



P.U.Z.

**„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA
ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8 MARTIE,
ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII”
CARTIERUL ALEXANDRU SAHIA**

**Str. Alexandru Sahia, Oraș Petrița, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 64052**

MEMORIU DE PREZENTARE

P.U.Z.

**„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8
MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII”
CARTIERUL ALEXANDRU SAHIA**

**Str. Alexandru Sahia, Oraș Petrița, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 64052**

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR: ORAȘUL PETRIȚA

PROIECTANT: SC INGVISION SRL

FAZĂ: P.U.Z.

DATA: 2023

NR. PROIECT: INGV.23.03.08.PUZALSAH

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Coordonator urbanism:

Urb. Mariana Uglea



Proiectat:

Urb. Mariana Uglea

Arh. Anca Damaschin

BORDEROU

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare

Regulament Local de Urbanism

PIESE DESENATE

Plansa 1 - Încadrare în zonă

Plansa 2 - Încadrare în PUG oraș Petrița

Plansa 3 - Situație existentă

Plansa 4 - Reglementări urbanistice - zonificare

Plansa 5 - Proprietatea asupra terenurilor

CUPRINS

1.	INTRODUCERE	6
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII	6
	☐ Denumirea lucrării	6
	☐ Faza de proiectare:	6
	☐ Adresă:	6
	☐ Beneficiar:	6
	☐ Inițiator:	6
	☐ Proiectant general:	6
	☐ Proiectant de specialitate:	6
1.2.	OBIECTUL PUZ	6
	☐ Solicitări ale temei de proiect	6
	☐ Necesitatea întocmirii documentației de urbanism	6
	☐ Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată	6
1.3.	SURSE DE DOCUMENTARE	7
	☐ Legislație care a stat la baza elaborării documentației	7
	☐ Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.	7
	☐ Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.	7
	☐ Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei	7
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	8
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	8
	☐ Date privind evoluția zonei	8
	☐ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității	8
	☐ Potențial de dezvoltare	9
2.2.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	9
	☐ Poziția zonei față de intravilanul localității	9
2.3.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	10
2.4.	CIRCULAȚIA	10
2.5.	OCUPAREA TERENURILOR	12
2.6.	ECHIPAREA EDILITARĂ	12
2.7.	PROBLEME DE MEDIU	12
2.8.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	13
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	13
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	13
	☐ Fundamentarea necesității și oportunității investiției	13
	☐ Concluzii ale studiilor de fundamentare	14
3.2.	PREVEDERI ALE PUG	14
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	14
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	14
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	15
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	19
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	19
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	22
4.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	22
4.1.	MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ	22
4.2.	CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ	23
4.3.	APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.	23

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

- **Denumirea lucrării:**
„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII” - CARTIERUL ALEXANDRU SAHIA
- **Faza de proiectare:**
Plan Urbanistic Zonal
- **Adresă:**
Str. Muncii, Oraș Petrița, Județul Hunedoara, Teren nr. cadastral 64052
- **Beneficiar**
ORAȘUL PETRILA
- **Inițiator:**
ORAȘUL PETRILA
- **Proiectant:**
SC INGVISION SRL

1.2. OBIECTUL PUZ

- **Solicitări ale temei de proiect**

Documentația inițiată are drept obiectiv elaborarea documentației P.U.Z. în vederea creării cadrului legal de emitere a autorizației de construire, pentru lucrări de reabilitare și amenajare a spațiului verde aferent terenului cu număr cadastral 64052, situat în intravilanul orașului Petrița, cartierul Alexandru Sahia.

Lucrările de reabilitare a spațiului verde aferent terenului cu nr. ca. 64052 din Cartierul Alexandru Sahia, fac parte din Proiectul "Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al.Sahia, George Enescu și Muncii", depus în cadrul Programului Operațional Asistență tehnică 2014-2020, pe Axa Prioritară 1 – Acțiunea 1.1.1, "Asistență orizontală pentru beneficiarii fondului ESI și specific pentru beneficiarii POAT, POIM și POC, inclusiv instruire pentru aceștia și pentru potențialii beneficiari FESI"

- **Necesitatea întocmirii documentației de urbanism**

Prezenta documentație se întocmește în urma prevederilor incluse în Certificatul de Urbanism nr. 38 din 09.03.2023 emis de către Primăria orașului Petrița.

În conformitate cu prevederile din Certificatul de Urbanism, se solicită elaborarea documentației PUZ în baza dispozițiilor art. 18, alin. (7) din legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității, republicată: "se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde".

Proiectul "Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al. Sahia, George Enescu și Muncii", face parte dintr-o serie de proiecte demarate la nivelul orașului Petrița, cu finanțare prin POAT, ce vizează creșterea suprafețelor de spații verzi în zonele urbane și periurbane, reutilizarea unor suprafețe de teren degradate, reducerea emisiilor de carbon precum și îmbunătățirea nivelului și condițiilor de trai ale populației locale.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform P.U.G. oraș Petrița în vigoare, terenul reglementat este situat în UTR 2, subzona funcțională ZLI – subzona rezidențială pentru locuințe înalte / zonă de locuit cu clădiri cu mai mult de trei

niveluri și construcții aferente.

Folosința actuală a terenului conform extrasului de carte Funciară este "curți construcții" – intravilan, fiind identificat în registrul spațiilor verzi la poziția 58/1, aprobat prin HCL nr. 203/2022.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

În procesul de analiză, au fost evaluate toate documentațiile de urbanism realizate în zona de studiu, fiind luate în considerare atât documentații în curs de aprobare / realizare, precum și cele anterioare și se propune corelarea, actualizarea tuturor reglementărilor existente.

- **Legislație care a stat la baza elaborării documentației**

- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HGR nr. 525 Republicată din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 , aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000
- Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014, cu modificările și completările aduse prin Ordinul nr.994/2018
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**)privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*)
- "Ghidul specific – condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10-Fondul local"

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Plan Urbanistic General al orașului Petrila, județul Hunedoara – aprobat prin HCL nr. 10/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL oraș Petrila nr. 308/2018.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

- Plan topografic necesar întocmirii documentației PUZ
- Studiu geotehnic

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Pentru zona studiată se dorește amenajarea peisagistică a terenului cu nr. cad. 64052, cu amenajarea unui loc pentru skateboard, alei pietonale și mobilier urban , iluminat public etc., în acest sens demarându-se Proiectul "*Construire Parc Unex și rehabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al.Sahia, George Enescu și Muncii*", care face parte dintr-o serie de proiecte demarate la nivelul orașului Petrila, cu finanțare prin POAT, ce vizează creșterea suprafețelor de spații verzi în zonele urbane și periurbane, reutilizarea unor suprafețe de teren degradate, reducerea emisiilor de carbon precum și îmbunătățirea nivelului și condițiilor de trai ale populației locale.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- **Date privind evoluția zonei¹**

Zona studiată trebuie analizată în contextul istoric al evoluției activităților economice de extracție a cărbunelui, care au influențat în mod direct evoluția socio-economică și spațial-urbanistică a orașului Petrila. Localitatea Petrila este mai veche decât exploatarea de cărbune și s-a transformat în cea mai mare parte în perioada socialistă. Toate cartierele rezidențiale de locuințe colective din orașul Petrila au fost realizate începând cu anii 1950, ca răspuns la necesitatea asigurării de spațiu locativ pentru forța de muncă necesară industriei carbonifere din Valea Jiului, care era adusă în cea mai mare parte din exteriorul zonei.

Conform datelor statistice istorice, până la disponibilizarea din 1997, lucrau muncitori veniți din zonele istorice Oltenia, Maramureș, Moldova, Muntenia care se stabiliseră definitiv în Valea Jiului. De la disponibilizare, o parte din populație a migrat, dar structura multi-culturală a populației rămânând prezentă și acum.

Necesitatea măririi zonelor de locuit și a dotărilor urbane, odată cu creșterea populației din Petrila, la nivelul teritoriului administrativ al orașului au avut loc schimbări structurale, multe din locuințele unifamiliale fiind demolate și înlocuite cu locuințe colective.

Zona studiată unde este situat terenul ce a generat documentația PUZ, reprezintă unul din cartierele de blocuri din Petrila, realizate pentru muncitorii din industria minieră. Conform arhitecturii clădirilor, par a fi realizate în anii '70, având o arhitectura similară ansamblurilor de locuințe socialiste din acea perioadă.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Zona studiată, face parte din ansamblul de locuințe colective Cartieru Alexandru Sahia, care a fost realizat pe baza unui plan de sistematizare după anul 1960. Conformarea spațial – urbanistică a zonei studiate este specifică unui ansamblu de locuințe colective, cu multe spații libere ramase neamenajate între blocuri, care în ultimii ani au fost ocupate de construcții destinate în principal activităților de producție și/sau depozitare sau garaje.

Terenul cu nr. cad. 64052 ce a generat documentația PUZ, este în prezent punctul central al cartierului – având funcțiunea de parc. Parcul în prezent are un grad de utilizare redus, neavând amenajări atractive pentru o plajă mai largă a populației din cartier sau din afara acestuia.

Un element important pentru zona studiată este Monumentul Istoric "Casa natală I.D. Sârbu" – cod LMI HD-IV-m-B-03498 din lista monumentelor istorice din județul Hunedoara.

În urma analizei situației din teren, pentru zona studiată au fost identificate următoarele disfuncționalități:

- Amenajarea peisajeră a terenului ce face obiectul lucrării – nu pune în valoare clădirea monument istoric
- Terenul este slab utilizat datorită dotărilor limitative - există doar bancute și un loc de joacă
- Prezența conductei de gaz supraterane limitează posibilitățile de reamenajare a acceselor în parcul existent și poate crea o stare de nesiguranță pentru utilizatori
- Locurile de parcare de pe latura de est a terenului ce a generat PUZ, obturează vizibilitatea acceselor de pe acea latură și creează o stare de nesiguranță în relație cu împrejurimea existentă de mică înălțime

¹ Informație preluată din "Strategia de dezvoltare locală- oraș Buftea", 2020

- Imaginea urbana este degradata din cauza lipsei amenajarii zonei din partea de vest a zonei studiate - prezenta garajelor construite fara respectarea unor reguli de aliniere , zona terenului public este neamenajata
- Prezenta functiunilor incompatibile cu constructia Monument Istoric și a viitorului parc - garaje pe latura de vest, constructiile destinate activitatilor de productie de pe coltul nord-est a zonei studiate, construcții tip chiosc realizate pe domeniul public care obtureaza vizibilitatea catre clădirea monument istoric.
- **Potențial de dezvoltare**

Potențialul de dezvoltare a zonei studiate prin PUZ, trebuie privit în contextul potențialului de dezvoltare a întregului teritoriu administrativ al orașului Petrița. Zona studiată prin PUZ, ca toate cartierele de locuire colectivă din orașul Petrița au nevoie lucrări de regenerare urbană, care să crească calitatea vieții locuitorilor orașului. Proiectele de regenerare urbană a cartierelor de locuire colectivă trebuie sa fie orientate către rezolvarea principalelor probleme existente printre care enumerăm:

- Reducerea consumului de energie electrică și termică prin lucrări de reabilitare termică a clădirilor de locuințe și a tuturor instituțiilor publice administrative, de învățământ, sanitare.
- Organizarea sistemului verde integrat prin lucrări de amenajare a spațiilor verzi existente și crearea unor coridoare verzi care să ofere continuitate în rețeaua sistemului de spații verzi a orașului – *acesta poate fi alcătuit din spații verzi de importanță locală care în general deservește o zonă pe o rază de 200 m (buzunar verde), spații verzi de vecinătate care deservește o zonă pe rază de 400 m (scuar verde de vecinătate), spațiu verde al comunității care deservește o zonă pe o rază de 800 m (scuar verde de cartier) și parcurile urbane care deservește în general o zonă pe o rază de cca 1600 m. Prin amenajarea spațiului verde pe terenul ce a generat documentația PUZ se va crea un spațiu verde ce va avea utilitatea a cel puțin unui "scuar verde de cartier", prin amenajarea unui loc pentru skateboard se poate estima ca acesta va fi utilizat și de locuitorii orașului ce locuiesc și în alte cartiere.*
- Reorganizarea structurală a cartierelor de locuințe colective și implicit a sistemului de dotări publice - conform principiului razelor de deservire raportat la numărul populației
- Problematicele locurilor de parcare – *în mod obișnuit, parcarile ocupă zonele libere dintre imobilele de locuit sau sunt construite garaje de către rezidenți care contribuie la crearea unui mediu destructurat.* Se recomandă organizarea parcarilor în lungul spațiului străzii sau perimetral structurii de tip insula urbană fie la nivel, fie în construcții de tip parcare etajată.
- Reabilitarea sistemului de echipare edilitară coroborat cu reabilitarea și reorganizarea circulațiilor.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul reglementat prin prezenta documentație este situat în partea de vest a intravilanului orașului Petrița – cartierul Alexandru Sahia, spre Petroșani.

Zona studiată prin PUZ este delimitată de:

- Nord – str. I.D. Sarbu
- Sud – str. Alexandru Sahia
- Est – str. Grădiștei
- Vest – strada, imobi nr. cad. 63791

- **Vecinătățile terenului**

Terenul ce a generat documentația PUZ, cu nr. cadastral 64052 are următoarele vecinătăți:

- Nord:
 - Imobil Monument Istoric cod LMI HD-IV-m-B-03498 - casa memorială
 - Imobil nr. cad. 61923
- Sud: teren domeniu public str. Alexandru Sahia
- Est: Teren domeniu public str. Grădiștei
- Vest: construcții garaje din care următoarele cu geometrie înscrisă în baza de date e-Terra: 64640, 63657, 61118, 60076, 64692

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată fiind situată în intravilanul localității este urbanizată, elementele de cadru natural nefiind prezente in-situ. Zona studiată nu necesită măsuri particulare care să pună în valoare cadrul natural existent din extravilanul orașului. Spațiile verzi existente sunt singurele elementele urbane care fac legătura cu cadrul natural fiind necesar să fie amenajate astfel încât să crească gradul de confort al locuitorilor și implicit să ajute la creșterea calității factorilor de mediu.

2.4. CIRCULAȚIA

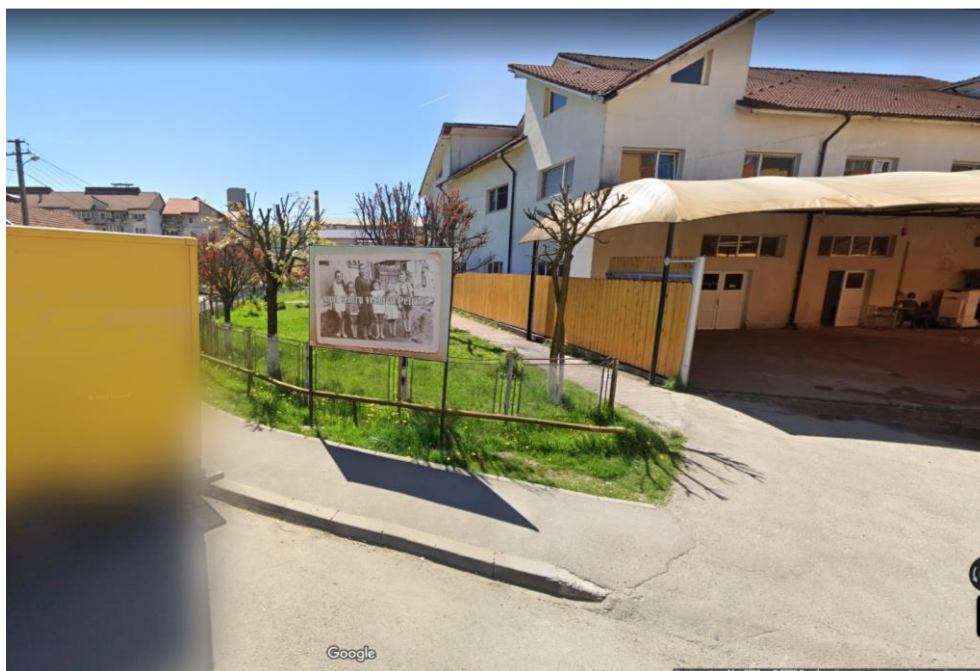
Zona studiată este delimitată de str. I.D. Sârbu pe latura de nord, str. Alexandru Sahia la sud, str. Grădiștei la est.

Pe latura de vest nu este amenajată o stradă propriu-zisă, în prezent circulația desfășurându-se pe o alee de pământ care poate fi identificată cu nr. cad. 63791.

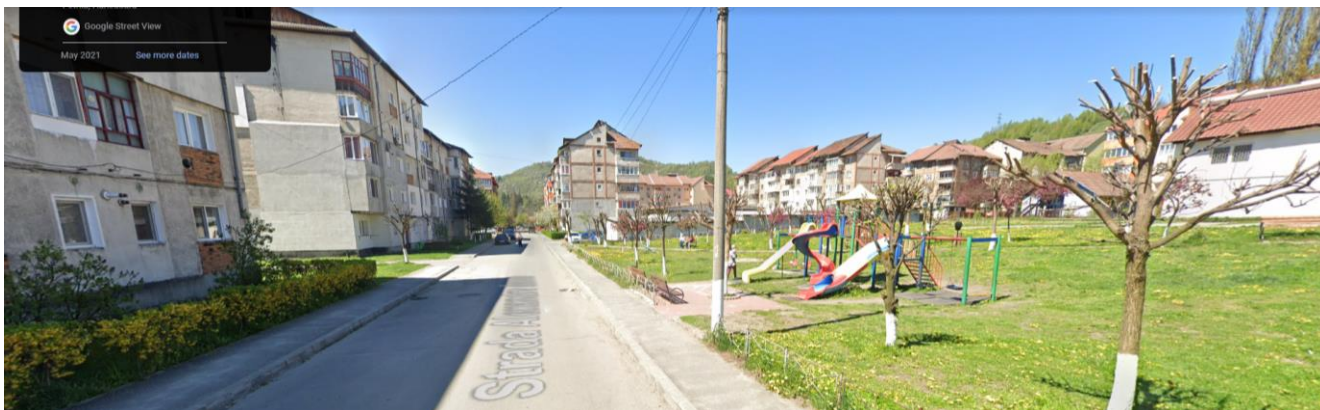
Toate strazile din zona studiată au importanță locală.

Accesul pe terenul ce a generat documentația PUZ – cu folosința actuală de parc, se face din cinci puncte de acces:

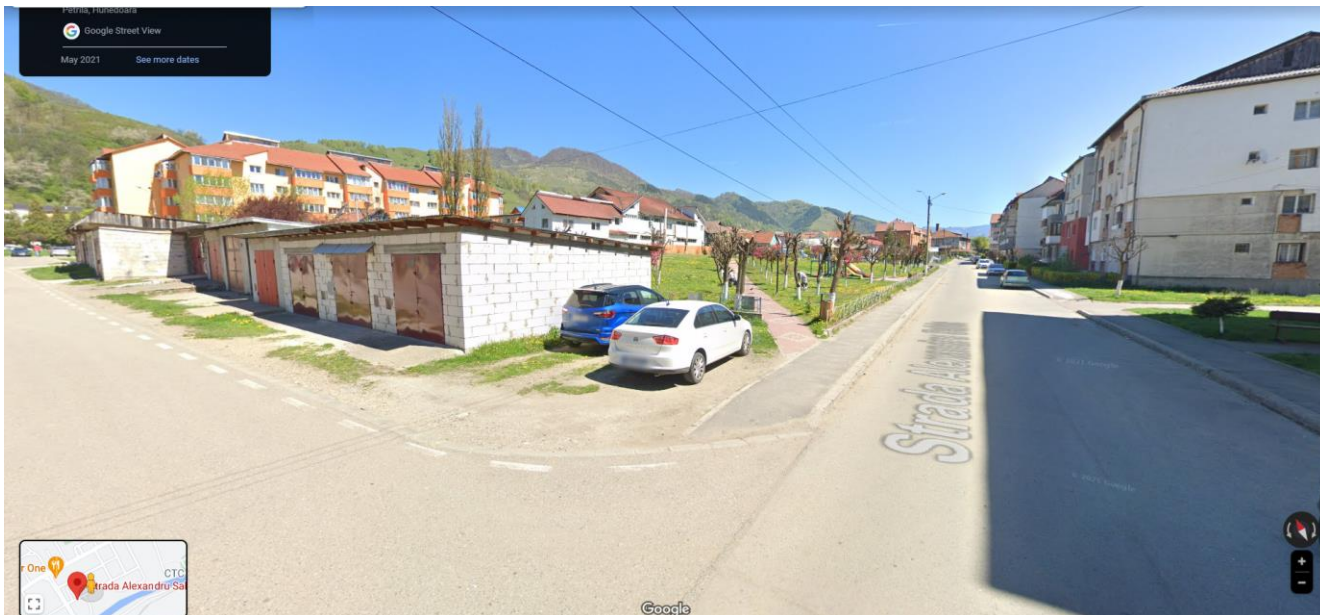
- **Acces limită Nord pe lângă imobilul cu nr. cad. 61923 – vedere www.google.maps - captura Mai 2021**



- Acces limita Sud – direct la locul de joaca amenajat - vedere www.google.maps - captura Mai 2021



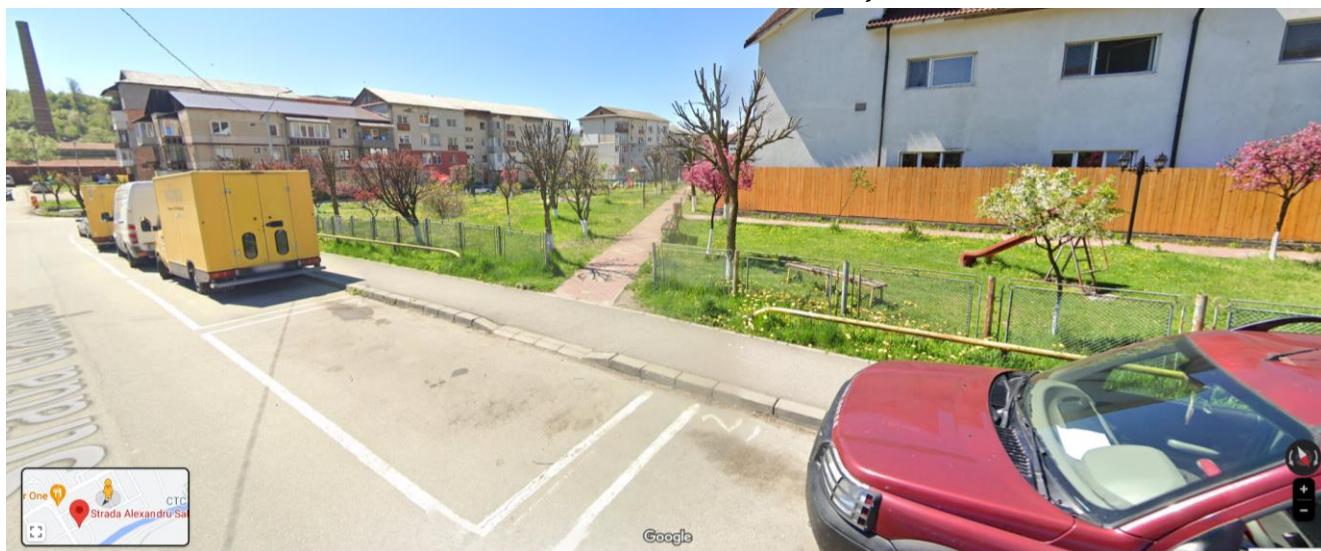
- Acces limita sud-vest – din str. Al. Sahia - vedere www.google.maps - captura Mai 2021



- Acces limită sud-est – din sintersectia str. Al. Sahia cu str. Grădiștei



- Acces limită est – în zona limitei dintre teren Parc si construcțiile terenului cu nr. cad. 61923



2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul cu nr. cad. 64052 cu suprafața de 4253 mp, are folosința actuală curți construcții – intravilan.

Din terenul cu nr. cad. 64052:

- suprafața de 3961,20 mp este înscrisă în registrul local al spațiilor verzi la poziția 58/1 aprobat cu HCL nr.203/2022.
- 291,80 mp reprezintă o platformă betonată

În prezent terenul este amenajat ca parc.

Din suprafața de 3961,20 mp înscrisă în registrul local al spațiilor verzi, 10% din teren este ocupat de alei, platforme pentru mobilier și locuri de joacă.

În vecinătatea terenului reglementat, la Nord există două imobile din care:

- pe terenul cu nr. cad. 64053 există o construcție cu regim de înălțime Parter - Monument Istoric (casa memorială) amplasată retras față de limitele de proprietate.
- pe terenul cu nr. cad. 61923 există construcții cu regim de înălțime maxim P+1+M, destinate pentru activități de producție și depozitare, amplasate parțial pe limita de proprietate și parțial retras la circa 1,5 m.

În vecinătatea terenului reglementat, la Sud și Est terenurile sunt ocupate de circulațiile publice aferente str. Alexandru Sahia și str. Grădiștei.

La Vest de terenul reglementat, terenurile sunt ocupate de construcții cu funcțiunea garaje fiind amplasate fără a păstra vre-o regulă de aliniere, iar adiacent garajelor terenul este neamenajat fiind utilizat în prezent ca și cale de acces rutieră sau pietonală de către locuitorii din cartier.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona studiată există rețea de apă, canalizare, curent electric, gaze și telefonie. Rețeaua de gaze este trasată suprateran, reprezentând un obstacol important pentru eventualele propuneri de reamenajare sau reorganizare a spațiului public.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată prin PUZ, conform reglementărilor tehnice în vigoare nu este situată în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații).

Terenul ce face obiectul documentației PUZ, este situat în zona de protecție a Monumentul Istoric "Casa natală I.D. Sârbu" – cod LMI HD-IV-m-B-03498 din lista monumentelor istorice din județul Hunedoara.

Figura 1. Monumentul Istoric "Casa natală I.D. Sârbu" – cod LMI HD-IV-m-B-03498



Sursa. www.google/maps - captura mai 2021

Zona studiată precum și terenul reglementat, cuprind suprafețe de teren înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat cu HCL nr. HCL nr.203/2022.

În cadrul documentației PUZ sunt identificate pe Plansa 4 și Plansa 5, suprafețele de spații verzi înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi din zona studiată:

Grup_sv	ID_sv	Suprafata (mp)	Observatii	Administrator	Tip proprietate	Mod administrare	Cat. Fol.	Regl. Urbanistica
58	58/1	3961.2	Parcul "I.D. Sarbu"	Orasul Petrița	domeniul public/privat	publica	CC	zona parc/gradini/scururi
59	59/1	461.4	afereent Casa memoriala "I.D. Sarbu"	Orasul Petrița	domeniul public/privat	specializata	CC	zona institutii publice si servicii
59	59/2	3.4	scur	Orasul Petrița	domeniul public/privat	publica	CC	zona parc/gradini/scururi
60	60/8	79.1	afereent zonelor de locuit	Orasul Petrița	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte
61	61/1	8.7	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrița	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera
61	61/2	13	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrița	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera
61	61/3	18.2	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrița	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera
61	61/4	17.4	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrița	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera
61	61/5	11.8	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrița	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pe parcursul elaborării documentației P.U.Z., populația va fi informată cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z., cu privire la etapa de propuneri preliminare și ulterior etapa de propuneri finale, conform Ordin nr. 2701 din 2010.

În toate cele trei etape de informare, eventualele observații vor fi preluate în documentație în funcție de importanța și pertinenta problemelor ridicate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **Fundamentarea necesității și oportunității investiției.**

Prezenta documentație se întocmește în urma prevederilor incluse în Certificatul de Urbanism nr. 38 din 09.03.2023 emis de către Primăria orașului Petrița.

În conformitate cu cerințele temei de proiect se solicită schimbarea destinației terenului, în sensul reglementării acestuia în vederea scoaterii de sub incidența interdicției permanente de construire, generate de lipsa reglementărilor urbanistice specifice spațiilor verzi din zonele rezidențiale reglementate

prin P.U.G.

În conformitate cu prevederile din Certificatul de Urbanism, se solicita elaborarea documentatiei PUZ în baza dispozițiilor art. 18, alin. (7) din legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității, republicată: "se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde".

Proiectul "*Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al.Sahia, George Enescu și Muncii*", face parte dintr-o serie de proiecte demarate la nivelul orașului Petrila, cu finanțare prin POAT, ce vizează creșterea suprafețelor de spații verzi în zonele urbane și periurbane, reutilizarea unor suprafețe de teren degradate, reducerea emisiilor de carbon precum și îmbunătățirea nivelului și condițiilor de trai ale populației locale.

• **Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pentru prezenta documentație a fost întocmit studiu topografic, care nu a evidențiat probleme față de situația din teren.

Prin studiul geotehnic întocmit pentru terenul reglementat, se recomandă ca adâncimea de fundare să fie sub adâncimea de îngheț, la cota constructivă necesară.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al orașului Petrila, terenul se află amplasat în intravilanul orașului, în zona funcțională:

ZLI – subzona rezidențială pentru locuințe înalte – cu mai mult de trei niveluri

POT = 35%

CUT maxim = 1,4

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila, în subzona ZLI sunt permise alături de funcțiunea principală de locuire, și funcțiuni complementare – administrație publică, unități financiar-bancare, comerț și alimentație publică; învățământ, cultură și culte; agrement, inclusive spații plantate; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent nu impune lucrări specifice de sistematizare a terenului. Condițiile de fundare ale terenului vor fi stabilite prin Studiu geotehnic.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Prin PUZ se fac propuneri cu caracter director pentru terenurile din zona studiată aletele decat terenul cu nr. cad. 64052 ce a generat PUZ.

Toate propunerile cu caracter director au rolul de a regenera zona studiată și de a pune în valoare construcția Monument istoric "Casa natală I.D. Sârbu" – cod LMI HD-IV-m-B-03498.

În partea de vest a zonei studiate, se propune amenajarea unei artere noi de circulație care va face legătura între str. Alexandru Sahia și str. I.D. Sârbu. Aceasta artera se propune să aibă un carosabil de 5,0 m cu un trotuar de minim 1,5 m pe latura de est și respectiv vest în dreptul blocurilor de locuințe existente.

Tot în partea de vest a zonei studiate pe terenul liber existent între imobilul cu nr. cad. 61295 și 63791, se propune să se amenajeze o insulă cu parcare la sol (circa 16 locuri de parcare).

Pentru arterele existente nu se prevăd reglementări noi ale profilului transversal, singura condiție în eventualitatea reamenajării străzilor Alexandru Sahia, str. Gradistei sau str. I. D. Sarbu este cea de a lărgi trotuarele la minim 1,5 m așa cum prevede *Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului*

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Propuneri la nivelul terenului reglementat

Conform temei beneficiarului pe terenul studiat cu nr. cad. 64052 se dorește amenajarea unui spațiu verde cu dotări specifice activităților de skateboard și de relaxare – loc amenajat pentru skateboard, spațiu verde, alei / poteci pietonale, mobilier urban.

Pentru terenul reglementat se stabilește zona funcțională ZP – zona de parcuri publice cu rol de agrement.

Spațiul verde amenajat va deservi în principal locuitorii cartierului, dar va atrage utilizatori și din alte cartiere ale orașului Petrița.

Raportat la amplasarea și conformarea terenului, prin documentația PUZ se reglementează aria edificabilă pentru amenajarea spațiului destinat pentru skateboard și punctele de acces în incinta zonei amenajate, astfel încât să nu se genereze disconfort în utilizarea spațiului, dar și în relație cu funcțiunile învecinate - strazi, clădirea monument istoric.

Pentru asigurarea unei relații de bună vecinătate și punerea în valoare a clădirii monument istoric, prin PUZ se reglementează un culoar de circa 14,0 m lățime în care zona se va amenaja peisager astfel încât să asigure vizibilitatea către Monumentul istoric din str. Alexandru Sahia.

Pentru creșterea gradului de siguranță în utilizarea viitorului parc, se propune a se realiza o împrejmuire perimetrală cu gard viu alternat cu aliniamentul de copaci existenți.

Suprafața de teren dintre zona de skateboard și aliniamentul parcului spre zonele de locuit (str. Al. Sahia și str. Gradistei) va fi amenajat cu perdea de vegetație cu rol de barieră fonică.

Pe latura de nord, pe toată lungimea cu imobilul cu nr. cad. 61923 se va amenaja obligatoriu o perdea de vegetație cu rol de barieră vizuală, cu scopul de a diminua prezenta construcției masive existente în raport cu spațiu verde amenajat și clădirea monument istoric.

Se propune păstrarea punctelor de acces în zona parcului, cu excepția accesului existent pe latura nord a terenului reglementat care va fi eliminat, astfel oferind posibilitatea creării unei amenajări peisagere care să diminueze prezenta construcției existente pe terenul învecinat.

Având în vedere că în prezent terenul are o suprafață amenajată cu alei și platforme pentru dotările din parc de circa 697,92 mp, se propune menținerea acestei suprafețe ca și ordin de mărime pentru noua amenajare a terenului.

Din cei 697,92 mp:

- 396,12 mp vor fi amenajați conform legii 24/ 2007 în vigoare pe terenul înscris în Registrul Local al Spațiilor verzi

Având în vedere constrângerile de vecinătate existente coroborat cu tema de proiectare a beneficiarului (amenajare zona skateboarding), se propune modificarea limitei suprafeței verzi identificată cu ID_sv 58/1, dar fără a diminua suprafața acesteia.

Astfel se propune inverzirea suprafeței de 291,80 mp și includerea acesteia în Registrul Local al Spațiilor verzi, în compensarea suprafeței echivalente ce va fi necesară pentru a amenaja zona de skateboarding pe actuala suprafață de teren spațiu verde cu ID_sv 58/1.

Modificarea limitei spațiului verde cu ID_sv 58/1 se va face la faza SF sau DTAC, după aprobarea PUZ și elaborarea proiectului de amenajare specific.

Amenajările propuse pe spațiul verde cu depășirea suprafeței de 396,12 se admit doar dacă vor fi amenajate din material organice/ vegetale - cum ar fi scoarta de copac, spațiu plantat sau alte tipuri de amenajări ce utilizează finisaje care nu impermeabilizează terenul și cu condiția respectării POT maxim admis de 16%.

Propunerea de amenajare a parcului la fazele următoare de proiectare, va avea în vedere ca cel puțin unul din accesele pietonale din parc să fie dimensionat și amenajat astfel încât să permită și accesul

persoanelor cu dizabilitati.

Mobilierul urban pentru odihna si recreere va fi amplasat obligatoriu astfel încat să fie umbrat natural de vegetatia propusă.

Cosurile de gunoi vor fi montate într-un număr suficient, la maxim 3,0 m de fiecare bancă propusă sau fata de locul de joaca/skateboard amenajat.

Parcul va fi dotat cu sistem de iluminat, cu recomandarea alegerii unor sisteme de iluminat eficiente (de exemplu, lampi cu incarcare solara).

Terenul liber, neocupat de amenajarile propuse, va fi plantat cu vegetatie ierbacee potrivita conditiilor climatice ale oraşului Petrila, arbori și arbusti, conform reglementarilor specifice stabilite prin PUZ si RLU.

Propuneri la nivelul zonei studiate

La nivelul zonei studiate propunerile din prezenta documentație PUZ au caracter director si de recomandare.

Coroborat cu principiile ce stau la baza proiectelor de regenerare urbană și cu prezența clădirii Monument Istoric "Casa natală I.D. Sârbu" – cod LMI HD-IV-m-B-03498, se propune reorganizarea zonificarii funcționale a terenurilor învecinate de pe latura nord și vest în sensul încurajării activităților destinate în principal pentru servicii și comert.

În zona studiată se stabileste zona functionala:

- ZIS – zonă pentru instituții publice și servicii.
- ZCr – zona cai de comunicatie rutiera

În aceste sens, pentru zona unde sunt in prezent garaje se stabileste zona funcțională ZCr – spatiu destinat pentru amenajare tip piațetă urbana unde sunt interzise amplasarea de constructii permanente.

Zona ocupata de garaje este propusa pentru reconversie funcțională in sensul redarii spatiului utilizarii publice prin amenajarea unei piațete urbane ce va fi amenajata peisagistic.

În zona fostelor garaje se marcheaza pe Planul de Reglementari Urbanistice zona de circa 930 mp propusă pentru reconfigurarea zonei existente, în vederea optimizării spațiului pentru creare de locuri de parcare suplimentare și amenajare circulații auto și pietonale conform normelor în vigoare.

Dupa desfiintarea celor 17 garaje existente se vor putea amenja circa 22 de locuri de paracre.

Locurile de parcare vor fi plantate minim cu un arbore la 4 locuri de parcare.

Pentru protejarea si punerea în valoare a clădirii monument istoric "Casa natală I.D. Sârbu" – cod LMI HD-IV-m-B-03498, in zona studiată se fac următoarele propuneri cu rol director:

- Deschiderea vizibilitatii catre monument prin desființarea garajelor existente si amenajarea peisagistica a terenului eliberat de construcții după principiile unei piațete urbane.
- Desfiintarea construcției realizate pe domeniul public in dreptul imobilului cu nr. cad. 61923 (chiosc utilizat ca magazin) și amenajarea unui spatiu verde cu rol ambiental in continuarea gradinii de fatada din fata clădirii monument.
- Pe terenul aferent monumentului istoric se marcheaza zona unde se interzic amenajarile care obtureaza vizibilitatea construcției de pe domeniul public și se marcheaza aria unde se interzice plantarea de specii care la maturitate ar obtura vizibilitatea monumentului istoric din str. Al. Sahia.
- Se stabilesc reglementari cu caracter director privind reconversia funcționala a frontului construit de garaje, stabilind interdicția de amplasare a unor construcții permanente. Se propune trasnformarea acelei suprafete in piatetă urbana amenajată peisagistic și dotată cu mobilier urban.

In prezent o suprafata de circa 602 mp teren sunt ocupate de 16 garaje, din care 3 sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice, restul construcțiilor aparțin unor persoane fizice/juridice în baza Contractelor de concesiune pe teren.

- Se reglementează zona de protecție a monumentului istoric delimitată în coordonate Stereo 70 pe limite cadastrale, după criteriul distanței legiferate de 50 m și criteriul vizibilității în relație directă cu imobilul monument istoric:

Tabel 1. Punctele de contur a zonei de protecție stabilite pentru imobilul Monument istoric cod LMI HD-IV-m-B-03498

Pct.	Coordonate Stereo 70
1	X = 373055.408 Y = 439390.417
2	X = 373056.171 Y = 439389.127
3	X = 373061.227 Y = 439378.790
4	X = 373067.378 Y = 439381.949
5	X = 373077.856 Y = 439361.478
6	X = 373081.987 Y = 439363.438
7	X = 373084.691 Y = 439357.751
8	X = 373085.939 Y = 439352.865
9	X = 373092.566 Y = 439337.908
10	X = 373095.453 Y = 439336.677
11	X = 373098.026 Y = 439334.318
12	X = 373100.393 Y = 439331.829
13	X = 373122.566 Y = 439286.773
14	X = 373123.928 Y = 439281.643
15	X = 373123.676 Y = 439279.896
16	X = 373121.150 Y = 439275.759
17	X = 373116.569 Y = 439272.141
18	X = 373050.118 Y = 439239.147
19	X = 373041.621 Y = 439234.777
20	X = 373035.492 Y = 439231.726
21	X = 372999.815 Y = 439213.842
22	X = 372993.139 Y = 439227.535
23	X = 372967.249 Y = 439215.707
24	X = 372949.761 Y = 439248.561
25	X = 372954.866 Y = 439251.028
26	X = 372941.319 Y = 439278.199
27	X = 372966.943 Y = 439291.407
28	X = 372973.279 Y = 439294.550
29	X = 372970.275 Y = 439297.191
30	X = 372962.801 Y = 439312.187
31	X = 372973.248 Y = 439317.599
32	X = 372967.207 Y = 439329.949
33	X = 372973.213 Y = 439335.613
34	X = 372980.768 Y = 439338.745
35	X = 372979.805 Y = 439340.673
36	X = 372986.880 Y = 439344.313
37	X = 373043.520 Y = 439374.182
38	X = 373039.418 Y = 439382.154

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea terenului cu nr. cadastral 64052, în suprafață de 4253 mp.

Pentru suprafața de teren din zona studiată prin prezenta documentație PUZ, alta decât cea aferentă terenului reglementat, se stabilesc reglementări noi cu caracter director cu recomandarea preluării propunerilor cu rol director în documentații de urbanism ulterioare sau de rang superior.

Zona studiată și reglementată prin PUZ este situată în UTR 2.

Zona studiată are următoarele zone functionale:

ZIS1 - zonă pentru instituții publice și servicii aferente unui imobil monument istoric înscris în LMI

ZIS2 - zonă pentru servicii și comerț constituită

ZP - zonă de parcuri publice existente cu rol de agrement

ZCr - subzonă căi de comunicație rutiere

Terenul reglementat prin PUZ cu nr. cad. 64052 este încadrat în zona funcțională ZP pentru care se detalizează următoarele reglementări urbanistice:

Zonă funcțională teren reglementat:

ZP -zonă de parcuri publice existente cu rol de agrement

Funcțiuni admise: spațiu plantat și amenajări admise - alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de supraveghere, sistem de irigații etc.

Indicatorii maxim propuși se vor raporta la suprafața totală a parcului (CF 64052) de 4253 mp:

- **POT maxim construcții și amenajări = 16%** (procentul de ocupare al terenului cu construcții, platforme, alei și alte amenajări pe teren impermeabilizat)

Din cei 16%, maxim 396,12 mp teren vor putea fi ocupați din suprafața spațiului verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi ID_sv 58/1.

- **CUT maxim = 0,1 ADC / mp teren**
- **RH maxim = Parter**
- **H maxim = 5,0 m**
- **SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE pe teren natural = 3565,08 mp** (minim 84% din suprafața totală a parcului)

Retragerile minime obligatorii a ariei edificabile propuse pentru amenajare loc skateboard față de limitele de proprietate:

- *Nord*: minim 17,0 m
- *Sud*: minim 5,0 m
- *Est*: minim 8,5 m
- *Vest*: minim 28,0 m

Reglementări juridice / circulația terenurilor:

Suprafața de teren / platforma betonată de 291,80 mp, parte din imobilul cu nr. cad. 64052, (situat în afara spațiului verde din Registrul Local al Spațiilor Verzi) este propusă a fi inverzită și înscrisă în Registrul Local al Spațiilor Verzi al orașului Petrița, în schimbul suprafeței de teren propuse a fi amenajate pentru agrement (skateboard) pe spațiul verde ID_sv 58/1.

Tabel 2. BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV PENTRU TEREN REGLEMENTAT

INDICATORI	Existent		Conform CU / PUG			Propus prin PUZ			
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere		Suprafata	Pondere		
Suprafață totala teren, din care:	4253.00	mp	100%	4253.00	mp	100%	4253.00	mp	100%
Spatiu verde conf. Registru Local Spatii verzi	3961.20	mp	93%	3961.20	mp	93%	3961.20	mp	93%
Alte suprafete	291.80	mp	7%	291.80	mp	7%	291.80	mp	7%
Arie construită la sol (POT), din care:	687.92	mp	16%	1275.90	mp	30%	687.92	mp	16%
pe Spatiu verde	396.12	mp	9%	-	mp	-	396.12	mp	9%
pe alte suprafete	291.80		7%	-	mp	-	291.80	mp	7%
Spațiu verde	3565.08	mp	84%	-	mp	-	3565.08	mp	84%

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apa:

Zona este deservita cu rețea de apă. Terenul reglementat nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publica de apă si propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Colectarea si evacuarea apelor uzate menajere:

Zona este deservita cu rețea de canalizare . Terenul reglementat nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publica de canalizare si propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale se scurg liber la teren.

Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea de baza cu energie electrica a obiectivului, pentru rețeaua de iluminat public, se va realiza prin bransament subteran de la furnizorul de energie electrică și/ sau cu lampi cu panouri fotovoltaice.

Alimentarea cu gaz:

Zona este deservita cu rețea de gaz montata in cea mai mare parte suprateran. Terenul reglementat nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publica de gaz si propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termica:

Nu este cazul.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin PUZ se propun reglementări care să protejeze spațiile verzi existente și care să ajute dezvoltarea armonioasă a zonei.

Utilizările funcționale permise nu vor afecta habitate sau specii protejate , iar toate intervențiile care se vor face cu respectarea prezentului PUZ vor avea un impact pozitiv asupra zonei și a vieții utilizatorilor permanenți sau ocazionali.

Deșeurile rezultate, atât din activități de amenajare a terenului cu nr. cad. 64052 cat si a eventualelor amenajări propuse din zona studiată, inclusiv deșeurile rezultate ca urmare a funcționarii parcului, vor fi preselectate si depozitate in containere închise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Se va respecta legislația in vigoare privind protecția mediului, 85% din teren va fi amenajat cu spatiu verde plantat.

Se pastreaza suprafatele spatiilor verzi inscrise in registrul Local al Spatiilor Verzi:

Tabel 3. Extras din Registrul Local al Spatiilor verzi a orasului Petrila

Grup_sv	ID_sv	Suprafata (mp)	Observatii	Administrator	Tip proprietate	Mod administrare	Cat. Fol.	Regl. Urbanistica
58	58/1	3961.2	Parcul "I.D. Sarbu"	Orasul Petrila	domeniul public/privat	publica	CC	zona parc/gradini/scururi
59	59/1	461.4	afereent Casa memoriala "I.D. Sarbu"	Orasul Petrila	domeniul public/privat	specializata	CC	zona institutii publice si servicii
59	59/2	3.4	scur	Orasul Petrila	domeniul public/privat	publica	CC	zona parc/gradini/scururi
60	60/8	79.1	afereent zonelor de locuit	Orasul Petrila	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte
61	61/1	8.7	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrila	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera
61	61/2	13	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrila	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera
61	61/3	18.2	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrila	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera
61	61/4	17.4	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrila	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera
61	61/5	11.8	culoar de protectie al drumului	Orasul Petrila	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera

• Protecția calității apelor

Principala sursă de apă care trebuie protejată din zona studiată prin PUZ este apa subterană.

Activitatea ce se va desfășura pe terenul reglementat - spațiu plantat amenajat pentru odihnă și agrement în aer liber, zona practicare skateboard – nu va afecta calitatea apelor subterane.

• Protecția aerului

Activitatea curentă a obiectivului propus – spațiu plantat amenajat pentru odihnă și agrement în aer liber - nu prezintă factori de poluare a aerului. În perioada lucrărilor de construire a obiectivelor noi admise, emisiile sunt asociate în principal cu mișcarea deșeurilor și pământului, cu manevrarea materialelor de construcție.

Activitățile care pot genera surse de poluare a aerului pe perioada execuției noilor obiective sunt:

- îndepărtarea vegetației spontane pe sectorul afectat de lucrările proiectate
- excavarea solului
- modelarea suprafeței
- depozitarea și manevrarea materialelor de construcții
- așternerea straturilor de balast și asfalt

Poluantul specific operațiilor de construcții prezentate anterior este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mari de 10 μm (pulberi inhalabile).

Emisiile de praf variază adesea de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților.

Alături de emisiile de particule vor apărea și emisii de gaze de echipament rezultate de la utilajele cu care se vor executa lucrările de amenajare.

Emisiile descrise anterior au un caracter temporar.

În timpul execuției lucrărilor se vor lua următoarele măsuri pentru protecția calității aerului și a climei:

- se vor lua măsuri pentru prevenirea degajării prafului, după caz, prin stropirea cu apă a prafului rezultat, protejarea echipamentelor din zona de desfacere, prin acoperire, instalare bariera de protecție, etc;
- deșeurile identificate și colectate selectiv vor fi valorificate sau eliminate, conform prevederilor;
- restricționarea lucrului la desfaceri când bate vântul spre zonele învecinate locuite.

În concluzie, realizarea lucrărilor de construire nu vor genera un impact negativ asupra factorului de mediu aer.

• Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada de execuție a obiectivelor noi propuse vor apărea surse semnificative de zgomot reprezentate de utilajele în funcțiune și de traficul auto de lucru, manevrele de încărcare/ descărcare materiale, deseuri.

Sursele de zgomot specifice care se manifestă în timpul execuției lucrării de amenajare vor dispărea odată cu închiderea santierului.

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât pe durata desfășurării lucrărilor proiectate, poluarea

fonica sa fie cât mai redusa.

Zgomotul si vibratiile din perioada lucrărilor de construire pot afecta zonele de locuințe existente in imediata vecinatate.

Se va avea în vedere impunerea unor restricții pentru utilajele, camioanele care vor traversa comuna pentru a ajunge la amplasament:

- restrictionarea programului de lucru cu utilaje si a mijloacelor de transport materiale in perioada de timp 7⁰⁰-20⁰⁰ de comun acord cu comunitatea;
- restrictionarea vitezei camioanelor la 30Km/h, sau mai putin, de comun acord cu comunitatea;

Prezentul plan nu va avea un impact negativ în ceea ce privește poluarea fonică în zona analizată, nici în perioada de execuție, nici în perioada de exploatare, intrucat pentru limitarea propagarii sunetului din zona practicării activitatilor de agrement tip skateboard, prin PUZ se reglementează obligativitatea amenajrii unor perdele de vegetatie de aliniament (arbori si gard viu) perimetral limitei parcului catre cele două strazi existente și a unei perdele de vegetatie cu rol de barieră fonică. Aliniamentul perimetral va face parte in structura perdelei de vegetatie cu rol de bariera fonica.

• **Protectia impotriva radiatiilor**

În structura lucrarilor de construire pentru obiectivele admise nu se introduc elemente care produc radiatii, materialele utilizate la lucrari vor fi conform standardelor sau vor avea acorduri tehnice valabile.

• **Protectia solului si a subsolului**

Forme de impact posibile asupra solului pe durata executiei lucrarilor:

- degradarea fizica superficiala a solului pe arii foarte restranse în zonele unde se vor face lucrari de amenajare - se apreciaza o perioada scurta de reversibilitate dupa terminarea lucrarilor si refacerea acestor arii;
- deversari accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru - posibilitate relativ redusa in conditiile respectarii masurilor pentru protectia mediului, posibilitati de remediere imediata;

In perioada de executie se vor face verificari periodice si ori de cate ori se considera necesar, al utilajelor utilizate.

Ansamblul de lucrari admise nu afecteaza negativ solul si subsolul.

• **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Pentru protecția ecosistemelor, prin Planul Urbanistic Zonal, se reglementează în mod clar zonele care pot fi construite și pentru ce tip de construcții sunt rezervate.

Se interzice folosirea de substanțe chimice, toxice pentru mediul ambiant, care prin deversare accidentală să afecteze fauna și flora din zonă;

Se interzic depozitări de materiale de construcție în albia minora a râului din vecinătatea amplasamentului proiectului sau în apropierea acesteia;

Suprafețele destinate pentru depozitarea de materiale de construcții vor fi impermeabilizate în prealabil cu folie de polietilenă;

Pentru evitarea poluarii accidentale (scurgeri de ulei de la utilaje etc) se va evita repararea utilajelor pe șantier.

Pentru prevenirea poluării accidentale a solului și subsolului, se vor utiliza doar mijloace de transport și utilaje corespunzătoare normelor tehnice în domeniu, astfel încât să se preîntâmpine deversările de motorină sau uleiuri de la motoarele acestora;

În ceea ce privește gestionarea deșeurilor menajere, acestea vor fi depozitate în europubele/containere inchise, ca apoi să fie duse la rampa de gunoi cea mai apropiată, la anumite intervale de timp, prin grija antreprenorului;

Gestionarea deșeurilor va fi astfel realizată încât să nu atragă fauna sălbatică, în special carnivorele mari, modul de evacuare a acestora și mijloacele de transport,

- **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Zona studiată prin prezenta documentație este situată în intravilan și cu funcțiunea preponderentă zona pentru locuire de tip urban.

Prin PUZ se propun reglementări care să ajute la creșterea calității vieții și să se asigure echipamentele necesare pentru protejarea factorilor de mediu.

Prin PUZ se stabilesc reglementări specifice care să pună în valoare clădirea monument istoric din zona studiată și reglementează obligativitatea realizării perdelelor de vegetație cu rol de barieră fonică în zona destinată pentru skateboarding în relație cu locuințele din vecinătate.

- **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deseurile menajere din activitatea curentă a zonei, se vor depozita în spații special amenajate, urmând a fi transportate prin intermediul serviciilor specializate la cele mai apropiate platforme de deseuri.

Spatiul verde amenajat va fi dotat cu cosuri de gunoier, numărul acestora fiind dimensionat la numărul de utilizatori estimat ce vor utiliza spațiul amenajat, coroborat cu frecvența golirii acestora.

- **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

În etapa lucrărilor de construcție este necesar să se monitorizeze impactul activităților de construcție asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili și anume în ordine:

- apă
- sol și subsol
- ecosistem terestru și acvatic
- aer;
- zgomot;

În etapa de desfășurare a activității de agrement este necesar să se monitorizeze impactul activității asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili și anume în ordine:

- apă
- sol și subsol
- ecosistem terestru și acvatic

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Prin documentația PUZ se reglementează suprafața de teren de 4253 mp aferentă imobilului cu nr. cad. 64052 ce se va amenaja ca parc cu rol de agrement.

Terenul reglementat este în proprietatea publică a orașului Petrița fiind înscris în Registrul spațiilor verzi a localității.

Prin documentația PUZ, se recomandă:

- Deschiderea vizibilității către monument prin desființarea celor două garaje existente (nr. cad. 64687 și 64895) și amenajarea unui spațiu verde cu rol ambiental
- Desființarea construcției realizate pe domeniul public în dreptul imobilului cu nr. cad. 61923 și amenajarea unui spațiu verde cu rol ambiental în continuarea grădinii de față din fața clădirii monument.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Propunerile din PUZ, păstrează caracterul rezidențial predominant reglementat prin documentația PUG.

Prin reglementările cu caracter director propuse în zona studată, se încurajează crearea unui nucleu destinat activităților de servicii, comerț și agrement.

Propunerea de modificare a încadrării zonei funcționale pentru terenul reglementat, ajută la clarificarea rolului acestuia în zona studiată și implicit crează cadrul legal necesar pentru emiterea autorizației de construire în condițiile legii.

Propunerile de amenajare a circulațiilor în partea de vest a zonei studiate, nu afectează proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice. Propunerile de modificare a profilului stradal ar afecta parțial partea carosabilă existentă deoarece lucrările de reamenajare vor implica demontarea bordurilor existente la str. Al. Sahia și str. I.D. Sîrbu în vederea racordării la bordura.

Propunerea de desființare a construcției amplasate pe domeniul public la str. I.D. Sîrbu, desființarea celor două garaje cu nr. cad. 64687 și 64895, precum și realizarea frântului comercial în locul actualelor garaje, sunt propuneri cu caracter director, care pot fi implementate etapizat în acord cu strategia de dezvoltare a localității.

Soluția de amenajare propusă ține cont de funcțiunile existente adiacente.

Din punct de vedere estetic propunerea se va integra armonios în zonă.

4.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ

Principala condiționare în vederea realizării propunerilor din prezenta documentație este avizarea și aprobarea documentației PUZ și emiterea ulterioară a Autorizației de Construire pentru amenajarea lucrărilor propuse pe terenul cu nr. cad. 64052.

Propunerile din PUZ se pot implementa etapizat:

Etapa 1: Amenajarea parcului pe terenul cu nr. cad. 64052

Etapa 2:

Pas 1 - Amenajarea lucrărilor de circulație propuse inclusiv parcare

Pas 2 - Reamenajarea incintei monumentului istoric conform prevederilor directoare din PUZ

Pas 3 - Desființarea garajelor existente și amenajarea pietetei urbane

Pas 4 - Desființarea construcției amplasate pe domeniul public la str. I.D. Sîrbu și amenajarea spațiului verde

4.3. APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Prin elaborarea documentației P.U.Z. în vederea realizării lucrărilor de amenajare a parcului cu rol de agrement din cartierul Alexandru Sahia, se asigură reglementarea urbanistică a terenului cu nr. cad. 64052 și realizarea bazei legale pentru emiterea autorizației de construire conform solicitării beneficiarului.

Prin reglementările cu caracter director în zona studiată, se creează baza legală pentru demararea lucrărilor pentru întocmirea documentațiilor tehnice specifice realizării reamenajării infrastructurii rutiere și amenajării spațiului verde public adiacent.

Impactul economic și social va fi unul pozitiv, realizarea investiției asigurând:

- Regenerarea urbană a cartierului și implicit creșterea calității vieții pentru locuitorii din cartierul Alexandru Sahia
- Creșterea calității factorilor de mediu, prin amenajarea terenului
- Contribuirea la creșterea gradului de securitate și confort în zona prin amenajarea infrastructurii de strazi reglementate
- Punerea în valoare a monument istoric "Casa natală I.D. Sîrbu" – cod LMI HD-IV-m-B-03498

Prin prezenta documentație se urmărește satisfacerea intențiilor investiționale ale beneficiarului respectând valorile existente în zonă.

Întocmit,

Urb. Mariana Uglea

