



S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L.
str. DAN CAPITAN nr.5 TIMISOARA RO.
RO 1 6 8 7 6 6 4 4 J 35 / 3099 / 25.10.2004
tel. +40.727.377.578 fax. +40.256.430.194
Unicredit Tiriac – RO54-BACX-0000-0002-
3530-6310 MIRCEA DRAGOS tm 435110

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: Construire Centru social- spiritual
Nr. Proiect: 20 - 2013

Amplasament: Intravilan Timișoara, str. I.Ionescu de la Brad, nr.32, CF.422568-nr.top.29939/2

Beneficiar: Episcopia Romana Unita cu Roma Greco-Catolica de Lugoj

Proiectant: S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L.
str. Dan Capitan nr.5 TIMISOARA RO.
RO 1 6 8 7 6 6 4 4 J 35 / 3099 / 25.10.2004
tel. +40.727.377.578 fax. +40.256.430.194

Arhitectură: Arh. MSc. Mircea Dragoș
Tel.mobil: 0727377578

Faza de proiectare: Plan urbanistic de detaliu

Data: DEC 2014



S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L.
str. DAN CAPITAN nr.5 TIMISOARA RO.
RO 1 6 8 7 6 6 4 4 J 35 / 3099 / 25.10.2004
tel. +40.727.377.578 fax. +40.256.430.194
Unicredit Tiriac – RO54-BACX-0000-0002-
3530-6310 MIRCEA DRAGOS tm 435110

FOAIA DE SEMNĂTURI

Colectiv de elaborare:

Coordonator RUR : arh. MSc. Dumitrele Elena- Emilia

Director tehnic: arh. MSc. Mircea Dragoș

Arhitectură: arh. MSc. Mircea Dragoș

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- Cerere tip
- Chitanța achitare taxă PUD
- CD exemplar Digital (planse si memoriu pdf dwg)
- Certificat de urbanism pentru PUD nr. 3228 / 15.09.2014
- Extras CF
- Studiu geotehnic
- Plan parcelar cu viza OCPI
- Avize/ acorduri solicitate prin C.U.
- Documentatia conform ghidului metodologic:

P.U.D. - Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000:

A. PIESE DESENATE:

00. Încadrare în zonă
01. Situația existentă
02. Reglementări urbanistice
03. Reglementări edilitare
04. Proprietatea asupra terenurilor
05. Posibilități de mobilare

B. PIESE SCRISE:

01. Memoriu

Întocmit:

Arh. MSc. Mircea Dragoș

MEMORIU GENERAL

1. DATE PROIECT

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire proiect: **Construire Centru social- spiritual**

Amplasament: **Intravilan Timișoara, str. I.Ionescu de la Brad, nr.32, CF.422568-nr.top.29939/2**

Faza de proiectare: **Plan urbanistic de detaliu**

Beneficiar: **Episcopia Romana Unită cu Roma Greco-Catolica de Lugoj**

Proiectant general: **S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L.**
str. Dan Căpitan, nr.5, TIMIȘOARA, RO.
RO 1 6 8 7 6 6 4 4 J 35 / 3099 / 25.10.2004
tel. +40.727.377.578 fax. +40.256.430.194

Coordonator RUR : arh. MSc. Dumitrele Elena- Emilia

Număr proiect: **20 / 2013**

Data: **oct. 2014**

Prezenta documentație are la bază Certificatul de Urbanism nr. **3228 din 15.09.2014** emis de Primăria Timisoara

1.2 OBIECTIVE

Prezenta documentatie la nivel de P.U.D. isi propune să constituie suportul juridic, institutional si tehnic pentru amplasarea unui centru social-spiritual, in Timisoara pe strada I.Ionescu de la Brad, nr.32, CF.422568-nr.top.29939/2.

Documentatia stabileste conditiile tehnice pentru modul de ocupare al terenului si amplasare a clădirilor.

2. INCADRAREA IN ORAS/ IN ZONA

Amplasamentul care a determinat elaborarea prezentei documentatii, P.U.D. „Centru social-spiritual”, Strada I.Ionescu de la Brad, Timisoara, se află situat in partea de nord-est a orasului Timisoara, in zona Lipovei.

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.D. este situat intr-o zonă rezidentială mixtă cu clădiri de locuire individuale, clădiri de locuire cu mai multe apartamente si peste 3 etaje, dotări edilitare si zone propuse pentru reconversie functională.

In conformitate cu P.U.G. Timisoara zona studiată este cuprinsă in UTR nr. 24 si are functiunea de locuinte si functiuni complementare, partial zonă verde.

2.1.DATE CF

Amplasamentul care a generat prezenta documentatie are o suprafată totală de 1539 mp., parcela cu numărul topografic 29939/2, înscrisă în C.F. nr. 422568 Timisoara, proprietar MUNICIPIULUI TIMISOARA.

Topografia

Terenul este în prezent neconstruit. În vederea realizării documentatiei s-a efectuat ridicarea topografică a terenului studiat. Acesta relevă faptul că terenul este relativ plan. Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona "D" de seismicitate, cu $T_s=1,0s$ și $K_s=0,16$.

2.2. ACCES

În prezent, terenul studiat este accesibil auto și pietonal din strada Verde .

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1.FUNCTIUNI EXISTENTE

Terenul studiat se învecinează, conform planselor anexate, cu:

- la nord: parcela cu nr top 29939/1- construita în regim P+M și P+1E
- la est: parcela cu nr cad 415879- construita în regim P+M
- la sud: parcela cu nr. top. 29938 - parcelă neconstruită
- la vest: str Verde

Zona învecinată terenului luat în studiu în cadrul P.U.Z. este o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu construcții pentru locuințe individuale în regim de înălțime max P+1E și locuințe colective în regim P+4E. Mai există zone neconstruite, reglementate prin P.U.G. ca zone verzi sau pentru institutii și servicii publice.

3.2.REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul care a generat prezenta documentatie are o suprafată totală de 1539 mp., parcela cu numărul topografic 29939/2 înscrisă în C.F. nr.422568 Timisoara, proprietar MUNICIPIUL TIMISOARA, cu drept de folosință gratuită către Episcopia Romana Unita cu Roma Greco-Catolica de Lugoj., conform H.C.L.M.T. nr. 400/2013.

3.3. REȚELE EDILITARE

Zona din care face parte parcela analizată în PUD este echipată edilitar cu rețele de curent electric, alimentare cu apă potabilă și canalizare, gaze naturale, telecomunicații și termoficare.

Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată prin P.U.D. 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.

3.3.1. Alimentare cu apă și canalizare menajeră

În zonă există rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare pe strada Verde,

3.3.2. Gaze naturale

Există rețea de alimentare cu gaze naturale și se va cere avizul de principiu S.C. E.ON Gaz Romania S.A..

3.3.3. Instalatii termice

Se va cere avizul de principiu S.C. COLTERM S.A.. conform CU

3.3.4. Alimentare cu energie electrica si telefonie

Se va cere avizul de principiu S.C. Enel Distributie Banat S.A. conform CU

Se va cere avizul de principiu S.C. Romtelecom S.A . conform CU

3.4. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrul natural – cadrul construit

In zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, fiind zonă pentru locuinte in principal.

In prezent, zona este dotată cu retea de canalizare centralizată, respectiv retea de distributie a apei potabile, iar apele pluviale de pe intreaga zonă sunt preluate de canalizarea orasului.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice: nu sunt riscuri naturale sau artificiale in zona studiată sau in vecinătăți.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicatii si din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă: nu e cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesită protectie: nu e cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu e cazul.

3.5. STUDII DE FUNDAMENTARE

_ PUZ HCL 186 / 2003

_ Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara.

_ Ridicare topografică pentru zona studiată.

4. REGLEMENTARI

Se mentine functiunea existentă de locuinte si functiuni complementare, functiune reglementată prin PUZ HCL 186 / 2003.

Funcțiunile complementare admise ale zonei conform PUG sunt:

_ Institutii publice si servicii

_ Spatii verzi amenajate

_ Accese carosabile, pietonale, piste ciclisti, parcaje, garaje

_ Retele tehnico – edilitare si constructii aferente.

4.1. REGLEMENTARI- ZONIFICARE FUNCTIONALA

Pentru amplasamentul studiat se propune o subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situate in afara zonei centrale.

4.2. REGLEMENTARI – CONFIGURARE SPATIALA

4.2.1. Propunere de mobilare

Pe teren se propune :

- amplasarea unui ansamblu de clădiri care include un asezământ social spiritual in regim de înăltime maxim P+1E+M (Er);

- parcaje si alei in incintă;

- spatii verzi si spatii verzi de aliniament de-a lungul drumurilor.

4.2.2.Functiune

Functiunea clădirilor propuse este de: servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situate in afara zonei centrale.

4.2.3.Regim de inaltime

Regimul de înălțime propus este P+1E+M (Er) – H.max cornisa – 10m, regim maxim de inaltime pentru elementele arhitecturale specific programului de cult , gen turla este de 15,50m.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR PE PARCELA

4.3.1.Limite de implantare a constructiilor

Constructiile se vor realiza in interiorul perimetrului limitei de implantare a constructiilor conform plansei “Reglementări urbanistice”.

S-au stabilit limite pentru reglementarea distantelor de respectat față de elemente ale cadrului construit existent si față de proprietățile invecinate tinandu-se cont de orientarea amplasamentului si conditiile de insorire.

4.3.2.Distante. Retrageri

Se stabilesc limitele privind retragerile minime obligatorii tinand cont de regimul maxim de înălțime al constructiilor, conform plansei Reglementări urbanistice:

Se vor respecta prevederile Codului Civil, ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. si normele de insorire in vigoare.

Zonele construibile au fost dispuse astfel incat să se respecte prevederile privind asigurarea iluminării naturale normate. Amplasarea constructiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranță intre clădiri (constructii propuse) conform NORMATIVULUI P 118/1998.

4.4.REGLEMENTARI- MOD DE UTILIZARE AL TERENULUI

4.4.1.Suprafata construita

Suprafata maximă construită la sol a clădirilor propuse poate fi de 615,60 mp., conform procentului de ocupare a terenului maxim. La nivelul solului, spatiul cuprins in incintă se va organiza pentru parcaje, alei de acces si zone verzi.

4.4.2.Indici urbanistici

Pentru zonă de locuinte si functiuni complementare parametrii urbanistici de utilizare al terenului propusi sunt:

P.O.T.max. = 40 %

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

Regim de inaltime H.max.cornisa 10m- P+1E+M(Er)

H.max. coama = 15,50 m pentru elemente arhitecturale specifice programului de cult-gen turla

Procentul de spatii verzi din zona studiată va fi de minim 20%, in relatie cu functiunea prevăzută, conform R.G.U. si R.L.U.

4.4.3.Bilant teritorial- Zonificare functionala

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Terenul studiat	1539	100.00	1539	100.00
Zona construibila centru social-spiritual			615,60	40.00
Zone verzi			307,80	20.00
Alei carosabile in incinta, platforme, parcaje, circulatii pietonale			615,60	40.00

4.5.LUCRARI RUTIERE, ACCESE SI PARCAJE

4.5.1.Accese

Accesul auto pe parcela se propune din Strada Verde. Parcela are prevăzută un acces cu lățimea de 5 m.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor asigura accese pentru autospecialele de interventie in caz de incendiu conform reglementărilor in vigoare.

4.5.2.Parcaje

La nivelul solului, in interiorul amplasamentului se propun 17 locuri de parcare - parcaje pentru folosinta angajatilor si vizitatori, iar la nivelul strazii odata cu reconfigurarea profilului stradal se propun parcaje in lungul strazii, parcaje ce alterneaza cu spatial verde

4.6.RETELE EDILITARE

Zona din care face parte parcela analizată in P.U.D. este echipată edilitar, iar constructiile se vor racorda la utilitățile necesare prin realizarea bransamentelor la rețelele existente.

4.6.1.Alimentare cu apa si canalizare menajera

a. Alimentare cu apa

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta in principal din consum menajer si pentru igienizarea spatiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.D. este format dintr-un bransament la sistemul centralizat de apă al municipiului Timisoara de pe strada I.Ionescu de la Brad, unde există o retea de apă avand diametrul de 800 mm.

Reteaua proiectată va asigura atat consumul menajer cat si asigurarea apei pentru incendiu. Conductele vor fi pozate subteran, la o adancime de cca. 1,1 – 1,5 m in lungul străzilor conform planselor anexate. Debitul si presiunea necesare in rețelele de distributie asa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de o statie de hidrofor proprie ce se va monta in cadrul obiectivului. Avizul de principiu la faza PUD nu autorizează executia lucrărilor de investitii. La fazele următoare si anume Certificat de Urbanism si Autorizatie de Construire pentru lucrările propriu zise se va obtine avizul definitiv cu solutia alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de executie necesare constructorului precum si avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

b. Canalizare

Canalizarea propusă pentru PUD – ul studiat se va face in sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza un racord la reseaua de canalizare a municipiului Timisoara, cu diametrul de 1000 mm, existentă pe str. I.Ionescu de la Brad. Sistemul de canalizare se va realiza din materiale agrementate

in acest scop si va prelua doar apele uzate menajere. Pe traseul retelei de canalizare va fi amplasat un cămin de racord.

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe parcelă vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi si dirijate spre un bazin de retentie propus conform planselor anexate. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitational sau prin pompare in canalizarea stradală.

La executie se vor respecta distantele minime intre utilități conform normelor in vigoare.

4.6.2.Gaze naturale

Clădirile se vor racorda la rețeaua de alimentare cu gaze naturale din zona. Încălzirea se va realiza in sistem individual.

4.6.3.Alimentare cu energie electrica si telefonie

Clădirile se vor racorda la rețeaua electrică subterane LES jt existentă.

4.7.PROTECTIA MEDIULUI

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

4.7.1.Characteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

- a. Gradul in care Planul Urbanistic de Detaliu creează un cadru pentru proiecte si alte activități viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, mărimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocării resurselor.
Elaborarea prezentului PUD este determinata de intentia de a crea o zona functionala, in acord cu tendintele de dezvoltare locala. Amplasamentul in suprafata de 1539 mp este situat intro zona de tip urban. Functiunea pe parcelă este de locuinte si functiuni complementare, iar constructiile propuse se incadrează in aceasta. Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă – canal, curent electric, gaz metan, telefonie.
Mobilarea de tip urban propusă creează premise pentru protectia mediului, cu conditia respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor.
- b. Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influentează alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integrează sau care derivă din ele.
In organizarea amplasamentului s-a tinut seama de prevederile altor documentatii aprobate din zonă, precum si de cadrul construit si functiunile existente, urmărindu-se concordarea acestora cu proiectul propus.
Prezentul PUD integrează următoarele propuneri:
 - amplasare unui ansamblu de clădiri care include asezământ social, cu regim de înăltime maxim P+1E+M;
 - parcaje si alei in incintă;
 - spatii verzi si spatii verzi de aliniament de-a lungul drumurilor.La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementărilor si restrictiilor impuse au stat obiectivele principale: asigurarea indeplinirii măsurilor legale si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.
- c. Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.
Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii de aliniament, utilizarea eficientă si durabilă a

spatiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, optimizarea traficului.

d. Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activitatea cu impact nesemnificativ asupra mediului. Influenta 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). 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. Apele pluviale convențional curate se vor scurge liber sistematizat în teren.

Apa potabilă

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

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 Timisoara.

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

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 existent. Având în vedere că 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.

d.3. Solul

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 există 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 și pot fi înlăturate fără 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 măsuri :

- 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 plantatii decorative.

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

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.

b) Surse specifice perioadei de exploatare

După implementare, echipamentele tehnice exterioare, parcurile, vor putea constitui o sursă suplimentară de zgomot. Echipamentele generatoare de zgomot destinate utilizării în exteriorul clădirilor vor respecta prevederile legale privind nivelul de zgomot, în sens contrar nu vor putea fi puse în funcțiune.

d.5. Radiațiile

Lucrările si activitățile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

e) 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 deșuri rezultate ca urmare a activității desfășurate:

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

Deșurile 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 deșurilor generate pe amplasament în fazele de execuție a proiectului. Deșurile menajere vor fi colectate în containere, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate și eliminate prin societăți autorizate. Detinătorii/producătorii de deșuri vor avea obligația să predea deșurile, pe bază de contract, unor colectori sau unor operatori care desfășoară operațiuni de valorificare și/sau eliminare, sau să asigure valorificarea ori eliminarea deșurilor prin mijloace proprii. Pe amplasament nu se estimează a se produce alte tipuri de deșuri.

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.

e.4. Protecția calității aerului

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

Plantatiile pe spațiul verde ce însumează minim 20% din total suprafață au atât un rol estetic de protecție, cât și de ameliorare a climatului și calității aerului.

e.5. Protecția solului

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare. Nu se va realiza o presiune sporită asupra solului, având în vedere procentul de ocupare a terenului. Pentru protecția solului și a mediului în general, s-a prevăzut un procent de 20% spații verzi, care reflectă implementarea strategiei de extindere a zonelor verzi cf. OUG 59/ aprobată cu modificări prin Legea 49/2008.

4.7.2. Caracteristicile efectelor și ale 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 transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane. De asemenea, 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, desemnate în vecinătatea

amplasamentului. In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie avifaunistica sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 236/2000.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului - nu se depășesc valorile limita. Folosirea terenului in mod intensiv – nu e cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - nu e cazul.

4.8.CIRCULATIA TERENURILOR

Nu este cazul.

5.CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat in concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

_ incadrarea in Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara;

_ asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara.

Conform legislatiei in vigoare, avizarea se face de către organisme teritoriale interesate si se aprobă de Consiliul Local al Municipiului Timisoara, devenind prin aprobarea sa, act al administratiei publice locale. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu se stabileste odată cu aprobarea sa.

Administrator
Arh.Msc. Mircea Dragoș

Întocmit/Șef proiect
Arh.Msc. Mircea Dragoș

Coordonator RUR :
arh. MSc. Dumitrele Elena- Emilia