



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL

PROIECT nr. 44 / 2018

FAZA - P.U.Z.

**VOLUMUL I**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

Denumire proiect:

**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI  
IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

**Hunedoara, bulevardul Traian, f.n., jud. Hunedoara**

Beneficiar:

**STEFONI MARIUS HORATIU**

Intocmit,  
Arh. Anca Botezan



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

**SC ARH'E TIP STUDIO SRL**

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării

**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

Amplasament:

**Mun. Hunedoara, bd. Traian, f.n., jud. Hunedoara**

Beneficiar:

**STEFONI MARIUS HORATIU**

Proiectant:

**S.C. ARH'E TIP STUDIO S.R.L.**

Data elaborării:

**aprilie 2019**

### 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

#### 1.2.1. Solicitari ale temei – program

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului STEFONI MARIUS HORATIU, obiectivul solicitat este realizarea unei spalatorii auto selfwash cu caracter provizoriu, pe un teren situat in intravilanul municipiului Hunedoara, pe bulevardul Traian, avand o suprafata de 678 mp.

Terenul este proprietatea lui STEFONI MARIUS HORATIU.

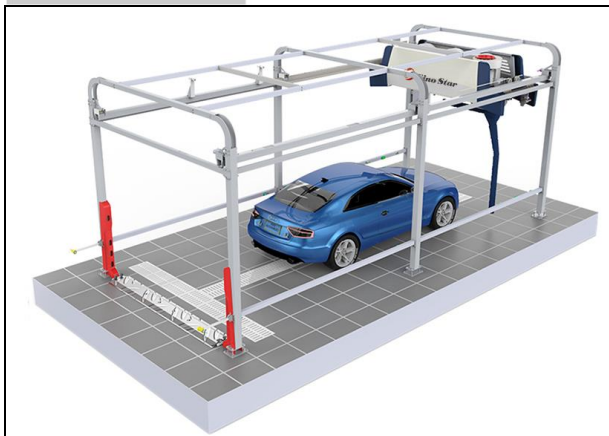
Obiectivele cuprinse in tema sunt:

- se propune amplasarea unei spalatorii auto selfservice, de tip „Washitalia” si/sau de tip „Touchless Car Wash Machine”;



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

SC ARHE TIP STUDIO SRL



Spalatorie auto selfservice, de tip „Touchless Car Wash Machine”

Spalatorie auto selfservice, de tip „Washitalia”

- un post aspirator cu doua locuri de stationare pt curatare interior ( aspirat );
- 4 locuri de stationare in incinta pentru a nu incomoda traficul din zona.

#### Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Folosinta actuala a imobilului este altele.

Conform P.U.G. municipiul Hunedoara, aprobat cu H.C.L. nr. 91 din 1999, cu valabilitatea prelungita prin H.C.L. nr. 485/2018 imobilul este situat in U.T.R. 4 – zona gospodarii individuale si functiuni complementare. Potrivit prevederilor U.T.R. 4 sunt permise urmatoarele utilizari: se pot autoriza constructii noi, supraetajari, amenajari cu aceeasi destinatie, sau compatibila zonei.

Pentru zona unde vor fi amplasate constructiile nu au fost intocmite alte documentatii de urbanism sau programe de dezvoltare.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

#### 1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

La baza intocmirii Planului Urbanistic Zonal, pentru terenul aflat in intravilanul municipiului Hunedoara, pe bulevardul Traian, s-au avut in vedere cerintele cuprinse in Avizul de oportunitate nr. 2/144 din 23.04.2019 eliberat de Primaria Municipiului Hunedoara – D.T.A.P.U. – BIROU URBANISM.

La comanda beneficiarului s-au realizat studii topografice (ridicare topografica actualizata), documentatie faza P.U.Z., precum si studiu geotehnic pentru a determina geomorfologia terenului.

Documentatia, faza P.U.Z., a fost elaborata pentru o suprafata de 678 mp.

#### 1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.-ul

La elaborarea documentatiei s-au respectat prevederile urmatoarelor documente:



0722 543192  
CUI36639626  
J20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ord. nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificata;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea nr. 50/1991, modificata cu legea 453/2001.

1.3.3. Date statistice - Nu exista.

1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii de dezvoltare urbanistica a zonei  
In zona nu sunt in desfasurare alte investitii.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.1.1. Date privind evolutia zonei

Hunedoara este un municipiu în județul Hunedoara, format din localitățile componente Hunedoara (reședința) și Răcăștia, și din satele Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Atestată documentar la 1265 sub numele Hungnod, conform registrului de dijme papale, Hunedoara va cunoaște o dezvoltare impetuoasă și va juca un rol important în istoria României.

Situată în partea centrală a județului Hunedoara, la 220-270 m altitudine, pe valea Cernei, la 19 km de municipiul Deva, Hunedoara ocupă o suprafață de 97 km<sup>2</sup>. În teritoriul administrativ al municipiului sunt cuprinse localitatea Răcăștia și satele aparținătoare Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Zona dispune de infrastructura obișnuită pentru un oraș modern: rețele de energie electrică, termică, gaze naturale și apă, stație de epurare, mijloace de transport în comun, căi de acces rutier și feroviar, telefonie fixă și mobilă, servicii internet.

Este străbătută de DJ 687 D: Sântuhalm - Hunedoara, drum național care face legătura cu drumul European E 68 care străbate țara de la Arad - Deva - Orăștie - Sibiu - Brașov - București și drumuri județene care fac legătura între Hunedoara și Călan, respectiv Hunedoara și Hațeg.

Terenul studiat, cu suprafata totala de 678 mp este situat in intravilanul municipiului Hunedoara, in zona nord-vestica a localitatii, pe bulevardul Traian.

Zona este prevazuta, in P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 91/1999 a carui valabilitate a fost preungita prin Hotararea Consiiuui Local a municipiului Hunedoara nr. 485/2018, in





0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

U.T.R. 4, zona gospodarii individuale si functiuni complementare, zona unde se pot autoriza constructii noi, supraetajari, amenajari cu aceeasi destinatie sau compatibila zonei.



Terenul studiat se afla la limita zonei cu locuinte colective cu regim mediu de inaltime, locuinte individuale, zona servicii si zona industrială. Pe terenurile invecinate sunt construite:

- locuinte individuale cu regim mic de inaltime – pe latura de vest;
- constructie neutilizata (fost atelier auto), servicii – pe latura sudica;
- locuinte colective cu regim mediu de inaltime, o pensiune cu restaurant propriu, circulatii carosabile si pietonale (bulevardul Traian) – pe latura estica;
- stratie GPL, hale industriale si circulatii carosabile (drum) – pe latura nordica.

Zona tinde sa dezvolte functiuni de servicii si comert.

Accesul la teren se face din drumul existent pe latura de nord a amplasamentului ce este accesibil din bulevardul Traian.

Lotul studiat are ca vecinatati:

- la nord – domeniul public, drum de acces asfaltat;
- la – est – proprietate privata (locuire);
- la sud – proprietatea privata (servicii);
- la est – domeniul public, drumul judetean DJ 687 D (bulevardul Traian).

Terenul este amplasat la intersectia a doua artere de circulatie.

Categoria de folosinta a terenului studiat este incadrata in *alte*, conform extrasului de carte funciara.



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

**SC ARHE TIP STUDIO SRL**

### 2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evolutia localitatii

Zona in care se incadreaza amplasamentul studiat este situata in partea de vest a municipiului Hunedoara in apropierea autogarii.

Aceasta zona, aflata la limita periferiei cartierelor de locuinte colective cu locuintele individuale, zona ce s-a dezvoltat eterogen in ultimii ani. Astfel, a fost realizata o pensiune, atelier auto, statie GPL.

Zona studiata stabilita prin PUG aprobat ca zona gospodarii comunale si functiuni complementare si-a modificat caracterul, de-a lungul timpului, spre functiunea de servicii si comert, aceastea din urma fiind favorabile din prisma alaturarii unui bulevard intens circulat. Bulevardul Traian face legatura cu intrarea in oras dinspre Deva cu punctul de interes turistic international, Castelul Corvinilor, autogara si gara orasului Hunedoara. Aceasta artera a dezvoltat functiuni de comert si servicii (pensuni, magazine comerciale, brutarie, statie GPL, etc.). Aceasta evolutie demonstreaza ca exista o tendinta de dezvoltare a zonei pentru functiunile de servicii si comert. In aceste conditii, locuirea devine o functiune mai putin potrivita in zona studiata, pe latura de nord vest a bulevardului Traian.

Cartierul de locuinte de pe latura de sud vest a bulevardului la limita caruia este situat amplasamentul are o densitate mare de populatie generata de blocurile cu regim mare de inaltime P+4 si apartamentele confort redus. In aceasta parte a bulevardului este putin dezvoltata activitatea de servicii mai ales in raport cu numarul populatiei.

Zona cuprinde terenuri construite preponderent cu regim mic si mediu de inaltime.

Din punct de vedere al suprafetelor loturilor zona nu este omogena, aici gasindu-se atat loturi minimale cat si loturi cu suprafete generoase.

### 2.1.3. Potential de dezvoltare

Zona studiata, beneficiaza de un flux mare circulatie, inclusiv de turisti sau calatori care traverseaza orasul spre a ajunge in localitatile vecine. Aduce un numar mare de persoane care sunt interesate de functiunea propusa prin prezenta documentatie.

## **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

### 2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Hunedoara in zona nord-vestica a acestuia, aproape de zona centrala a orasului.

### 2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Zona studiata este situata excentric spre sud-vest fata de centrul municipiului, avand relatie carosabila cu acesta prin bulevardul Traian leaga zona intrare in oras cu centrul vechi al orasului, zona Castelului Corvinilor si care se intersecteaza cu strazi



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

perpendicularare ce duc in centrul nou si multe alte cartiere si puncte de interes. Bulevardul are patru benzi.

Terenul are acces direct din strada asfaltata adiacenta terenului pe latura de nord.

Zona este dens populata – avand infrastructura bine dezvoltata, cu legatura buna cu centrul municipiului Hunedoara cum am prezentat mai sus si cu institutii de interes general.

Din punct de vedere al retelelor edilitare, zona este echipata cu retele de energie electrica, canalizare si gaz metan.

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### 2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica

Terenul are forma rectangulara, cu un front la bulevardul Traian de aproximativ 17,30 m si la drumul asfaltat de pe latura de nord de 31,88 m si o adancime de 30,75 m dezvoltat de la nord-vest la sud-est.

Terenul studiat este imprejmuit perimetral si este inierbat.

Fiind situat in mediu urban dens construit, peisajul natural este putin semnificativ pentru amplasamentul studiat.

Conditiiile geotehnice sunt prezentate in studiul geotehnic anexat.

Pe teren nu exista constructii.

Terenul nu prezinta riscuri naturale.

### 2.4. CIRCULATIA

Accesul carosabil la teren este realizat de pe drumul asfaltat de pe latura de nord. Strada este asfaltata iar parcare se amenajaza in incinta.

### 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principala caracteristica a functiunilor din zona este locuirea de tip urban specifica cartierelor dormitor realizate in anii 70-80.

Amplasamentul este pozitionat la limita intre doua zone functionale: cea prezentata mai sus si zona mixta – locuinte individuale, servicii, comert si industrie.

Relationarea intre functiuni – este necesara relationarea functiunilor de locuire cu cele de servicii si comert.

Gradul de ocupare a zonei studiate cu fond construit este, de asemenea foarte diferit pentru cele doua zone mentionate:

- Foarte mare pentru cartierul de locuinte colective;
- Mic pentru zona mixta.



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

Aceeasi situatie este si cu regimul de inaltime: blocurile cu locuinte colective sunt P+4 iar locuintele individuale si constructiile de agrement, turism maxim P+2.

Dominant este cadrul construit.

Nu exista riscuri naturale in zona studiata si in zonele vecine.

Situatia juridica a terenurilor: proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice si domeniul public al municipiului – carosabilele, pietonalele.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARA

### 2.6.1. Stadiul echiparii edilitare a zonei

- **apa potabila:** exista retea de apa potabila pe bulevardul Traian;
- **canalizare menajera:** exista retea de canalizare menajera pe amplasament, canal colector Santuhalm - Hunedoara;
- **canalizare pluviala:** nu exista retea de canalizare pluviala- apele meteorice sunt preluate de rigola strazii si de canalul colector din spatele terenurilor;
- **energie electrica:** exista o retea de distributie energie electrica aeriana pe bulevardul Traian;
- **gaze naturale:** exista retea de gaz, cu presiune redusa din PE, pe bulavardul Traian.

### 2.6.2. Principale disfunctionalitati

- neconcordanta intre functiunea propusa – spalatorie - si functiunea stabilita prin P.U.G. aprobat – locuinte cu regim mic si mediu de inaltime.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

### 2.7.1. Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural - cadru construit este definita diferentiat pe cele doua zone identificate, separate de bulevardul Traian:

- in zona de locuinte colective prin spatiile verzi amenajate in jurul blocurilor pe latura sud-estica a bulevardului;
- in zona mixta prin plantatii decorative, livezi, spatii plantate de la constructiile locuintelor individuale, gradinile gospodariilor la locuintele individuale de pe latura nord vestica a bulevardului.

### 2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu sunt identificate riscuri naturale sau artificiale in zona studiata sau vecinatati.





0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

### 2.7.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul.

### 2.7.4. Evidenta valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

### 2.7.5. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu este cazul.

## 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Administratia publica ca autoritate locala cu rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare asigura o dezvoltare controlata in teritoriu, fiind sustinuta de catre Consiliul Judetean Hunedoara ca autoritate cu rol de coordonare a amenajarii teritoriului la nivel judetean.

Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice in diferitele faze de elaborare si dezbatare publica.

### **Punctul de vedere al elaboratorului:**

- initiativa realizarii obiectivelor de investitii solicitate de beneficiar valorifica necesitatea dotarii zonei cu servicii.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

**SC ARHE TIP STUDIO SRL**

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza situatiei existente, din Avizul de Oportunitate si din documentatiile urbanistice aprobate in zona, se pot extrage urmatoarele:

Obiectivele propuse se pot realiza cu conditia respectarii legislatiei in vigoare.

Se instituie un P.O.T. maxim 35,00% si un C.U.T.max de 0,35.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. al municipiului Hunedoara, aprobat cu H.C.L. nr. 91 din 1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin H.C.L. nr. 485/2018 – zona gospodarii individuale si functiuni complementare. Imobilul este situat in U.T.R. 4 –utilizari permise – se pot autoriza constructii noi, supraetajari, amenajari cu aceeasi destinatie, sau compatibila zonei.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiata are caracter urban iar functiunea propusa nu presupune o valorificare expresa a cadrului natural.

Datorita apei pulverizate in procesul de spalare, in cazul realizarii spalatorii se propun zone verzi plantate perimetral terenului.

Terenul va fi amenajat conform specificului functiunii propuse.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Prin prezenta documentatie, nu se intervine asupra circulatiei existente din zona, se vor amenaja un acces in incinta, iar accesul existent va fi iesirea din incinta. Accesele se amenajeaza la drumul de pe latura de nord a amplasamentului.

In concordanta cu art. 4.10.3 din H.G. nr.525/1996- «numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului», avand in vedere ca obiectivul propus are o capacitate redusa nu sunt necesare accese carosabile pentru personal si acces tehnic de intretinere.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA, REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funciunea principala a lotului studiat va fi: servicii

Funciunile complementare propuse vor fi: spatii verzi amenajate, circulatii carosabile si parcaje.



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

Funcțiunea instituită: **zona servicii**

### **Funcțiunea propusă pentru a fi analizată este spalatorie auto.**

Se dorește construirea unui punct de spalatorie și cosmetică auto cu regim de înălțime P. Va avea următoarele spații interioare: spalatorie auto.

Ocupă la sol o suprafață construită de maxim 237,30 mp, o suprafață construită defășurată de **237,30** mp și regim de înălțime maxim parter (P). Activitățile caracteristice din cadrul proiectului propus sunt activități de prestare servicii: spalare și cosmetizare auto;

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

Fluxul tehnologic standard într-o spalatorie auto este următorul:

- primirea mașinii ce urmează a fi spalată;
- spalarea propriu-zisă a mașinii
- curățarea interiorului mașinii
- uscarea mașinii;

Pentru activitatea de spalatorie auto se vor utiliza aparate profesionale pentru spalarea autovehiculelor. Alimentarea cu apă se va face din rețeaua de apă existentă în zonă. Apele reziduale rezultate în urma spălării au un conținut de namol și hidrocarburi, sunt colectate de pe platforma betonată a spalatoriei, în prima etapă într-un canal acoperit cu gratar, situat sub autovehicul, iar de aici prin sifonare sunt trecute în separatorul de namol, după care trec prin separatorul de hidrocarburi. De aici sunt preluate și deversate în rețeaua de canalizare strădală.

Se estimează o capacitate de 6 mașini spalate pe oră, în cazul unei încărcări de 100% a spalatoriei. Materiile prime utilizate în cadrul spalatoriei auto (spuma activă, ceara) vor fi achiziționate de la distribuitori autorizați. Evacuarea gunoierului menajer se face prin stocare în saci de polietilenă în puștele din incinta imobilului, fiind apoi preluat de către Serviciul Public de Salubritate, conform contractului cu proprietarul.

Terenul se va organiza astfel:

- **zona edificabilă** – va cuprinde clădirea spalatoriei propuse, platforma carosabilă, rigole, decantor și separator de hidrocarburi. Se va respecta retragerea de 1 m față de limita sudică și 0,60 m față de limita vestică.

- **platforma semicarosabilă** – se va amenaja în mijlocul parcelei și va cuprinde accesul, circulația din incintă și parcare.

- **zona verde** – zona verde se amenajează perimetral terenului.

Regimul de înălțime al clădirii propuse este de P (parter).

### **Indicatorii propuși:**

Suprafața teren:

St = 678.00 mp;



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

Suprafata construita propusa:  $S_c = \max. 237,30 \text{ mp};$   
Suprafata construita desfasurata propusa:  $S_{cd} = \max. 237,30 \text{ mp};$

**POT = max. 35,00 %,**  
**CUT = max. 0,35**

### Bilant teritorial teren studiat:

**St = 678,00mp**

Functioni	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	(%)	Suprafata (mp)	(%)
Constructii	-	-	237,30	max. 35%
Semicarosabil / Carosabil / Pietonal	-	-	427,14	63,00
Spatii verzi plantate	678,00	100	13,56	min 2%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>678,00</b>	<b>100</b>	<b>678,00</b>	<b>100.00</b>

## 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

### 3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va face din reseaua existenta de pe bulevardul Traian.

Calitatea apei folosite va respecta prevederile Legii nr. 458 (r1) din 08/07/2002 privind calitatea apei potabile.

### 3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere si apelor meteorice

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in canalizarea existenta, iar pentru spalatorie doar dupa ce apele uzate au fost trecute printr-un decantor si un separator de hidrocarburi.

Valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta limitele impuse prin H.G. 352/2005 (NTPA 002/2002).

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile se vor colecta prin rigole amplasate in zona acceselor, prevazute cu separatoare de hidrocarburi, apoi se vor dirija catre rigola drumului.

### 3.6.3. Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va realiza din reseaua existenta pe bulevardul Traian.



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

Bransamentul se va realiza cu cabluri aeriene de la stalpul din zona amplasamentului pana la tabloul electric general pozitionat pe constructie.

Aleile carosabile si pietonale din incinta vor fi prevazute cu iluminat exterior.

Lucrari necesare:

- studiu de solutie pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivelor;
- executarea bransamentului.

Toate aceste lucrari se proiecteaza de un proiectant de specialitate autorizat si se realizeaza de catre firme atestate de ANRE. Atat la proiectare cat si la executie se vor respecta toate prevederile normativelor si legislatia in vigoare.

### 3.6.4. Rețele de telecomunicatii

Prin implementarea investitiei se va solicita furnizorilor de servicii din domeniu conectarea la rețele.

### 3.6.5. Alimentarea cu gaz

Investitia analizata nu necesita bransament la rețeaua de gaz metan.

### 3.6.6. Instalatii termice

Nu este cazul.

## 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

- diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare – se propune imprejmuire pe laturile de vest si sud a proprietatii;

Asa cum am aratat mai sus, platforma carosabila pe care se va amenaja spalatoria va fi prevazuta cu rigole cu decantor si separator de hidrocarburi pentru dirijarea apelor la canalizare.

- pentru a se evita afectarea vecinatatilor de apa pulverizata in procesul de spalare, si interferenta functiunilor au fost prevazute perimetral spatii verzi.

- prevenirea producerii riscurilor naturale - nu este cazul.

- depozitarea controlata a deseurilor - deseurile menajere rezultate vor fi depozitate in containere etanse, pe categorii de deseuri, pe platforme special amenajate si vor fi evacuate prin serviciul local de salubritate;

-organizarea sistemelor de spatii verzi - pe amplasamentul propus se vor amenaja spatii verzi, in procent de 2-5%





0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

- valorificarea potentialului turistic si balnear – nu este cazul.
- eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore – nu este cazul. Zona este echipata edilitar.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

#### Listarea obiectivelor de utilitate publica

#### **Constructii cu functiunea de spalatorie auto**

- suprafata construita maxima este de 237,30 mp.

#### **Obiective de utilitate publica, turistice, cultural-artistice sau de alta natura:**

Nu este cazul

#### Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zona

In zona obiectivului studiat au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietati:

- terenuri din domeniul public al municipiului – bulevardul Traian su drum pe latura de nord a amplasamentului;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

## 4. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul avizarii Planului Urbanistic Zonal:

### **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFWASH SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

#### **-inscrierea amenajarii si dezvoltarii propuse a zonei in prevederile P.U.G.**

Documentatia a fost intocmita in scopul schimbarii functiunii pe terenul analizat. Functiunea propusa este compatibila cu functiunile existente in zona.

#### **-categoriile principale de interventie care sa sustina programul de dezvoltare**

Investitiile propuse vor genera imbunatatirea ofertei de servicii a zonei.

#### **-prioritati de interventie**



0722 543192  
CUI36639626  
J 20/1074/2016  
al. Crizantemelor, bl. M2, et.8, ap. 52  
mun. Deva, jud. Hunedoara

## SC ARHE TIP STUDIO SRL

Prioritatile de interventie propuse prin prezenta documentatie sunt:  
- generarea unei zone cu caracter mixt: locuire si servicii;

### **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate:**

Prin realizarea obiectivului propus se va continua tendinta de dezvoltare a zonei deja configurata.

**Intocmit,  
Arh. Anca BOTEZAN**