
- Organizarea circulatiei aeriene
- Organizarea circulatiei pietonale

### **3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

- Alimentarea cu apa
- Canalizarea apelor uzate menajere
- Alimentarea cu energie electrica
- Telecomunicatii
- Incalzirea
- Alimentarea cu gaze naturale
- Salubritate

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea si preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlata a deseurilor
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spatii verzi
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate
- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana
- Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

### **B. PIESE DESENATE**

PLANSA 0: INCADRARE IN TERITORIU SC. 1:5000

PLANSA 1: SITUATIEA EXISTENTĂ SC. 1:1000

PLANSA 2: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE SC. 1:1000

PLANSA 3: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLANSA 4: POSIBILITATI DE MOBILARE SC. 1:500

PLANSA 5: ECHIPARE EDILITARA. 1:500

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

**DENUMIREA LUCRARE:** ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU  
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ”

**BENEFICIAR:** COHUȚ MIHAI GABRIEL

ADRESA DE CONTACT: LOCALITATEA AIUD, [REDACTAT]

**Elaborator proiect:** S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Alba-Iulia, str.Traian nr.17A, jud. Alba

Administrator arh. Marius Barbieri, tel. 0744 633 713

**AMPLASAMENT:** LOCALITATEA AIUD, STR.GHEORGHE DOJA, FN, JUD. ALBA

**Nr. proiect:** 28 / 2022

**Faza:** Plan Urbanistic Zonal

**Data elaborării :** august 2022

### 1.2. Obiectul PUZ

#### Solicitari ale temei program

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal presupune o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu beneficiarul lucrării.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru „PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ” și amenajarea terenului în suprafață de 640 mp.

Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este stabilirea reglementărilor și a indicilor urbanistici ai zonei studiate.

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Aiud în partea de sud-vest a localității, cu acces din strada Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat.

Conform extrasului C.F. nr. 92955, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor Cohuț Mihai Gabriel și soția Cohuț Elena Cristina, întabulare, drept de proprietate cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință teren fâneață.

Pe teren nu există în momentul de față nici o construcție.

Terenul studiat este în suprafață de 640 mp pe care beneficiarul dorește construirea unei locuințe individuale. Accesul la teren se realizează din strada Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat cu profil carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar de 1m în ambele părți ale carosabilului), drum care deservește mai multe loturi. Datorită faptului că terenul studiat se află conform PUG în extravilanul localității Aiud cu destinație „fâneață”, neavând reglementări bine stabilite se impune realizarea unui PUZ care să reglementeze terenul respectiv.

Prin P.U.Z. se propune realizarea unui trup notat cu **UTR-L, aferent locuințelor individuale și funcțiuni compatibile** și introducerea terenului în intravilan.

**S-a elaborat și prezentat în C.T.A.T.U. Studiul de oportunitate pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ”, devenind din punct de vedere funcțional zona de locuințe notată cu UTR – L (aferentă construirii de locuințe), pentru care Primaria Municipiului Aiud a emis**

## Avizul de Oportunitate .

### Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- schimbarea destinației terenului din zona teren arabil în teren constructibil;
- stabilirea limitelor edificabilului;
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare și conformare a construcțiilor;
- stabilirea indicatorilor urbanistici ai investiției propuse
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- prezentarea statutului juridic și circulația terenurilor.

### 1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal " PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ" s-au studiat următoarele documentații

- Plan Urbanistic General al Municipiului Aiud și Regulamentul Local de Urbanism, respectiv prevederile pentru zona de locuințe individuale
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografică pentru zona studiată
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 pentru aprobarea.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

#### Date privind evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Aiud în partea de sud-vest a localității cu acces din strada Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat.

Prin P.U.Z. se propune realizarea unui trup notat cu **UTR-L, aferent locuințelor individuale și funcțiuni compatibile** și introducerea terenului în intravilan având suprafața de 640 mp.

#### Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității

Având în vedere că terenul studiat se propune spre schimbarea funcțiunii existente, în zona de locuințe individuale, nu există nici o posibilă incompatibilitate din punct de vedere funcțional cu zonele înconjurătoare. În plus, funcțiunea propusă, și anume cea de construire locuințe completează activitățile deja existente în zonă .

#### Potențial de dezvoltare

Realizarea obiectivelor propuse va contribui la dezvoltarea zonei și la extinderea teritoriului constructibil. Astfel, funcțiunea propusă nu are consecințe negative asupra unității teritoriale de referință din care face parte și nici din punct de vedere economic și social.



## 2.2. Încadrare în localitate

### Poziția zonei față de intravilanul localității

Din punct de vedere teritorial și administrativ, terenul studiat este amplasat în extravilan (conform certificatului de urbanism), în localitatea Aiud, județul Alba.

### Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării, în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general .

Relația terenului cu localitatea Aiud se realizează majoritar prin intermediul Drumului Național Dn1 care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră și implicit cu terenul studiat prin intermediul străzi Gheorghe Doja.

### Vecinatatile terenului studiat sunt:

- la nord – proprietate privată – Radu Natalia;
- la sud – drum de acces privat;
- la est – proprietate privata – Szakacs Robert;
- la vest – proprietate privata – Coșuț Mihai Gabriel

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistica, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Zona studiată este un platou cu o declivitate insesizabilă.

Conform normativului NP 074/2014 "*Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții*", amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic scăzut - punctaj 9.

Condițiile geotehnice și geomecanice:

- adâncimea maximă de îngheț: 80-90 cm, conform normativului normativul NP 112-

2014, privind „*Proiectarea fundațiilor de suprafață*”. Cota de fundare se recomandă de la 1m până la 2m

- presiunea convențională este de :  $P_{conv}$  de bază = 290kPa;

- Conform reglementării tehnice "*Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri*" indicativ P 100-1/2013, amplasamentul se situează în zona seismică caracterizată de accelerația terenului  $a_g=0,15g$  și perioada de colt  $T_c=0,7sec$ .

Date suplimentare referitoare la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt descrise în Studiul Geotehnic anexat, întocmit de S.C. GEO GOLD TEAM S.R.L.

## 2.4. Circulația

### Aspecte critice privind desfășurarea , în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz.

NU ESTE CAZUL

### Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație , precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi , capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

Traficul din oraș se realizează majoritar prin intermediul străzii Gheorghe Doja care face legătura cu celelalte artere rutiere din oraș.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

### Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată.

- pe teren nu există la momentul actual construcții

### Relationari între funcțiuni.

- funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de locuințe individuale fiind adiacentă zonei de

locuințe deja existentă

### **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

- zona nu este intens construită deoarece este în curs de dezvoltare

### **Aspecte calitative ale fondului construit**

- zona are un potențial dezvoltat în ceea ce privește teritoriul construibil, și este favorizat și de existența căilor de acces în zonă și de existența rețelelor edilitare, majore.

### **Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.**

- zona beneficiază de o rețea stradală modernizată precum și de rețele edilitare existente în zonă: de apă potabilă, rețea de energie electrică, canalizare.

### **Asigurarea cu spații verzi.**

- Spațiile verzi se vor amenaja în fața construcției în zona unde vor fi amenajate și parcajele care vor fi flancate cu zone verzi

### **Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

- nu există riscuri naturale în zona studiată și nici în zonele vecine care să afecteze teritoriul

### **Principalele disfuncționalități**

- nu sunt disfuncționalități în zonă

## **2.6. Echipare edilitară**

### **Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității**

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se inițiază de fapt o analiză preliminară pentru stabilirea capacității rețelelor existente în zonă și posibilitatea de a asigura necesarul de utilități ce va deservi obiectivul de investiție preconizat.

Zona studiată este echipată complet din punct de vedere edilitar, în imediata vecinătate a acestuia, sunt prezente rețele de alimentare cu apă, rețea de canalizare alimentare cu energie electrică, telecomunicații și rețea de distribuție a gazelor naturale la care obiectivul studiat se poate racorda.

## **2.7. Probleme de mediu**

### **Relatia cadrul natural - cadrul construit**

Este una satisfăcătoare, deoarece în zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având folosința în trecut, în principal de teren arabil-fâneață. Factorii de poluare a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe căile rutiere învecinate.

Se vor respecta recomandările studiului geotehnic, care detaliază natura terenului și evidențiază condițiile geotehnice de fundare pentru construcții. Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea adâncimii de fundare în funcție de presiunea convențională și de ceilalți coeficienți rezultați din buletinele anexate studiului.

### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

NU ESTE CAZUL

### **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare, ce prezintă riscuri în zona**

NU ESTE CAZUL

### **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

### **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz**

NU ESTE CAZUL

## **2.8. Obiective ale populației**

### **Puncte de vedere ale populației**

Documentația va fi supusă consultării populației conform prevederilor ordinului 2701/2010 unde populația poate să-și exprime eventualele observații/comentarii cu privire la realizarea proiectului propus.

### **Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Administrația locală consideră oportună realizarea obiectivului propus deoarece în zona adiacentă mai sunt obiective cu caracter comercial și astfel se completează această funcțiune care va întregi caracterul comercial al zonei.

### **Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ-ului.**

Proiectantul apreciază oportună realizarea investiției propuse deoarece va influența favorabil dezvoltarea municipiului Aiud prin extinderea teritoriului constructibil.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Ridicarea topografică la scara 1:1000 a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren perfect plat.

Concluziile Studiului Geotehnic indică faptul că amplasamentul studiat este plat și nu prezintă probleme legate de stabilitatea generală sau locală, și nu necesită îmbunătățiri sau consolidări.

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

Conform PUG și RLU al municipiului Aiud, terenul studiat se află situat în extravilan având categoria de folosință de fâneață, iar prin PUZ se propune introducerea terenului în intravilan creându-se o zonă de locuințe individuale.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

La poziționarea construcției se va ține seama de parametrii planimetrici ai amplasamentului, de zona de acces și de edificabilul stabilit.

Amplasamentul studiat nu prezintă elemente speciale; fondul plantațiilor existente nu este semnificativ sau care să atragă o atenție sporită din punct de vedere al protejării anumitor specii. În acest sens se propune amenajarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie integrate armonios în funcțiunea propusă, sporind astfel atractivitatea sitului și a investiției.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Accesul la teren se realizează din strada Gheorghe Doja prin intermediul unui drum de acces privat cu profil carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar de 1m în ambele părți ale carosabilului), drum care deservește mai multe loturi.

### **3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Pentru realizarea pe amplasamentul studiat unei locuințe individuale și a amenajărilor aferente se propun următoarele:

- 1. schimbarea destinației terenului** din teren cu destinația de fâneață în extravilan – în zona de locuințe individuale notată cu UTR – L (afereantă construcțiilor de locuințe individuale).
- 2.**

## 2. stabilirea limitelor edificabilului.

Zona edificabilă a amplasamentului este determinată, conform planșei 2- Reglementări urbanistice-zonificare astfel:

- la nord – proprietate privată – Radu Natalia;
- la sud – drum de acces privat;
- la est – proprietate privata – Szakacs Robert;
- la vest – proprietate privata – Coșuț Mihai Gabriel.

**3. stabilirea condițiilor** de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitară;

## 4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- suprafața totală a terenului 640mp.
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:
- P.O.T. propus max = 40%
- C.U.T. propus max = 1.2
- Propunem un regim maxim de înaltime P+1(M), Hmax cornișă=7m

## Bilant teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
<b>Teren arabil-fâneață</b>	<b>640</b>	<b>100</b>	-	-
Teren construibil edificabil	-	-	395.98	61.87
Retragere fata de limitele de proprietate cu interdicite de construire	-	-	244.02	38.12
<b>TOTAL</b>	<b>640</b>	<b>100</b>	<b>640</b>	<b>100</b>

## Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igiena

cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P118/1998. Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

## 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

**Amplasamentul este echipat din punct de vedere edilitar, asa cum a fost prezentat la** capitolul “Situație existentă” prin urmare, investiția propusă va avea asigurată alimentarea cu apă, energie electrică și gaz prin branșamente la rețelele publice de distribuție existente în zonă.

### Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza din rețeaua de apă centralizată a localității aflată în proximitatea amplasamentului pe strada Gheorge Doja care se poate extinde până la amplasamentul studiat.

### Reteaua de canalizare :

#### Canalizare menajera

Apele uzate vor fi colectate de către o rețea de canalizare realizată în incintă iar de aici vor fi deversate în sistemul public de canalizare al localității care se află pe.

Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare vor fi colectate de către rigole și vor fi deversate către spațiile verzi.

Construcțiile vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi

și burlane, care le colectează și le conduc printr-un canal colector ce deversează în zona verde.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

**Soluția de racord subteran se va stabili pe baza unui proiect de bransament și racord întocmit de specialiști ai ENEL.**

#### **Asigurarea agentului termic:**

Încălzirea obiectivelor propuse în cadrul investiției va necesita o sursă de energie.

Alimentarea energie termică se va realiza prin centrală pe gaz.

#### **Gestionarea deșeurilor**

Deșeurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deșeurilor. Rețelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol și în subsol. Platforma parcarii și platformele betonate vor fi astfel alcătuite pentru evitarea poluării solului cu produse petroliere (cu geocompozite de drenaj).

În vederea ridicării și colectării deșeurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevăd Europubele.

Gospodăria de gunoi va fi prevăzută cu un container de rezervă, urmând ca ridicarea acestora să se facă periodic de către utilajele specifice ale firmelor de specialitate. Europubele vor fi amplasate într-un tarc închis cu panouri din tablă perforată, pe toate laturile și deasupra (capac). Astfel se împiedică accesul animalelor nesupravegheate sau a persoanelor neautorizate.

### **3.7. Protecția mediului**

Prezenta documentație de PUZ răspunde și din punct de vedere al protecției mediului deoarece păstrează aceeași zonă funcțională de locuire adaptată mediului urban. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare prin utilizarea celor mai performante instalații și tehnologii.

Modelarea zonală propusă creează toate premisele pentru protecția mediului, în contextul urban dat, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

## **4. CONCLUZII**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" GM-010-2000 aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice care urmează a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor de pe amplasamentul studiat.

**Sef proiect,  
arh. Marius Barbieri**

**Întocmit,  
ing. Gabriela Dumitrache**

