



P.U.Z.

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

**Str. Muncii, Oraș Petritu, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 64144**

MEMORIU DE PREZENTARE

P.U.Z.

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

**Str. Muncii, Oraș Petrla, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 64144**

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR: ORAȘUL PETRILA

PROIECTANT: SC INGVISION SRL

FAZĂ: P.U.Z.

DATA: 2023

NR. PROIECT: INGV.23.03.08.PUZMUN

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Coordonator urbanism:

Urb. Mariana Uglea



Proiectat:

Urb. Mariana Uglea

Arh. Anca Damaschin

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare

Regulament Local de Urbanism

PIESE DESENATE

Plansa 1 - Încadrare în zonă

Plansa 2 – Încadrare în PUG oraș Petrla

Plansa 3 – Situație existentă

Plansa 4 – Reglementări urbanistice – zonificare

Plasa 5 - Reglementări - echipare edilitară

Plansa 6 – 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	7
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	7
☐	Date privind evoluția zonei	7
☐	Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității	8
☐	Potențial de dezvoltare	9
2.2.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	10
☐	Poziția zonei față de intravilanul localității	10
2.3.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	10
2.4.	CIRCULAȚIA	10
2.5.	OCUPAREA TERENURILOR	14
2.6.	ECHIPAREA EDILITARĂ	14
2.7.	PROBLEME DE MEDIU	14
2.8.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	15
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	15
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	15
☐	Fundamentarea necesității și oportunității investiției	15
☐	Concluzii ale studiilor de fundamentare	16
3.2.	PREVEDERI ALE PUG	16
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	16
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	16
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	17
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	21
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	21
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	25
4.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	25
4.1.	MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ	25
4.2.	CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ	26
4.3.	APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.	26

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 MUNCII
- **Faza de proiectare:**
Plan Urbanistic Zonal
- **Adresă:**
Str. Muncii, Oraș Petrla, Județul Hunedoara, Teren nr. cadastral 64144
- **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 64144, situat în intravilanul orașului Petrla, cartierul Muncii.

Lucrarile de reabilitare a spațiului verde aferent terenului cu nr. ca. 64144 din Cartierul Muncii, 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 Asistează 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. 37 din 09.03.2023 emis de către Primăria orașului Petrla.

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 zonelor rezidențiale reglementate prin P.U.G. așa cum prevede legislația în vigoare.

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 demarcate la nivelul orașului Petrla, 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 Petrla în vigoare, terenul reglementat este situat în UTR 6, subzona funcțională ZLM – subzona rezidențială cu clădiri mici de tip urban – P, P+1, P+2.

Folosința actuală a terenului conform extrasului de carte Funciară este „curți construcții” – loc de joacă – intravilan, identificat în registrul spațiilor verzi la poziția 321/2, 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. 64144, cu amenajarea unui loc de joacă, alei pietonale și mobilier urban, iluminat public etc., în acest sens demarându-se Proiectul "*Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al. Sahia, George Enescu și Muncii*", care face parte dintr-o serie de proiecte demarcate 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 zonei**

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 veniti 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 perioada anilor 1950-1960, 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 Cartierul Muncii, care a fost realizat pe baza unui plan de sistematizare, probabil în perioada 1950 -1960. Conformarea spațial – urbanistică a zonei studiate, specifică unui ansamblu de locuințe colective, a fost gândit ca un cartier dormitor, cu alei ocazional-carosabile inițial, cu spații verzi tip grădina de fațadă dimensionate corect, dar fără dotări specifice locurii cum ar fi zone de socializare, agrement, locuri de joacă.

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

- Cladiri cu locuire colectiva cu fatade degradate - *se impun lucrari de reabilitare a fatadelor și redarea unității arhitecturale a ansamblului*
- Transformarea spațiilor verzi de fatadă în platforme betonate adiacent apartamentelor de la parter transformate în zone comerciale și de servicii (intersecție str. Republicii cu str. Muncii) – *este necesar să se reglementeze modul de amenajare și transformare a apartamentelor de la parter în spații comerciale și de servicii, cu obligativitatea minimizării impermeabilizării spațiului verde în vederea amenajării căilor de acces directe.*
- Spațiile verzi vizibile din strazile exterioare ansamblului studiat sunt neamenajate din punct de vedere peisagistic – *este necesar să se facă amenajări peisagere ale grădinilor de fațadă paralele cu strazile perimetrare ansamblului astfel încât să se creeze o imagine unitară și coerentă din punct de vedere peisagistic și în același timp să se creeze bariere care să confere un grad mai ridicat de intimitate pentru locuințele de la parterul blocurilor.*
- Spațiul verde aferent fatadelor principale este utilizat pentru activități de uz casnic (zone pentru uscarea haine), care degradează din punct de vedere estetic imaginea urbană – *este necesar să se reorganizeze spațiul din incinta ansamblului cu spații dedicate zonelor pentru activități de uz casnic, astfel încât să se elimine acestea din zona vizibilă de pe strazile perimetrare ansamblului, dar în același timp să se păstreze aceste dotări care fac parte din modul de viață cotidian al locuitorilor cartierului.*
- Cele două puncte de intrare în incinta ansamblului studiat sunt subdimensionate raportat la un flux dublu de circulație - *se impune lărgirea părții carosabile la cel puțin 5,0 m lățime carosabil*

- Trotuarele subdimensionate raportat la prevederile din Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, Indicativ NP 051-2012 revizuit – *se recomandă redimensionarea trotuarelor strazilor perimetrare ansamblului astfel încât să fie de minim 1,5 m, iar pentru circulațiile interioare se recomandă reorganizarea circulațiilor pe principiul strazilor de tip shared-space, cu circulație în sistem "sens unic"*
- Locuri de parcare insuficiente raportat la nevoile și stilul de viață actual al locuitorilor ansamblului – *se recomandă amenajarea de locuri de parcare laterale (la bordură) pe strazile perimetrare ansamblului, astfel diminuându-se traficul în incinta ansamblului, spațiul carosabil putând fi utilizat în condiții de siguranță și de către pietoni sau bicicliști.*
- Ansamblul nu are amenajări specifice de loisir și agrement, doar la intrările în blocuri sunt amplasate bănci care deservește ca loc de socializare pentru locuitorii cartierului - *este necesar să se amenajeze locuri de agrement și socializare atât pentru copii cât și pentru locuitorii adulți. Din punct de vedere al interacțiunii și coeziunii sociale, se recomandă ca locurile amenajate să nu inducă ideea de apartenență a unui grup de locuitori anume, prin urmare acestea trebuie amenajate în zone care pot fi percepute ca fiind neutre sau aparținând tuturor.*
- Terenul ce a generat documentația PUZ este neamenajat, fiind în prezent un spațiu verde de tip maidan - *acesta fiind situat chiar în mijlocul ansamblului, se impune amenajarea acestuia din punct de vedere peisagistic și amenajarea cu loc de joacă pentru copii și mobilier urban pentru odihnă și relaxare*

• **Potențial de dezvoltare**

Potențialul de dezvoltare a zonei studiate prin PUZ, trebuie privit în contextul potențialului de dezvoltare al întregului teritoriu administrativ al orașului Petrila. Zona studiată prin PUZ, ca toate cartierele de locuire colectivă din orașul Petrila au nevoie de lucrări de regenerare urbană, care să crească calitatea vieții locuitorilor orașului. Proiectele de regenerare urbană a cartierelor de locuire colectivă trebuie să 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 "buzunar verde" al cartierului Muncii.*
- Reorganizarea structurală a cartierelor de locuințe colective și implicit a sistemului de dotări publice - conform principiului razelor de deservire raportat la numărul populației
- Problematika 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. *Străzile din interiorul ansamblurilor de locuințe colective vor fi cu prioritate tratate sub formă de "shared space" cu o ierarhie a importanței deplasării în care pe primul loc este cea pietonală.*

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul reglementat prin prezenta documentație este situat în partea de vest a intravilanul orașului Petrila – cartierul Muncii, spre localitatea componentă Cimpa.

Terenul ce a generat documentația PUZ este situat în incinta ansamblului de locuințe colective de pe str. Muncii.

Zona studiată este delimitată:

- Nord – str. Muncii
- Sud – str. Republicii
- Est – str. Muncii
- Vest – str. Muncii

- **Vecinătățile terenului**

Terenul ce a generat documentația PUZ, cu nr. cadastral 64144 are următoarele vecinătăți:

- Nord: teren domeniu public cu nr. cad. 62622 (circulații) și teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-Terra.
- Sud: teren domeniu public cu nr. cad. 62622 (circulații, parcare)
- Est: Teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-terra (spatiu verde) și Bloc locuințe colective fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra
- Vest: Teren domeniu public fără geometrie în baza de date e-terra (spatiu verde) și Bloc locuințe colective fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra

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 în 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.

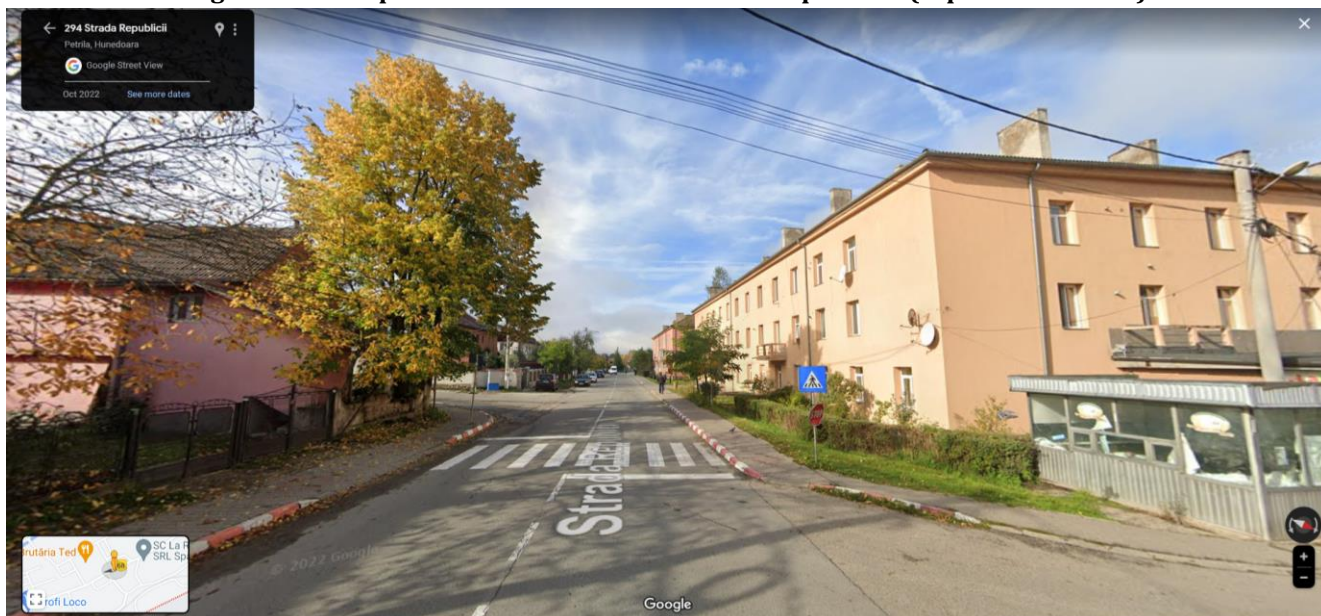
2.4. CIRCULAȚIA

Zona studiată este delimitată de str. Muncii pe latura de nord, est și vest, iar la sud de str. Republicii.

Strada Muncii are importanță locală, în schimb str. Republicii constituie axul principal de circulație al orașului, traversând teritoriul administrativ de la vest la est.

Strada Republicii, în zona studiată are două benzi de circulație cu trotuare pe ambele părți (fără aliniament verde):

Figura 1. str. Republicii in zona studiată – vedere spre Vest (captura Oct. 2022)



Sursa:

<https://www.google.com/maps/@45.4491371,23.4258444,3a,75y,229.35h,101.7t/data=!3m6!1e1!3m4!1sglieWnCmZFUdDbgl6B6SWA!2e0!7i16384!8i8192?entry=ttu>

Strada Muncii care merge perimetral zonei studiate pe latura de Est – Nord – Vest , are 2 benzi de circulatie carosabila, trotuare pe ambele părți și spatiu verde de aliniament.

Figura 2. str. Muncii latura de est a zonei studiată – vedere din intersectie cu str. Republicii spre Nord (captura Oct. 2022)



Sursa:

<https://www.google.com/maps/@45.4491371,23.4258444,3a,75y,229.35h,101.7t/data=!3m6!1e1!3m4!1sglieWnCmZFUdDbgl6B6SWA!2e0!7i16384!8i8192?entry=ttu>

Figura 3. str. Muncii latura de vest a zonei studiată – vedere din intersectie cu str. Republicii spre Nord (captura Oct. 2022)



Sursa:

<https://www.google.com/maps/@45.4491371,23.4258444,3a,75y,229.35h,101.7t/data=!3m6!1e1!3m4!1sglieWnCmZFVUDbgI6B6SWA!2e0!7i16384!8i8192?entry=ttu>

Figura 4. str. Muncii latura denord a zonei studiată – vedere Est (captura Mai 2021)



Sursa:

<https://www.google.com/maps/@45.4491371,23.4258444,3a,75y,229.35h,101.7t/data=!3m6!1e1!3m4!1sglieWnCmZFVUDbgI6B6SWA!2e0!7i16384!8i8192?entry=ttu>

Circulatia în incinta zonei studiate este organizată în sistem de sens unic. Accesul în incinta se face din cele două puncte de acces situate pe latura de est și vest. Accesele în incintă sunt reglementate ca între-iesire, problema fiind generată de partea carosabilă subdimensionată pentru circulație în dublu sens.

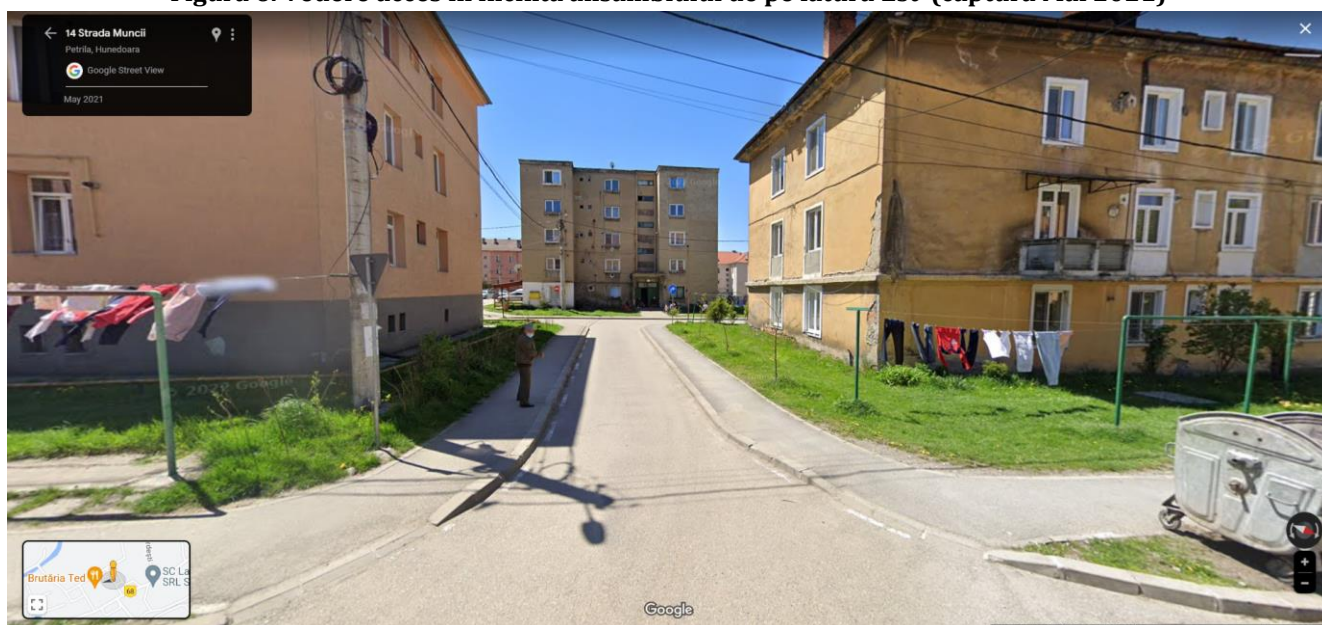
Figura 5. Vedere acces in incinta ansamblului de pe latura Vest (captura Mai 2021)



Sursa:

<https://www.google.com/maps/@45.4491371,23.4258444,3a,75y,229.35h,101.7t/data=!3m6!1e1!3m4!1sglieWnCmZfVUDbgI6B6SWA!2e0!7i16384!8i8192?entry=ttu>

Figura 6. Vedere acces in incinta ansamblului de pe latura Est (captura Mai 2021)

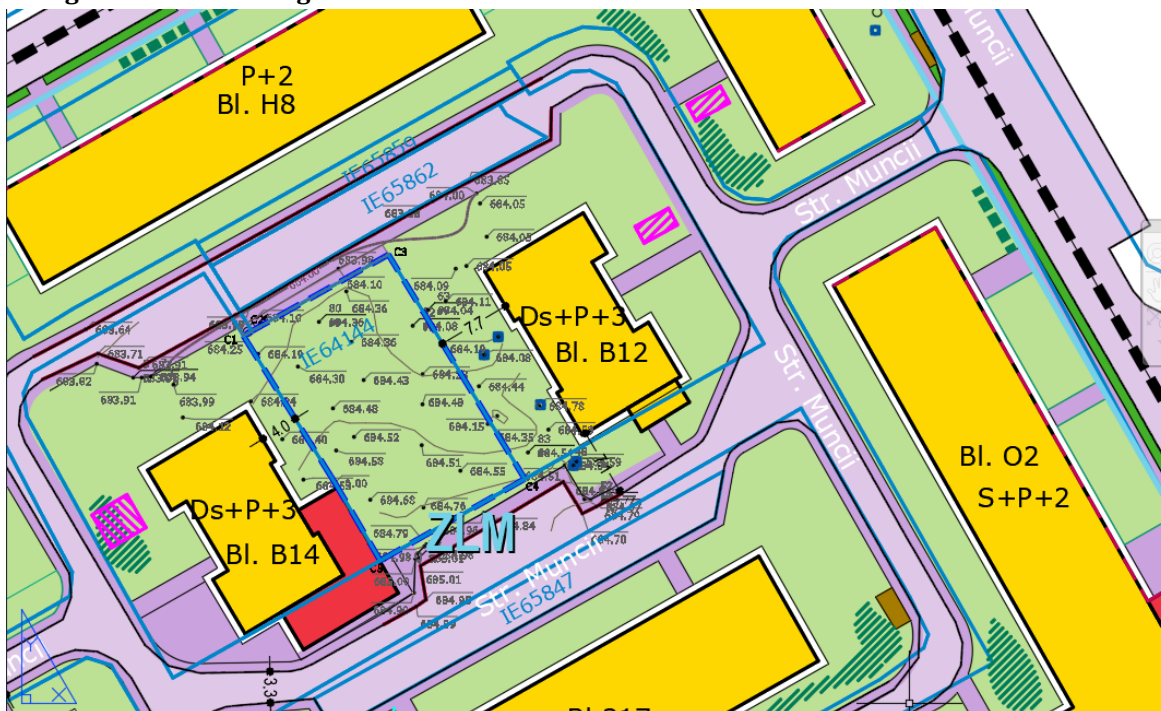


Sursa:

<https://www.google.com/maps/@45.4491371,23.4258444,3a,75y,229.35h,101.7t/data=!3m6!1e1!3m4!1sglieWnCmZfVUDbgI6B6SWA!2e0!7i16384!8i8192?entry=ttu>

Accesul la terenul pe care se dorește realizarea lucrărilor de amenajare a spațiului verde cu loc de joacă și mobilier urban, se poate face pe latura de nord și sud, în prezent punctele posibile de acces făcându-se la nord din zona parcarii amenajate și la sud doar pe lângă construcția spațiului comercial existent.

Figura 7. Ilustrare organizare circulatii si accese in relatie cu terenul ce face obiectul PUZ.



2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul cu nr. cad. 64144 cu suprafața de 482 mp, are folosinta actuala curti constructii - loc de joacă - intravilan, identificat în registrul local al spatiilor verzi la pozitia 321/2 aprobat cu HCL nr.203/2022. În prezent terenul nu este amenajat.

În vecinătatea terenului reglementat, la nord si sud sunt prezente arterele de circulatie rutieră de incintă si parcarile amenajate, iar pe laturile est si vest terenul este ocupat de spatiu verde adiacent blocurilor de locuire colectivă existente.

Din suprafața totala de 1,9 ha a zonei studiate:

- 32 % din suprafata este ocupată de spatii verzi
- 25% de construcții
- 43% fiind ocupată de circulații carosabile, pietonale, parcare si fasiile de vegetatie de aliniament.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona studiată exista rețea de apă, canalizare, curent electric, gaze și telefonie. Reteaua de gaze este trasata suprateran, reprezentand un obstacol important pentru eventualele propuneri de reamenajare sau reorganizare a spatiului 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).

De asemenea terenul ce face obiectul documentației PUZ, nu este situat în zone construite protejate sau în aria siturilor arheologice sau a zonelor de protecție a unor monumente sau situri arheologice.

Zona studiată precum si terenul reglementat, cuprind suprafete de teren inscrise în Registrul Local al Spatiilor Verzi aprobat cu HCL nr.203/2022.

Suprafata spatiilor verzi din zona studiată conform Regsitrului Local al Spatiilor Verzi este de 6632,3 mp.

În cadrul documentației PUZ sunt identificate pe Plansa 4 și Plansa 5, suprafetele de spatii verzi înscrise in Registrul Local al Spatiilor Verzi din zona studiată:

Tabel 1. Spațiile verzi din zona studiată/reglementată prin PUZ, înregistrate în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat cu HCL nr. HCL nr.203/2022

Grup sv	ID sv	Tip propri	Mod admini	Cat fol	Regl) Urban	Total mp	Observatii
314	314/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	47.5	culoar de protectie al drumului
315	315/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.2	culoar de protectie al drumului
315	315/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	30.8	culoar de protectie al drumului
315	315/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	5.3	culoar de protectie al drumului
316	316/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	47	aferez zonelor de locuit
316	316/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	40.7	aferez zonelor de locuit
316	316/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	65.7	aferez zonelor de locuit
316	316/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	7.2	aferez zonelor de locuit
316	316/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	27.5	aferez zonelor de locuit
316	316/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	52.6	aferez zonelor de locuit
316	316/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	657.6	aferez zonelor de locuit
316	316/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	365.7	aferez zonelor de locuit
316	316/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	109.1	aferez zonelor de locuit
316	316/10	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	166.8	aferez zonelor de locuit
318	318/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	35.9	aferez zonelor de locuit
318	318/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	61.3	aferez zonelor de locuit
318	318/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	27.6	aferez zonelor de locuit
318	318/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	272.6	aferez zonelor de locuit
318	318/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	59.4	aferez zonelor de locuit
318	318/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	61.7	aferez zonelor de locuit
318	318/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	159.6	aferez zonelor de locuit
320	320/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	110.3	aferez zonelor de locuit
320	320/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	388.8	aferez zonelor de locuit
320	320/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	373.4	aferez zonelor de locuit
321	321/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	86	aferez zonelor de locuit
321	321/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1353.3	aferez zonelor de locuit
321	321/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	50.3	aferez zonelor de locuit
322	322/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	277.7	aferez zonelor de locuit
322	322/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	74.5	aferez zonelor de locuit
322	322/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	72.9	aferez zonelor de locuit
322	322/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	987.3	aferez zonelor de locuit
322	322/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	389.7	aferez zonelor de locuit
325	325/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	24.6	culoar de protectie al drumului
325	325/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.8	culoar de protectie al drumului
326	326/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	11.3	culoar de protectie al drumului
326	326/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	25.1	culoar de protectie al drumului
326	326/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	13	culoar de protectie al drumului
326	326/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	25.7	culoar de protectie al drumului
327	327/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	36.3	culoar de protectie al drumului
328	328/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	8	culoar de protectie al drumului
328	328/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	10.7	culoar de protectie al drumului
328	328/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	11.9	culoar de protectie al drumului

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

În toate cele trei etape de informare, nu au fost înregistrate observații sau sugestii privind documentația PUZ.

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. 37 din 09.03.2023 emis de către Primăria orașului Petritla.

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 zonelor rezidențiale reglementate

prin P.U.G.

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.

În urma analizării situației existente și coroborat cu principiile regenerării urbane, este necesar să se modifice zona funcțională pentru terenul reglementat, iar pentru zona studiată este necesar să se stabilească reglementări cu caracter director care ulterior să poată fi implementate în vederea regenerării urbane a zonei studiate.

Propunerile de reglementare vor ține cont de prevederile din "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012, Revizuire NP 051/2000", care printre altele prevede ca trotuarele să aibă minim 1,5 m lățime și de normele sanitare privind sanatatea populației în mediul urban (relația între locuire și parcare, platforme colectare deseuri etc.).

În conformitate cu dispozițiile 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".

• 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:

ZLM – subzona rezidențială cu clădiri mici de tip urban – P, P+1, P+2

pentru lot de 300 mp POT = 30%, CUT maxim = 0,60

pentru lot de 500 mp POT = 30%, CUT maxim = 0,36

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila, în subzona ZLM sunt permise alături de funcțiunea principală de locuire, și funcțiuni complementare – instituții publice și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; 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 corectarea profilelor transversale ale străzilor perimetrale zonei studiate și pentru cele din incinta ansamblului studiat.

Pentru strada Muncii situată perimetral zonei studiate, se recomandă:

- Implementarea într-o etapă ulterioară a unui profil stradal care să prevadă amenajarea de locuri de parcare laterale în aliniamentul verde propus.
- Lărgirea trotuarelor la minim 1,5 m

Pentru strada Republicii situată pe latura de sud a zonei studiate, se recomandă:

- implementarea într-o etapă ulterioară a unui profil stradal care să prevadă amenajarea de locuri de parcare laterale în aliniamentul verde propus (cel puțin pe partea adiacentă blocurilor de locuințe colective).
- Lărgirea trotuarelor la minim 1,5 m

Amenajarea de locuri de parcare laterale în aliniamentul verde propus, va ajuta la eliberarea benzii de circulație de mașinile parcate sau staționate și va asigura posibilitatea limitării necesității de amenajare a locurilor de parcare în incinta ansamblului studiat.

Se propune lărgirea părții carosabile a acceselor în incinta ansamblului la cel puțin 5,0 m. Propunerea de lărgire a fost făcută ținând cont de prezența conductei de gaz amplasate supradimensionat.

Pe limita de sud a terenului reglementat se propune reorganizarea profilului transversal al arterei existente, în vederea asigurării unui acces pietonal corect dimensionat către amplasamentul ce urmează a fi amenajat, astfel se propune amenajarea unei alei carosabile cu locuri de parcare laterale și cu zone pietonale ce vor avea minim 1,5 m lățime. Reorganizarea acestei alei va permite amenajarea unui acces pietonal corect pe terenul ce va fi amenajat cu spații de relaxare și agrement, care face obiectul prezentei documentații PUZ.

Aleile din incinta ansamblului se recomandă a fi amenajate după principiul "shared-space" în sensul prioritizării circulației pietonale. Zonele care în prezent sunt amenajate ca trotuare, se recomandă a fi amenajate la aceeași cotă cu partea carosabilă, dar finisată cu pavele astfel încât să se limiteze impermeabilizarea terenului.

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

Propuneri la nivelul terenului reglementat

Conform temei beneficiarului pe terenul studiat cu nr. cad. 64144 se dorește amenajarea unui spațiu verde cu dotări specifice activităților de recreere și agrement – loc de joacă, spațiu verde, alei / poteci pietonale, mobilier urban.

Spațiul verde amenajat va deservi în principal locuitorii cartierului.

Raportat la amplasarea și conformarea terenului, prin documentația PUZ se reglementează aria edificabilă pentru amenajarea unui loc de joacă și punctele de acces în incinta zonei amenajate, astfel încât să nu se genereze disconfort în utilizarea spațiului, dar și în relație cu locuitorii blocurilor învecinate.

Pentru asigurarea unei relații de bună vecinătate, terenul se propune a fi împrejmuit perimetral cu gard viu. Pe latura de est și vest al locului de joacă se va amenaja obligatoriu o perdea de vegetație cu rol de barieră fonică.

Având în vedere că în conformitate cu *Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**)* privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, pe terenul cu nr. cad. suprafața amenajată – altă decât spațiul verde - poate fi de maxim 10% din teren, în consecință maxim 48,20 mp, la propunerea de amenajare se va avea în vedere ca suprafața aferentă locului de joacă, a aleilor impermeabilizate, a platformelor specifice pentru amplasare mobilierului urban, să se înscrie în suprafața maximă admisă de 48,20 mp.

Aleile pietonale vor putea fi amenajate și din material organic cum ar fi scoarta de copac sau după principiile potecilor tip "pas japonez".

Cel puțin unul din accesele pietonale la locul de joacă va fi dimensionat și amenajat astfel încât să permită și accesul persoanelor cu dizabilități.

Mobilierul urban pentru odihnă și recreere va fi amplasat obligatoriu astfel încât să fie umbrit natural de vegetația propusă.

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

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

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

La amenajarea perdelelor de vegetaţie cu rol de protecţie fonică reglementate sau a perdelelor de vegetatie cu rol de barieră vizuală, se va avea în vedere alegerea unor specii de plante care să respecte cerinţele funcţionale ale acestora pe tot parcursul anului.

Propuneri la nivelul zonei studiate

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

Coroborat cu principiile ce stau la baza proiectelor de regenerare urbană, se propune reorganizarea profilului transversal al strazilor perimetrare zonei studiate în sensul amenajării de locuri de parcare perimetral ansamblului urban de locuire colectiva în aliniamentul verde propus.:

- În acest sens pentru str. Muncii se propune pastrarea unei platforme carosabile de 6,0 m lăţime cu păstrarea axului existent, după care să se amenajeze o bandă de minim 2,3 m lăţime pentru locuri de parcare alternate cu aliniament verde format din arbori care vor a asigura si umbrirea trotuarului adiacent ce se propune a avea minim 1,5 m lăţime.
- Strada Republicii isi va pastra latimea actuala a partii carosabile, amenajarea benzii de parcare cu aliniament verde de minim 2,3 m lăţime si a trotuarului de 1,5 m lăţime se va face de la bordura actuală spre blocurile existente.

Se fac propuneri de reamenajarea a zonelor verzi adiacente fatadelor perimetrare zonei studiate. Toate spatiile verzi tip gradini de fatada perimetrare strazilor Muncii si Republicii din zona studiată, se propun a fi amenajate cu gard viu de 1,2 m înălţime în vederea delimitării zonei spatiului public de cel aferent grădinilor blocurilor existente. Gardul viu va asigura cresterea gradului si confort si siguranta pentru apartamentele de la parter.

Petru zonele unde apartamentele de la parter isi schimbă destinatia în spatii comerciale si de servicii, gradina de fatada poate fi amenajata din punct de vedere peisagistic fara a fi necesar sa se amenajeze si aliniamentul cu gard viu. Aleile de acces catre intrarea în spatiile comerciale va fi de maxim 2,0 m latime, spatiul dintre alei fiind obligatoriu amenajat din punct de vedere peisagistic ca si gradina de fatada.

Se propune reorganizarea zonelor destinate activitatilor specifice de uz casnic (uscatoare, zona de batut covoare etc.) doar în zona interioară a ansamblului, astfel ameliorandu-se imaginea urbana a zonei studiate.

Pentru asigurarea funcţionalităţii ansamblului si cresterii gradului de confort, se propune amenajarea a patru platforme pentru colectarea deseurilor în incinta ansamblului, acestea fiind perimetral împrejmuite de amenajări perisagere cu rol ecologic si estetic. Se va avea în vedere ca pe aceste spatii dedicate colectării deseurilor, sa se poată amenaja în timp platforme subterane de colectare a deşeurilor în sistem selectiv.

Avand în vedere modul în care locuitorii sunt obisnuiti sa utilizeze spatiul public din incinta ansamblului şi menţinerea posibilitatii de amenajare a zonelor pentru activitati de uz casnic în gradinile de fatada din interiorul ansamblului, în cadrul PUZ au fost identificate trei amplasamente unde se vor putea amenaja ulterior locuri de odihna, recreere si socializare care vor ajuta la intărirea incluziunii solciale din cadrul cartierului, pe aceste ampalsamente fiind interzis sa se amenajaeze locuri pentru batut covoare sau uscat haine.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea terenului cu nr. cadastral 64144, în suprafață de 482 mp.

Pentru suprafața de teren din zona studiată prin prezenta documentație PUZ, alta decât cea aferentă terenului reglementat, se păstrează reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism în vigoare cu recomandarea preluării propunerilor cu rol director în documentații de urbanism ulterioare sau de rang superior.

Zona reglementată prin PUZ este situată în UTR 6.

Zona studiată este delimitată în următoarele zone funcționale:

ZLM - subzonă rezidențială cu locuințe mici de tip urban

ZP - zonă spațiu verde cu rol de agrement de deservire locală

ZCr - subzonă căi de comunicație rutieră

În cadrul RLU aferent PUZ se stabilesc reglementări specifice și pentru zona funcțională ZLM și ZCr.

Pentru o implementare corectă a reglementărilor stabilite prin PUZ pentru zona ZLM, se propune divizarea acesteia în 5 subzone funcționale pe limitele trotuarelor adiacente:

ZLM_1 – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+2 niveluri, situate la str. Muncii.

Suprafața ZLM_1 = 3690 mp

ZLM_2 – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+2 niveluri, situate la str. Muncii și str. Republicii

Suprafața ZLM_2 = 5160 mp

ZLM_3 – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3 niveluri, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM_2

Suprafața ZLM_3 = 1656 mp

ZLM_4 – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3 niveluri și activități economice compatibile cu locuirea, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM_1 și adiacent subzonei ZP

Suprafața ZLM_4 = 845 mp

ZLM_5 – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3 niveluri, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM_1 și adiacent subzonei ZP.

Suprafața ZLM_5 = 990 mp

Tabel 2. BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV PENTRU ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ

INDICATORI	Existent conform PUG			Propus prin PUZ		
	Suprafața		Pondere	Suprafața		Pondere
Suprafața PUZ	19340	mp	100%	19340	mp	100%
ZLM - subzona rezidențială	16465	mp	85%	12341	mp	64%
ZP - zona parcuri	0	mp	0	482	mp	2%
ZCr - zona circulații	2875	mp	15%	6517	mp	34%

Terenul reglementat prin PUZ cu nr. cad. 64144 este încadrat în zona funcțională ZP pentru care se detalizează următoarele reglementări urbanistice:

Zonă funcțională teren reglementat:

ZP – zonă spațiu verde cu rol de agrement de deservire locala

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.

Funcțiuni admise

cu condiționări: pe spațiul verde altul, decât cel din aria edificabilă reglementată, se va putea monta mobilier urban, dar fără a impermeabiliza terenul aferent; se va putea amenaja instalație de irigare a spațiului verde; se vor putea amenaja poteci pietonale doar din materiale vegetale.

Indicatorii maxim propuși se vor raporta la suprafața terenului intravilan de 482 mp.

- POT maxim amenajări admise pe teren impermeabilizat = 10%
- CUT maxim = 0,1 ADC / mp teren
- RH maxim = Parter
- H maxim = 5,0 m
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = minim 90%

Retragerile minime obligatorii a ariei edificabile propuse față de limitele de proprietate:

- Nord : minim 7,0 m
- Sud : minim 12,0
- Est: minim 3,5 m
- Vest: minim 3,5 m

Tabel 3. BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV PENTRU TEREN REGLEMENTAT NR. CAD. 64144

INDICATORI	Existent		Conform CU / PUG		Propus prin PUZ	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Suprafață totala teren	482.00 mp	100%	482.00 mp	100%	482.00 mp	100%
Funcțiune	zona verde		Loc joacă în zona rezidențială		Spatiu verde cu rol de agrement	
Arie construită la sol (POT)	0.00 mp	0%	144.60 mp	30%	48.20 mp	POT=10%
Arie Desfășurată Construită	0.00 mp	CUT=0,00	289 mp	CUT=0,6	48.20 mp	CUT = 0,1
Spațiu verde	482.00 mp	100%	- mp	-	433.80 mp	90%

Indicatorii maxim propuși pentru subzonele ZLM , care se vor raporta la suprafața subzonei funcționale:

- **POT maxim:**
 - În subzonele ZLM_1, ZLM_3, ZLM_4 = maxim 45%
 - În subzona ZLM_2 = maxim 50%
 - În subzona ZLM_5 = maxim 30%
- **CUT maxim:**
 - În subzona ZLM_1 = maxim 1,35 ADC/ mp teren pentru P+2 și maxim 1,8 ADC/ mp teren pentru P+2+M
 - În subzona ZLM_2 = maxim 1,5 ADC/ mp teren pentru P+2 și maxim 2,0 ADC/ mp teren pentru P+2+M
 - În subzona ZLM_3, ZLM_4 = maxim 1,8 ADC/ mp teren pentru P+3 și maxim 2,25 ADC/ mp teren pentru P+3+M
 - În subzona ZLM_5 = maxim 1,2 ADC/ mp teren pentru P+3 și maxim 1,5 ADC/ mp teren

pentru P+3+M

- **RH maxim:**

- În subzonele ZLM_1 si ZLM_2 = Subzol + Parter +2 etaje +Mansarda (S+P+2e+M)
- În subzonele ZLM_3, ZLM_4 si ZLM_5 = Subsoli/ Demisoli +Parter +3 etaje +Mansarda (S/Ds+P+3e+M)

- **H maxim:**

- În subzonele ZLM_1, ZLM_2, ZLM_3, ZLM_5 = se menține înălțimea existentă la cornisa / se menține înălțimea existentă la coamă. În cazul mansardării se poate depăși cu maxim 3,5 m înălțimea existentă la cornișă

- **SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE:**

- În ZLM_1, ZLM_3, ZLM_4, ZLM_5 = minim 45% din suprafața totală a subzonei
- În ZLM_2 = minim 40% din suprafața totală a subzonei

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă:

Zona este deservită cu rețea de apă.

Terenul reglementat din zona ZP, nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publică de apă și propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Racordarea la rețeaua publică de apă se va face doar cu avizul administratorului rețelei de apă.

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere:

Zona este deservită cu rețea de canalizare .

Terenul reglementat din zona ZP, nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publică de canalizare și propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale se scurg liber la teren.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransarea la rețeaua de energie electrică existentă. Rețelele de alimentare cu energie electrică vor fi amplasate în subteran. Atât racordarea la rețeaua existentă pentru zona reglementată prin PUZ cât și stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC în baza unui studiu de soluție.

Alimentarea de bază cu energie electrică pentru rețeaua de iluminat public, se va realiza prin bransament subteran de la furnizorul de energie electrică și/ sau cu lampi cu încărcare solară.

Alimentarea cu gaz:

Zona este deservită cu rețea de gaz montată în cea mai mare parte suprateran. Prin PUZ se impune obligativitatea trecerii în subteran a conductei de gaz.

Terenul reglementat din subzona ZP, nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publică de gaz și propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termică:

Sistemul de încălzire propus pentru construcțiile admise prin prezenta documentație P.U.Z., va fi asigurat din surse proprii cu centrale pe gaz sau prin sisteme de încălzire a aerului ce funcționează pe baza de curent electric sau alte soluții tehnologice acreditate.

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. 64144 cat si a eventualelor amenajări propuse din zona studiată, inclusiv deseurile rezultate ca urmare a funcționarii spațiului verde amenajat cu loc de joacă, vor fi preselectate si depozitate in containere închise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și spațiilor verzi, în acest sens suprafețele de spații verzi înregistrate în Registrul Local al Spațiilor Verzi, vor fi amenajate cu respectarea Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (***republicată***) *privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*). Minim 30% din terenul zonei studiate si reglementate prin PUZ vor fi suprafețe verzi înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

Propunerile de reconfigurare a circulațiilor auto, pietonale, accese și amenajarea locurilor de parcare, modifica parțial conturul spațiilor verzi inscrise in Registrul Local al Spațiilor verzi, dar fara a diminua suprafata totala a acestora.

Cu toate propunerile de reconfigurare a limitelor spațiilor verzi, prin PUZ se reglementează o suprafață verde la nivelul zonei studiate de circa 6125 mp, mai mica cu circa 7% fata de situatia existenta. Diminuarea suprafeței este generata pe de o parte de amenajarile admise prin PUZ pe suprafețele verzi din Registrul Local al Spațiilor Verzi si de reconfigurarile privind circulațiile existente (redimensionare trotuare, parti carosabile etc.).

• 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 - locuire colectiva, circulatii, spatiu plantat amenajat pentru odihnă și agrement în aer liber – nu va afecta calitatea apelor subterane.

• Protecția aerului

Activitatea curentă a obiectivului propus – locuire colectiva, circulatii, spatiu 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/ beton / 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 eșapament 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;

- deseurile identificate si colectate selectiv vor fi valorificate sau eliminate, conform prevederilor;
- restrictionarea lucrului la desfaceri cand bate vantul spre zonele invecinate 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 executie a obiectivelor noi propuse vor apare surse semnificative de zgomot reprezentate de utilajele in functiune si de traficul auto de lucru, manevrele de incarcare/ desacarcare materiale, deseuri.

Sursele de zgomot specifice care se manifesta in timpul executiei lucrarii de amenajare vor disparea odata cu inchiderea santierului.

Se vor lua toate masurile necesare astfel încât pe durata desfasurarii lucrarilor 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 amplasamet:

- 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 locului de joacă, prin PUZ se reglementează obligativitatea amenajrii unor perdele de vegetatie cu rol de barieră fonică pe latura de est si vest al locului de joaca , practic intre locul de joaca si fatadele celor două blocuri invecinate existente.

• Protecția împotriva 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.

• Protecția solului și 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.

Pentru protejarea solului se propune ca in zona studiat sa se amenajeze platforme betonate dedicate amplasarii containerelor închise pentru colectarea deseurilor. Aceste platforme vor fi delimitate de plantatii cu rol de barieră vizuală si ecologic de minim 2,5 m înălțime.

• 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 acestuia;

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

Pentru evitarea poluării 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 închise, 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.

Platformele de colectare a deșeurilor vor fi amplasate la minim 10,0 m de ferestrele clădirilor de locuit.

Locurile de parcare vor fi amenajate la minim 5,0 m de ferestrele clădirilor de locuit.

• **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deșeurile 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 deșuri.

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

La nivel de ansamblu se propune amenajarea a 4 platforme destinate amplasării europublelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Acestea vor fi amplasate la minim 10,0 m de ferestrele clădirilor de locuit și vor fi împrejmuite de plantatii cu rol ecologic și de barieră vizuală. La dimensionarea platformelor pentru colectarea deșeurilor, în relație cu amenajarea spațiului adiacent, se va avea în vedere rezervarea posibilității amenajării ulterioare a unor platforme de colectare deșuri în sistem selectiv îngropate.

• **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 acvacultură 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 482 mp aferentă imobilului cu nr. cad. 64144 ce se va amenaja ca spațiu verde cu rol de relaxare și agrement.

Imobilul reglementat cu nr. cad. 64144 face parte din spațiul verde înscris în Registrul Local al spațiilor verzi ID_sv 321/2.

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

Prin documentația PUZ, se recomandă desființarea chioscului amplasat pe domeniul public la intersecția str. Muncii (est) cu str. Republicii. Acest lucru este necesar pentru a se putea amenaja locurile de parcare perimetrale str. Muncii și lărgirii troturului la minim 1,5 m așa cum prevede normele în vigoare.

În baza documentației PUZ aprobate se poate întocmi documentația necesară pentru actualizarea Registrului Local de Spații Verzi, în vederea creării cadrului legal de implementare a propunerilor de reconfigurare a circulațiilor publice din zona studiată.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

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

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 modificare a profilului stradal al str. Muncii și str. Republicii, 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.

Propunerea de desființare a chioscului amplasat pe domeniul public, nu va afecta semnificativ o activitate economică curentă, întrucât acesta nu este utilizat.

Pentru o bună structurare a zonei din punct de vedere spațial și urbanistic, se propune reorganizarea spațiului public perimetral zonei studiate – implicit reamenajarea grădinilor de fațadă existentă.

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

Principală 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. 64144.

Propunerile din PUZ se pot implementa etapizat:

Etapa 1: Amenajarea spațiului verde de pe terenul cu nr. cad. 64144

Etapa 2:

Pas1 - Reamenajarea profilului transversal pentru aleea situată în partea de sud a terenului reglementat în vederea asigurării posibilității de amenajare a accesului pietonal

Pas 2 -Largirea părții carosabile de acces în incinta ansamblului și amenajarea locurilor de parcare perimetrale de pe str. Muncii și str. Republicii, inclusiv trotuare

Pas 3 – Amenajarea grădinilor de fatadă exterioare

Pas 4 - Amenajarea grădinilor de fatadă din incinta ansamblului

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 unui spațiu verde de deservire locală cu rol de recreere și agrement, se asigură reglementarea urbanistică a terenului cu nr. cad. 64144 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 Muncii
- Creșterea calității factorilor de mediu, prin amenajarea terenului viran existent
- Contribuirea la creșterea gradului de securitate și confort în zona prin amenajarea infrastructurii de străzi reglementate și a grădinilor de fatadă

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

Întocmit,
Urb. Mariana Uglea

