



**MIREA IULIAN ILIE**

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

## **PROIECT NR. 170/2022**

### **ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII ZONEI FUNCTIONALE IN LM2 – LOCUINTE INDIVIDUALE IN L3A – LOCUINTE SEMICOLECTIVE**

Alba Iulia, str. Lupsa, nr. 32A, jud. Alba

**BENEFICIAR: GOMBOS LAURA**

**PROIECTANT: MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura**

**COLECTIV DE ELABORARE:**

- **ARHITECTURA SI URBANISM: ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2023

Exemplar nr. **1**



## **MIREA IULIAN ILIE**

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

## **BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**

### **PIESE SCRISE**

#### **MEMORIU DE PREZENTARE**

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

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1.2. Obiectul P.U.Z.

1.3. Surse documentare

##### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

2.1. Evolutia zonei

2.2. Incadrarea in localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Circulatia

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echiparea edilitara

2.7. Probleme de mediu

2.8. Obtiuni ale populatei

##### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulatiei

3.5. Zonificare functionala – reglementari

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.7. Protectia mediului

3.8. Obiective de utilitate publica

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

##### **5. ANEXE**

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

### **PIESE DESENATE**

1. Incadrarea in teritoriu

plansa 0

2. Situatiile existente si disfunctionalitati

plansa 1

3. Reglementari urbanistice – zonificare

plansa 2

4. Reglementari urbanistice – echipare edilitara

plansa 3

3. Proprietatea asupra terenurilor

plansa 4

INTOCMIT,  
arh. MIREA IULIAN



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### □ 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

**DENUMIRE LUCRARE: ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII ZONEI FUNCTIONALE DIN LM2 – LOCUINTE INDIVIDUALE IN L3A – LOCUINTE SEMICOLECTIVE**

- Alba Iulia, str. lupsa, nr. 32A, jud. Alba
- **NR. PROIECT: 170/2022**
- **BENEFICIAR: GOMBOS LAURA**
- **FAZA: PUZ**
- **PROIECTANT GENERAL: MIREA IULIAN ILIE Birou Individual de Arhitectura**
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
  - **URBANISM – arh. MIREA IULIAN**
- **DATA ELABORARII: 2023**

#### □ 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

##### **Solicitari ale temei program**

Prin actualul PUZ se doreste:

- schimbarea zonificarii din LM2 – locuinte individuale in L3As - subzona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, situate in afara ariilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat,

Conform plansei nr. 2 Reglementari urbanistice - Zonificare s-a propus ca terenul studiat sa isi modifice reglementarile zonei aflate in **UTR-ul LM2** in **UTR L3As** :

**UTR L3As** - subzona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, situate in afara ariilor protejate, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat.

Terenul care a generat studiul prezentului P.U.Z. este situat in intravilanul municipiului Alba Iulia – Micesti, cu acces din strada Lupsa, strada cu profil de 8.00 m.

Obiectivul studiat este amplasat in perimerul constructibil al municipiului Alba Iulia, si a fost reglementat prin Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia, aprobat cu HCL nr. 158/2014.

**Prin Avizul de oportunitate nr. 6 din 2023, fata de lotul care a generat PUZ, suprafata reglementata a fost modificata la zona de locuinte individuale delimitate de strazile Lupsa, Negruleasa, Vartop si str. Geamana.**

#### □ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

##### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z**

- Planul Urbanistic General al municipiului Alba Iulia, elaborat de S.C. Birou Proiectare Stajan S.R.L. si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluiasi proiect;
- Alte planuri urbanistice zonale si de detaliu din amplasamente vecine



## **MIREA IULIAN ILIE**

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

### **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat

### **Date statistice**

Terenul care a generat actualul PUZ este identificat prin **CF 114785, S = 688 mp**, avand categoria de folosinta arabil.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **□ 2.1. EVOLUTIA ZONEI**

#### **Date privind evolutia zonei**

Terenul care a generat studiul prezentului P.U.Z. este situat in intravilanul municipiului Alba Iulia – Micesti, cu acces din strada Lupsa, strada cu profil de 8.00 m.

#### **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

Intreaga zona a suferit in ultimii 15 ani un amplu proces de urbanizare si edificare de noi constructii sau amenajari, cu functiune principala = locuire individuala.

Se constata necesitatea completarii caracterului zonei cu functiuni complementare de servicii si birouri, activitati incluse partial in cladirile cu functiune de locuire. Se reglementeaza functiunea de locuire semicolectiva.

#### **Potential de dezvoltare**

Terenul studiat aflandu-se in cvartalul delimitat de strazile Lupsa, Vartop, Negrileasa si Geamana, are déjà constituit caracterul preponderent de zona rezidentiala aferenta locuirii individuale si semicolective. Necesita completarea frontului construit pe loturile ramasec libere si de asemeni completarea functiunii de locuire cu functiuni complementare si compatibile.

### **□ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

#### **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Ca pozitie fata de localitate, terenul studiat este localizat in intravilanul municipiului Alba Iulia – Micesti, cu delimitare intre strazile Lupsa, Vartop, Negrileasa si Geamana.

**Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutiile de interes general, etc.**

Rețelele majore (retea energie electrica, retea apa potabile, gaz si canalizare) sunt prezente in proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de bransare pentru echiparea amplasamentului studiat.

### **□ 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

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

Terenul studiat este in general plat.

Principalul curs de apa din zona este raul Mures si afluentul Ampoi.

Zona climatica A, zona seismica D.

### **□ 2.4. CIRCULATIA**

**Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz**

Conform analizei documentatiilor faza PUZ aprobate pe zona respectiva si a situatiei constatate in teren, circulatia in zona este compusa din rețeaua de strazi definite si reglementate prin PUZ Alba Micesti, cu proximitate din strazile Lupsa, Vartop, Negrileasa si Geamana, care asigura necesarul de circulatii din zona.



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

Profilul strazilor Lupsa si Vartop este de de 8.00 m (carosabil si pietonal).

Profilul strazilor Negrileasa si Geamana este de de 10.00 m (carosabil si pietonal).

**Capacitati de transport greutati, influenta 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**

In zona, predominant este transportul rutier.

### □ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

**Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată**

Categorie de folosinta a terenului studiat: *curti constructii si teren arabil in intravilan*

**Relationari intre functiuni**

Conform P.U.G., in zona studiată zonificarea existenta in mare parte este de LM2 – locuinte individuale.

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

In cvartalul delimitat de strazile Lupsa, Vartop, Negrileasa si Geamana loturile sunt ocupate cu cladiri cu functiuni de locuinte si anexe, partial avand geometrie in eterra.

**Aspecte calitative ale fondului construit**

Constructiile din vecinatatea zonei studiate sunt relativ noi, se afla intr-o stare foarte buna, zona aflandu-se intr-o continua dezvoltare.

**Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine**

Nu este cazul, prin actualul PUZ se doreste schimbarea zonificarii din LM2 – locuinte individuale in L3As - zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat, conform PUG aprobat cu HCL 158/2014.

**Asigurarea cu spatii verzi**

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru zone verzi.

**Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau in zonele vecine**

Nu exista riscuri naturale de tipul zonelor inundabile sau a alunecarilor de teren.

**Principalele disfunctionalitati**

Principalele disfunctionalitati sunt in domeniul retelelor edilitare si a constituirii retelelor de comunicatie reglementate urbanistic anterior.

### □ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

**Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii**

#### 2.6.1. Alimentarea cu apa, curent, canalizare si gaze naturale

In prezent in proximitatea zonei studiate (strada Lupsa) exista toate retelele edilitare necesare.

Strada Vartop este echipata numai partial, urmand a se finaliza si dezvoltarea retelelor lipsa (canalizare).

#### 2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

- energie electrica LEA 04 kV

**Principalele disfunctionalitati**

Este necesara finalizarea retelelor edilitare conform legislatiei in vigoare.

### □ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare, fiind un teren optim pentru locuire.



## **MIREA IULIAN ILIE**

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

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

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctii majore.

### **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**

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

### **Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz**

- nu este cazul

## **□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

### **Puncte de vedere ale populatiei**

Consultarea populatiei se desfasoara conform regulamentului local si ale legislatiei in domeniu.

Procedura prevede instintarea tuturor persoanelor incluse in zona reglementata si vecinatati sensibile.

### **Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei**

Conform Aviz de Oportunitate nr. 6 din 2023.

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

Se propune:

- schimbarea zonificarii din LM2 – locuinte individuale in L3As - zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat, conform PUG aprobat cu HCL 158/2014.
- Reglementarea in cladirea existenta – avand actualmente autorizate doua locuinte cuplate :
  - a doua spatii birouri (la demisol)
  - doua locuinte semicolective (la parter)
  - doua locuinte semicolective (la etaj 1)

## **3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA**

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

Sa executat o ridicare topografica la scara 1/1000 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice.

### **Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor:**

- 0,90 m – 1.00 m sol vegetal;

- argila prafoasa cafenie – roscata plastic vartoasa cu o grosime de 3.50 – 4.50 m,

Strat de fundare: nisip argilos cafeniu plastic consistent si partial argile prafoase – nisipoase plastic consistente.

Adancimea minima de fundare va fi de - 0.90 -:- 1,00 m de la C.T.N.



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul  $P_{conv.} = 320$  Kpa, conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare,  $D_f = -2,00$  m si latimea talpii  $B = 1,00$  m.

Seismicitatea conf. normativ P100/2005 este de gradul VII zona "D" avand  $a_g = 0,08$  g si  $T_c = 0,7$  sec.

Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet in zona studiata este de 0.80 -:- 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care curge la vest la est, drenand toate apele din regiune.

Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate intercepta in aluviunile detritice grosiere la zona de contact cu fundamentul de suprafata tertiar (argile marnoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab gresificate) la o adancime variabila de 4.00-:- 6.00 m in functie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.

### □ 3.2. PREVEDERI ALE PUG

In P.U.G.-ul municipiului Alba Iulia, zona se afla in intravilanul constructibil. Amplasamentul studiat este inclus in zona "LM2 - zona de locuinte individuale cu inaltime maxima P+I+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat.

#### **Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor**

Zona de locuinte individuale poate fi completata cu servicii si birouri, in suprafete reduse, inserate in cadrul locuirii, ca si functiuni complementare.

De asemeni se propune completarea specificului residential de locuire individuala cu locuinte semicolective – 4 apartamente/lot.

Dezvoltarea echiparii edilitare se va face treptat pe masura realizarii locuintelor si din fondurile investitorilor/proprietarilor.

### □ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezinta valente mai deosebite, fiind terenuri in mare parte plate.

### □ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

#### **Organizarea circulatiei si a transportului in comun**

Circulatia majora in zona se va desfasura de pe strada existenta (str. Lupsa). Cu profil de 8.00 m, care se invecineaza cu imobilul studiat pe latura nord.

Prin PUZ actual **se mentine reglementarea tramei stradale existente, astfel:**

Pentru toate caile rutiere s-au impus si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatatirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
- intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta;

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:

- categoria traseului carosabil - IV;
- zona functionala pe care o strabate;
- dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasilor de protectie.

**Prin actualul PUZ nu se intervine asupra retelei de strazi existente conf. Plansa 01 –**

Conform analizei documentatiilor faza PUZ aprobate pe zona respectiva si a situatiei constatate in teren, circulatia in zona este compusa din reseaua de strazi definite si reglementate prin PUZ Alba Micesti, cu proximitate din strazile Lupsa, Vartop, Negrileasa si Geamana, care asigura necesarul de circulatii din zona.

#### **Organizarea circulatiei feroviare**



## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

- nu este cazul

### **Organizarea circulatiei navale**

- nu este cazul

### **Organizarea circulatiei aeriene**

- nu este cazul.

### **Organizarea circulatiei pietonale**

Circulatia pietonala se propune a se desfasura pe trotuare amenajate la marginea partii carosabile pe intreaga retea stradala din prezentul P.U.Z.

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

Funciunea zonei studiate este de zona de locuinte individuale.

Pentru zona reglementata se doreste: schimbarea zonificarii din LM2 – locuinte individuale in L3Am - zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat, conform PUG aprobat cu HCL 158/2014.

Conform plansei nr. 2 Reglementari urbanistice - L3As - zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat.

**POT max. adm. = 40% si CUT max. adm. = 1.2**

**H maxim de la cota 0.00 a cladirii = 10.00m (12.00 m fata de CTS)**

In zona studiata va exista o categorie de terenuri:

- domeniul privat constructibil, reprezentat de lotul pe care vor fi amplasate obiectivele propuse;

Prin prezentul P.U.Z. in zona reglementata se propune:

Prin detalierea reglementarilor urbanistice ale UTR (reglementari aprobate in cadrul PUG Alba Iulia), se creeaza cadrul urbanistic si juridic pentru dezvoltarea zonei de locuinte individuale. Odata cu finalizarea PUZ actual se vor demara proceduri de proiectare/avizare autorizare schimb de destinatie din 2 locuinte individuale cuplate in 4 locuinte semicolective si doua spatii birouri.

Dezvoltarea tramei stradale se va face – de catre lotul care a generet PUZ, prin donatia celor doua fisii de teren alocate – in dreptul proprietatii.

Strada este asfaltata si are toate utilitatile.

## **Bilant Teritorial**





## MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

NR.170/2022

### V. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:</b>	6547.67	100	6547.67	100
<i>L - Zona locuintelor individuale si semicolective cu P+1+M niveluri in regim de construire, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate</i>	6547.67	100	6547.67	100
<b>1. LM2 - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE</b> din care:	5734.82	87.59	-	-
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	1330.51	20.3	-	-
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	4244	6482	-	-
ZONA TEREN AGRICOL	160.31	2.97		
<b>2. L3As - ZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE</b> din care:	-	-	5634.95	87.63
SUPRAFATAAFERENTA LOCUINTELOR SI ANEXELOR ACESTORA	-	-	1318.51	20.13
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	3204.30	67.5
<b>3. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA</b> din care:	649.07	9.91	810.38	12.37
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	398.79	6.09	458.71	7.00
SUPRAFATAAFERENTA TROTUARELOR	164.37	2.51	237.84	3.63
SUPRAFATA SPATIU VERDE	85.91	1.31	113.83	1.73

#### □ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

##### 3.6.1. Alimentarea cu apa, si canalizarea apelor uzate menajere si alimentarea cu gaze naturale

###### Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona.

###### Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva prin extinderea rețelei comunale existente pe strada Lupsa, astfel incat sa asigure si necesarul de canalizare a celorlalte loturi.

###### Alimentarea cu gaze naturale

Se va asigura din rețeaua stradala existenta.

##### 3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la rețeaua de 0,4 kV existenta in zona.

##### 3.6.3. Telecomunicatii

Toate rețele de telecomunicatii existente in vecinatate se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

##### 3.6.4. Incalzirea

Incalzirea spatiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor functiona pe combustibil solid lemn sau cu aeroterme electrice.

##### 3.6.5. Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre firma de salubritate a orasului pe baza de contract.

#### □ 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare



## **MIREA IULIAN ILIE**

Birou Individual de Arhitectura

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

Tel. 0723673130; e-mail [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

**NR.170/2022**

Eliminarea foselor septice si a bazinelor vidanjabile existente, care echipeaza locuintele, prin extindere retea canalizare si bransarea locuintelor existente, altele decat cele aferente strazii Lupsa, la reseaua de canalizare din zona.

### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Nu este cazul.

### **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

- apele uzate menajere care rezulta de la locuintele existente, altele decat cele aferente strazii Lupsa sunt deversate in bazine ecologice cu vidanjare periodica. Se vor elimina treptat prin extinderea retelei de canalizare in zona.

### **Depozitarea controlata a deseurilor**

Prin Regulamentul de urbanism, beneficiarii vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.

### **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.**

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant).

### **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

In afara de spatiile verzi descrise anterior in domeniul privat al incintei, pe domeniul public vor exista plantatii de aliniament si spatii verzi stradale.

### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

- terenul studiat nu este amplasat in zona sit arheologic sau in zona de protectie a acestora.

### **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Nu este cazul.

### **Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz**

Nu este cazul.

### **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore**

Disfunctionalitatile din domeniul retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin extinderea retele tehnico – edilitare aflate in zona.

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

Nu este cazul.

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

Prin actualul Planul Urbanistic Zonal va fi propusa - schimbarea zonificarii din LM2 – locuinte individuale in L3Am - zona de locuinte individuale si semicolective, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire cuplat si izolat.

**Front la strada minim 15.00 m – suprafata minima parcela 400,00 mp – regim de construire izolat si cuplat, H maxim de la cota 0.00 a cladirii = 10.00m (12.00 m fata de CTS)**

Planul urbanistic zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.

**Intocmit:  
ARH. MIREA IULIAN**