

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei:

-Denumirea proiectului: “Spatiu comercial S+P+1E” Hunedoara, str.Martisorului, fn, jud.Hunedoara

-Iniţiator(Beneficiar): **Iacob Gheorghe Ovidiu**, Hunedoara, str.Martisorului, nr.1, Bl.N1, sc.A, ap.8, jud.Hunedoara

-Elaborator: Mihailescu Florin Mircea EXPERT TEHNIC JUDICIAR specialitatea ARHITECTURA, str.Crîngului, nr.15, jud.Hunedoara,

-Data elaborării: octombrie 2014

1.2 Obiectul lucrării: PUD

Această documentaţie a fost întocmită pentru **Spatiu comercial S+P+1E**, servicii, pe un teren aflat în Hunedoara, str.Martisorului, fn, jud.Hunedoara. Planul Urbanistic de Detaliu propune mobilarea urbană a terenului, realizarea lucrărilor rutiere şi tehnico-edilitare necesare creerii unei infrastructuri adecvate; dimensionarea, funcţionarea respectiv configuraţia arhitecturală a clădirii, integrarea în fondul construit existent

1.2.1 Elemente de temă:

Documentaţia stabileşte condiţiile tehnice pentru:

- utilizarea funcţională a terenului, în relaţie cu funcţiunile din zonă;
- trasarea şi profilarea viitoarelor drumuri de acces, în relaţie cu cele existente;
- modul de ocupare al terenului şi condiţiile de realizare a construcţiilor;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural şi cadrul construit existent.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.

Prin elaborarea prezentei documentaţii se urmăreşte aplicarea în practică a Legii 50/1991, completată cu Legea 119/2005 referitoare la autorizarea executării construcţiilor respectiv a H.G.R.525/1996, Ordonanţa Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, şi Documentaţia de Urbanism, Planului Urbanistic General aprobat în consiliul local, HCL nr.91/1999 mun.Hunedoara şi crearea cadrului legal pentru investiţia propusă.

1.3. Surse de documentare:

Studiile de fundamentare şi proiectele elaborate pentru întocmirea PUD sunt:

- Ridicare topografică
- PUG mun.Hunedoara

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1 Concluzii în documentaţii deja elaborate:

Anterior a fost elaborat PUG, în care zona nu a fost luată în considerare pentru dezvoltarea localităţii.

Se va reorganiza circulaţia pietonală şi se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum şi la locurile de parcare .

Se va urmări integrarea şi armonizarea noii construcţii şi a amenajărilor cu cele existente menţinute.

Se va ţine seama de zona verde existentă care va fi amenajată şi integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.1.1 Situaţia obiectului în cadrul localităţii, cu prezentarea caracteristicilor zonei, în care acesta este inclus.

În conformitate cu Planul Urbanistic General aferent PUG aprobat, parcelele se află în **UTR 2** (nespecificat în CU nr.256 din 17.09.2014) zona de locuinţe colective şi funcţiuni complementare. Se pot autoriza reparaţii curente şi asigurarea cu utilităţi la cele existente, iar pentru extinderi şi modificări la cele existente şi construirea de spaţii noi se vor întocmi documentaţii PUD.

- destinaţii interzise: unităţi economice poluante şi care generează trafic intens, locuinţe care nu îndeplinesc condiţiile de suprafaţă minime, formă sau front la stradă, amenajări provizorii, chiocuri pe terenurile aparţinând domeniului public;
- Indicatorii maxim admisibili: POT=70%; CUT=2;
- terenul este aliniat la str.Martisorului cu latura lungă şi acces parcare cu latura scurtă;

- terenul este posibil să fie echipat cu rețea de apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie și canalizare pluvială;
- accesul auto și pietonal se poate realiza din str. str.Martisorului si iesire in zona de parcaj. Se încadrează în cerințele regulamentului general, implicit local de urbanism, în ceea ce privește construibilitatea parcelei.

2.1.2 Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona care include obiectul studiat.

În anii anteriori, toate clădirile din zonă au suportat lucrări de îmbunătățiri a aspectelor arhitecturale ale fațadelor (placaje cu marmură, travertine, ceramice, vopsitori cu lavabile, tamplarie din profile PVC si geam termopan, etc).

2.1.3 Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism elaborate, aprobate anterior:
Nu este cazul

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD. Nu este cazul.

3. SITUATIA EXISTENTA

Prezentarea zonei studiate

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație: din str.Martisorului

3.2. Suprafata ocupată, limite și vecinătăți: suprafete ocupate $S_c=172,61$ mp in desen si in acte 173mp din suprafata teren $S_t=172,61$ mp si in acte 173mp

Vecinatati:

- - 0,00m față de limita de proprietate din: N-alee domeniul public
- - 0,00m față de limita de proprietate din: S- alee domeniul public accese parcaje
- - 0,00m față de limita de proprietate din: V- domeniul public parcare
- - 0,00m față de limita de proprietate din: E - alee str.Martisorului domeniul public

3.3. Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere

Suprafața construcțiilor: Punct Termic Q2 cu regim de înaltime P (in curs de demolare)

Suprafete libere: spațiile verzi=0,00mp, accese=0,00mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinatia cladirilor:

Caracterul zonei din punct de vedere urbanistic este dat de clădiri cu funcțiuni multiple cum ar fi: constructii tehnico edilitare și locuințe. O parte din clădiri au fost construite parțial înainte de '89, unele cu funtiuni de locuinta cu constructii tehnico edilitare, și au fost reconvertite iar altele sunt clădiri noi construite care completează necesitățile zonei.

Destinația clădirilor: constructii tehnico edilitare.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor de teren ocupate: itravilanul orașului, teren proprietate particulara proprietar Iacob Gheorghe Ovidiu si Iacob Monica Mihaela, CF vechi 5670, nr.cad.C1, nr.top.2170/5/A , $S_{in\ acte}=173$ mp, $S_{in\ desen}=172,61$ mp

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

Pentru determinarea condițiilor de fundare se va întocmi un studiu geotehnic, cu foraj sub fiecare tronson propus.

Pentru aceasta fază de proiectare, plecând de la forajul executat, se pot face următoarele recomandari: - terenul se prezinta plan și are stabilitatea generală asigurată;

- stratificația este constituita din:

- umpluturi cu pamânt și materiale de demolare, deșeuri construcții 40-90 cm, alternat cu sol vegetal la -40, -60 adâncime;
- un orizont constituit din argile cafenii, umede cu îndesare medie, pâna la adâncimea de -1,90,2,70;
- complex nisipos, constituit din nisipuri mijlocii cu rar pietris, cafenii umede si apoi saturate în îndesare medie, pâna la adâncimea de investigare;
- cota de fundare se va alege în functie de caracteristicile constructive si functionale ale obiectivelor; începând de la adâncimea de 1,00 CTN; presiunea conventionala pentru obiect fara subsol si talpa minima fundare de 0,6 va fi 200 kPa;
- fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umplutură, rosturi, sol vegetal. Se vor respecta conditiile de încastrare în stratul bun, cu realizarea fundatiilor conform normativelor în vigoare,

în funcție de caracteristicile cladirilor preconizate (fundata pahar, continue, radier partial sau perna de balast etc);

3.7. Accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora: nu sunt

3.8. Adancimea apei subterane: apa subterana a fost semnalată la -1,80 față de CTN, se apreciază că aceasta se mai poate ridica datorita precipitațiilor intense. Prezintă slabă aciditate sulfatică, în caz de subsol general sau util se vor lua măsuri de izolare hidro;

3.9. Parametrii seismici:

- zona de intensitate seismica de calcul "F" conf.P100/06 (Ks-0.08 si perioada de colt Tc-0.7 sec)
- gradul de intensitate seismica 6 - conf. normativului P 100/06
- caracteristici climatice : -zona "A" pentru vant conf. STAS 10101/20-90
- zona "A" pentru zapada conf. STAS 10101/21-90

3.10. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura , stare, etc.): inaltime P-P+4; cadre plansee BA, inchideri de caramida si BCA, prefabricate, acoperire terasa, sarpanta (tabla, carton asfaltat); stare relativ bună.

3.11. Echipare existenta: Din punct de vedere al echipării edilitare pe domeniul public adiacent sitului exista urmatoarele rețele edilitare:

- retea electrică
- canalizare
- alimentare cu apă
- alimentare gaz

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program: Spatiu comercial S+P+1E

Folosința propusă

Investitia propusa reprezinta Spatiu comercial S+P+1E, in cadrul caruia sunt delimitate diferitele zone functionale:

Spatiu comercial S+P+1E

- subsol: spatiu depozitare cu scara, magazie, magazie peleti, centrala termica
- parter: spatiu lucrativ cu scara, spatiu comercial, Gr. Sanitar
- etajul 1: gol cu scara, mezanin, birou administrator, terasa, birou angajati,

4.2. Functionalitatea, amplasarea și conformarea constructiilor: Pe teren se propune amplasarea a unui corp de cladire S+P+1E.

4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata: regim de inaltime S+P+1E

- Gradul de rezistenta la foc - III
- Categoria de importanta - C-normala
- Clasa de importanta -III
- Risc de incendiu - MIC

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi:

Solutia urbanistica a fost elaborata tinându-se seama de urmatoarele obiective:

- realizarea unei zone, adaptata contextului urbanistic;
- asigurarea suprafetelor de teren necesare drumurilor si aleilor de deservire locala;
- realizarea unui spatiu verde;
- asigurarea de parcaje ecologice

4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente: Punct Termic Q2 cu regim de inaltime P in curs de demolare.

4.7. Modalitati de organizare și rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale: Circulatia pietonală nu va fi afectată, accesul realizându-se printr-o alee pavată și rampă de BA cu materiale antiderapante.

Circulatia auto în interiorul incintei se va realiza pe drumuri cu sens unic cu viteza de circulatie adecvata.

Profilurile străzilor vor fi in conformitate cu plansele realizate de proiectantul de specialitate.

Parcajul se va realiza in zona „TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL

PRIMARIEI, DESTINATE CONCESIONARII SAU INCHIRIERII” in suprafata de 483,13mp.

4.8.Principii și modalitati de integrare și valorificare a cadrul natural: Nu este cazul

4.9. Condițiile de instituire a regimului de zona protejată: Nu este cazul

Conform Ordin nr. 536/1997 din 23/06/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 140 din 03/07/1997, Art. 11.

- În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate între zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt urmatoarele: la Cimitire 50m.

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii:

- între aliniamentul constructiilor și accesele carosabile se vor planta perdele vegetale de protecție pentru diminuarea poluării fonice. De asemenea se va completa toata zona cu plantații peisagistice și flori ornamentale.

- deșeurile menajere vor fi colectate pe platforme.

- apele uzate vor fi colectate în rețeaua de canalizare a localitatii.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului:

Asigurarea accesibilitatii auto la rețelele existente.

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi:

Terenul liber din zona constructiilor proiectate, care nu va fi amenajat ca platforme, drumuri, parcaje, accese se va amenaja ca spatiu verde cu rol de protectie si ambientare.

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta un procent de 2%-5 % din totalul suprafetei imprejmuite si amenajate apartinatoare investitiei, **in conformitate cu HG nr. 5252/1996-Anexa 6-pct.6.2.**

Arborii si arbustii vor fi in majoritate pereni, culorile si tipul de plantatie fiind ales astfel incat sa creeze o imagine diferit colorata in functie de anotimp.

4.13. Profiluri transversale caracteristice: I-I

Profilurile strazilor vor fi in conformitate cu plansele realizate de proiectantul de specialitate

4.14. Lucrari de sistematizare verticala: Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere:

- stabilirea cotelor verticale ale noilor cladiri, corelate cu cotele terenului existent.

4.15. Regime de construire (alinierea si inaltimea constructiilor):

Constructia propusa are regimul de inaltime dupa cum urmeaza:

- constructie S+P+1E, avand inaltimea la cornisa +7,40 m fata de cota +/-0.00 a cladirii si inaltimea la streasina +6,30 m fata de cota +/-0.00 cu un soclu de cca 20cm.

Finisaje exterioare

La exterior se va avea în vedere o tratare plastica si arhitectonica unitara a inregului ansamblu, care sa permita o dezvoltare estetica si benefica a zonei pentru aceasta se propun urmatoarele finisaje:

Tencuieli exterioare decorative texturate si cromatice, culoarea alb mat si bej deschis, aplicate peste tinci din ciment driscuit care in prealabil va fi amorsat si hidrofolat.

Componente decorativ – ornamentale: pazii, solbacuri, ancadramente, bosaje, decoratiuni din material compozit.

Cladirea va fi placata la exterior cu placi de polistiren expandat, în grosime de minim 8cm, care va asigura protectia termo-hidro- energetica.

Treptele de acces la intrare și de la terasa se vor placa cu gresie antiderapanta de exterior.

Tîmplaria exterioara va fi din PVC, cu geam termopan dublu sau triplu stratificat.

Vecinatati:

- 6,11m față de limita de proprietate din: N-alee domeniul public

- 7,23m față de limita de proprietate din: S- alee acces parcaje domeniul public

- 9,70m față de limita de proprietate din: V- domeniul public parcare

- 0,00m față de limita de proprietate din: E - alee str.Martisorului domeniul public

4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri, bransamente):

Alimentarea cu apa, canalizare, alimentarea cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale, se vor realiza în legatura cu retelele cele mai apropiate din zona.

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea deja existenta la cea mai apropiata retea de alimentare cu apa. Conform normativ I 9 – 94.

Asigurarea apei pentru stingerea incendiilor se va face cu ajutorul retelei de apa din zona. Contorizarea consumului de apa se va rezolva prin contoare montate în caminul de apometru montat în incinta.

Canalizare: Canalizarea menajera a cladirii va fi racordata la conducta de canalizare din zona. Apele menajere provenite, incarcate cu grasimi, vor fi evacuate in exteriorul cladirii separat de cele provenite de la bai si conduse spre un separator de grasimi. Dupa separator, apele descarcate de grasimi si cele provenite de la bai vor fi transportate impreuna printr-o conducta din P.V.C.-KG Dn 200 mm, pana la evacuarea in canalul existent. Pe traseul canalizarii menajere proiectate s-au prevazut camine de vizitare acoperite cu capace din fonta.

La proiectarea si executarea conductelor de canalizare se vor respecta urmatoarele:

- Ordinul nr.556/1997 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă.
- Regulament privind Protecția și Igiena Muncii în Construcții aprobat cu ordinul MLPAT nr.9/N/15.03.1993
- P118 - 99 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- 22- 99 Normativ pentru proiectarea și executarea conductelor de aducțiune și a rețelilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- SR 8591 - 1997 Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 2250 - 73 Presiuni nominale, presiuni de încercare și presiuni de lucru maxim admisibile.
- STAS 2308 - 81 Capace și rame pentru cămine de vizitare.
- GP-043/99 Ghid privind proiectarea, executia și exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare utilizand conducte din PVC, PE-ID
- P118 - 99 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- STAS 3272 - 80 Grătare cu ramă din fontă pentru guri de scurgere.

Canalizare pluviala: Canalizarea pluviala va colectata apa de pe suprafata platformelor de parcare, se va trece printr-un separator de nisip si uleiuri minerale respectand prevederile NTPA 002-2002 dupa care impreuna cu apele pluviale colectate de pe acoperisuri se vor lega la canalizarea pluviala din zona.

Apele meteorice de pe suprafetele construite vor fi colectate si evacuate gravitational la colectorul pluvial din incinta si dirijata spre separatoul de grasimi si apoi in reseaua de canalizare. Canalul propus va avea diametrul de 300mm si 400mm si va deservi numai acest obiect. Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii

Electrice: Se va face din reseaua existenta in zona de amplasare, in baza studiului de solutie ce se va intocmi de S.C.”ELECTRICA” S.A.

-Instalatiile electrice aferente au o putere instalata totala estimata de 32,3KW pentru consumatorii de iluminat, forta si prize.

-Puterea ceruta este de 17,5KW si va fi preluata din blocul de masura si protectie BMPT si distribuita la consumatori prin intermediul tabloului TGD si a tablourilor locale.

-Masura energiei electrice consumate se face de la blocul de masura si protectie trifazat BMPT.

-Racordul va fi executat în baza documentatiei elaborate de S.C. ELECTRICA S.A

Energia termica (apa calda menajera si incalzire) se va produce in centrala termica proprie, pe gaz metan realizandu-se bransament la reseaua de gaz metan aflata in zona.

-Ventilatia, climatizarea si instalatiile de frig se vor realiza conform proiectelor de specialitate care vor fi parte integranta a proiectului de executie cu detalii de executie.

Telefonizarea se va asigura dintr-un bransament realizat in baza proiectului de specialitate întocmit de furnizorii de servicii.

În incinta, în construcțiile realizate se va realiza un sistem complex de supraveghere, aparare antifracție, semnalizare a oricaror defectiuni în modul de functionare a instalatiilor din dotare.

Gaz: Pentru a se realiza o alimentare cu gaze naturale a cladirii propuse este necesara extinderea racordului existent.

4.18. Bilant teritorial (in limita amplasamentului studiat):

Bilant teritorial zona teren studiat

| Zone functionalitale | Existent | | Propus | |
|---|-----------|------------|-----------|------------|
| | Supr.(mp) | %din total | Supr.(mp) | %din total |
| Zona teren studiat | 3.500,00 | 100,00 | 3.500,00 | 100,00 |
| L Locuirea | 253,01 | 7,23 | 253,01 | 7,23 |
| I.S. Institutii si servicii | 0,00 | 0,00 | 172,60 | 4,93 |
| I.D. Unitati de productie si depozitare | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| C Cai de comunicatie- parcaj, pietonale | 1.025,94 | 29,31 | 1.025,94 | 29,31 |
| S.P. Spatii plantate, agrement, sport | 2.021,11 | 57,75 | 2.021,11 | 57,75 |
| D.S. Destinatie speciala | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| G.C. Gospodarie comunala | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| T.E. Echipare tehnico - edoilitara | 199,94 | 5,71 | 27,34 | 0,78 |
| Fara functiune- | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Locuri de parcare | 6 | | 12 | |

Bilant teritorial pe parcela

| Zone functionalitale | Existent | | Propus | |
|------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|--------------|
| | Supr.(mp) | %din total | Supr.(mp) | %din total |
| Zona teren in desen | 172,61 | 100,00 | 655,74 | 100,00 |
| Constructii | 172,61 | 100,00 | 172,60 | 26,32 |
| Parcaje, rampe, accese, trotuare | 0,00 | 0,00 | 193,67 | 29,53 |
| Spatii verzi | 0,00 | 0,00 | 289,47 | 44,14 |
| Locuri de parcare | 0 | | 6 | |
| Nivele | 1 | | 3 | |
| Supr. construit desfășurata | 172,61 | | 398,26 | |
| POT=100xSc/St | 100,000 % | | 26,321 % | |
| CUT=Scd/St | 1,000 | | 0,607 | |

4.19. ARHITECTURA

În abordarea soluției de arhitectură s-a ținut cont de tema de proiectare stabilită cu beneficiarul și s-a dorit realizarea unei clădiri care să îmbunătățească zona și parcela prin modificarea funcțiunii parcelei și introducerea unei funcțiuni noi compatibile cu zona.

Clădirea propusă prezintă regimul maxim de înălțime S+P+1E, astfel se respectă prevederile art.31 din R.G.U. și prevederile R.L.U de regim de înălțime maxim admis în sub zona.

Analiza însoririi și a umbrei aruncate a generat următoarea concluzie: clădirea propusă nu afectează vecinătățile deoarece umbra se proiectează asupra accesului și curții, vecinul din sud datorită orientării față de punctele cardinale nefiind afectat, fenomenul de umbrire fiind nul. Datorită retragerilor volumetrice operate pe secțiunea vest-est (de la stradă spre curte), și a retragerii amprenteii la sol fata de limita de proprietate din spatele parcelei, umbra proiectată nu afectează vecinul din spate, însorirea rămânând neschimbată.

Înălțimea clădirii corespunde și din punctul de vedere al raportării la distanța între aliniamentele opuse (de o parte și de alta a străzii), înălțimea la atic fiind de 7,40m față de +0.00, iar înălțimea de la paviment de cca.7.60m (față de C.T.N.), înălțimi raportate la un prospect stradal 7.00m de și o distanță între aliniamente de 2m.

Vitrajele sunt mari, raportul plin-gol va fi în favoarea plinului pentru a permite functionare optimă a spațiilor.

4.20. MEDIU

4.20.1 Conform HG 1076/2004 privitoare la evaluare impact mediu pentru planuri si programe, anexa 1 „Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului”

a) Caracteristicile planurilor si programelor cu privire la, in special:

Planul sau programul nu creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor;
Prin realizarea investitiei se dezvolta zona din punct de vedere urbanistic si al cerintelor zonei.

b) Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele în care se integreaza sau care deriva din ele;

Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

c) Relevanta planului sau programului în/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile;

Nu afecteaza negativ alte programe din contra va atrage atentia organelor locale in modernizarea spatiilor libere verzi, trotuare, alei, accese rutire din zonele invecinate

Dezvoltarea durabila din punct de vedere al programului se motiveaza prin comutarea acestuia dintr-un program cu implicatii minore si defavorabile zonei intr-unul cu caracter mai amplu ce se preconizeaza a ridica nivelul calitativ al zonei. Astfel putem vorbi de o imbunatatire a mediului ambient in zona prin implementarea unui obiectiv ce poate fi strict controlat din punct de vedere al poluarii.

Planul obiectivului propus pentru implementare vine sa sustina dezvoltarea durabila a mediului prin amenajarea corespunzatoare a spatiului verde pastrat pe parcela, si utilizarea eficienta a suprafetei existente dedicate constructiilor.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Nu se evacueaza în mediu poluanti care sa afecteze apa subterana

Aerul si solul sau subsolul nu depasesc limitele acceptate de zgomot si vibratii nu exista surse de radiatii, nu emana substante toxice sau periculoase, in consecinta nu sunt afectate asezarile umane sau obiective de interes public prin constructia investitiei.

Deseurile, gunoiul va fi depozitat în camere de gunoi amenajate special cu pubele ecologice si va fi colectat zilnic in baza unui contract cu firma specializata si cu avizul primariei. Camerele vor fi dotate cu punct de apa, spalare, igienizare si vor avea acces carosabil.

e) Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarirea deseurilor sau de gospodarirea apelor).

Colectare selectiva – ecologica;

Ape conform normativelor.

4.20.2 Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor; Probabilitate sigura, pe termen lung

b) Natura cumulativa a efectelor; Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

c) Natura transfrontiera a efectelor; Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

d) Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

Nu exista risc pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

Se vor lua toate masurile pentru protectia oamenilor prin montarea semnelor de circulatie.

In executie se vor lua toate masurile de protectia muncii.

e) Marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);

Efectele generate de acest plan sunt de mici dimensiuni raportate la marimea cartierului sau a orasului.

f) Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i)caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

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

(iii)folosirea terenului in mod intensiv;

Chiar daca terenul in cauza va fi folosit in mod intensiv, se doreste a se pastra un indice corespunzator al spatiilor verzi plantate si amenajate in raport cu suprafata parcelei. Arealul afectat din punctu de vedere al mediului este minim din cauza mentinerii in interiorul parcelei a cumulului efectelor de acest gen.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.

Nu exista efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national,

comunitar sau international.

5. CONCLUZII:

Se propune avizarea planului urbanistic de detaliu în forma prezentată.

Solutia urbanistica adoptata se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General.

Din analiza globala a situatiei urbanistice existente si a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind urmatoarele concluzii:

- noua functiune propusa a aparut ca urmare a dezvoltarii zonei si a cererii existente pe piata;
- situatia actuala care începe sa se contureze sustine ipoteza dezvoltarii zonei cu functiune

predominant ecologică.

5.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse: Ridicarea gradului de confort si siguranta a cetateanului.

5.2 Masuri ce decurg în continuarea PUD – ului: Se va elabora în continuare proiectul în fazele DTAC.

5.3 Punctul de vedere al elaboratorului, asupra soluției: Soluția corespunde architectural și ca utilitate. Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUD-ului și introducerea lor în baza de date existente, în scopul corelării și menținerii la zi a situației.

Întocmit: arh. Mircea Mihăilescu