

PLAN URBANISTIC ZONAL

**P.U.Z. MODIFICARE PUZ pentru
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C2
REPARATII IMPREJMUIRE**

Amplasament: mun. Câmpia Turzii, str. Oituz, nr. 1-3, jud. Cluj

Beneficiar : HASIM S.R.L. Com Luna nr. 97

Proiectant: ZAMPROIECT SRL Campia Turzii
Str. Decebal nr 26, jud. Cluj
J12/1121/1997, tel 0264-311640

FISA PROIECTULUI

DENUMIRE PROIECT: MODIFICARE P.U.Z. pentru
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1
REPARATII IMPREJMUIRE
Mun. Câmpia Turzii, str. Oituz nr. 1-3, jud. Cluj

BENEFICIAR : S.C. HASIM CONSTRUCT S.R.L. Com Luna nr. 97

PROIECTANT GENERAL: S.C. ZAMPROIECT S.R.L. Campia Turzii
Arh. Zamblau Romulus

NUMAR PROIECT: nr. 14/ 2024

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

DATA REDACTARE: febr. 2025

Colectiv de elaborare:

Urbanism :arh. Zamblau Romulus

Studiu topo :ing topo. Pascu Alexandru

Studiu geo: ing. Popa Emil

BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fisa proiectului
3. Borderou
4. Aviz prealabil de oportunitate
5. Studiu de fundamentare
6. Memoriu de prezentare
7. Regulament de construire
8. Certificat de urbanism
9. Acte de proprietate
10. Avize de principiu
11. Studiu geotehnic
12. Studiu de insorire

PIESE DESENATE

- | | | |
|--|------------|---------|
| 1. Plan incadrare in PUG | SC. 1:5000 | Pl. U1 |
| 2. Plan topografic- situatia existenta | SC. 1:500 | Pl. U2 |
| 3. SF Disfunctiuni | SC. 1:5000 | Pl. U3 |
| 4. SF Prioritati, reglementari | SC. 1:5000 | Pl. U4 |
| 5. Reglementari urbanistice | SC. 1:500 | Pl. U5 |
| 6. Reglementari sectiuni transversale | SC. 1 :500 | Pl. U6 |
| 7. Reglementari edilitare | SC. 1:500 | Pl. U7 |
| 8. Circulatia terenurilor | SC. 1:500 | Pl. U8 |
| 9. Ilustrare urbanistica | | Pl. U9 |
| 10. Studiu de insorire | | Pl. U10 |

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- beneficiari: S.C. HASIM CONSTRUCT S.R.L.
Com Luna nr. 97

proiect: MODIFICARE P.U.Z. pentru CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE corp C1
REPARATII IMPREJMUIRE

- amplasament: Mun. Câmpia Turzii, str. Oituz nr. 1-3, jud. Cluj
- proiectant: arh. Zamblau Romulus
S.C. ZAMPROIECT SRL Campia Turzii
- numar proiect: 14 / 2024
- faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM :

Obiectul lucrării ‘Modificarea reglementarilor plan urbanistic zonal aprbat prin HCL privind procentul de ocupare al terenului si regimul de inaltime.

REGLEMENTARI PUZ initial

-functinea dominanta : locuinte colective.

-functiuni complementare: comert , prestari servicii, profesii libere, birouri, sedii firma, farmacii, cabinet medicale la parterul cladirilor si amenajarile aferente alei, pacari, spatii verzi, puncte gospodaresti, loc de joaca pentru copii, parcare autoturisme la subsol.

-functiuni interzise: activitati poluante, anexe gospodaresti, garaje supratere

ZONA DE CIRCULATIE cu suprafata de 129 mp

-functinea dominanta : circulatie

-functiuni complementare: spatii verzi

BILANT TERITORIAL / Zona studiata

Zona locuinte colective si functiuni complementare

P.O.T. max: 40%

C.U.T. max: 2,0

Regim max.de inaltime: S+P+1+2+3+E4 etaje retrase

In subsol propuse parcare subterane.

Parterul cu destinatia spatii comerciale era propus sub cele 2 tronsoane de locuinte colective ocupand si spatial dintre tronsoane ocupand 40% din suprafata terenului.

Terenul este traversat de o canalizare pluviala de la vest spre est, iar aceasta canalizare trebuia deviata in afara proprietatii, dar fiind la o adancime de cca 4,0 m era greu de realizat.

In aceasta varianta se propune 2 tronsoane de locuinte colective individuale avand in loc de sublot comun, un demisol individual unde se pot amenaja functiuni complementare cu functiunea de locuire. Terenul ramas intre cladiri pe unde traverseaza canalizarea pluviala se amenajeaza cu pacrari supratere si spatii verzi.

Studiul intocmit consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice pentru reglementarea urbanistica si mobilarea unei zona rezidentiale pentru locuinte colective cu functiuni complementare, situata in intravilanul Localitatii Campia Turzii.

Prin prezenta documentatie, conform cerintelor beneficiarilor, se stabilesc reguli pentru modalitatea de ocupare a unei suprafete de teren ce a devinit libera dupa desfiintarea cladirilor industriale, cu locuinte colective, la cerintele standardelor de viata moderna.

Actualmente zona se identifica prin PUG cu unitate teritoriale de referinta ZONA DEPOZITARE MARERIALE DE CONSTRUCTII- PRESTARI SERVICII in constructii si reparatii care a fost modificata prin PUZ -ul initial si prin HCL in zona de locuinte colective.

Prin PUZ-ul actual se mentine functiunea dominanta a zonei si de modifica doar reglementarile privind indicatorii urbanisrtici si regimul de inaltime.

Relatia zonei studiate cu alte zone de ineres major ale municipiului se realizeaza astfel:

-relatia cu zona centrala-administrativa situata la cca 400 m se face prin str.Oituz, Aurel Vlaicu sau Gh. Baritiu

-relatia cu zona activitatilor de sanatate situata la cca 600 m se face prin str.Oituz, Aurel Vlaicu, Andrei Muresanu, sau str.Oituz, Aurel Vlaicu Decebal, Dr. I. Ratiu, M. Eminescu, Avram Iancu

-relatia cu zona activitatilor de productie situata la cca 1400 m se face prin str.Oituz, Aurel Vlaicu sau Gh. Baritiu, Laminoristilor.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

P.U.G si R.L.U. al localitatii Campia Turzii

P.U.Z. si Regulament de construire aferent P.U.Z.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Amplasamentul din strada Oituz nr 1-3, nu a avut o dezvoltare din punct de vedere urbanistic in directia prestarilor de serviciu si depozitare de materiale de constructii, dupa stranutarea IGCL. Activitatea a fost desfiintata dupa stranutarea RAGCL la alta locatie. Actualmente cladirile existente sunt degradate cu uzura foarte mare si se vor desfiinta.

Prin elaborarea studiului urbanistic se intentioneaza ca zona situata la est de Stadionul municipal sa primeasca alta destinatie si sa se infiinteze o zona de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcare subterane.

Pozitia zonei, respectiv amplasamentul situat intre zona centrala si cartierul de locuinte colective Baritiu-Aurel Vlaicu, crează premisele unei dezvoltări privind atat fondul de locuinte cat si ale activităților comerciale, cu beneficii certe în ceea ce privește dezvoltarea economică a localitatii, mai ales ca in municipiul Campia Turzii au luat fiinta multe parcuri industriale si este necesara dezvoltarea fondului de locuinte in special dezvoltate pe verticala prin care s-ar reduce semnificativ introducerile masive de terenuri agricole in intravilan pt locuinte individuale.

Din această perspectivă se impune stabilirea unor reglementări urbanistice urgente aferente zonei studiate care să asigure o dezvoltare urbanistică coordonată și echilibrată pentru activitățile propuse, asigurând totodată respectarea cerințelor de protecție a mediului și ale cadrului natural.

Este de mentionat că Primaria municipiului, in baza programului de relansare economica a localitatii incurajeaza si sprijina realizarea unor investitii in intravilanul existent, fata a ocupa alte terenuri din extravilan, necesare fara echivoc activitatilor agricole.

In zona studiata sunt prevederi ale PUG-ului existent, terenul fiind situat in intravilanul localitatii.

In imediata apropiere pe frontul sudic al strazii Oituz exista ansamblu de locuinte colective, cu regim de inaltime P+4

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata este situata de pe partea nordica a strazii Oituz face parte conform PUG din UTR-DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCTII, se intinde pe o suprafata de 2796 mp

Terenul studiat se invecineaza

- in partea de nord: proprietate particulara str. Oituz nr 13

- in partea de est-UTR : LFCm2 cu locuinte unifamiliale -str Oituz 1A,1,3,5,7,9,11

- in partea de vest : Activitati sportive- stadionul municipal si terenuri de tenis

- in partea de sud –str. Oituz si locuinte colective.

Accesul la zona studiata este existent din str. Oituz, strada cu 2 benzi de circulatie carosabila si 2 trotuare contrapuse, avand toate utilitatile.

Indici urbanistici conform PUG:

POT max 65%; CUT max 1,3 , H max cornisa-12 m

Prin PUZ -ul initial s-a schimbat destinatia zonei in LFCM-locuinte colective cu urmatoarele reglementari:

-functinea dominanta : locuinte colective.

-functiuni complementare: comert , prestari servicii, profesii libere, birouri, sedii firma, farmacii, cabinet medicale la parterul cladirilor si amenajarile aferente alei, pacari, spatii verzi, puncte gospodaresti, loc de joaca pentru copii, parcuri autoturisme la subsol.

-functiuni interzise: activitati poluante, anexe gospodaresti, garaje supraterrane

ZONA DE CIRCULATIE cu suprafata de 129 mp

-functinea dominanta : circulatie

-functiuni complementare: spatii verzi

BILANT TERITORIAL / Zona studiata

Zona locuinte colective si functiuni complementare

P.O.T. max: 50%

C.U.T. max: 2,7

Regim max.de inaltime: S+P+1+2+3+E4 etaje retrase (garaje la subsol)

H max.cornisa: +17,2 m

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural:

Terenul studiat este situat pe strada Oituz nr 1-3 pe partea nordica, este plan situat la cota de cca.301.50 m fata cota Marii Negre.

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se incadreaza in zona central-vestica a podisului Transilvaniei,

Zona studiata se incadreaza din punct de vedere geologic in unitatea central-vestica al bazinului Transilvaniei . Depresiunea Transilvaniei este o depresiune intramontana.

Cel mai important curs de apa in zona este raul Aries care prin intermediul afluentilor sai locali (Valea Racosa) dreneaza intreaga retea hidrografica din regiune. Apa subterana se prezinta ca panza feratica cu nivel liber si este cantonata in orizontul bazal aluvionar grosier format din bolovanis cu pietris si nisip

Seismicitatea :

Munic. Campia Turzii, respectiv perimetrul studiat se afla in zona seismica de calcul F avand un coeficient sistemic $K_s=0,08$, $T_c=0,7$ sec, conform normativ P100/2006

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1.CARACTERISTICILE TESUTULUI URBAN existent

Regimul juridic-proprietatea terenurilor

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Oituz nr. 1-3

- imobil teren cu constructii este inregistrat in CF 50679, prevazut cu nr cad 50679 cu suprafata de 2796 mp proprietatea SC HASIM CONSTRUCT SRL

Terenul este liber in urma desfiintarilor cladirilor

- imobil teren adiacent strazii ce constituie calea de acces la imobilul din str. Oituz nr. 1-3 cu suprafata de 129 mp, proprietatea Domeniului public

Terenul studiat are o suprafata totala 3105 mp.

Analiza critica a situatiei existente : Amplasamentul studiat este cuprins intre frontul vestic de locuinte a strazii Liliacului, stadionul municipal si str. Oituz.

Incinta are un front la strada de 26,18 m, o latime de 30,23 m si o suprafata de 2796 mp.

In incinta studiata exista cladiri amplasate pe partea vestica a terenului.

Cladirile care au avut destinatii de prestari servicii, depozitare materiale pentru instalatii, magazine pentru unelte si scule sau birouri de capacitate mica au fost desfiintate deoarece cu au avut functiuni compatibile cu unitatile teritoriale invecinate.

Evidentierea disfunctionalitatilor si prioritatilor:

Incinta a functionat ca depozite de materiale de constructii de mica capacitate.

Cladirile cu uzura avansata cca. 90% au fost improprii desfasurarii oricarei activitati.

Fata de cele prezentate mai sus, aceasta zona reclama stabilirea urgenta a unor reglementări urbanistice prin elaborarea unui plan urbanistic zonal prin care vor fi propuse reglementari la nivel de urbanism, la nivel de circulatie si utilitati.

Propuneri de diminuare / eliminare a disfunctionalitatilor, prognoze, scenarii alternative de dezvoltare:

S-au desfiintat cladirilor anexa cu risc mare de prabusire, s-a curatat si igienizarea zona.

Prin infiintarea acestei zone de locuinte colective cu functiuni complementare va creste fara precedent importanta zonei si se imbunatatesc serviciile aferente cartierului de locuinte colective din zona care este destul de compact si bine organizat.

Prin elaborarea studiului urbanistic se intentioneaza zona de locuinte colective cartier BLOCURI se extinde spre zona centrala si totodata se dezvolta si activitatile comerciale si de servicii complementare zonei, care vor fi situate la demisolul blocurilor propuse.

Deoarece nu se mai propune un spatiu comercial la parterul amblelor tronsoane care ocupa 40% din suprafata terenului, se reduce POT-ul la max 30% iar distanta pna la cladirile de locuinte de pe strada Liliacului se mareste de la 15,30 m la 23,64 m

Prin schimbarea de destinatie a UTR- in zona de locuinte colective va fi eliminat impactul negativ asupra populatiei.

Pozitia zonei și amenajările efectuate crează premisele unei dezvoltări a zonei privind fondul de locuinte cu functiuni complementare, cu beneficii certe în ceea ce privește dezvoltarea economică a localitatii, mai ales ca in municipiul Campia Turzii au luat fiinta multe parcuri industriale si in municipiu este necesara dezvoltarea fondului de locuinte dar cu o dezvoltare urbanistică coordonată și echilibrată pentru functiunile propuse, asigurând relatia cu vecinatatile si totodată respectand cerințele de protecție a mediului și ale cadrului natural.

3.2. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul este liber in urma desfiintarii de constructii cu destinatie activitati economice (depozitare, miniprodutie, prestari servicii).

Disfunctiuni : Nu sunt in urma elaborarii PUZ-uli initial aprobat prin HCL.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Zona studiata este situata de pe partea nordica a strazii Oituz face parte conform PUZ-ului aptobat din LFCM -locuinte colective si se intinde pe o suprafata de 2796 mp

Terenul studiat se invecineaza

- in partea de nord: proprietate particulara str. Oituz nr 13
- in partea de est-UTR : LFCm2 cu locuinte unifamiliale -str Oituz 1A,1,3,5,7,9,11
- in partea de vest : Activitati sportive- stadionul municipal si terenuri de tenis
- in partea de sud –str. Oituz si locuinte colective.

Accesul la zona studiata este existent din str. Oituz, strada cu sens unic in urma modernizatii circulatiei si infiintara de parcare aferente strazilor si 2 trotuare contrapuse, avand toate utilitatile.

ECHIPAREA EDILITARA str. Oituz dispune de urmatoarele retele de utilitati :

- retea publica de apa potabila
- retea publica de canalizare menajera
- retea publica de gaze naturale

-retea electrica aeriana de 380-220 V,

Constructiile nou propuse pot fi racordate la toate utilitatile existente.

Disfunctiuni : Retelele de utilitati din incinta au o vechime mare, pentru obiectivele propuse aceste retele se vor reface integral.

PROBLEME DE MEDIU

Dupa desfiintare unitatii economice cu cladiri necorespunzatoare s-a redus semnificativ impactul negativ asupra vecinatatilor.

Zona rezidentiala propusa cu functiuni complementare, nu are impact negativ asupra mediului si a vecinatatilor.

Terenul cu destinatia zona verde se va intretine permanent se va planta cu, plantatii de pomi fructiferi, arbori sau arbusti decorativi.

OPTIUNI ALE POPULATIEI

Nevoia de locuinte este in continuare ridicata, dovada si solicitarile de parcelari de terenuri arabile situate in intravilan, pentru constructii de locuinte noi. Primaria a incurajat si incurajeaza dezvoltarea de zone rezidentiale cu locuinte colective pe zone situate deja in intravilan, fara a ocupa terenuri agricole din extravilan.

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE – PREVEDERI ALE P.U.G.

Funciunea de locuire propusa se include in programul de dezvoltare a localitatii, dezvoltarea locuirii permnente la standarde moderne.

Conform PUZ aprobat prin HCL

ZONA LOCUINTE COLECTIVE str. Oituz nr. 1-3 cu suprafata de 2796 mp

-funciunea dominanta : locuinte colective.

-functiuni complementare: comert , prestari servicii, profesii libere, birouri, sedii firma, farmacii, cabinet medicale la parterul cladirilor si amenajarile aferente alei, pacari, spatii verzi, puncte gospodaresti, loc de joaca pentru copii, parcare autoturisme la subsol.

-functiuni interzise: activitati poluante, anexe gospodaresti, garaje supraterrane

ZONA DE CIRCULATIE cu suprafata de 129 mp

Pe aceasta zona s-a intocmit un plan urbanistic zonal in care s-au impus urmatoarele reglementari urbanistice :

-funciunea :locuinte colective cu spatii comerciale la parter

-regim de inaltime S+P+4^E retras

-Inaltimea la cornisa +17.20 m fata de CTA

-POT max 50%

-CUT maxim 2,7

-Garaje executate in subsolul cladirii

Acest studiu a fost aprobat in Consiliu Local prin HCL.

DISPONIBILITATI DE TEREN : zona in curs de reconfigurare urbanistica.

CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT IN ZONA

Ansamluri de locuinte colective P+4 in partea de sud si zone de locuinte unifamiliale P+1 in partea de est

Starea cladirilor : buna/ f. buna

ELEMENTE PROTEJATE : nu e cazul

REGLEMENTARI PROPUSE pentru PUZ-ul MODIFICAT

REGLEMENTARI PROPUSE :

• PERMISIUNI

Se pot elibera certificate de urbanism pentru constructii noi si ulterior daca este necesar pentru extinderea, completarea sau inlocuirea constructiilor propuse conform planului de mobilare (locuinte colective si functiuni complementare

Se pot elibera certificate de urbanism pentru consolidari cladiri existente, supraetajarea pana la un regim de inaltime propus D+P+4+5_{retas}.

Se pot autoriza functiuni complementare locuintei colective situate la demisolul si parterul blocurilor de locuinte

• **RESTRICTII**

Este interzisa autorizarea de investitii pouante, spatii mari de depozitare de orice fel sau adaposturi de animale tip grajduri colective, accesele si apropierea de zonele rezidentiale existente sau amplasarea constructiilor fata de vecinatati, nepermitand acest lucru.

4.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul se poate amenaja cu gazon, plantatii de pomi fructiferi sau arbusti

Zona ramasa libera de constructii, alei sau trotuare se va inieba cu gazon.

Se propun amenajari de parcuri iniebate

Pe marginea terenului spre proprietatile vecine se va crea o perdea verde din arbusti tip tuia cu H maxim 2,5 m pentru a nu umbri locuintele.

Constructiile preconizate si vegetatia ce se va planta ulterior vor pune in valoare cadrul natural.

Pe partea vestica pe toata lungimea parcelei se propune zona verde cu latimea de 2,5 m

4.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

La nivel de circulatie se propune un acces in incinta pentru parcarile supraterrane care vor fi destinate numai locatarilor.

Pe partea estica se propune o alee carosabila cu latimea de 5 m cu spatiu de intoarcere si parcuri aferente

Nu va exista trafic greu in incinta.

Documentatia de urbanism prin reglementari la nivel de circulatie va rezolva problemele functionale pentru accesul la parcarile aferente locuintelor.

4.4 ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI propusi

ZONA LOCUINTE COLECTIVE str. Oituz nr. 1-3 cu suprafata de 2796 mp

ZONE FUNCTIONALE

| Nr | DENUMIREA | Supraf. mp | Procent % | Din care: | Supraf. mp | % | INDICI URBANISTICI |
|----|--|---------------|--------------|-------------------------------|---------------|------|--|
| Z1 | ZONA LOCUINTE COLECTIVE si functiuni complementare | 2796 | 95,6 | Cladiri | 752,17 | 27,0 | POT max:30 % CUT max:2,0 H c:+15,85 et.4 H c:+18,56 et.5r |
| | | | | Alei caros, platforme, parcar | 1268,0 | 45,3 | |
| | | | | Spatii verzi | 559,2 | 20,0 | |
| | | | | Dale iniebate (ZV50%) | 224,0 | 8,0 | |
| | | | | Trotuare | 204,63 | 7,28 | |
| Z2 | ZONA CIRCULATIE | 129 | 4,16 | Parcari | 87,5 | 77,8 | Nu e cazul |
| | | | | Trotuare | 21,5 | 16,7 | |
| | | | | Spatii verzi | 20 | 15,5 | |

4.5. BILANT TERITORIAL -INDICI DE CONTROL

Zona locuinte colective si functiuni complementare

- H max =7 niveluri : D+P+5_{retas}
- P.O.T max = 30 %
- C.U.T max = 2,0
- H max cornisa D+P+4:+15,85 m fata de CTA
- H max cornisa D+P+5_{retas} : +18,56 m fata de CTA

Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor ocupate

-imobil teren cu constructii situat in mun. Campia Turzii, str. Oituz, nr.1-3, inscris in CF 50679, prevazut cu nr cad. 50679 cu suprafata de 2796 mp proprietatea SC HASIM CONSTRUCT SRL

Reglementari urbanistice pentru zona parcelata in vederea construirii

Aliniamentul este considerat limita de separare intre domeniul public si domeniul privat

Limita alinierii –Retragere de 21,5 m fata de axul str. Oituz.

Retrageri –minim 13,77 fata de limita est (23,61 m fata de locuinte)

-minim ½ din inaltimea la cornisa fata de limita nord

-minim 3,0 m fata de limita vest (imprejmuirea zonei sportive)

Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor ocupate

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Oituz nr. 1-3

- imobil teren de constructii este inscris in CF 50679, prevazut cu nr cad 50679 cu suprafata de 2796 mp proprietatea SC HASIM CONSTRUCT SRL

- imobil teren adiacent spre stada constituit din calea de acces la imobilul din str. Oituz nr. 1-3 cu suprafata de 129 mp, proprietatea Domeniului public

Constructiile se vor amplasa in interiorul parcelelor, in limita zonei construibile, conform reglementarilor de mai sus , dar respectandu-se distantele minime de insorire si reglementarile codului civil pentru fiecare locuinta in parte.

Constructiile se pot realiza optional cu demisol, tinadu-se cont de prescriptiile tehnice privind izolarea hidrofuga, si adancimea fundatiilor propuse in zona traseului de canalizare pluviala.

4.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATIA ELECTRICA :

Se propune retea electrica subterana de joasa tensiune racordata la reseaua existenta a strazii Oituz Iluminatul public se propune cu stalpi metalici cu corpuri de iluminat tip LED montati pe fatada blocului pentru a se evita disconfortul in locuinte

Alimentarea cu energie electrica la tensiune de utilizare a dotarilor casnice si receptoarelor 380/220 V se va face prin bransamente subterane de la reseaua propusa.

INSTALATIA DE GAZ:

Racordarea cladirilor propuse se va face cu bransamente subterane din reseaua publica a strazii. Reteaua existenta care alimentea zona se va extinde pana la fiecare cladire prin proiect tehnic si cu aviz din partea furnizorului tinand cont de subtraversarile sau supratraversarilor peste alte retele de utilitati publice existente sau propuse.

Instalatia de gaz va fi executata conform *Normativului in vigoare* si in baza proiectelor avizate conform normelor in vigoare.

INSTALATIA DE APA:

Reteaua publica de apa potabila este existenta in subteranul strazii, retea care a alimentat initial zona. Retelele de apa potabila se vor reface integral dimensionate prin proiect tehnic si cu aviz din partea furnizorului in functie de consumatori si reseaua de hidranti stradali necesara tinand cont de subtraversarile sau supratraversarilor peste alte retele de utilitati publice existente

Instalatia de apa va fi executata conform *Normativelor in vigoare* si in baza proiectelor avizate conform normelor in vigoare.

INSTALATIA DE CANALIZARE:

Racordarea cladirilor nou propuse se va face cu bransamente subterane la reseaua de canalizare existenta a str. Oituz. Racordurile se vor face prin proiect tehnic si cu aviz din partea Companiei CA Aries tinand cont de subtraversarile sau supratraversarilor peste alte retele de utilitati publice existente Instalatia de canalizare va fi executata conform *Normativelor in vigoare* si in baza proiectelor avizate conform normelor in vigoare. Se va da o atentie deosebita la canalizarea demisolului acesta fiint ingropat cca 1,2 m fata de cota terenului natural

5. CONCLUZII

Conform datelor prezentate studiul urbanistic se poate materializa prin grija beneficiarilor.

Intocmit: arh. ZAMBLAU ROMULUS

