

P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TIMIȘOARA, STRADA CÂMPULUI NR. 71

Beneficiar:

ȘERBAN PETRU
Timișoara, Strada Cloșca nr. 63

Amplasament:

Timișoara, Strada Câmpului nr. 71
Județul Timiș

Proiectant:

S.C. PILOT TEAM s.r.l.

Strada 3 August 1919, nr. 19, ap. 2/A, Timișoara
Tel/fax: 0256 487150
www.pilotteam.ro

Faza de proiectare :

Plan Urbanistic Zonal

Timișoara, Mai 2011

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: **Plan Urbanistic Zonal**
Zona rezidențială și funcțiuni complementare

BENEFICIAR : **ȘERBAN PETRU**

AMPLASAMENT : **Timișoara, Strada Câmpului nr. 71, Județul Timiș**

NUMĂR PROIECT : **6.02/67/ 2010**

FAZA DE PROIECTARE : **Plan Urbanistic Zonal**

DATA ELABORĂRII : **Mai 2011**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a crea un regulament cadru pentru dezvoltarea viitoare a zonei.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile și regulilor generale pentru:

- Utilizare funcțională a terenului în relație cu documentațiile de urbanism aprobate în teritoriu și în zonele învecinate.
- Trasarea și profilarea viitoarelor drumuri, stabilirea acceselor și a relațiilor zonei, în corelare cu cele existente sau prevăzute prin documentațiile de urbanism;
- Modulul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.
- Realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate, cu posibilitatea realizării unor sisteme centralizate de alimentare cu apă și canalizare.

Zona studiată a fost stabilită conform Avizului de oportunitate nr. 02 din 13.05.2010 și este situată în partea de est a teritoriului intravilan al Municipiului Timișoara.

Suportul de redactare este ridicarea topografică și planul cadastral.

Se dorește ca zona să fie destinată în principal funcțiunilor urbane de locuit și a funcțiunilor complementare acestora, cu dotările publice aferente și cu prevederea spațiilor verzi de protecție și agrement.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
- P.U.Z. "Locuinte str. Campului II" Timișoara (HCLMT 169/2000)
- P.U.D. "Extindere P.U.Z. "Locuinte Strada Campului II", Timișoara (HCLMT nr. 393/2007)
- P.U.Z. "Lotizare Zona Campului", Timișoara (HCLMT 283/2005)
- P.U.Z. "Locuinte colective și funcțiuni complementare - spații comerciale și birouri", Calea Mosnitei, Timișoara (HCLMT 303/2008)
- Ridicare topografică pentru zona studiată.

P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată.

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul P.U.Z. este o zonă în care s-au dezvoltat funcțiuni de locuire individuală. Pe terenurile învecinate s-au aprobat și parțial implementat următoarele documentații de urbanism:

P.U.Z. "Locuinte str. Campului II" Timișoara (HCLMT 169/2000)

P.U.D. " Extindere P.U.Z. Locuinte Strada Campului II", Timișoara (HCLMT nr. 393/2007)

P.U.Z. "Lotizare Zona Campului", Timișoara (HCLMT 283/2005)

Documentațiile au drept obiectiv lotizarea terenurilor în vederea realizării unei zone pentru locuințe individuale.

P.U.Z. "Locuinte colective si functiuni complementare - spatii comerciale si birouri", Calea Mosnitei, Timisoara (HCLMT 303/2008).

Se propune funcțiunea de locuinte colective si functiuni complementare – spatii comerciale si birouri in regim de inaltime D+P+6E+Er si partial D+P+10E+2Er spre inelul IV.

Prin urmare, în teritoriul studiat se preconizează dezvoltarea unor zone destinate în principal locuirii, în cooperare cu zone pentru alte funcțiuni.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

Terenul studiat este situat în intravilan, în zona de est a municipiului Timișoara, pe strada Câmpului nr. 71.

În Avizul de oportunitate nr. 02 din 13.05.2010, pe baza căruia se elaborează prezenta documentație, s-a stabilit ca zonă de studiu, teritoriul cuprins între str. Câmpului, str. Zefirului, Inelul II de circulație și terenul reglementat prin P.U.D. " Extindere P.U.Z. Locuinte Strada Campului II", Timișoara (HCLMT nr. 393/2007).

Amplasamentul proprietatea beneficiarului este delimitat astfel :

- la nord: teren proprietate privată, parcela cu nr. cad. 8104/1/1/1/1; 8106/1/1/1/1; 8107/1/1/1
- la est: teren proprietatea Primăriei Timișoara
- la sud: teren proprietatea Primăriei Timișoara, parcela cu nr. cad. 8104/1/1/1/3; 8106/1/1/3; 8107/1/1/3
- la vest: domeniu public - Strada Câmpului

Suprafața terenului care a determinat elaborarea documentației este de 15.000 mp., parcela cu numărul cadastral 8104/1/1/1/2; 8106/1/1/2; 8107/1/1/2, înscris în C.F. nr. 103304 Timișoara, proprietar ȘERBAN PETRU.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul studiat se afla în folosință agricolă și este liber de construcții. Pe teren nu sunt plantații înalte, fiind utilizat preponderent pentru agricultură.

Caracteristici geo-tehnice ale terenului

Terenul pe amplasament se prezintă aproximativ plan, având stabilitatea generală asigurată.

P.U.Z. - **ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

Din punct de vedere seismic, în conformitate cu prevederile Normativului P.100/92 și harta de zonare seismică a teritoriului, amplasamentul studiat se încadrează în zona D cu perioada de colt $T_c = 1$ și un coeficient seismic $K_s = 0,16$, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5MKS față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de 0,70 m - 0,80 m. Adâncimea de fundare a construcțiilor se va aprecia în funcție de structura construcției, de natura terenului, aceasta definitivându-se pentru fiecare obiect localizat amplasat.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent, accesul pe teren se face din **Strada Câmpului**, propusă pentru reamanajare / sistematizare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent folosința terenului este agricolă. Terenul nu prezintă zone de risc natural sau zone degradate.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Zona studiată dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare, rețelele fiind amplasate de-a lungul străzii Câmpului, conform avizului nr. UR 010-01/2915/04.06.2010 / actualizat emis de SC Aquatim SA.

Gaze naturale

Conform avizului favorabil nr. 12915/10.06.2010 / actualizat eliberat de S.C. E.ON Gaz România S.A., nu există rețele de alimentare cu gaze naturale în zonă.

Energie termică

Conform aviz de amplasament favorabil nr. UR 2010-0012915/ 08.06.2010 / actualizat emis de S.C. COLTERM S.A. nu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Conform avizului favorabil emis de S.C. Enel Distribuție Banat S.A. nr. 544/31.05.2011, pe amplasament nu există rețele electrice proprietate a ENEL. Există rețele LEA 20KV amplasate în vecinătatea zonei studiate dar care nu afectează terenul proprietatea beneficiarului. Distanța de protecție față de acestea este de 12m. față de axul LEA 20 KV.

Conform aviz tehnic favorabil nr. 10324/26.05.2011 emis de S.C. Romtelecom S.A nr. 984/28.05.2010, pe amplasament nu există rețele sau echipamente de telecomunicații.

Conform aviz de amplasament nr. UR2010-01/2915/31.05.2010/actualizat, emis de R.A.T.T. nu există rețele aflate în proprietatea acestuia pe amplasament sau în vecinătate.

Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată prin P.U.Z. va fi stabilit în urma realizării Proiectului Tehnic și se va rezolva prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați. La fel se va proceda și în cazul necesității devierii sau extinderii rețelilor de utilități existente.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadrul natural – cadrul construit

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având folosință în principal agricolă.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de locuire și funcțiuni complementare, este în continuă

P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

În prezent, zona nu este dotată cu rețea de canalizare centralizată, respectiv rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale de pe întreaga zonă sunt preluate de canalele de desecare. Sistemul de canale de desecare este funcțional și nu există riscuri de inundații.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale în zona studiată sau în vecinătăți.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu e cazul

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu e cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu e cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Terenul din zona studiată este în cea mai mare parte privat, iar proprietarii de teren din zonă fac solicitări de amplasare pentru diverse investiții, în principal locuințe individuale.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateri publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE P.U.G. TIMIȘOARA

La elaborarea prezentului plan urbanistic zonal s-au folosit datele publice din diversele documentații elaborate anterior, pentru zona studiată sau zonele învecinate.

Conform PUG Timișoara zona studiată și este încadrată în UTR 38 și UTR 39. În prezent funcțiunea zonei este de locuire, cu regim de înălțime P - P+2E, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea PUZ / PUD.

În conformitate cu documentațiile de urbanism enumerate mai sus, zona Câmpului s-a dezvoltat ca o zonă de locuințe individuale sau pentru maxim 2 familii, dar punctual s-au reglementat parcele / zone pentru locuințe colective sau alte funcțiuni.

Propunerile de reglementare s-au făcut în corelare cu PUZ-ul aflat în curs de elaborare pe terenul vecin, spre sud și est, PUZ elaborat de către Primăria Timișoara.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural al zonei studiate se caracterizează printr-un peisaj plat, de câmpie cu ușoare denivelări.

Prin zonificarea propusă se preconizează că amenajările urbanistice vor integra peisajul natural în funcțiunile urbane propuse, fără a îl afecta major prin amplasarea viitoarelor construcții.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse, se va asigura de pe strada propusă la limita de sud a parcelei, prevăzută pentru a avea un profil de 12 m., cu 2 benzi, amplasată jumătate pe terenul beneficiarului, iar jumătate pe terenul Primăriei Timișoara.

P.U.Z. - **ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

Se mai propun două străzi pe direcția nord - sud, cu lățimea de 12 m. Acestea vor continua traseele propuse prin PUZ -urile aprobate la nord de terenul studiat.

La dimensionarea profilelor stradale ale circulației rutiere majore s-a ținut seama de prevederea benzilor de circulație, pistelor de biciclete, trotuare, spații verzi și plantații de aliniament în lungul străzilor.

Toate străzile vor fi prevăzute cu rigole pentru scurgerea apelor pluviale, cu excepția celor care vor fi prevăzute cu sistem de canalizare pluvială.

Circulația pietonală

Circulația pietonală va fi asigurată pe trotuare cu lățimea de minim 1,00 m., amplasate în general pe ambele părți ale carosabilului.

Sistematizarea pe verticală

Dat fiind natura în general plană a zonei studiate, volumul de sistematizare pe verticală este destul de redus, lucrările rezumându-se la realizarea pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rigolele stradale.

Terenul este plan și nu necesită lucrări semnificative de sistematizare pe verticală.

Accese carosabile

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Este obligatorie asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru autospecialele de intervenție pentru stingerea incendiilor prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

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

Suprafața terenului care face obiectul P.U.Z. este de 15.000 mp. amplasată în teritoriului intravilan al Municipiului Timișoara.

Se propune ocuparea etapizată a zonei concomitent cu realizarea drumurilor și a dotărilor tehnico-edilitare caracteristice unei zone de locuit.

Zonificarea funcțională a teritoriului este prezentată în **planșa nr. 2 - Reglementări urbanistice, Zonificare**.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

Realizarea unei zone rezidențiale cu dotări complementare, cu clădiri în general S+P+2E, cu posibilitatea de prevedere a spațiilor libere la parter pentru funcțiuni compatibile cu locuirea.

Rezervarea terenurilor necesare realizării lucrărilor mari de infrastructură: modernizarea drumurilor clasificate, trasee noi propuse și realizarea legăturilor acestora în teritoriu. Valorificarea traseelor drumurilor și canalelor existente.

Rezolvarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și canalizării, precum și a celorlalte utilități.

Asigurarea de spații verzi necesare zonei, plantații de protecție, spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor etc.

Terenul proprietatea beneficiarului se va lotiza într-un număr total de 20 parcele, din care:

- 17 parcele pentru locuințe individuale sau cu maxim 2 apartamente;

P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

- 1 parcelă pentru locuințe colective cu lotul folosit în comun;
- 1 parcelă pentru servicii, dotări, comerț;
- 1 parcelă pentru zonă verde.

Funcțiunile complementare permise în zona de locuințe vor fi din gama:

- comerț (piețe agroalimentare, magazine, centre comerciale, alimentație publică: restaurante, cafenele, cofetării, patiserii, baruri, unități de prestări servicii)
- unități cazare și agroturism (pensiuni, minihotel).
- dotări pentru educație (învățământ preșcolar, primar, gimnazial, alte institute de învățământ cu caracter privat),
- cultură (săli polivalente, săli de expoziție, cluburi, biblioteci).
- sănătate și asistență socială (dispensare, cabinete medicale private, cabinete de asistență socială, farmacii, etc.)
- sedii firme, activități și servicii pentru profesii liberale
- dotări de sport /agrement: săli și complexe sportive, piscine, bazine de înot, zone de recreare și agrement, baze turistice și de agrement, etc.
- spații verzi amenajate pentru petrecerea timpului liber, parcuri, oglinzi de apă.

INDICI URBANISTICI**Zona de locuire pana la 3 niveluri**

P.O.T.max. = 35 %

C.U.T.max. = 1,20

Regim de inaltime max.= D/S+P+2E

Hcornisa=max 11 m pentru regim de inaltime D/S+P+2E

Zona de dotari

P.O.T.max. = 40 %

C.U.T.max. = 1,60

Regim de inaltime max.= D/S+P+3E

Hcornisa=max 14 m pentru regim de inaltime D/S+P+3E

Procentul de spații verzi de 25% din suprafața terenului, se va asigura prin prevederea unei parcele pentru zonă verde cu suprafața de 750 mp - 5% din teren, respectiv prin prevederea de zone verzi pe parcelele individuale astfel:

- pentru parcelele 3 - 19: zonă verde 30% din suprafața fiecări parcele, adică în total 2.738 mp.

- pentru parcela 20: zonă verde 12,96% din suprafața parcelei, adică 262 mp..

BILANȚ TERITORIAL – pentru zona studiată

	Existent		Propus	
	- mp.-	%	- mp.-	%
Teren studiat	53.260	100,00	53.260	100,00
ZONA REZIDENTIALA CU REGIM DE INALTIME PANA LA 3 NIVELURI			22.240	41,76
ZONA REZIDENTIALA CU REGIM DE INALTIME PANA LA 3 NIVELURI - cladiri cu lotul folosit in comun			2.003	3,76
ZONA DOTARI, SERVICII			4.851	9,10
ZONA VERDE			10.577	19,86
DRUMURI PROPUSE			13.589	25,52
TOTAL:	53.260	100,00	53.260	100,00

P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

BILANȚ TERITORIAL – pentru terenul proprietatea beneficiarului

	Existent		Propus	
	- mp.-	%	- mp.-	%
Teren studiat	15.000	100,00	15.000	100,00
ZONA REZIDENTIALA CU REGIM DE INALTIME PANA LA 3 NIVELURI			8.646	57,64
ZONA REZIDENTIALA CU REGIM DE INALTIME PANA LA 3 NIVELURI - locuințe colective, cladiri cu lotul folosit in comun			2.003	13,35
ZONA DOTARI, SERVICII			889	5,93
ZONA VERDE			750	5,00
DRUMURI PROPUSE			2.712	18,08
TOTAL:	15.000	100,00	15.000	100,00

Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform NORMATIVULUI P 118/1998.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime

- clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egală cu jumătatea înălțimii clădirii, dar nu mai mică de 3 m

Amplasarea construcțiilor față de limitele de spate ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 6 m față de limită;
- construcțiile anexe se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită dacă se alipesc altor construcții din parcela vecină, cu condiția să nu depășească înălțimea de 3m.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Zona studiată este echipată edilitar, rețelele majore fiind amplasate pe strada Câmpului.

A. Alimentare cu apă

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile la parcelele propuse pentru a fi construite, va fi rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Timișoara.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a rețelei de distribuție a municipiului Timișoara. Această extindere va face parte din sistemul major de alimentare cu apă a zonei de locuințe în curs de dezvoltare.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și asigurarea apei pentru incendiu.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de

P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

B. CANALIZARE

B.1. CANALIZARE MENAJERĂ

Sistemul de canalizare propus pentru zona este separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

Se va realiza o extindere a sistemului de canalizare al municipiului Timișoara pe străzile propuse ale zonei. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop și va prelua doar apele uzate menajere pe care le va conduce la stația de epurare municipală Timișoara.

B.2. CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri din interiorul parcelelor vor fi colectate separat pe fiecare parcelă în câte un bazin de retenție cu volum de 3 m³, și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Apele pluviale de pe drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi și dirijate către un bazin de retenție cu capacitatea de 10 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, iar surplusul va fi descărcat controlat în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Timișoara.

E. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELEFONIE

Dezvoltarea rețelei de alimentare cu energie electrică se va face în etape, în funcție de apariția noilor consumatori. În prima etapă consumatorii se vor alimenta din rețelele existente în zonă, prin rezolvări punctuale.

Soluția de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, pentru fiecare etapă, în studiile de soluție pe care le va elabora ELECTRICA pentru alimentarea noilor consumatori. Lucrările se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

F. TELEFONIE ȘI TELEVIZIUNE ÎN CABLU

Operatorii de telecomunicații și televiziune prin cablu vor dezvolta rețele în zonă de la care se vor realiza bransamente individuale la locuințe și obiective cu funcțiuni complementare. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, **criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului** sunt:

3.7.1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal.

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională, în concordanță cu tendințele de dezvoltare locală.

Mobilarea de tip urban propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere,

P.U.Z. - **ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

la colectarea și transportarea deșeurilor

Amplasamentul în suprafața de 15.000 mp este situat într-o zonă cu bune premise de dezvoltare de tip urban, care necesită o reglementare a infrastructurii și a funcțiilor. Funcțiunea principală va fi cea de **locuire individuală și colectivă**, iar funcțiunile complementare vor fi cele de drumuri de acces, circulații pietonale, zone verzi, dotări necesare zonei, servicii, dotări edilitare. Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă – canal, curent electric, gaz metan, telefonie.

b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile PUZ-urile aprobate din zonă, urmărindu-se concordarea acestora cu proiectul propus. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigură "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

Prezentul PUZ integrează următoarele propuneri:

- dezvoltarea unei zone rezidențiale, cu **locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare**, cu regim de înălțime maxim S/D+P+2E, respectiv S/D+P+3E;
- amplasarea unor dotări și servicii necesare zonei de locuințe;
- circulații auto;
- spații verzi și spații verzi de aliniament de-a lungul drumurilor.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, optimizarea traficului. Implementarea planului ar rezolva atât cerințe socio-economice, cât și funcționale, armonizând cerințele cu potențialul zonei.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activitatea cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului.

Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare:

d.1. Apa

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt proiectate pentru a se încadra în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002). Lucrările proiectate se încadrează în schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic Banat.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apa potabilă

Necesarul de apă la sursă se va asigura din rețeaua publică a municipiului Timișoara.

Apa uzată

Apele uzate menajere, sunt colectate de o rețea de canalizare realizată din tuburi PVC vor fi preluate prin intermediul unui racord la rețeaua de canalizare a municipiului Timișoara.

P.U.Z. - **ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

Caracteristicile apei uzate corespund concentrațiilor indicatorilor apelor cu caracter menajer, neexistând utilizări de natură tehnologică poluantă.

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri din interiorul parcelor vor fi colectate separat pe fiecare parcelă în câte un bazin de retenție cu volum de 3 m³, și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Apele pluviale de pe drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi și dirijate către un bazin de retenție cu capacitatea de 10 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, iar surplusul va fi descărcat controlat în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Timișoara.

d.2. Aerul

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier.

Având în vedere ca principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- realizarea unei zone verzi de protecție de-a lungul străzii Câmpului;
- realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantații pe aliniament pentru

îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006.

d.3. Solul

Suprafața terenului studiat prin PUZ nu a fost cultivată în ultimii ani sau utilizată în alt mod. Nu sunt înregistrate poluări accidentale ale solului.

Prin realizarea proiectului , activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție
- Surse specifice perioadei de exploatare

În perioada de execuție a investiției nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi înlăturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere.

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de masuri :

- Realizarea de spații adecvate – platforme betonate - pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje
- Lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu plantații decorative.

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezintă o sursă de poluare.

d.4. Zgomotul și vibrațiile

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de zgomot și vibrații se împart în două categorii:

- a) Surse specifice perioadei de execuție
- b) Surse specifice perioadei de exploatare

a) Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării lucrărilor de construcție este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din STAS 10009/88.

d.5. Radiațiile - Activitățile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații.

P.U.Z. - **ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

e.1. Managementul deșeurilor

În incinta amplasamentului se estimează următoarele categorii de deșeuri rezultate ca urmare a activității desfășurate:

- Deșeuri din construcții – în faza de execuție
- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere,

Deșeurile din construcții se vor colecta în containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform HG 856/2002. Va intra în sarcina antreprenorilor responsabilitatea gestionării și predării către societățile autorizate de salubritate a deșeurilor generate pe amplasament în fazele de execuție a proiectului.

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere inscripționate cf. Ordinului 1281/2005, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate, cu această destinație și eliminate prin societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate.

Deținătorii/producătorii de deșeuri de pe amplasamentul studiat - cf. OUG 61/2006 – vor avea obligația să predea deșeurile, pe bază de contract, unor colectori sau unor operatori care desfășoară operațiuni de valorificare și/sau eliminare, sau să asigure valorificarea ori eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii.

Pe amplasament nu se estimează a se produce alte tipuri de deșeuri.

e.2. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Deoarece lucrările și activitățile proiectate sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Din desfășurarea activității propuse nu rezultă consumuri sau comercializări de substanțe toxice și periculoase.

e.3. Protecția calității apelor

Se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, apa uzată menajeră se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002, iar cea pluvială în parametrii NTPA 001, date fiind măsurile constructive și tehnice arătate mai sus .

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 352/2005 .

e.4. Protecția calității aerului

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Ordinului MAPAM 592/2002 privind aprobarea normativului privind stabilirea valorilor limita, a valorilor de prag, a criteriilor și metodelor de evaluarea dioxidului de sulf, dioxidului de azot, oxizilor de azot, pulberilor în suspensie și monoxidului de carbon în aerul înconjurător.

Centralele termice pe gaz metan actuale au un randament de ardere crescut, astfel încât nu constituie o sursă de poluare.

Plantațiile pe spațiul verde au atât un rol estetic de protecție, cât și de ameliorare a climatului și calității aerului.

e.5. Protecția solului

Nu se va realiza o presiune sporită asupra solului, având în vedere procentul de ocupare a terenului propus de 35%. Prin activitățile propuse nu se suspicionează un impact asupra solului sau subsolului. S-au prevăzut măsurile adecvate pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timișoara, Strada Câmpului nr. 71

Beneficiar: ȘERBAN PETRU

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare.

3.7.3. Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire în special la :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.

b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate. Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane și în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

e) mărimea și spațialitatea efectelor - nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural: În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/12.04.2000, nu există zone ecologice de interes în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv – nu e cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu e cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza pe terenurile din domeniul public al primăriei. Terenurile aferente drumurilor propuse vor trece în domeniul public. Alte obiective de utilitate publică sunt rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, care vor deveni publice după realizare.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent în zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare privitor la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Conform legislației în vigoare, avizarea se face de către organismele teritoriale interesate și se aprobă de Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă, devenind prin aprobarea sa, act ale administrației publice locale. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal se stabilește odată cu aprobarea sa.

Întocmit,
Arh. Laura Mărculescu