



PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr. 01/2024

**CRITERII
PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE
POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI**

**conform H.G. nr.1076/08.07.2004
privind stabilirea procedurii evaluării de mediu pentru
planuri și programe - publicate în M.O. nr.707/05.08.2004**

1. CARACTERISTICILE PLANURILOR ȘI PROGRAMELOR CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL LA:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte sau activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Prezenta documentație, este elaborată la inițiativa beneficiarului S.C. T&O PRODCOM S.R.L. și are drept scop amplasarea unei construcții cu destinația spațiu comercial, în cadrul terenului pe care îl deține în proprietate, amplasat pe B-dul Traian, nr. 1 - 3, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara.

Pentru realizarea investiției propuse pe amplasament s-a ținut cont de situația existentă, corelat cu propunerea de mobilare a terenului. În suprafața parcelelor având CF 76808 și CF 76511 din cadrul terenului proprietate sunt prevăzute două zone edificabile, una aferentă Centrului comercial 1, care corespunde construcției existente, iar a doua zonă, destinată Centrului comercial 2, care urmează a fi edificat.

Zona edificabilă aferentă Centrului comercial 1, este amplasată în zona de sud, la o distanță de 0,75m de limita de proprietate și paralel cu aceasta. Zona are dimensiunile de 57,50x21,30m, iar suprafața aferentă copertinei are 39,00x3,50m.

Zona edificabilă destinată Centrului comercial 2, este poziționată paralel cu limita de de vest a proprietății, la 0,60m și paralel cu aceasta. Dimensiunile acestei zone edificabile sunt 49,00x25,50m, incluzând viitoarea construcție și copertina aferentă.

Înălțimea maximă la cornișă a celor două construcții nu va depăși 6,00m.

Adiacent celor două construcții sunt prevăzute zonele de aprovizionare, iar în colțul de vest al terenului este amplasată platforma pentru deșeuri.

Accesul se realizează pe latura de est a proprietății, din B-dul Traian.

Pentru realizarea investiției propuse pe amplasament s-a ținut cont de situația existentă, corelat cu propunerea de mobilare a terenului, precum și de prevederile Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Descriere sistem constructiv:

Conform proiectului tehnic pentru realizarea obiectivului sunt necesare următoarele lucrări:

1. Realizarea construcțiilor:

- pe zona edificabilă aferentă centrului comercial 2, se va realiza construcția având regimul de înălțime parter.

- dimensiunile maxime ale edificabilului sunt 49,00 x 25,50m.

- înălțimea maximă la cornișă a construcției nu va depăși H=6,00m.

2. Realizarea acceselor și a platformelor:

- datorită amplasamentului proprietății și zonificării incintei în concordanță cu funcțiunile incluse, accesul pe proprietate se va realiza pe latura de est, din B-dul Traian.

- centrele comerciale propuse sunt deservite de un număr de 63 de locuri de parcare fiind astfel respectate specificațiile HG 525 din 1996. În cadrul acestora sunt prevăzute un număr de 3 locuri destinate acestor persoane, fiind respectate specificațiile NP 051 din 2012 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

- de asemenea sunt prevăzute și 3 locuri destinate femeilor gravide sau persoanelor însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani conform Legii 280 din 2023, articolul 4.

- s-a ținut cont de accesul specific persoanelor cu dizabilități locomotorii. În zona accesului în spațiul comercial diferența dintre carosabil și cota pardoselii este preluată de o rampă.

3. Amenajarea și dispunerea zonelor verzi:

- suprafața propusă destinată zonelor verzi va fi de $S=225,15\text{mp}$, respectiv 3,74% din suprafața terenului proprietate. Această suprafață va fi amenajată și întreținută de către beneficiar, fiind realizate zone verzi plantate, tratate peisager.

4. Împrejmuirea.

- terenul destinat investiției are realizată împrejmuirea perimetrală pe laturile de nord, vest și sud, pe latura de est fiind amplasată construcția existentă, adiacentă B-dului Traian și realizată înainte de anul 1990.

- pe latura de nord, adiacent parcelei cu stația de carburanți OMV, împrejmuirea este realizată din confecție metalică cu înălțimea de 2,50m și în rest cu zid având înălțimea de 3,60m care se continuă și pe latura de vest a proprietății.

- pe latura de sud adiacentă parcelei aferentă magazinului JISK și parcarilor aferente împrejmuirea este realizată cu stâlpi și plasă metalică având înălțimea de 2,00m.

Dezvoltarea echipării edilitare:

Zona studiată și terenul aparținând beneficiarului dispun în prezent de toate rețelele edilitare aferente municipiului Hunedoara.

Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va realiza prin racordarea acestuia la rețeaua de alimentare cu apă a localității, cu cămin apometru amplasat în incinta proprietății.

Canalizarea:

Apele menajere uzate, vor fi colectate și dirijate spre rețeaua de canalizare a localității.

Apele meteorice din perimetrul amenajat vor fi dirijate prin curgere liberă de suprafață spre zonele verzi propuse.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea obiectivelor propuse la rețeaua existentă în incinta proprietății.

Alimentarea cu energie termică:

Nu este cazul.

Telecomunicații:

Se vor utiliza rețelele de telefonie existente în zonă.

Racordarea investiției la rețelele de utilități existente ale municipiului, se va realiza cu avizul furnizorilor de utilități respectivi.

Gospodărie comunală:

Deșeurile vor fi gestionate conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 92 din 19.08.2021 privind regimul deșeurilor.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Hunedoara, terenul proprietate face parte din U.T.R. 4, subzonă funcțională cu destinația CCr - Căi rutiere și construcții aferente.



Se propune modificarea funcțiunii subzonei CCr - căi rutiere și construcții aferente, aparținând zonei CC - Căi de comunicație și construcții aferente, în ISco - subzonă comercială aparținând zonei IS - Instituții și servicii.

Construcțiile existente, adiacente B-dului Libertății, având funcțiuni variate, inclusiv comerț, nu suferă modificări și nu se intervine pe acestea, ele încadrându-se în noua destinație propusă pentru teren.

Construcția existentă își schimbă funcțiunea din garaje în spații comerciale, fără a se modifica dimensiunile sau regimul de înălțime.

Construcția propusă va avea tot destinația spații comerciale, cu regimul de înălțime parter, și se va amplasa în zona de vest.

Dezvoltarea zonei va interacționa cu dezvoltările viitoare ale zonelor adiacente existente în care se integrează, planul propus fiind armonizat cu reglementările Planului Urbanistic General al localității.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile.

Prin întreaga concepție și studiu al investiției propuse, se promovează soluții, ce atât pe termen scurt, cât și pentru viitor nu afectează condițiile de mediu existente.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program.

Având în vedere sursele de poluare inexistente nu este necesară luarea unor măsuri speciale de protecția mediului.

Pentru protecția mediului se vor respecta și prevedea următoarele:

- depozitarea deșeurilor în europubele sau containere, amplasate în spații special amenajate, ridicate de câte ori este necesar de către o firmă specializată;
- deșeurile menajere se vor colecta separat în funcție de natura materialelor ce îl compun: celuloză, plastic, sticlă, etc;

Pe timpul derulării lucrărilor, materialele se vor depozita în incinta aferentă proprietății beneficiarului, iar molozul sau alte materiale rezultate, se vor colecta și se vor transporta în zone special destinate de către o firmă specializată, pe baza unui contract încheiat prin grija beneficiarului.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

Întregul studiu este realizat armonizat cu legislația în vigoare în ceea ce privește programele de mediu.

2. CARACTERISTICILE EFECTELOR ȘI ALE ZONEI, POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL LA:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor:

Nu este cazul.

c) natura transfrontalieră a efectelor:

Nu este posibil.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:

Prin proiectare s-a eliminat această posibilitate.



e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației afectate):

Nu este cazul.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniu cultural

Nu este cazul

- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu este cazul.

- folosirea terenului în mod intensiv

Regulamentul Local de Urbanism, din cadrul Planului Urbanistic Zonal propus, este corelat cu reglementările din Planul Urbanistic General, ceea ce exclude posibilitatea folosirii iraționale, a terenului studiat.

Procentul de ocupare al terenului aferent proprietății va fi de maxim 80,00%.

g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare, pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul.

Studiul propus dezvoltă zona atât din punct de vedere urbanistic cât și economic, ceea ce duce la posibilitatea protejării mediului în mod corespunzător.

Coordonator R.U.R.

arh. Alexandru Rugescu

Întocmit,

arh. Răzvan Rugescu