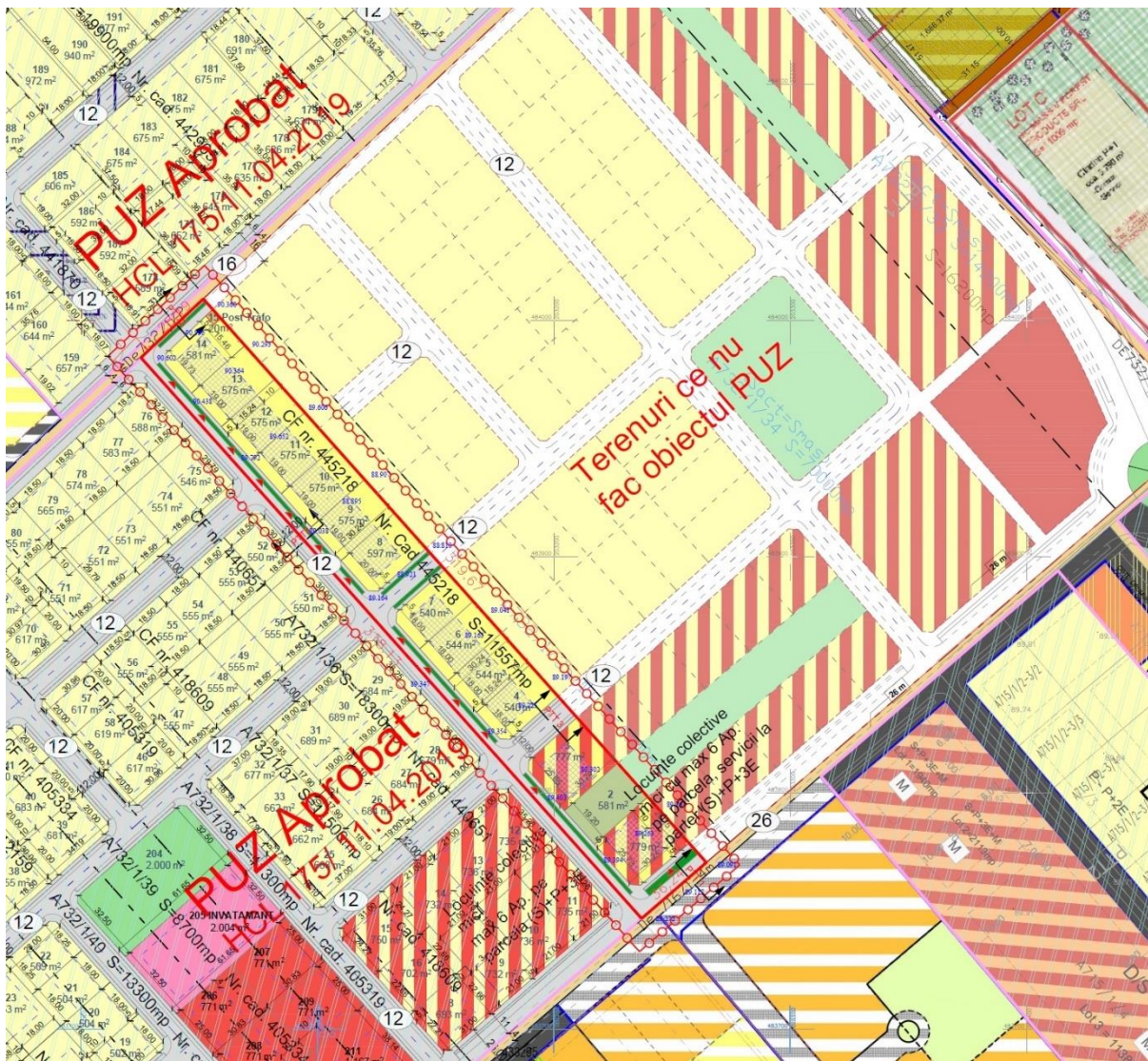


Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	PUZ- ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, extravilan Timișoara zona Torontal – Metro 2 C.F. 445218, nr. cad. 445218 Timișoara, S teren - 11.557m²
Beneficiari:	BUGA VIOREL, BUGA LAURA
Proiectant general:	S.C. ATELIER CAAD S.R.L. Arh. Cătălina BOCAN
Data elaborării:	sept. 2021
Pr. nr.:	374/2020

Această documentație este proprietatea intelectuală a **Atelier CAAD S.R.L.**
 și intră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a
 documentației se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menționate

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Coordonator proiect: Arh. Cătălina BOCAN

Arhitectură și urbanism: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Arh. Cătălina BOCAN

Edilitare – apă canal: **S.C. PRO WASSER AT S.R.L.**

Roxana MATEI

Edilitare – electrice: **S.C. HAL PRO S.R.L.**

Ing. Nicolae-Alin Cosa

Lucrări rutiere, drumuri: **S.C. Path's Rout S.R.L.**

Ing. Dan PERCEC

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista de responsabilități

Borderou

Memoriu de prezentare

Regulament local de urbanism aferent PUZ

Anexe:

Certificat de urbanism nr. 919/10.03.2020, prelungit

Extras C.F. 445218, act de identitate

Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate

- Aviz Arhitect șef nr. și planșa anexă nr. 11/22.07.2021
- Aviz CJT nr. 38/06.07.2021
- AACR nr. 2346/187/15.03.2021, valabil 1 an
- Aviz de oportunitate Primăria mun. Timișoara nr. 25/16.07.2020
- Plan de acțiune nr. UR2020-010067/28.08.2020
- Raport și rezultatele informării și consultării publicului / 2020
- Studiu geotehnic pr. nr. 5280/2020
- PV OCPI nr. 1456/2020, OCPI nr. 74707/22.05.2020
- OSPA nr. 2136/26.11.2020
- ANIF nr. 25/01.02.2021
- MADR nr. 190/27.04.2021
- Apele romane nr. ABAB 104/12.04.2021
- Aviz Min. Culturii nr. 2906-322/01.02.2021
- Agenția regională de protecție a mediului nr. 64/04.06.2021
- DSP nr. 2228/49/C/02.02.2021
- Protecția civilă nr. 3.539.320/17.08.2020
- PSI nr. 3.539.319/17.08.2020
- Aviz tehnic Aquatim nr. 61194/DS-ST/07.12.2020, valabil conf. L50
- Aviz unic pt. rețele existente nr. 713/28.09.2020
 - Telekom nr. 1333/08.09.2020, valabil conf. L50
 - STPT nr. UR2020-01-0229/04.09.2020, valabil 1 an
 - Delgaz Grid nr. 1689/10.09.2020, valabil 12 luni
 - E-distribuție Banat nr. 06317500/18.09.2020, valabil 11.03.2021, 07546936/19.03.2021
 - Colterm nr. OU2020-010229/02.09.2020, valabil 12 luni
 - Aquatim nr. 58424/24.09.2020, valabil conf. L.50
- Transgaz S.A. nr. ETA/4670/08.09.2020, valabil 12 luni
- Transelectrica S.A. nr. 11422/25.09.2020
- Aviz de principiu Mediu urban și gestiune deșeuri PMT nr. 132/16.02.2021
- Comisia de circulație PMT nr. DT2021-000088/28.01.2021
- Aviz poliția rutieră 453033/06.09.2021
- Adeverință Serviciul Juridic, Biroul contencios nr. SC 2021-22102/12.08.2021
- Adeverință Direcția Patrimoniu, Biroul Clădiri-terenuri nr. CT2021-3325/10.08.2021
- Adeverință Compartiment fond funciar nr. DO 2021-001336/11.08.2021
- Taxa RUR achitată 19.02.2021

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



B. PIESE DESENATE

Planșa U00-1 – Plan Încadrare în PUG

Planșa U00-2 – Plan Încadrare în PUZ Director Nord

Planșa U00-3 – Plan Încadrare în PUG nou (în curs de elaborare) - Timișoara

Planșa U01 – Plan – Situație existentă sc.1:1000

Planșa U02 – Plan – Reglementări urbanistice sc.1:1000

Planșa 02.ED – Plan de reglementări - lucrări edilitare sc.1:1000

Planșa 01E – Plan de situație propunere rețele electrice
și de telecomunicații sc.1:1000

Planșa 01 – Plan de reglementări – rețele gaze naturale sc.1:1000

Planșa U03 – Plan – Obiective de utilitate publică

Proprietate asupra terenurilor sc.1:1000

Planșa U04 – Plan – Posibilități de mobilare urbanistică sc.1:1000

Planșa U05 – Plan - Studiu cvartal sc.1:2500



MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: PUZ- ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, extravilan Timișoara **zona Torontal – Metro 2**
 C.F. 445218, nr. cad. 445218 Timișoara,
S teren - 11557m²

Beneficiari: BUGA VIOREL, BUGA LAURA

Proiectant general: S.C. ATELIER CAAD SRL.
 Arh. Cătălina BOCAN

Data elaborării: sept. 2021

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

▪ Solicitări ale temei – program

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PUZ - ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, extravilan Timișoara **zona Torontal – Metro 2**, C.F. 445218, nr. cad. 445218 Timișoara, **S teren - 11.557 m².**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-vest, în zona Torontal - Metro 2, la sud de Pârâul Beregsău și la est de Magazinul Metro 2, a unui P.U.Z. pentru o zonă rezidențială cu funcțiuni complementare pe o suprafață de **11.557 m²** teren. Delimitarea zonei studiate este făcută la nord de Drumul de exploatare De 732/1/2, la sud de drumul de exploatare De716/1, la vest de parcele cu funcțiunea de locuire (PUZ aprobat cu HCL 175/2019), iar la est de parcela A732/1/35/1.

Caracteristici ale amplasamentului:

- se constituie teren agricol în extravilanul localității Timișoara
- este adiacent zonei de servicii.

▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității.**

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL – ETAPA 2 – CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANA (MASTERPLAN), zona studiată se încadrează în politica 6 – Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii, programul 1 - creșterea calității mediului locuit în cartierele rezidențiale.

Prin contextul urbanistic se definește conform noului PUG ca zonă cu destinație de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un plan parcellar de tip urban.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului



- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de spații pentru depozitare, birouri, producție și parcaje.

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Timișoara, Certificatul de Urbanism nr. 919 din 10.03.2020 (prelungit) beneficiari BUGA VIOREL, BUGA LAURA.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – teren situat în extravilan – zona cu caracter nedefinit; în acest sens s-a întocmit documentația necesară în vederea obținerii avizului de oportunitate.

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara;
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000.

În zona adiacentă amplasamentului s-au elaborat și aprobat următoarele P.U.Z.-uri:

- Plan Urbanistic Zonal "Zonă locuințe cu funcțiuni complementare", extravilanul municipiului Timișoara (HCL35/2012)
- Plan Urbanistic Zonal "Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare", extravilan Timișoara, (HCL74/2009)
- Plan Urbanistic Zonal "Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare", extravilan Timișoara, (HCL478/2009)
- Plan Urbanistic Zonal "Dezvoltare zonă de servicii, birouri și locuințe de serviciu", extravilan Timișoara, (HCL131/2010)
- Plan Urbanistic de Detaliu "Parc Industrial Timișoara – Calea Torontalului", extravilan Timișoara, (prelungire valabilitate prin HCL40/2008)
- Plan Urbanistic Zonal "Locuințe individuale, colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii ", extravilan Timișoara, (HCL 77/2010)
- Plan Urbanistic de Zonal "Metrou 2", extravilan Timișoara, (HCL 138/2004)
- Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale", extravilan Timișoara, (HCL 374/2006)
- Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale", extravilan Timișoara, (HCL 175/2019)
- Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale", extravilan Timișoara, (HCL 406/2019)

În urma analizării documentațiilor mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul zonei



- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe individuale / colective, cu regim redus de înălțime de tip urban**, în concordanță cu construcții existente deja în zona, în intravilanul municipiului Timișoara;
- pentru realizarea zonelor de mai sus se propune introducerea lor în intravilanul extins al municipiului Timișoara;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Se impune corelarea intențiilor de dezvoltare a proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă, atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilităților în variante centralizate de echipare, precum și realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele obținute.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, cu acces din Calea Torontalului DN6 (Timișoara – Sânnicolau), prin drumurile de exploatare De 716/1 și De 732/1/2 .

Amplasamentul face parte din extravilanul municipiului Timișoara.

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru această zonă locuințe individuale și colective, dotări și servicii publice. Din punct de vedere a circulațiilor sunt propuse câteva artere majore care să relaționeze și să fluidizeze circulația.

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare .

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul este situat în nord-vestul municipiului Timișoara, amplasat în stânga față de Calea Torontalului, DN6, Timișoara – Sânnicolau Mare. Vecinătățile sunt:

- la nord, drumul de exploatare DE 732/1/2 și parcele private în P.U.Z. aprobat prin HCL 175/2019.
- la sud, drumul de exploatare De 716/1 și parcele private.
- la vest parcele private în P.U.Z. aprobat prin HCL 175/2019.
- la est parcele private cu folosință de terenuri agricole arabile.

La aproximativ 500 m de terenul studiat se află Magazinul Metro Cash & Carry 2.

Suprafața terenului este de **11.557 m²**.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt. Terenul este în totalitate neamenajat, fără plantații.

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate:

- primăverile sunt timpurii și ades capricioase
- veri uscate și lungi



- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8° C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. >30 ° C]: 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660mm/ an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore / an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile / an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile / an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/m² la 21.06 și 118cal/m² la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Morfologic, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristica și de diferite consolidări specifica câmpiei joase.

Amplasamentul în cauza se caracterizează prin interceptarea pământurilor argiloase (umpluturi și teren natural) în partea superioară a stratificației.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 2,5-3,5m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,00m.

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic K_s=0,16 și perioada de colț T_c=1,0 sec.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent accesul pe parcelă se poate face din De 716/1 și De 732/1/2.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren extravilan. Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism este repartizată în felul următor:

- **C.F. 445218, nr. cad. 445218 S teren = 11557 m² BUGA Viorel și BUGA Laura**

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de teren arabil, aflate în proprietate privată
- b) terenuri cu destinația de intravilan,
- b) drumul de exploatare DE 716/1 la sud
- c) drumul de exploatare DE 732/1/2 la nord.



În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Nu există riscuri naturale în zonă.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;
- accesul din DE 716/1 și DE 732/1/2, pe parcela studiată se poate face doar într-o manieră unitară;

b) funcționale

- existența pârâului menționat anterior.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la nord de drumul de exploatare DE732/1/2 și la sud de drumul de exploatare DE716/1.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

În apropierea zonei există următoarele rețele:

- rețea de alimentare cu apă și canalizare menajera pe DN 6, care deservește Parcul Industrial Torontal;
- rețea de canalizare menajera PVC, D=250 mm pe DE 715, până la Metro 2;
- rețea de alimentare cu apă, PE-HD. De.110 mm pe DE 715, până la Metro 2.
- canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie, Hcn 693 și Hcn 613 și Pârâul Beregsău (Hpr 337).

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există rețea de gaze naturale.

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

e) Telefonizare

În zonă există cabluri fibră optică, ce impune restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la TELEKOM.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile, deci fără surse de poluare semnificativă a mediului.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.



Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

În prezent, zona nu este dotată cu canalizare centralizată, nici cu rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale sunt preluate de canalele de desecare.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

Traseele din sistemul de comunicații ce prezintă posibile poluări pentru zonă se referă la Calea Torontalului, datorită intensității traficului.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea să se poată corela cu străzile majore prevăzute prin planul de amenajare a teritoriului
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul municipiului;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform prevederilor P.A.T. pentru această zonă sunt propuse funcțiuni de locuințe individuale și colective.

- **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G.-ul Timișoarei această zonă este încadrată în extravilan, teren agricol. Din discuțiile cu autoritățile locale a reieșit că zona poate să devină suport pentru mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii. Documentația propune utilizările funcționale ale zonei, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona. Sunt evidențiate traseele de utilități care au impus restricții precum și culoarele de protecție.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la P.U.Z.-ul director.

Sunt de menționat câteva intervenții majore ce influențează în mod pozitiv dezvoltările ulterioare: în interiorul terenului aferent investiției sunt propuse căi de circulație cu două benzi de 3m lățime carosabil, platforme și locuri de parcare. Se vor respecta căile de intervenție pentru mașinile de pompieri.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).



Străzile vor fi executate din îmbrăcăminți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămințe bituminoasă din mixturi asfaltice.

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

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone pentru **locuințe individuale și funcțiuni complementare**;
- asigurarea mai multor accese în zona studiată;
- spații verzi – parc și spații verzi de aliniament și cu rol de protecție
- regim de înălțime maxim (S)+P+1E+M/Er (3 niveluri supraterane) pentru **Zona L Locuințe individuale cu maxim 2 ap./parcelă**, P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. Maxim = 1.05, H max. cornișă = 9 m; H max coamă 12m,
- regim de înălțime maxim (S)+P+3E (4 niveluri supraterane) pentru **Zona mixtă cu locuințe colective mici cu maxim 6 apartamente la etaj/e și servicii la parter, parcelele 1 și 3**, P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim = 1.6, H max cornișă 12m; H max coamă = 16m
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare

Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situația existentă		Situația propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Teren	11557,00mp	100,00%	11557,00mp	100,00%
Zona L Locuințe individuale cu maxim 2 ap. / parcelă			6223,00mp	53,85%
Zona Mixta - Locuințe colective cu maxim 6 apartamente la etaj/e și servicii la parter			1556,00mp	13,46%
Spații verzi			581,00mp	5,03%
Circulații auto și pietonale, spații verzi de aliniament-suprafața destinată trecerii în domeniul public			3177,00mp	27,49%
Zonă de gospodărie comunală – Post Trafo			20,00mp	0,17%
Total	11557,00mp	100,00%	11557,00mp	100,00%

Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinații diferite. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotările edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea unei distanțe minime de 5 m față de frontul stradal, conform planșelor anexate.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.



3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Dezvoltarea echipării edilitare pe amplasamentul studiat se va realiza prin extindere rețelelor existente, pe terenuri aparținând domeniului public, conform planului de acțiune.

a. Alimentare cu apă

Suprafața totală a zonei studiate este de **11.557 m²**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de locuințe cu funcțiuni complementare, ce va fi introdusă în intravilanul extins al municipiului Timișoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timișoara, rețea administrată de s.c. AQUATIM s.a. și existența pe DN 6.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă în zona studiată se va realiza din țevă de polietilena PE-HD, Pn 10, De.125 mm, L= 285 m și se va amplasa în zona verde și pe străzile proiectate în PUZ, astfel încât să se poată branșa fiecare parcelă.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă pentru a deservi toate parcelele prevăzute în PUZ se va extinde de-a lungul DE 716, pe o distanță de cca 530 m și se va branșa la conducta de alimentare cu apă existentă pe DE 716 în dreptul Metro 2, care se leagă la rețeaua de apă de pe DN 6.

Conducta se pozează îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip. Rețeaua de apă se va echipa cu cămine de vane și hidranți de incendiu supraterani.

Pe branșamentele de apă, la intrarea în fiecare incintă studiată, la cca 1m fata de limita de proprietate, se amplasează câte un cămin de apometru.

Debitele totale de apă sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 17,37\ mc/zi = 0,20\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 22,58\ mc/zi = 0,26\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 1,88\ mc/zi = 0,52\ l/s$$

b. Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuințe situate în extravilanul municipiului Timișoara va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al municipiului Timișoara. (aflat în administrarea s.c. AQUATIM s.a. și existent pe DN 6).

Canalizarea menajera propusă în zona PUZ se va realiza din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm, L=285 m și se va amplasa pe străzile nou-create, în axul acestora.

Pentru racordarea zonei de PUZ la canalizarea existentă pe DE 716, se va extinde canalizarea propusă de-a lungul DE 716 până în dreptul Metro 2, unde se va racorda la rețeaua existentă, PVC-KG, D=250 mm, de unde apele uzate menajere vor fi evacuate în canalizarea menajera de pe DN 6. Lungimea extinderii va fi de cca. L=530 m, propusă spre executare din țeava de PVC-KG, D=250 mm.

Pe rețeaua de canalizare se vor monta cămine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 17,37\ mc/zi = 0,20\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 22,58\ mc/zi = 0,26\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 1,88\ mc/zi = 0,52\ l/s$$



Extinderea rețelelor de apă și canalizare menajera și pluviala se vor executa prin grija beneficiarului, pe domeniul public.

c. Canalizarea pluvială

Apele de ploaie din zona studiată (acoperișuri și drumuri) sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată $D=315$ mm, $L=400$ m, trecute printr-un *separator de nămol și hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție*, urmând ca apoi să fie descărcate în Pârâul Beregsău **Hpr 337**, printr-o conductă de refulare (PVC, $L=560$ m). Apele pluviale pre-epurate sunt evacuate în pârâul Beregsău printr-o gura de descărcare, înainte de care se amplasează o vana de închidere îngropată.

Apele de ploaie căzute în zona verde se infiltrează în teren liber sistematizat, fiind considerate convențional curate.

$$Q_{PL} = 129,06 \text{ l/s}$$

$$\text{Volumul anual al apelor pluviale va fi: } V_{\text{anual}} = 10.841 \text{ mc/an}$$

$$\text{Volumul bazinului de retenție ape pluviale: } V = 110 \text{ mc}$$

BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală și se preconizează ca zona se va amenaja între anii 2021 - 2022.

Suprafața totală a zonei studiate este de **11.557 mp**, cuprinzând 13 parcele pentru locuințe individuale și colective mici cu servicii, și 1 parcelă cu rol de zona verde.

Numărul total estimat de locuitori va fi de **125**.

1.NECESARUL DE APĂ

Debitele specifice avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 120 l/om,zi pentru locuitori ;

- locuitori: - 130 persoane x 120 l/om,zi = 150.000 l/zi : 1.000 = **15 mc/zi**

$$N = 15 \text{ mc/zi}$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{S \text{ ZI MED}}$ – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = k_p \times k_s \times N$$

unde: $k_p = 1,007$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006

$k_s = 1,15$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = 1,007 \times 1,15 \times 15 = 17,37 \text{ mc/zi} = 0,20 \text{ l/s}$$

$Q_{S \text{ ZI MAX}}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S \text{ ZI MAX}} = k_{zi} \times Q_{S \text{ ZI MED}}$$

unde $k_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S \text{ ZI MAX}} = 1,30 \times 17,37 = 22,58 \text{ mc/zi} = 0,26 \text{ l/s}$$



Q_{S ORAR MAX} – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S ORAR MAX} = K_O \times Q_{S ZI MAX} / 24$$

unde $K_O = 2,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S ORAR MAX} = 2,0 \times 22,58 / 24 = \mathbf{1,88 \text{ mc/h} = 0,52 \text{ l/s}}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S ZI MED} = \mathbf{17,37 \text{ mc/zi} = 0,20 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S ZI MAX} = \mathbf{22,58 \text{ mc/zi} = 0,26 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S ORAR MAX} = \mathbf{1,88 \text{ mc/zi} = 0,52 \text{ l/s}}$$

CANALIZARE MENAJERĂ

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **125 persoane**. Procentul de restituție se considera de 100% din necesarul de apa calculat.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U ZI MED} = \mathbf{17,37 \text{ mc/zi} = 0,20 \text{ l/s}}$$

$$Q_{U ZI MAX} = \mathbf{22,58 \text{ mc/zi} = 0,26 \text{ l/s}}$$

$$Q_{U ORAR MAX} = \mathbf{1,88 \text{ mc/zi} = 0,52 \text{ l/s}}$$

CANALIZARE PLUVIALA

Apele de ploaie din zona studiata (acoperișuri și drumuri) sunt colectate de o rețea de canalizare pluviala îngropată $D=315 \text{ mm}$, **$L=400 \text{ m}$** , trecute printr-un *separator de nămol și hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție*, urmând ca apoi să fie descărcate în Pârâul Beregsău **Hpr 337**, printr-o conductă de refulare (PVC, $L=560 \text{ m}$). Apele pluviale pre-epurate sunt evacuate în pârâul Beregsău printr-o gura de descărcare, înainte de care se amplasează o vana de închidere îngropată.

Apele de ploaie căzute în zona verde se infiltrează în teren liber sistematizat, fiind considerate convențional curate.

Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relația:

$$Q_{pl} = S \times \varnothing \times I \times m, \text{ unde}$$

m - coeficient adimensional egal cu 0,8 pentru $t < 40 \text{ min}$.

Suprafețele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

$$\text{Construcții} \quad S = 7733 \text{ mp}$$

$$\text{Drumuri, platforme} \quad S = 3227 \text{ mp}$$

$$\text{-acoperișuri} \quad \text{coef. de scurgere } \varnothing = 0,95$$

$$\text{-drumuri} \quad \text{coef. de scurgere } \varnothing = 0,85$$

$$\varnothing = 7733 \times 0,95 + 3227 \times 0,85 / 10.960 = 0,92$$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/2.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + 400/42 = 14 \text{ minute}$$

$$t_{cs} = 5 \text{ minute pentru zonă de ses}$$

$$v_a = 42 \text{ m/min}$$

- lungimea colectorului este de 400 m

$I = 160 \text{ l/sxha}$ - pentru durata de 14 minute și frecvența de 1/2

$$Q_{PL} = 1,096 \times 0,92 \times 160 \times 0,8 = \mathbf{129,06 \text{ l/s}}$$



Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{\text{zile/an}} / 1.000 = \text{mc/an}$

$V_{\text{anual}} = 129,06 \times 14 \times 60 \times 100 / 1.000 = \mathbf{10.841 \text{ mc/an}}$

Volumul bazinului de retenție ape pluviale:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times 400 / 14 \times 129,06 \times 0,06 = \mathbf{110 \text{ mc}}$$

$V_{BR} = \mathbf{110 \text{ mc}} \text{ (~45 mp)}$

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 5% din suprafața privată ocupată de spații verzi. Se prevăd consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționa liza un perimetru extravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul municipiului Timișoara, în care sunt foarte multe alte planuri similare aprobate. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).



1.b. Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil, dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind mulțumitoare. Se vor consulta și rezultatele studiului O.S.P.A. privind clasa de fertilitate a terenului, factor ce va fi luat în calcul și în ceea ce privește scoaterea terenului din circuitul agricol. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie 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 de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.

Apă: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare nedirijate nu există; surse staționare dirijate: emisiile de poluanți antrenate de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor, se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.



1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Managementul deșeurilor menajere: acestea vor fi colectate în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea lor.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind o clădire de locuințe, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

Protecția calității apelor: prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează locuri de muncă prin serviciile create. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

2.b. Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere, fiind la o distanță de peste 60km față de graniță.

2.d. Nu e cazul. Nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană. Efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectat – sunt practice nule, neafectând practic nici măcar locuitorii din clădirile propuse. Toate spațiile vor fi încălzite, ventilate și se vor asigura toate normele P.S.I. necesare, clădirile vor fi incombustibile, materialele utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile, se va asigura dotarea P.S.I. necesară.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, pe parcela studiată nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

2.f.iii - nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este sub 40%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate (peste 5,00%)

2.g. Nu e cazul. În zonă nu există peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.



3.9. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

3.9.1 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, pe terenuri salubre care vor asigura:

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

3.9.2 - La zonificarea funcțională se are în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.

3.9.3 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

3.9.4 - Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

3.9.5 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât va asigura însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

3.9.6 - La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare;
- b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

3.9.7 - Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.



Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

3.9.8 - La parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților.

3.10. COSTURI ȘI CONSECINȚE ECONOMICE / SOCIALE ALE INVESTIȚIEI

Prin planul urbanistic zonal ce face obiectul acestei documentații, apar costuri (pentru obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale), după cum urmează:

- Dezmembrare parcele conform P.U.Z.
- Intabulare parcele
- Trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.
- Amenajare drumuri (parte carosabilă, trotuare, piste de biciclete, inclusiv traversări de canale / podețe, dacă este cazul etc.) și spații verzi
- Rețele edilitare (apă, canal, energie electrică, gaz, etc.).

Toate acestea vor fi suportate de dezvoltatorul P.U.Z., conform planului de acțiune ce se va semna de către acesta și primarul comunei.

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone deja dezvoltate și lotizate, completându-se astfel drumuri, rețele edilitare, spații verzi.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiunilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Întocmit, șef proiect,
Arh. Cătălina BOCAN