

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE DRUM ACCES

## MEMORIU GENERAL

### BENEFICIARI

OPRIȚESCU ALEXANDRU DUMITRU, OCNEAN DARIUS IOAN, OCNEAN EUGENIA, MAN  
VASILE, MAN ALEXANDRA NICOLETA, POPA VELICAN IOAN PARTENIE, POPA VELICAN  
TRAIAN MIHAI, POPA VELICAN ANA MARIA, POPA VELICAN ALEXANDRU DUMITRU,  
RÎȘTEI MARIAN CONSTANTIN, OPREA ALEXANDRU

### ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA , ALBA IULIA, STR. HAȚEG, FN. JUD. ALBA

### PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC CAPITEL PROIECT SRL

Alba Iulia, B-dul Ferdinand I nr.8, Jud. Alba

DATA  
03.2022

# **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. Situatie existenta                    | plansa 1 |
| 3. Reglementari urbanistice – zonificare | plansa 2 |
| 4. Posibilități de mobilare              | plansa 3 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor       | plansa 4 |
| 6. Echipare edilitară                    | plansa 5 |

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

B-dul Ferdinand I, nr.8

Alba Iulia, județ Alba

CUI RO9479480

J01/260/1997

Tel./fax: +40 258 811 500

Tel.: +40 744 633 713

E-mail: [capitel\\_proiect@yahoo.com](mailto:capitel_proiect@yahoo.com)



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

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

##### ▪ DENUMIRE LUCRARE:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE DRUM ACCES

**Loc. Alba Iulia, str. Hațeg, F.N. jud. Alba**

##### ▪ NR. PROIECT: 9/2022

▪ **BENEFICIARI:** OPRÎTESCU ALEXANDRU DUMITRU, OCNEAN DARIUS IOAN,  
OCNEAN EUGENIA, MAN VASILE, MAN ALEXANDRA NICOLETA, POPA  
VELICAN IOAN PARTENIE, POPA VELICAN TRAIAN MIHAI, POPA VELICAN ANA  
MARIA, POPA VELICAN ALEXANDRU DUMITRU.

##### ▪ FAZA: PUZ

▪ **PROIECTANT GENERAL: S. C. CAPITEL PROIECT S.R.L.**

▪ **FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL**

▪ **DATA ELABORĂRII: 12.2022**

#### 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

##### 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 beneficiarii lucrării.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru „PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CREARE DRUM ACCES,,

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia în partea de nord-vest a localității.

Conform extraselor **CF.nr.116522, 116521,116541, 116542, 100052, 100166, 86830, 86831,85156, 93792, 93791**, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor Oprîtescu Alexandru Dumitru, Ocnean Darius Ioan, Ocnean Eugenia, Man Vasile, Man Alexandra Nicoleta, Popa Velican Ioan Partenie, Popa Velican Traian Mihai, Popa Velican Ana Maria, Popa Velican Alexandru Dumitru, Rîștei Marian Constantin, Oprea Alexandru, întăbulare, drept de proprietate cu titlu de cumparare, dobandit prin convenie,cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință „arabil”.

Terenul are o formă aproximativ dreptunghiulară fiind delimitat în partea de est și vest de două

stazi propuse spre modernizare prin documetații de urbanism anterioare preluate cu profilele propuse și în documentația respectivă. Strada Hateg în est (profil carosabil de 8m (6m carosabil și 1m trotuar în ambele părți ale carosabilului) și strada Zenit în vest (profil carosabil de 8m (6m carosabil și 1.5m trotuar respectiv 0.5m). Terenul este în suprafață totală de 36.895mp și se propune parcelarea acestuia în 53 loturi cu suprafețe cuprinse între 500 mp și 1920mp, Pe aceste loturi se vor realiza locuințe individuale. Terenul este afectat de LEA 110 KV la care s-a impus o zonă de protecție (culoar de 75m) și de LEA 20KV la care sa impus o zonă de protecție un coluar de 24m. Deasemnea pentru realizarea drumului de acces la toate loturile create sau rezervat doua loturi cu alveole de intoarcere in dreptul zonei de protectie a LEA, astfel sau creat două străzi una cu acces din strada Hateg iar cealalta cu acces din strada Zenit, deoarece in zona de protecție a LEA nu se este permisa realizarea strazii.

Profilul carosabil al strazilor nou create pe teren proprietate privată al beneficiarului va fi de de (8m cu două fire de circulație) și va comunica cu cele două străzi ce delimitează amplasamentul.

În planșa de reglementări urbanistice (A2) este evidențiată zona edificabilă (construibilă) precum și zonele de interdicție față de proprietăți vecine. Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevad zonele de interdicție de construire sunt urmatoarele:

- la nord – față de - proprietate privată - Cîmpean Ioan, Thot Gheorghe Francisc  
- retragere de -3m
- la sud – față de - proprietate privată - Brîndușe Cristian Radu- retragere de - 3m
- la est – față de – domeniu public - Strada Hațeg – retragere de 12m
- la vest – domeniu public – Strada Zenit- retragere de -3m
- retragere fata de aliniamentul cu strazile propuse este de 3m

#### **Indici tehnici propusi:**

- suprafața totală a terenului 36895mp
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:
- P.O.T. propus max = 40%
- C.U.T. propus max = 1.2 (pentru înălțimi de P+1+M)  
= 0.4(pentru înălțimi de P)
- înaltimea construcțiilor hmax.-9m

- Terenul studiat se află situat conform PUG aprobat al municipiului Alba Iulia în intravilan cu destinație teren arabil, fiind situat în UTR- L3A- Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire izolat suprafața de 36895mp

Prin P.U.Z. se mentine aceeași funcțiune ca în PUG de - Subzona locuințelor individuale și cu maxim P+1+M notata cu L3A.

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

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

### **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. și Regulamentul Local de Urbanism întocmit în cadrul aceluiași proiect;
- Alte planuri urbanistice zonale și de detaliu din amplasamente vecine
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificat de Urbanism

La elaborarea documentatiei s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul 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 si urbanismul, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 pentru aprobarea.
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

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

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat

#### **Date statistice**

Terenul studiat în actualul PUZ este identificat prin CF.nr.116522, 116521,116541, 116542, 100052, 100166, 86830, 86831,85156, 93792, 93791, avand categoria de folosinta arabil.

#### **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Zona studiata a fost cuprinsa și studiată anterior în PUG aprobat cu HCL 158/2014.

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

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI**

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

Zona studiată este în continuă dezvoltare prin construirea de locuințe individuale, si dotari de cartier.

#### **Potential de dezvoltare**

Terenul studiat aflându-se în zona de locuințe individuale are potențial de dezvoltare ca și zona rezidentiala cu locuinte individuale.

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

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

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat în intravilan municipiului Alba Iulia, in zona Bărabanț cu acces atât din str. Hațeg cât și din strada Zenit.

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

Toate retelele majore sunt prezente in proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat într-o etapă viitoare.

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

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

Terenul studiat este în general plat.

Principalul curs de apa din zona este râul 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 PUD si PUZ aprobate pe zona respectiva si a situatiei constatate în teren, circulatia în zona este compusă dintr-o rețea de strazi bine definite, dar care la momentul actual nu sunt asfaltate si echipate cu utilități. Accesul la teren se face prin intermediul străzi Hațeg și a altor străzi care comunică cu aceasta.

**Capacitati de transport greutati, influenta circulatiei, incomodari între 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 în comun, intersectii cu probleme, prioritati**

In zona, predominant este transportul rutier.

Se impune modernizarea rețelei de strazi din zona studiata.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

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

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren arabil*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *teren pentru constructii si teren arabil*

**Relationari între functiuni**

Conform P.U.G., în zonă predomină construcții de locuințe individuale în regim de construire în regim izolat și anexe aferente conf. **L3A**.

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

Suprafața mare de teren neconstruit duce momentan, la un procent mic de ocupare a terenului, si implicit la potential de dezvoltare imobiliara.

**Aspecte calitative ale fondului construit**

Construcțiile de locuințe din vecinatatea zonei studiate sunt relativ noi, se află într-o stare foarte buna, zona aflandu-se într-o continuă dezvoltare.

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

Terenul studiat se află în zona de locuințe individuale, asigurarea cu servicii a zonei se va face din zonele de servicii a cartierului Bărăbanț și cartierul Orizont aflate în vecinatatea zonei studiate.

**Asigurarea cu spatii verzi**

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru zone verzi.

**Existenta unor riscuri naturale în zona studiata sau în zonele vecine**

Zona nu prezinta riscuri naturale.

**Principalele disfunctionalitati**

Principalele disfunctionalitati sunt în domeniul căilor de comunicatie rutieră si a rețelelor edilitare, străzile fiind neamenajate, iar rețelele edilitare sunt în curs de extindere pentru zona studiata.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

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

**Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale**

In prezent în vecinatatea zonei studiate mai exact pe strada Hațeg există rețea de alimentare cu apă și canalizare , energie electrică, gaz care se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

### **Alimentarea cu energie electrica**

- energie electrica LEA 04 kV

### **Principalele disfunctionalitati**

Disfunctionalitatile principale sunt strazile neechipate corespunzator cu retele tehnico – edilitare.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Zona nu prezinta poluare, fiind un teren optim pentru amplasarea locuintelor.

### **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, in zona nu exista retele edilitare majore ce prezinta riscuri.

### **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Terenul 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, efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local conf. HCL 28/2011 in curs de derulare.

## **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.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul P.conv. = 300 Kpa, conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare, Df = -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 funtie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.

### **3.2. PREVEDERILE PUG**

In P.U.G.-ul municipiului ALBA IULIA zona se afla in intravilanul municipiului Alba Iulia. Amplasamentul studiat este inclus in Subzona locuințelor individuale și cu maxim P+1+M notata cu L3A.

### **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 pe rețeaua de străzi existente sau propuse prin documentații de urbanism aprobate.

Prin actualul PUZ se propune realizarea unei strazi care va avea profil carosabil de (8m cu două fire de circulație), aceasta va fi realizată pe două tronsoane si anume un acces carosabil care va fi realizat din strada Hateg până la limita cu zona de restricție prevazut cu alveolă de intoarcere si cel de-al doilea acces carosabil va avea tot profil de 8m si va fi cu acces din strada Zenit până la limita de protecție a LEA prevăzută cu alveolă de întoarcere. Prin PUZ se propune o zona rezidențială și pietonală conf.. art 158 din Regulamentul de aplicare a OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, regulament aprobat prin HG 1391 din 4 octombrie 2006 Articolul 158

(1) 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 viteza 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.

#### **Organizarea circulatiei feroviare**

- nu este cazul

#### **Organizarea circulatiei navale**

- nu este cazul

#### **Organizarea circulatiei aeriene**

- nu este cazul.

#### **Organizarea circulatiei pietonale**

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 viteza 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. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Funcțiunea zonei studiate este de zona a locuințelor individuale cu P+1+M .

Pentru zona reglementată se dorește:



- menținerea zonificării L3A - Subzona locuințelor individuale cu P+1+M niveluri in regim de construire izolat.
- Parcelarea terenului în 53 parcele cu suprafețe variabile
- 2 parcele aferente realizării drumului de acces
- front la strada minim 14.00 m
- suprafața minimă parcela 500 mp
- regim de construire izolat
- față de strada Hațeg retragerea va fi minim de 12m
- fața de strada Zenit retragerea va fi de 3m
- față de străzile propuse retragerea va fi de 3m

**Distantele minime față de limitele laterale și posterioare, conform Codului civil și conform HCL 106/2009 cu obligativitatea pastrării unei distanțe de:**

- 2.0m față de fațadele cu ferestre (servitute de vedere față de o limită de proprietate).
- minim 0,60m pentru întreținere și intervenție (când nu are ferestre)
- distanțe minime față de construcțiile învecinate lateral = 1/2 din înălțimea celei mai înalte construcții, dar nu mai puțin de **3,0m**.
- distanțe minime față de limita posterioară = 1/2 din înălțimea celei mai înalte construcții, dar nu mai puțin de **3,0m**.

**In zona studiată vor exista două categorii de terenuri:**

- domeniul privat constructibil, reprezentat de loturile pe care vor fi amplasate construcțiile;
- domeniul privat rezervat circulațiilor auto și pietonale, reprezentat de străzile modernizate.

**Prin prezentul P.U.Z. în zona reglementată se propune:**

- față de străzile propuse, clădirile se vor amplasa retrase cu **3.00 m**
- Față de limitele laterale ale parcelei, clădirile se vor amplasa, la minim 0.60 m, respectând **HCL 106/2009** și Cod Civil respectiv 3m.
- Față de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00 m.
- **POT propus = 35% - pentru funcțiune exclusiv rezidențială**
- **CUT propus = 1.2**
- **POT propus = 40% - pentru locuințe cu dotări aferente**
- **CUT propus = 1.2**

**Bilant Teritorial**

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil	36895	-	-	-
Teren edificabil	-	-	16675	45.7
Intrdicție de construire	-	-	8978	24.33
Strada creată pe teren proprietate privată	-	-	3576	9.69
Teren cedat pentru dezvoltare	-	-	295	0.79

stradala				
Teren afectat de zona de protectie a LEA 110kv si 20 kv	-	-	6708	18.18
Teren neconstruibil	-	-	663	1.79
<b>TOTAL</b>	<b>36895</b>	<b>100</b>	<b>36895</b>	<b>100</b>

### **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 apă a obiectivului studiat se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelei de apă existentă pe strada Hațeg, până la amplasamentul studiat.

##### **Canalizarea apelor uzate menajere**

Apele uzate fecaloid-menajere rezultate de pe amplasament vor fi deversate în rețeaua de canalizare centralizată a localității aflată pe strada Hateg, care va fi extinsa la toate imobilele propuse în acest PUZ.

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

Construcțiile vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, care le colectează și le conduc printr-un canal colector ce deversează în zona verde.

##### **Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua existentă în zona sau combustibil solid.

#### **3.6.2. Alimentarea cu energie electrica**

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

#### **3.6.3. Telecomunicatii**

Toate rețele de telecomunicatii existente în vecinatate se vor extinde până la amplasamentul studiat.

#### **3.6.4. Incalzirea**

Incalzirea spațiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor funcționa pe combustibil solid lemn sau gaz .

#### **3.6.5. Salubritate**

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate a Municipiului pe baza de contract.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

#### **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare**

Inlocuirea actualei folosințe a terenului (teren agricol) cu funcțiunea de locuire conduce inevitabil la o creștere a factorilor de risc într-o posibilă poluare.

Totusi, tinand seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termica, centralele termice automatizate, surse de energie termica neconventionala (solara, eoliana), cat si de dorinta oamenilor de a-si proteja propria zona in care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

#### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

- nu este cazul

#### **Depozitarea controlata a deșeurilor**

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii zonei vor fi obligați să colecteze în pubele și să facă contractul cu o firmă de salubritate pentru deșeurile menajere, plastic, metal, sticlă, etc.

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

În accepțiunea prezentului PUZ și Regulament se consideră spațiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluza sau spații gradina (zona în care ploaia se scurge în pământ).

#### **Organizarea sistemelor de spații verzi**

În afara de spațiile verzi descrise anterior în domeniul privat al gospodăriilor, pe domeniul public vor exista plantatii de aliniament și spații verzi stradale.

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

- terenul studiat nu este amplasat în zona sit arheologic sau în zona de protecție a acestora.

#### **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Nu este cazul

#### **Valorificarea potențialului turistic și balnear după caz**

Nu este cazul

#### **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore**

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea unui sistem de strazi echipate corespunzător cu rețele tehnico – edilitare.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

Pentru crearea strazii nou propuse se propune ca terenul aferent aflat în proprietatea privată a beneficiarilor, după parcelare, categoria de folosință să îi fie schimbată din arabil în drum. Dacă beneficiarii doresc, după aprobarea PUZ-ului, terenurile aferente strazilor pentru dezvoltare și crearea străzii pot fi cedate primăriei – domeniu public.

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

**Prin actualul Plan Urbanistic Zonal va fi reglementată menținerea zonificării L3A - Subzona locuințelor individuale cu P+1+M niveluri în regim de construcție izolat**

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

**Șef.proiect**  
**Arh.Marius Barbieri**

**Intocmit:**  
**Ing.Ramona Sînc**

