

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

CSIKI STEFAN ZOLTAN

ADRESA AMPLASAMENT

Localitatea Aiud, str. Extravilan, fn. jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

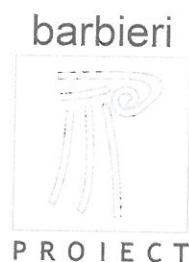
S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

DATA
05.2023

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
LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES

NR. PROIECT: 19/ 2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM



AMPLASAMENT: LOCALITATEA AIUD, STR. EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

BENEFICIAR: CSIKI STEFAN ZOLTAN
adresa de contact

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



ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI

ing. RAMONA SÎNC

DESENAT: ing. RAMONA SÎNC

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
- APLE ROMANE
- SRI, MI, MAPN
- AVIZ OCPI
- AVIZ MADR

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

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

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRARE: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES

BENEFICIAR: CSIKI STEFAN ZOLTAN
adresa de contact: Comuna Râmeț,

Elaborator proiect: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Alba-Iulia, str.Traian nr.17A, jud. Alba
Administrator arh. Marius Barbieri, tel.

AMPLASAMENT: LOCALITATEA AIUD, STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

Nr. proiect: 19/ 2023

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborării : Mai 2023

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 „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES” și amenajarea terenului în suprafață de 26.694mp, teren neîmprejmuit, fără construcții.

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 direct din DN.1, prin intermediul unui drum de exploatare care comunică direct la amplasamentul studiat.

Conform extraselor C.F. nr. 96583, 96584, 965585, 96586, 96587, 96588, 96589, 96590, 96591, 96592, 96593, 96594, 96595, 96596, 96597, 96598, 96599, 96600, 96601, 96602, 96603, 96604, 96605, 96606, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor Csiki Ștefan Zoltan și soția Csiki Cecilia Adela, Man Raul Mihai, Pavel Anca Diana având categoria actuală de folosință teren arabil și teren neproductiv. Terenul studiat are suprafața totală de 26.694mp fiind parcat în 23 de loturi cu suprafețe variabile plecând de la 245mp la 5839mp conform extraselor Cf.enumerate mai sus și un lot pentru realizarea străzi de acces .Pe aceste loturi beneficiarii doresc să-și construiască locuințe individuale.

Pentru a avea acces la loturi se va realiza un drum de acces privat în interiorul parcelei cu profil carosabil de 8.2m (5.5m carosabil și 1.5m trotuar respectiv 1.20m) care va deservi toate loturile. Accesul propriu-zis la teren se va realiza din DN.1. Drumul prin intermediul căruia se ajunge la teren este un drum de exploatare aparținând domeniului public al municipiului Aiud care la momentul actual nu este modernizat având o lățime de 8.5m în situația existentă și nu este nevoie să

se între pe terenul privat al oamenilor deoarece am propus modernizarea acestuia în dimensiunea din situația existentă adică de 8.5m (6m carosabil, 1.5m respectiv 1m trotuar), carosabil care poate prelua fluxul necesar creerii unui cartier în această zonă propice extinderii teritoriului constructibil al municipiului Aiud.

Terenul este poziționat în terase cu o pantă relativ mică care poate fi lasată așa sau să fie îndreptat în funcție de dorința beneficiarului.

Prin P.U.Z. se propune o zonă de locuințe individuale notată cu UTR-L, și introducerea terenului în intravilan.

S-a elaborat și prezentat în C.T.A.T.U. Studiul de oportunitate pentru „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES” devenind din punct de vedere funcțional **zonă de locuințe notată cu UTR-L** (aferea funcțiilor de locuințe individuale) pentru care Primaria Municipiului Aiud a emis **Avizul de Oportunitate**.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

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 „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUM DE ACCES” 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 direct din DN.1 prin intermediul unui drum de exploatare care comunică cu terenul studiat.

Prin P.U.Z se propune o zonă pentru locuințe individuale notată cu UTR-L, și introducerea terenului în intravilan.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evoluția localității

Având în vedere că pe 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, respectiv 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, teren neîmprejmuit în suprafață totală de 26.694, fără construcții.

Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării, în domeniul edilitar, servirea cu instituții 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 drum de exploatare care comunică direct cu terenul studiat.

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la nord – proprietate privată – Lazăr A
- la sud – proprietate privată – Avram Gheorghe Emil ID.74098
- la est – domeniu public – Drum de exploatare
- la vest – domeniu public – Pădure

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, 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 geotehnica 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 : $P_{conv \text{ de baza}} = 290kPa$;

- 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.

Relația terenului cu localitatea Aiud se realizează majoritar prin intermediul Drumului Național Dn1 care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră prin intermediul unui drum de exploatare care comunică direct cu terenul studiat.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată.

- pe teren nu există la momentul actual construcții.

Relationari între funcțiuni.

- funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de locuințe individuale.

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 situate în apropierea amplasamentului.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

- Terenul studiat se afla în apropierea zonei de locuințe individuale, asigurarea cu servicii a zonei se va face din zonele de servicii a localității Aiud care se afla în vecinătatea zonei studiate.

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.

Existența 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

- principalele disfuncționalități în zona sunt:
- lipsa rețelelor edilitare apă și canalizarea care sunt prezente la aproximativ 1km față de zona studiată pe Dn1, și care prezintă posibilități de extindere până la zona studiată.
- Lipsa căilor de acces care nu sunt modernizate și echipate din punct de vedere edilitar.

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 nu este echipată complet din punct de vedere edilitar, există doar rețea de energie electrică în zonă, celelalte rețele cum ar fi alimentare cu apă, rețea de canalizare, se vor rezolva în sistem individual până la posibilitatea extinderii rețelelor până la amplasamentul studiat.

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. Factorii de poluare a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe caile rutiere învecinate.

Se vor respecta recomandările studiului geotehnic, care detaliaza natura terenului si evidentiaza conditiile geotehnice de fundare pentru constructii. Concluziile si recomandările studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adancimii de fundare in functie de presiunea conventionala si de ceilalti coeficienti rezultati din buletinele anexate studiului.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

NU ESTE CAZUL

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona

NU ESTE CAZUL

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona studiată nu exista valori de patrimoniu care necesita protectie

Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

NU ESTE CAZUL

2.8. Obtiuni ale populatiei

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.

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

Prin temă se solicită stabilirea reglementărilor pentru realizarea unei zone de locuinte individuale si a drumului de acces.

Proiectantul apreciaza oportuna realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea municipiului Aiud prin extinderea teritoriului construibil.

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 ca amplasamentul studiat este plat si nu prezinta probleme legate de stabilitatea generala sau locala, si nu necesita imbunatatiri sau consolidari.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG și RLU aprobate al municipiului Aiud terenul studiat se află situat în extravilan în zona teren agricol.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

Amplasamentul studiat nu prezinta elemente speciale; fondul plantatiilor existente nu este semnificativ sau care sa atraga o atentie sporita din punct de vedere al protejarii anumitor specii. In

acest sens se propune amenajarea spatiilor verzi într-o maniera prin care acestea sa fie integrate armonios in functiunea propusa, sporind astfel atractivitatea sitului si a investitiei.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul la imobil se realizează majoritar prin intermediul Drumului Național Dn1 care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră și implicit cu terenul studiat prin intermediul unui drum de exploatare care comunică cu terenul. Pentru a avea acces la toate parcelele se va realiza un drum de acces pe teren proprietate privată al beneficiarului care va avea un profil carosabil de 8.2m (5.5m, carosabil, 1.5m respectiv 1m trotuar.

În zona rezidențială, semnalizată ca atare, pietonii pot folosi toată lățimea părții carosabile, iar jocul copiilor este permis.(2) Conducătorii de vehicule sunt obligați să circule cu o viteză de cel mult 20 km/h, să nu staționeze sau să parcheze vehiculul în afara spațiilor anume destinate și semnalizate ca atare, să nu stânjenească sau să împiedice circulația pietonilor chiar dacă, în acest scop, trebuie să oprească.

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

Terenul este parcat în 23 de parcele cuprinse între 245mp – 5839mp și o parcelă pentru drum și a amenajărilor aferente se propun următoarele:

1. schimbarea destinației terenului din teren cu destinație agricolă în extravilan – în zona de locuințe individuale notată cu UTR – L (aferentă construcțiilor de locuințe individuale)

2. stabilirea limitelor edificabilului.

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

- la nord – proprietate privată – Lazăr A – retragere 3m
- la sud – proprietate privată – Avram Gheorghe Emil -ID.74098 - retragere 3m
- la est – domeniu public – Drum de exploatare-retragere 3m
- la vest – domeniu public – Pădure -retragere 3m

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

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- suprafața totală a terenului 26.694 mp.
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:

Pentru zona de locuinte UTR-L

- P.O.T. propus max = 40%
- C.U.T. propus max = 1.2
- regim maxim de inaltime P+1 (M), H.coamă=10m

Bilant teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil	26.694	100	-	-
Teren construibil edificabil	-	-	17344.76	30.49
Interdicție de construire	-	-	5648.24	42.96
Circulații auto/pietonale	-	-	3701	24.71
TOTAL	26.694	100	26.694	100

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă

cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății. 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 locală, a necesarului de parcaje, etc.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Se va realiza în două etape:

etapa 1 - puț forat echipat cu hidrofor

etapa 2 – prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă pe DN1 până la amplasamentul studiat.

Reteaua de canalizare :

Canalizare menajera

Se va realiza în două etape:

etapa 1 – bazin betonat vidanjabil dimensionat pentru a prelua toate apele uzate de pe întreg ansamblul.

etapa 2 – prin extinderea rețelei de canalizare existentă pe DN1 până la amplasamentul studiat. Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de 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 termică care va folosi combustibil solid (lemn).

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 parcarilor și platformele betonate vor fi astfel alcatuite 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 țărc 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 zonala propusa creaza toate premisele pentru protectia mediului, in contextul urban dat, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a

apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

4. CONCLUZII

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

Planul Urbanistic Zonal nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investiei.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile urbanistice care urmeaza a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor de pe amplasamentul studiat.

Planul urbanistic zonal va fi preluat

**Sef proiect,
arh. Marius Barbieri**



**Întocmit,
ing. Ramona Sînc**

