

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației:

-Denumirea proiectului: Construire clădire administrativa si Hala cu funcțiunea de SHOWROOM si asamblare mobila, Petroșani, str.Lunca, nr.151, jud.Hunedoara

-Inițiator(Beneficiar): Jitea Razvan, Petroșani, str.Stefan Octavian Iosif, bl.1A, sc.2, et.3, ap.25, jud.Hunedoara

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

-Data elaborării: december 2021

1.2 Obiectul lucrării: PUD

Această documentație a fost întocmită în vederea edificării Construire clădire administrativa si Hala cu funcțiunea de SHOWROOM si asamblare mobila în Petroșani, str.Lunca, nr.151, 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. Petroșani, nr.96/1999, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Petroșani nr.15/2000, cu valabilitate prelungita pana in 31.12.2023 în baza Hotărârii Consiliului Local nr.455/2018 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 Petroșani

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 (curti constructii, gradini) 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, imobilul este situat în UTR 14 Zona unitati industriale, depozitare si exploatare miniera.

- Funcțiunea dominantă permisă: unitati industriale, de depozitare si de exploatare miniera existente in subzonele l.e. si unitati industriale si de depozitare propuse in subzonele l.p.

- Funcțiunea complementară permisă: - Servicii de tip industrial, depozitari si alte servicii compatibile.

- Interdicții permanente:
- microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole, organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice;
- Construcții cu caracter definitiv în afara celor necesare funcțiunilor permise și complementar admise;
- Unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- Amplasarea spre DN, DJ sau CF a activităților care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale sau calea ferată și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie;
- Construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

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

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 amplasamentului 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, zugrăveli cu vopseluri lavabile, tamplarie din profile PVC și geam termopan, etc).

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

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

3.SITUATIA EXISTENTA

Prezentarea zonei studiate

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

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți: intravilan, curții construcții 4591mp, cu:

- 63413-C1, construcții administrative și social culturale, SC=106mp Sediul administrativ cu regim de înălțime P, pe fundație din piatră și beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă din placă de beton, compus din: 5 încăperi. Imobil edificat în anul 1990. S desfășurată = 106mp;

- 63413-C2, construcții anexa, S.construita la sol=52 mp; S. Construita desfășurată=62 mp, Atelier cu regim de înălțime D+P, pe fundație din piatră și beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă din placă de beton, compus din: 1 încăperie la demisol(10mp) și 2 încăperi la parter(52mp). Imobil edificat în anul 1990.

Vecinătăți: 1,39m la N proprietate privată E.M.Livezeni

62,98m la S drum de acces Domeniu Public Mun.Petroșani

34,43m la V- proprietate privată E.M.Livezeni

4,34m la E - drum de acces Domeniu Public Mun.Petroșani str.Lunca

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Suprafața construcțiilor: - 63413-C1, construcții administrative și social culturale, SC=106mp

- 63413-C2, construcții anexa, S.construita la sol=52 mp, **total 158mp**

Suprafețe libere: CC 4433mp, intravilan în acte

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinația clădirilor:

Caracterul zonei din punct de vedere urbanistic este dat de clădiri cu funcțiuni multiple cum ar fi: constructii administrative si anexe ale unitatilor industriale, depozitare si exploatare miniera. O parte din clădiri au fost construite parțial înainte de 2000, unele cu funțiuni de anexe, și au fost reconvertite iar altele sunt clădiri noi construite care completează necesitățile zonei.

Destinația clădirilor: funcțiuni complexe de interes public (comert, prestari servicii)

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor de teren ocupate: intravilan, proprietate privata Jitea Razvan si Jitea Ana-Maria-Mirabela, cota actuala 1/1.

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare: Conform CU studiul geotehnic la fa DTAC

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

3.8. Adancimea apei subterane: Conform studiul geotehnic, 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 D+P; cadre plansee BA, inchideri de caramida si BCA, prefabricate, acoperire terasa, sarpanta (tabla, carton asfaltat); stare relativ bună si rea.

3.11. Echipare existenta: Din punct de vedere al echipării edilitare pe domeniul public adiacent sitului exista urmatoarele rețele edilitare: apa, canal, si energie electrică.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program: Construire clădire administrativa si Hala cu funcțiunea de SHOWROOM si asamblare mobila

Folosința propusă

Investitia propusa reprezinta Construire clădire administrativa si Hala cu funcțiunea de SHOWROOM si asamblare mobila P

- spatii lucru: hol, birouri, camere, ateliere, vestiare, bucatarie, Wc, ct, depozitare si Showroom
- alee de incinta va fi amplasata in partea de est cladirii
- alee de serviciu, zona verde amplasata in partea de sud, nord si vest a cladirilor
- amenajari exterioare de utilitate publica:
 - acces la str.Lunca;
 - amenajare parcare incinta;
 - zona verde.

- racordarea la utilitati existente in zona:

- alimentare, de la bransamentul din zona cu energie electrica din str.Lunca
- alimentare cu apa de la reseaua din zona E.M.Livezeni
- racord la canalizarea din zona E.M.Livezeni
- alimentare cu gaze naturale nu sunt in zona

4.2. Functionalitatea, amplasarea și conformarea constructiilor: Se propune: P cu functia de prestari servicii si amenajarile necesare (respectiv loc de primire, Showroom, zona productie mobila, zona administrativa parcaje, accese, zona verde, racord utilitati).

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

Gradul de rezistenta la foc - III

Categoria de importanta – C-normala,

Clasa de importanta -III,

Risc de incendiu - Mediu

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: modernizare conform cerintelor actuale.

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

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

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

-Parcajul se va realiza pe proprietate 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. Conditiiile 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 din vecinatate in zona E.M.Livezeni si in str. Lunca la extiderea rețelei in zona
- alimentarea cu apa este racordata la rețeaua din zona.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului:

Asigurarea accesibilitatii auto la rețelele 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.6.2.** si 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: III

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

4.14. Lucrari de sistematizare verticala: Se va aduce terenul la același nivel in zona Showroom P.

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 (aliniera si inaltimea constructiilor):

Constructia propusa are regimul de inaltime dupa cum urmeaza:

- constructie P, avand inaltimea la **coama** +6,90 m fata de cota +/-0.00 a cladirii si inaltimea la streasina +4,20 m fata de cota +/-0.00.

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 amorstat 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 10cm, care va asigura protectia termo-hidro-energetica.

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

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

Vecinatati: 1,39m la N proprietate privata E.M.Livezeni

10,00m la S drum de acces Domeniu Public Mun.Petroșani

11,64m la V- proprietate privata E.M.Livezeni

4,34m la E - drum de acces Domeniu Public Mun.Petroșani str.Lunca

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

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

Alimentare cu gaze naturale nu sunt in zona.

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea 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 apa montat în incinta.

Canalizare: Canalizarea menajera a cladirii va fi racordata la rețeaua 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. 119/2014 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 rețeaua 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: 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 60,3KW pentru consumatorii de iluminat, forta si prize.

-Puterea ceruta este de 40,5KW 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, curent si panouru solar.

-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 retea GSM.

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 este cazul

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 in desen	4.591,06	100,00	4.591,06	100,00
Constructii	157,80	3,44	845,80	18,42
Zona unitati industriale	4.433,26	96,56	0,00	0,00
Drumuri, platforme, parcaje, alei	0,00	0,00	1.535,21	33,44
Spatii verzi amenajate, parcaje dale iarba	0,00	0,00	2.210,05	48,14
Locuri de parcare	0		27	
Nivele	2		2	
Supr. construit desfășurata	210,00		898,00	
POT=100xSc/St	3,437 %		18,423 %	
CUT=Scd/St	0,046		0,196	

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 și introducerea unei funcțiuni compatibile cu zona.

Clădirile propuse 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 anexe de constructii in zona de umbrire.

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 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 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 rutiere 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 suprafetii 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, gunoii 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 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 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 arhitectural 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

