

## MEMORIUL DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației:

-**Denumirea proiectului:** Casa mortuara sat Bretea Româna si împrejmuire

-**Inițiator(Beneficiar):** Comuna Bretea Româna, adresa / com.Bretea Româna, nr.15, cod 337115, jud.Hunedoara

-**Elaborator:** SC ARHIKIT SRL com.Certejul de Sus, sat Toplita de Mures, nr.51, Jud.Hd

-**Data elaborării:** apr. 2018

#### 1.2 Obiectul lucrării: PUD

Această documentație a fost întocmită în vederea edificării **Casa mortuara sat Bretea Româna si împrejmui in com.Bretea Româna, sat Bretea Româna, fn, cf62029, cod postal 337115, jud.Hunedoara**, pe un teren aflat în intravilan. Planul Urbanistic de Detaliu propune mobilarea urbană a terenului, realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creerii unei infrastructuri adecvate; dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirii, integrarea în fondul construit existent.

##### 1.2.1 Elemente de temă:

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă;
- trasarea și profilarea viitoarelor drumuri de acces, în relație cu cele existente;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

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

Prin elaborarea prezentei documentații se urmărește aplicarea în practică a Legii 50/1991, completată cu Legea 119/2005 referitoare la autorizarea executării construcțiilor respectiv a H.G.R.525/ 1996, Ordonanta Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, si Documentatia de Urbanism, P.U.G. Bretea Româna, nr.391/1997 aprobat în consiliul local, HCL nr.13/2000 Comuna Bretea Româna, prelungind valabilitatea prin HCL nr.1/2016 și crearea cadrului legal pentru investitia propusa.

#### 1.3. Surse de documentare:

Studiile de fundamentare și proiectele elaborate pentru întocmirea PUD sunt:- Ridicare topografică  
- PUG, RLU com. Bretea Româna

### 2. INCADRAREA IN LOCALITATE

#### 2.1 Concluzii în documentații deja elaborate:

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

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

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.1.1 Situarea obiectului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei, în care acesta este inclus.

În conformitate cu Planul Urbanistic General aprobat, parcelele se află în zona centrala ce cuprinde si alte zone cu functii complexe de interes public UTR nr.1 subzona cu interdicție temporara de construire (pâna la întocmirea PUD sau PUZ).

Potrivit Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Generai aprobat utilizări permise: - instituții publice și servicii (administrație publică, comerț și alimentație publică, unități de cult, învățământ, unități sanitare, unități financiar-bancare și de asigurări, unități de agrement, locuințe etc. Utilizări permise cu condiții: instituții publice, servicii, parc cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate. Utilizări interzise: Pentru subzonele în care s-a stabilit prin PUG

necesitatea întocmirii de PUZ sau PUD, se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea acestora.

### **Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:**

Potrivit art. 48 alin.(2) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Convenției încheiate între Consiliul Județean Hunedoara și Consiliul Local al Comunei Bretea Română nr.3460/2010 și 1741/2010 și a reglementărilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat, toate reglementările de natură urbanistică (modul soecific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, peocentui de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, conformarea spațiilor publice) se vor soluționa prin Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

Potrivit art. 32 alin. (1) lit d) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamenrului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu.

Regimul de actualizare/modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism aferente: Potrivit art. 32 alin. (1) lit d) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se condiționează autorizarea investiției propuse de elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD).

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, zugraveli cu vopseluri 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 EXÍSTENTA**

Prezentarea zonei studiate

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație: din DC.

3.2. Suprafata ocupată, limite și vecinătăți: curti constructii  $S_t=1.550,04$ mp cu anexa P 72,11mp

Vecinatati: N- proprietate privata Ceuta Teodora

S- proprietate privata Petrescu Adrian Mircea

V- proprietate privata com.Bretea Romana

E - domeniul public drum DC.

3.3. Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere

Suprafața constructiilor: anexa garaj P cu 72,11mp

Suprafete libere: curti constructii cu fundatie 1.475,77mp

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: servicii, comerț și locuințe. O parte din clădiri au fost construite parțial înainte de 2005, unele cu funtiuni de locuinta, și au fost reconvertite iar altele sunt clădiri noi construite care completează necesitățile zonei.

Destinația clădirilor: casa mortuara.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor de teren ocupate: intravilan, aparține domeniului privat al comunei Bretea Romana, in administrarea consiliului local, anexa garaj

P cu 72,11mp.

### 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 relativ plan și are stabilitatea generală asigurată;

- stratificația este constituita din:

- umpluturi cu pământ 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 -1,20 la 1,90;
- 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 250 kPa;
- fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umplutură, rosturi, sol vegetal. Se vor respecta condițiile de încastrare în stratul bun, cu realizarea fundatiilor conform normativelor în vigoare, în functie de caracteristicile cladirilor preconizate (fundatie tip 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. Parametrîi 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-D+P+1+M; 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 următoarele rețele edilitare: - retea electrică, apa canal la blocul. din zona

## **4. REGLEMENTARI**

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program: Casa mortuara sat Bretea Româna si împrejmuire

### **Folosința propusă**

Investitia propusa reprezinta Casa mortuara sat Bretea Româna si împrejmuire:  
lucrari de interventii:

- spatii casa mortuara: hol, camere mortuare, WC pe sexe, c.t., depozitare, etc
- alee de incinta va fi amplasata in partea de sud cladirii mortuale
- alee de serviciu, zona verde amplasata in partea de vest a cladirii pe drumul cel mai scurt din Dc
- amenajari exterioare de utilitate publica:
  - acces la Dc
  - amenajare parcare incinta.
  - zona verde
- racordarea la utilitati existente in zona:
  - alimentare, de la bransament din zona cu energie electrica
  - alimentare cu apa de la reseaua din zona
  - racord la canalizarea din zona blocul de locuinte
- rezolvarea amenajari in ceea ce priveste: cerinta si restitutie de apa

4.2. Functionalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor: Se propune: P cu functia de casa

mortuara si amenajarile necesare (respectiv loc de primire, parcaje, accese, zona verde, racord utilitati).

#### 4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata: regim de inaltime P.

Gradul de rezistenta la foc - III  
Categorica 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, de primire;
- asigurarea de parcaje ecologice

#### 4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente: nu este cazul

4.1.64.7. Modalitati de organizare și rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale: Circulatia pietonală nu va fi afectată, accesul realizându-se prin alei pavate și rampă de BA cu materiale antiderapante.

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

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

Parcajul se va realiza in zona din imediata vecinatate a corpului de cladire.

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

#### 4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata: 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 (la fel si spre zona de locuire din vecinatate). De asemenea se va complecta toata zona cu plantații peisagistice și flori ornamentale.
- deșeurile menajere vor fi colectate pe platforme.
- apele uzate vor fi colectate la rețeaua locala a blocului din vecinatate.
- alimentarea cu apa este racordata la rețeaua din zona

#### 4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului:

Asigurarea accesibilitatii auto la retelele existente prin largirea si racordarea corecta conform plansei 2 (REGLEMENTARI URBANISTICE) si plansei 4 (OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA).

#### 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 25 % din totalul suprafetei imprejmuite si amenajate apartinatoare investitiei, **in conformitate cu HG nr. 5252/1996-Anexa 6-pct.6.7.** si 2.2.2. 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 conform

PUG Bretea Romana.

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

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

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

**4.15. Regime de construire (alinieră și înălțimea construcțiilor):**

Construcția propusă are regimul de înălțime după cum urmează:

- construcție P, având înălțimea la cornișă +5,30 m față de cota +/-0.00 a clădirii și înălțimea la streșină +3,20 m față de cota +/-0.00.

#### **Finisaje exterioare**

La exterior se va avea în vedere o tratare plastică și arhitectonică unitară a inregului ansamblu, care să permită o dezvoltare estetică și benefică a zonei pentru aceasta se propun următoarele finisaje:

Tencuieli exterioare decorative texturate și cromatice, culoarea alb mat și bej deschis, aplicate peste tinci din ciment driscuit care în prealabil va fi amorțat și hidrofobat.

Componente decorativ – ornamentale: pazii, solbăcuri, încadrăminte, bosaje, decorațiuni din material compozit.

Clădirea va fi plăcătă la exterior cu plăci de polistiren expandat, în grosime de minim 10cm, care va asigura protecția termo-hidro-energetică.

Treptele de acces la intrare și de la terasa se vor plăca cu gresie antiderapantă de exterior.

Împlăria exterioară va fi din PVC, cu geam termopan dublu sau triplu stratificat.

**Vecinatati:-** 0,58m față de limita din N- proprietate privată Ceuta Teodora

- 24,46m față de limita din S- proprietate privată Petrescu Adrian Mircea

- 18,70m față de limita din V- proprietate privată com.Bretea Romana

- 8,96m față de limita din E - domeniul public drum DC.

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

Alimentarea cu apă, canalizare, și energie electrică, se vor realiza în legătură cu rețelele cele mai apropiate din zonă.

Alimentare cu gaze naturale nu sunt rețele în zonă.

**Alimentarea cu apă** a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea la cea mai apropiată rețea de alimentare cu apă. Conform normativ I 9 – 94.

Asigurarea apei pentru stingerea incendiilor se va face cu ajutorul rețelei de apă din zonă. Contorizarea consumului de apă se va rezolva prin contoare montate în căminul de apă montat în incintă.

**Canalizare:** Canalizarea menajeră a clădirii va fi racordată la rețeaua din zonă. Apele menajere provenite, încărcate cu grăsimi, vor fi evacuate în exteriorul clădirii separat de cele provenite de la baie și conduse spre un separator de grăsimi. După separator, apele descărcate de grăsimi și cele provenite de la baie vor fi transportate împreună printr-o conductă din P.V.C.-KG Dn 200 mm, până la evacuarea în canalul existent. Pe traseul canalizării menajere proiectate s-au prevăzut cămine de vizitare acoperite cu capace din fontă.

La proiectarea și executarea conductelor de canalizare se vor respecta următoarele:

- 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
- 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 respectiv bazin apa pluviala.

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

**Electric:** Alimentarea cu electricitate se va asigura 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 lemn sau curent.

-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.

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

**Gaz:** nu sunt retele in zona

#### 4.18. Bilant teritorial (in limita amplasamentului studiat):

##### Bilat teritorial pe parcela

Zone functionale	Existent		Propus	
	Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total
Zona teren în desen	1.550,04	100,00	1.550,04	100,00
<b>Constructii</b>	<b>72,11</b>	<b>4,65</b>	<b>234,85</b>	<b>15,15</b>
Drumuri, platormme, alei, parcaje	0,00	0,00	535,09	34,52
Spatii verzi	1.477,93	95,35	780,10	50,33
Locuri de parcare	0		13	
Nivele	0		1	
<b>Supr. construit desfășurata</b>	<b>0,00</b>		<b>234,85</b>	
<b>POT=100xSc/St</b>	<b>4,65 %</b>		<b>15,15 %</b>	
<b>CUT=Scd/St</b>	<b>0,000</b>		<b>0,152</b>	

#### 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 pastrarea funcțiunii parcelei si introducerea unei functiuni compatibile cu zona.

Clădirea propusă prezintă regimul maxim de înălțime P, 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 care sunt libere de constructii in zona de umbrire.

#### 4.20. MEDIU

**Bilat teritorial zona teren studiat**

Zone functionalitale		Existent		Propus	
		Supr.(mp)	%din total	Supr.(mp)	%din total
Zona teren studiat		4.805,57	100,00	4.805,57	100,00
TCC	Zona centrala si alte zone cu functiuni complexe de interes public	1.773,52	36,91	1.773,52	36,91
TCL	Zona de locuinte si functiuni complementare	2.208,49	45,96	2.208,49	45,96
C	Cai de comunicatie- drum, accese, parcaje	823,56	17,14	823,56	17,14
S.P.	Spatii plantate, agrement, sport	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	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fara functiune-	0,00	0,00	0,00	0,00

**4.20.1 Conform HG 1076/2004 privitoare la evaluare impact mediu pentru planuri si programe, anexa 1 „Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale 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 dezvoltata 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/peu 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 vor fi depozitate în camere de gunoi amenajate special cu pubele ecologice si vor fi colectate 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 gospodaria deseurilor sau de gospodaria 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 comunei.

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