



## FOAIE DE GARDA

Proiect nr.	1357
Denumire proiect:	ZONA REZIDENTIALA
Amplasament:	Mun. Deva, strada Zăvoi, f.n., jud. Hunedoara
Beneficiari:	COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, BUBLE SIMION, BUBLE CRISTINA CARMEN, S.C. ORION REBECA S.R.L.
Domiciliu beneficiar:	Mun. Deva, s jud. Hunedoara
Telefon beneficiari:	-
Proiectant de specialitate:	S.C. C & M GEPROTIM S.R.L. BRAD R.C. J20/144/1999, CUI RO 11546050 coordonator RUR Arh. Cornel Cring
Sediu proiectant:	Mun. Brad, str. Moșilor, nr. 6, jud. HD
Telefon proiectant:	0723-273827
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL ( P.U.Z.) conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010–2000 reglementari tehnice M.L.P.T.L.
Data executării documentației:	OCTOMBRIE 2025

**Proiectant: C & M GEPROTIM SRL Brad**

Sef proiect:	arh. OLIVIU POP
Proiectat:	arh. OLIVIU POP
Desenat:	ing. CATALIN BENEA
Tehnoredactat:	ANDREA VEREȘ



Proiect nr. 1357  
Denumire proiect: ZONA REZIDENTIALA  
Faza de proiectare: P.U.Z.  
Data executarii: Octombrie 2025

## BORDEROU GENERAL

### A. PIESE SCRISE

01. Foaie de capat	I1
02. Foaie de garda	I2
03. Borderou general	I3
04. Volumul I. Memoriul de prezentare	I4 - I9
1. Introducere	
2. Stadiul actual al dezvoltarii	
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica	
4. Concluzii, masuri in continuare	
05. Volumul II. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.	II1 - II6
1. Baza legala	
2. Utilizarea functionala	
3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor	
06. Volumul III. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform H.G. nr.1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii evaluarii de mediu pentru planuri si programe – publicate in M.O. nr. 707/05.08.2004	III1 - III2
07. Anexe:	
a. Certificat de urbanism nr. 58/16.02.2024,	
b. CF nr. 80756, nr. cad. 80756, CF nr. 80675, nr. cad. 80675, CF nr. 80757, nr. cad. 80757, S <sub>totala</sub> = 5.251,00 mp	
c. Avize.	

### B. PIESE DESENATE

Plansa – U 0.0. Incadrarea in zona	Sc. 1: 5.000
Plansa – U 0.1. Situatia existenta	Sc. 1: 500
Plansa – U 0.2. Reglementari urbanistice – zonificare	Sc. 1: 500
Plansa – U 0.3. Reglementari – echipare edilitara	Sc. 1: 500
Plansa – U 0.4. Proprietatea asupra terenurilor	Sc. 1: 500

***VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE***

Proiect nr.	1357
Denumire proiect:	ZONA REZIDENTIALA
Adresă obiectiv:	Mun. Deva, strada Zăvoi, f.n., jud. Hunedoara
Categ.de importanta:	”D”
Faza de proiectare:	Plan urbanistic zonal (P.U.Z.)
Beneficiari:	COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, BUBLE SIMION, BUBLE CRISTINA CARMEN, S.C. ORION REBECA S.R.L.
Domiciliu beneficiar:	Mun. Deva, strada Victor Babeș, nr. 41B, jud. Hunedoara
Proiectant:	S.C. C&M GEPROTIM S.R.L.
Sediul proiectant:	Mun. Brad, str. Moșilor, nr. 6, jud. HD
Telefon proiectant:	0723-273827

***1.INTRODUCERE******1.1. Date de recunoastere a documentatiei***

Prezenta documentatie executata in faza P.U.Z. are ca scop realizarea unei zone rezidentiale ce consta in construirea de locuinte, respectiv garaje, imprejmuire, racord utilitati pe terenurile inscrise in CF nr. 80756, nr. cad. 80756, CF nr. 80675, nr. cad. 80675, CF nr. 80757, nr. cad. 80757, terenuri apartinand lui Coza Iosif Beniamin, Coza Florina Floredana, Buble Simion, Buble Cristina Carmen si S.C. Orion Rebeca S.R.L.

Terenurile luate in studiu, inscrise in CF nr. 80756, nr. cad. 80756, CF nr. 80675, nr. cad. 80675, CF nr. 80757, nr. cad. 80757 in suprafata totala de 5.251,00 mp, se afla situate in intravilanul mun. Deva, strada Zăvoi, f.n., jud. Hunedoara potrivit Planului Urbanistic General si Regulamentului local aferent aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Deva si aprobat prin HCL nr. 223/1999, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 476/2023.

Beneficiarii documentatiei sunt: COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, BUBLE SIMION, BUBLE CRISTINA CARMEN, S.C. ORION REBECA S.R.L.

Proiectantul general al lucrarii este S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. cu sediul in mun. Brad, str. Moșilor, nr. 6, jud. HD, coordonator R.U.R. arh. OLIVIU POP.

Colectivul de elaborare este compus din:

arh. OLIVIU POP – urbanism RUR;

ing. MARIA GHITOAICA – geotehnica;

ing. CATALIN BENEĂ – desenat;

ANDREA VERES – tehnoredactare;

Data elaborarii documentatiei: octombrie 2025.

***1.2. Obiectul P.U.Z.***

Lucrarea este elaborata la cererea beneficiarilor si in baza certificatului de urbanism nr. 58/16.02.2024 emis de Primaria mun. Deva, care solicita realizarea unei zone rezidentiale ce consta in construirea de locuinte, respectiv garaje, avand regimul de inaltime P+M – P, imprejmuire, racord utilitati pe terenurile identificate cu CF nr. 80756, nr. cad. 80756, CF nr. 80675, nr. cad. 80675, CF nr. 80757, nr. cad. 80757 in suprafata totala de 5.251,00 mp, terenuri situate in mun. Deva, strada Zăvoi, f.n., jud. Hunedoara.

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, executia lucrarilor de constructii in extravilanul si intravilanul localitatilor este permisa dupa elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism (P.U.Z.) potrivit prevederilor legale.

In baza C.U. nr. 58/16.02.2024 emis de Primaria mun. Deva, firma de proiectare S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. a luat in studiu spre a executa documentatia specifica solicitata prin certificatul de urbanism, faza P.U.Z. pentru „Zona rezidentiala”.

Proiectul vizeaza realizarea unei zone rezidentiale ce consta in construirea de locuinte, respectiv garaje, avand regimul de inaltime P+M – P, imprejmuire, racord utilitati.

Terenul luat in studiu se afla in intravilanul mun. Deva, conform PUG aprobat cu HCL nr. 223/1999, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 476/2023.



Planul Urbanistic Zonal prezent stabilește strategia, funcțiunile propuse necesare scopului beneficiarului, funcțiunile complementare și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin tehnic, volumetric și estetic din cadrul zonei studiate și are în vedere următoarele categorii de probleme:

- introducerea funcțiunii de zona: pentru zona rezidențială;
- rezolvarea accesului auto și pietonal la amenajarea propusă;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a terenului: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică (în funcție de necesități);
- mobilarea și amenajarea urbanistică a terenului studiat;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenului beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate precum și cu zonele învecinate;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

### *1.3. Surse de documentare*

În cadrul acestei documentații se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului întocmite anterior și aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al mun. Deva HCL nr. 223/1999, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 476/2023.
- Planul de Amenajare a Teritoriului al Județului Hunedoara aprobat prin H.C.J. nr. 142/2010
- Întocmirea documentației s-a realizat în baza ridicării topografice vizate de O.C.P.I. Hunedoara La baza elaborării documentației au stat acte legislative specifice și complementare, precum:
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. 119/2014 privind igiena și sănătatea populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Codul Civil;
- Hotărârea nr. 1076/2004 – stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism. De asemenea, s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

## *2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII*

### *2.1. Evoluția zonei*

Până în acest moment zona luată în studiu, aflată în proprietatea beneficiarilor Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, Buble Simion, Buble Cristina Carmen și S.C. Orion Rebeca S.R.L., făcând parte din terenurile înscrise în CF nr. 80756, nr. cad. 80756, CF nr. 80675, nr. cad. 80675, CF nr. 80757, nr. cad. 80757 în suprafața totală de 5.251,00 mp este teren arabil, intravilan – conform PUG aprobat cu HCL nr. 223/1999, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 476/2023, respectiv CF atasat. Terenul este amplasat în intravilanul mun. Deva.

### *2.2. Incadrarea în localitate*

Amplasamentul este situat în mun. Deva, strada Zăvoi, f.n., jud. Hunedoara, fiind reprezentat de un teren cu categoria de folosință arabil, intravilan cu suprafața totală de 5.251,00 mp, proprietari Coza Iosif Benjamin, Coza Florina Floredana, Buble Simion, Buble Cristina Carmen și S.C. Orion Rebeca S.R.L.

În prezent, accesul la teren se realizează din str. Zăvoi.



Forma generala a terenului studiat este neregulata. Terenul este neimprejmuit.

In prezent terenul studiat, totalizand o suprafata din acte de 5.251,00 m<sup>2</sup>, are functiunea arabil, intravilan.

Potrivit Planului Urbanistic General al mun. Deva aprobat prin Hotararea Consiliului Local al mun. Deva cu HCL nr. 223/1999, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 476/2023, terenul studiat are destinatia de arabil intravilan. Conform prevederilor Legii privind amenajarea teritoriului si urbanismul, nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in extravilanul localitatilor se pot executa lucrari specifice domeniului agricol; alte lucrari de construire se pot executa doar dupa elaborarea, avizarea si aprobarea unei documentatii de urbanism - PUZ. Conform art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal, in baza Avizului de oportunitate.

Terenul luat in studiu este plan.

Vecinatatile fata de terenul beneficiarilor:

- la N – prop. particular Lungu Rodica; Condurachi Cristina, Maghiar Mirela;
- la V – strada Zăvoi;
- la E – prop. particular Farca Iulian;
- la S – prop. particular Cioara Horia și drum.

### *2.3. Elemente ale cadrului natural*

Amplasamentul terenului luat in studiu se afla in intravilanul mun. Deva.

Din punct de vedere topografic terenul este plan. Terenul nu prezinta fenomene de instabilitate.

- Terenul nu este inundabil si nu prezinta probleme de stabilitate (alunecari de teren, scufundari etc.).

- D.p.d.v.seismic, conform Normativ P100-1/2013, amplasamentul se incadreaza in zona de intensitate seismica "F" cu coeficientul  $K_s=0,10$  g si  $T_c=0,7$  sec (perioada de colt), gradul 6 de intensitati seismice conform STAS 11100/1-1993.

- Conform Sr 10907/1 ("Zonarea Climatica a Romaniei") perimetrul cercetat se incadreaza in:

- zona II, fiind caracterizata prin temperaturi minime de  $-15^{\circ}$  C iarna

- zona III conform STAS 6472/2, temperaturi maxime vara de  $28^{\circ}$  C

- conform STAS 10101/20 se incadreaza in zona A, caracterizata prin altitudini sub 800 m, viteza vantului 22 m/s si presiunea dinamica 0,30 kN/m<sup>2</sup>

- Conform STAS 6054/93 – perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea maxima de inghet de  $-0,90$  m si  $-0,80$  m.

### *2.4. Circulatia*

In prezent, accesul la terenul beneficiarilor se face din str. Zăvoi.

### *2.5. Ocuparea terenurilor*

Terenurile studiate, inscrise in CF nr. 80756, nr. cad. 80756, CF nr. 80675, nr. cad. 80675, CF nr. 80757, nr. cad. 80757 in suprafata totala de 5.251,00 mp si identificate cu viza, eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara-Deva, are folosinta de teren arabil.

Zona nu dispune de spatii verzi amenajate.

Sub aspect juridic, terenul este proprietatea privata a beneficiarilor: COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, BUBLE SIMION, BUBLE CRISTINA CARMEN, S.C. ORION REBECA S.R.L.

Terenurile invecinate au functiunea de curti-constructii, aflate in intravilanul mun. Deva, apartinand proprietarilor particulari si respectiv str. Zăvoi.

### *2.6. Echiparea edilitara*

In prezent, pe teren nu exista retele de utilitati publice (apa, canal, curent, gaz).

### *2.7. Probleme de mediu*

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent conform legislatiei in vigoare.

### *2.8. Optiuni ale populatiei*

Beneficiarii prezentei documentatii doresc realizarea unei zone rezidentiale ce consta in construirea de locuinte, respectiv garaje, avand regimul de inaltime P+M – P, imprejmuire, racord utilitati pe terenurile inscrise in CF nr. 80756, nr. cad. 80756, CF nr. 80675, nr. cad. 80675, CF nr. 80757, nr. cad. 80757.

In vecinatate, există construcții cu regim de înălțime P, P+M si destinatia de locuinte.



### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In vederea elaborarii documentatiei prezente – ZONA REZIDENTIALA s-a intocmit o plansa: Ridicarea topografica de tip cadastral-Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate- vizata de O.C.P.I. Hunedoara.

S-a realizat de asemenea o verificare geotehnica a terenului prin mai multe sondaje.

#### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General si Regulamentul local aferent al mun. Deva a fost aprobat prin Hotararea Consiliului Local al mun. Deva cu HCL nr. 223/1999, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 476/2023. Conform prevederilor P.U.G. terenul luat in studiu se afla in intravilanul mun. Deva. Terenul luat in studiu are functiunea actuala de teren arabil.

Prin prezenta lucrare se intentioneaza:

- dezvoltarea unei zone pentru zona rezidentiala incluzand terenul beneficiarilor;
- asigurarea accesului si a circulatiei carosabile si pietonale la nivelul cerintelor din zona;
- analiza compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta;
- organizarea urbanistica a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor constructii prevazute a se realiza in zona si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru extindere.

Ca urmare, in aceasta zona a localitatii este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice pentru utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor.

#### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata se afla in intravilanul mun. Deva.

Se doreste realizarea unei zone rezidentiale cu destinatia de locuinte si garaje. Terenul este usor in panta.

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecari. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda plantari de arbusti mici si dezvoltarea de spatii verzi in jurul cladirilor.

#### 3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul la terenul studiat se va realiza direct din str. Zăvoi, pe un drum lateral fata de teren pe partea vestica, ce se va moderniza, conform planului propunerii-reglementari.

Referitor la fluidizarea circulatiei pe terenul beneficiarilor:

- s-a prevazut acces carosabil, respectiv alei pietonale, inclusiv 8 locuri de parcare pentru autoturisme;
- masina pompierilor in caz de interventii la incendiu poate intra pe terenul beneficiarilor;
- Accesul in interiorul proprietatii este racordat la drumul de acces existent si prin intermediul sau se va accesa incinta propriu-zisa a amplasamentului. Pozitionarea accesului este realizata astfel incat sa rezulte o divizare rentabila a intregii proprietati, atat d.p.d.v. al ocuparii suprafetei cat si pentru a acomoda functiunile propuse.

Platforma exterioara se va proiecta in profil longitudinal si transversal cu o panta transversala variabila astfel incat apele pluviale sa fie conduse spre rigole propuse la marginea acesteia.

Pentru o dezvoltare urbanistica corecta a zonei, se propune prelungirea drumului (fundatura in prezent) aflat in proprietatea mun.Deva, domeniu public, identificat cu CF nr.69223, care porneste din str. Zavoi si deservește loturile pentru veterani, astfel incat sa poata fi continuat pana in str.Brandusei, conform avizului de oportunitate nr.2/18.02.2025.

#### 3.5. Zonificare functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei studiate au fost următoarele:

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus;
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- Asigurarea acceselor carosabile si pietonale la obiectivul propus.

Se prevede zonificarea terenului liber de orice constructie respectand legislatia si normativele in vigoare rezultand o zona cu functiunea - Zona rezidentiala.

Fata de bilantul functiunilor existente, repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in plansa „Reglementari urbanistice”.



Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile maxime pentru procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.). Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) exprima raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului aferent considerat. Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) exprima raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului aferent.

**BILANT TERITORIAL COMPARATIV**

Destinatia terenurilor	Suprafata Existenta (m <sup>2</sup> )	Procentual %	Suprafata Propusa (m <sup>2</sup> )	Procentual %
Total suprafata ce face obiectul reglementarilor prin prezentul PUZ	5.251,00	100,00	5.251,00	100,00
Teren arabil intravilan	5.251,00	100,00	0,00	0,00
Zona rezidentiala	0,00	0,00	5.251,00	100,00
Constructii propuse	0,00	0,00	1.068,38	20,35
Drum de acces si parcare	0,00	0,00	1.140,00	21,71
Trotuare	0,00	0,00	561,00	10,68
Alei de incinta carosabile si pietonale	0,00	0,00	336,00	6,40
Teren privat ce se intentioneaza a intra in domeniul public	0,00	0,00	88,25	1,68
Zone verzi	0,00	0,00	2.057,37	39,18

Nr. LOT	Suprafata (mp)	Destinatie teren/ Regim inaltime	Supraf. constr. (mp)	POT %	POT MAX.%	Proprietari
1	2214	Drum, Parcare, Garaje Zone verzi si Trotuare	188,38	8,51	35,00	
2	383	Locuinta individuala/P+M	110,00	28,72	35,00	
3	374	Locuinta individuala/P+M	110,00	29,41	35,00	
4	376	Locuinta individuala/P+M	110,00	29,26	35,00	
5	377	Locuinta individuala/P+M	110,00	29,18	35,00	
6	379	Locuinta individuala/P+M	110,00	29,02	35,00	
7	379	Locuinta individuala/P+M	110,00	29,02	35,00	
8	368	Locuinta individuala/P+M	110,00	29,89	35,00	
9	401	Locuinta individuala/P+M	110,00	27,43	35,00	
<b>TOTAL</b>	<b>5251</b>					

- ZONA REZIDENTIALA P+M  
POT MAX: 35,00 %, CUT MAX: 1,0

**DATE TEHNICE, DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICA:**

Investitia propusa va avea ca obiect construirea unor locuinte in numar de 8 bucati, cuplate doua cate doua, cu regimul de inaltime P+M, pe parcelele beneficiarilor fam. Coza, fam. Buble, S.C. Orion Rebeca S.R.L., respectiv baterie de 8 garaje P.

Volumetria constructiilor noi (conformare, proportii, dimensiuni) vor respecta trasaturile generale ale zonei. Aspectul exterior al cladirilor nu vor deprecia aspectul general al zonei.

Constructiile moderne reprezinta o referinta in peisajul urbanistic al localitatii si au o forma regulata in plan.

Sistemul constructiv al cladirilor este format din zidarie bca, fundatii continue b.a., planseu b.a., acoperis tip sarpanta din lemn si invelitoare tigla metalica, respectiv profilata.



**Date si indici care caracterizeaza investitia:**

Din tema de proiectare stabilita in urma discutiilor cu beneficiarii, precum si in conformitate cu planul de situatie au rezultat urmatoarele:

- pe terenurile notate in CF nr. 80756, nr. cad. 80756, CF nr. 80675, nr. cad. 80675, CF nr. 80757, nr. cad. 80757, se vor realiza construirea unor locuinte in numar de 4 de tip duplex, cu regimul de inaltime P+M, pe parcelele beneficiarilor fam. Coza, fam. Buble, S.C. Orion Rebeca S.R.L., respectiv garaje P.

Suprafata totala a terenului = 5.251,00 mp.

Regimul de inaltime P+M - locuinte, P - garaje.

*3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare*

Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apă rece potabilă se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zona.

Apa caldă va fi asigurată de boiler electric, respectiv centrala pe gaz.

Canalizarea menajera

Canalizarea menajera se va realiza cu racord la mun. Deva.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețeaua existentă în zona.

Alimentarea cu caldura

Se va asigura cu centrala ce va functiona pe combustibil gaz.

Telecomunicatii

Se vor utiliza rețelele de telefonie mobilă.

Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarului, conf. Prevederilor HG525/1996, art.13, alin.2, conf. Art.91 din Legea 18/1991.

De mentionat este faptul ca functiunea propusa nu prezinta surse de poluare pentru mediul inconjurator (subsol, sol, apa, aer), astfel incat nu sunt necesare masuri de supraveghere a calitatii factorilor de mediu si monitorizare a activitatilor destinate protectiei mediului.

In caz de incendiu, accesul utilajelor specifice pompierilor este asigurat in mod liber, avandu-se in vedere amplasamentul constructiilor.

Urmare a dezvoltarii zonei studiate care include amplasamentul in cauza, se va dezvolta echiparea tehnico-edilitara intr-o etapa viitoare.

*3.7. Protectia mediului*

Deseurile de orice natura generate din perioada de organizare de santier, cat si din activitatea viitoare a obiectivului de investitie vor fi gestionate de la producere pana la eliminare/ valorificare selectiv prin societati abilitate in baza contractelor incheiate.

Din perioada de investitie, deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament astfel:

- pamant provenit din excavatie ce poate fi utilizat la ecologizarea suprafetei de teren din areal sau a suprafetei de teren la finalizarea investitiei;

- deseuri din constructii - deseuri metalice, materiale de constructii, beton intarit, cabluri, materiale plastice, ce vor fi colectate temporar pe suprafete amenajate si preluate de pe amplasament;

- deseuri din ambalaje rezultate de la transportul diferitelor materiale utilizate in lucrarile de constructii si montaj;

- uleiuri uzate rezultate de la utilaje si echipamente utilizate in timpul lucrarilor de constructii ce vor fi colectate in containere metalice amplasate pe suprafete amenajate, dupa care vor fi preluate de catre societati abilitate;

Pentru depozitarea selectiva a deseurilor vor fi amenajate spatii de depozitare pe platforme betonate functie de natura acestora.

La finalizarea lucrarilor de constructii incinta obiectivului va fi curatita si igienizata, deseurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

Deseuri generate pe amplasament din activitatea viitoare a obiectivului de investitie:

- deseurile din ambalaje sunt depozitate in containere separate si preluate periodic, pe baza de contract de catre o firma specializata.



### *3.8. Obiective de utilitate publica*

Nu este cazul.

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

- Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate in noul P.U.G. ce va trebui intocmit potrivit prevederilor legale;
- Prezenta documentatie se va supune avizarii tehnice la Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a mun. Deva;
- Dupa obtinerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism pentru etapa I, precum si a Deciziei finale de Mediu, prezenta documentatie se va supune aprobarii Consiliului Local al mun. Deva in vederea emiterii HCL.

Proiectantul propune autoritatilor sus- mentionate prezenta documentatie de urbanism- P.U.Z. pentru „ZONA REZIDENTIALA”, in mun. Deva, strada Zăvoi, f.n., jud. Hunedoara, pentru beneficiari: COZA IOSIF BENIAMIN, COZA FLORINA FLOREDANA, BUBLE SIMION, BUBLE CRISTINA CARMEN, S.C. ORION REBECA S.R.L.

Intocmit:  
arh. Oliviu Pop