



MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"
Amplasament	TIMISOARA, str. BUJORILOR nr. 89 JUDEȚUL TIMIȘ CF 451328, Nr.cadastral 451328
Nr. proiect	426/2020
Inițiatori	BALAJ LUCIAN-GIULIAN JIFCU DENIS-ADRIAN și JIFCU ANDREEA DENISA ANTON DRAGOS-ANDREAS și ANTON MILICA
Elaborator(Proiectant)	TECTONICS HOUSE S.R.L
Data elaborării	02.2021
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație are ca obiect realizarea pe terenul situat în intravilanul localității Timisoara, str. Bujorilor, în partea de sud a municipiului, a studiului urbanistic în vederea dezvoltării unei zone pentru construcții de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare locuirii.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- Utilizarea funcțională a terenului, în corelare cu PUG Timisoara;
- Reglementarea caracterului terenului;
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona, ținându-se cont de recomandările PUG Timisoara aprobat, a Planul de Amenajare a Teritoriului și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale analizată în propunerile noului PUG Timisoara, în lucru.

Această documentație stabilește condițiile strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, aceste prevederi realizându-se etapizat în funcție de investitor –beneficiar, dar înscrise coordonat în prevederile de P.U.Z.

Suportul topografic, întocmit de P.F.A. Gavrilescu Bogdan-Sorin, este în sistem STEREO 70 iar planul de situație are viza OCPI Timis.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Documentația este întocmită în conformitate cu :

- Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri realizarea locuințelor cu modificările ulterioare .
- H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare
- G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 și cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- PUG Timisoara aprobat și prevederile propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timioara", aprobate prin H.C.L. nr.428/30.07.2013;
- studii urbanistice întocmite anterior prezentei documentații, în vecinătate.
- Legea 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordin 233/2016 de aprobare a normelor de aplicare a legii 350/2001

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Vecinătatea cu zona de locuire individuală și colectivă determină dezvoltarea zonei aflate în intravilanul municipiului Timisoara pe o tipologie urbanistică similară.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN ZONA

POZIȚIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul se află într-o zonă rezidențială de case parter, parter și 1 etaj cu mansarda, în zona sudică a Municipiului Timisoara. Parcela de teren studiată are latura vestică ca și front stradal pe o lungime de 11.26 m.

RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.;

Terenul studiat în vederea întocmirii "PUZ – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" în suprafața de 2926 mp, se află în intravilanul municipiului Timisoara, în partea sudică a acesteia.

Accesul pe teren se face dinspre str. Bujorilor.

Terenul se învecinează cu:

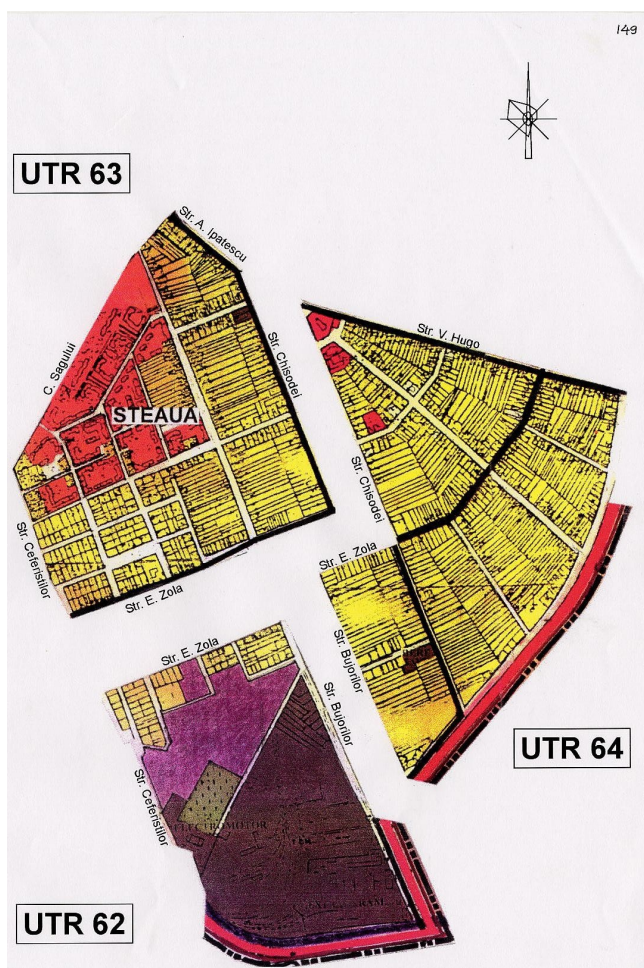
- la Nord: proprietate privată cu locuința P la 4.44 m
- la Est: proprietăți private cu locuințe la 100 m
- la Vest: str. Bujorilor și locuința P+1E la 24.33 m
- la Sud: proprietate privată cu locuința P+M la 0.00 m

În urma analizei situației de pe teren s-a constatat că pe o distanță de 1500 m nu există nici o zonă cu protecție sanitară, respectându-se astfel prevederile OMS 119/2014, art. 2 alin. 5 și art. 11, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile PUG-ului aprobat, destinația stabilită prin PUG-ul aprobat pentru amplasamentul analizat care face obiectul studiului:

Conform PUG Timisoara aprobat prin HCL157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Timisoara în cadrul zonei de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P- P+2E

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Timisoara, terenul de față este inclus în **UTR 63 în subzone destinate locuințelor individuale maxim două locuințe/parcela.**



Suprafața de teren ce face obiectul P.U.Z.-lui se învecinează cu terenuri și construcții cu funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare.

Prevederile studiilor urbanistice aferente noului PUG Timisoara.

Conform studiului noului P.U.G. publicat, Etapa 3, care urmează să intre în vigoare, terenul studiat în PUZ se află într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime LiU.

Conform Masterplanului, Etapa 2 - Concept general de dezvoltare urbană (ianuarie 2012), propunerea se încadrează în :

Politica 1 - Dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive.

Zona studiată face parte dintr-un țesut urban structurat, rețeaua de străzi fiind definită de prospecte de 19m (str. Emil Zola), 18m (str. Izlaz), 26 m (str. Bujorilor), respectiv 23m (str. Chisodei).

Parcelatele învecinate au funcțiuni de locuire individuală, cu accese din str. Bujorilor.

Situatia juridica a terenului :

Tipul de proprietate asupra terenului ce include zona studiata este cel de proprietate privata.

Nu sunt inscrite sarcini asupra imobilului studiat.

Nr. crt.	Proprietari	Nr. CF	Nr. top	Suprafata totala din CF
1.	BALAJ LUCIAN-GIULIAN JIFCU DENIS-ADRIAN si JIFCU ANDREEA DENISA ANTON DRAGOS-ANDREAS si ANTON MILICA	451328	451328	2926 mp

Zona studiata în cadrul Planului Urbanistic Zonal, are urmatoarele caracteristici dominante:

- situarea terenului într-o zona destinata, prin propunerile de reglementare a PUG Timisoara in vigoare, ca fiind o zona destinata locuirii;
- situarea terenului într-o zona definita urbanistic atat ca si trame stradale cat si parcellar, avand toate dotarile pentru utilitati publice.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

1. ASPECTE GENERALE

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin CF 451328, beneficiarii doresc sa dezvolte o zona rezidentiala de locuinte, cu regim de inaltime de pâna la S+P+1E+Er/M.

Terenul este plan si are stabilitatea generala asigurata.

În conformitate cu Codul P100-1/2013, perioada de colt $T_c=0,7s$. Factorul de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului de catre structura $\beta_0=3$. Spectrul nominalizat de raspuns elastic $S_e(T) = a_g \beta(T)$ se considera pentru zona Banat iar acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$.

Geomorfologic, amplasamentul se afla în zona de Vest a tarii.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri si nisipuri, cu extindere la peste 200 m adancime. Fundamentul cristalin – granitic se afla la circa 1400÷1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii dintre care prizinta interes cea cunoscuta sub numele de « Falia Timisoara Vest ».

Datele climatice ce pot fi luate în considerare cu caracter informativ, luate din Atlasul climatologic al României, din care se mentioneaza cele mai importante pentru amplasamentul în cauza, sunt :

Temperatura aerului :

minim absoluta : -29,3 0C ;

maxim absoluta: +40 0C ;

media lunara maxima :+(21...22)0C ;

media lunara minima – (1...2)0C.

Precipitații :

media lunara maxima : 70...80 mm ;

cantitatea maxima: 100 mm/24 ore ;

media anuala: 600...700 mm.

Vânt, directii predominante :

Nord-Sud : 16% ;

Est-Vest :13 %.

Categoria geotehnica : 2(risc geotehnic moderat).

Metoda de cercetare aleasa este cea prin foraje sau sondaje deschise în pământuri, STAS 1242-76.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice concrete ale terenului de fundare, pe amplasament, s-au realizat 2 foraje geotehnic F1, F2 cu adâncimea de 5,00 m..

FORAJUL F 1

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maro - cenușie, tare;

- 2,00 m...-2,80 m – Nisip prăfos, maro - gălbui;

- 2,80 m...-5,00 m – Nisip mijlociu și fin, cenușiu;

- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maro - cenușie, tare;

- 2,00 m...-2,80 m – Nisip prăfos, maro - gălbui;

- 2,80 m...-5,00 m – Nisip mijlociu și fin, cenușiu;

- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

Apa subterana a fost interceptată la adâncimea de -2,10 m.

În baza celor de mai sus afirmate precum si din datele tehnice inserate în fișa stratigrafica, se pot trage urmatoarele concluzii si recomandari:

- Stabilitatea terenului este asigurata iar lucrarile de prospectare geotehnica au scos in evidenta o omogenitate relativ buna in ceea ce priveste stratificatia terenului de pe amplasament.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive, între cotele -0,30 m...-2,00 m, sunt formate din argile prăfoase nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mică.

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri prăfoase și nisipuri mijlocii și fine, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

2.4 CIRCULATIA

Parcela care face obiectul studiului are accesul auto si pietonal asigurat dinspre str. Bujorilor, pe drum asfaltat.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul totalizeaza o suprafata de 2926 mp.

Folosinta actuala a parcelei studiate –teren intravilan.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt urmatoarele:

- terenul studiat necesita reamenajarea acceselor, a circulatiilor si spatiilor verzi de incinta
- nu exista reglementari urbanistice privind locuirea si functiuni complementare locuirii.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTĂ

Cai de comunicare

Circulatia auto principala in zona se desfasoara pe str. Bujorilor, drum cu 2(doua) benzi de circulatie.

Alimentare cu apa și canalizare – situatia existenta

In zona studiata alimentarea cu apa se va face de la rețeaua orasului.

Racordul de apa este din teava de polietilena de inalta densitate Dn 200 mm.

Exista rețea pentru preluarea apelor uzate pe str. Bujorilor.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista rețea de gaze naturale conform aviz amplasament.

Alimentarea cu energie electrica

Conform aviz favorabil eliberat de S.C. Enel Distributie BANAT” S.A , amplasamentul nu este afectat de instalatii electrice de distributie si furnizare energie electrica. Exista racord electric pe parcela.

Telefonizare

Conform aviz tehnic favorabil fara conditii, eliberat de Telekom SA, amplasamentul nu este traversat de instalații de telecomunicații.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrul natural – cadrul construit

In zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului.

In acest moment si in viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru densificare, in acord cu functiunile urbane, este in continua crestere. Tinand cont de pozitia terenului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

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

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

Nu este cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu este cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona a fost luata in studiu la comanda proprietarilor ce doresc dezvoltarea unei zone de locuire.

Prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 3826/23.10.2020– eliberat de Primaria Municipiului Timisoara se specifica elaborarea Planului Urbanistic Zonal.

Terenul din zona studiata este proprietate privata.

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

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, consultare in diferitele faze de elaborare si dezbatere publica.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană si de reglementare prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate prin grad ridicat de complexitate sau prin dinamică urbană accentuate.

Terenul studiat situat in Timisoara, nr.cad 451328 str. Bujorilor nr.89 se afla într-o zona favorabila dezvoltarii din punct de vedere urbanistic ca locuire, in vecinatate existand si astfel de locuinte.

Proiectul propus urmareste:

- stabilirea teritoriului care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal
- stabilirea indicatorilor urbanistici obligatorii, de utilizare a terenului
- stabilirea categoriilor funcționale ale dezvoltării și eventualele servitui;
- dezvoltarea infrastructurii dedicate traficului stationar prin parcuri colective în scopul degrevării rețelei stradale de vehicule stationate si îmbunatatirii aspectului general urban;
- asigurarea suprafețelor necesare pentru spatii verzi in incinta
- protejarea de poluarea fonica si capacități de transport admise
- protejarea vegetației stradale
- crearea de spatii publice/semipublice si parcaje

- îmbunătățirea condițiilor climatice prin utilizarea de combustibili neconvenționali obținuți prin instalații de producere de energie solară
- crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor , vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap în utilizarea spațiilor publice
- stabilirea dotărilor de interes public necesare : accese , parcaje/copertine , utilități;
- conectarea la celelalte zone de locuire, instituții și servicii din zonă

Clădirile se vor amplasa în retragere 3.00 m de la frontal stradal pe artera nou creată.

Obiectivele se vor realiza în incinta împrejmuită și amenajată. SPRE ALEEA PIETONALĂ CU ACCES OCAZIONAL AUTO NU SE VA REALIZA ÎMPREJMUIRE. DELIMITAREA PROPRIETĂȚII SE VA REALIZA DOAR CU VEGETAȚIE (GARD VIU)

Staționarea autovehiculelor se va realiza, de regulă, în parcaje, pe terenul detinut în coproprietate.

Pentru investiția propusă (4 parcele rezultate pentru case unifamiliale) numărul de apartamente va fi de maxim 4, pt care se vor asigura 8 locuri de parcare în incinta (nr. necesar de locuri de parcare, conf. art 33 și Anexa 5 din HG 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă fiind de min. 8 locuri

În cadrul parcelei se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la distanțele față de vecinătăți. Clădirea principală se va amplasa în retragere cu min. 6.00m față de fundul de proprietate. Atât materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât și volumetria și imaginea lor vor fi cele specifice zonei.

3.1 Utilizări admise:

Funcțiunea principală a zonei este de LOCUIRE, **conform aviz de oportunitate nr. 2/21.01.2021, numărul maxim de apartamente/parcarea este 1 (unu)**

Se admit funcțiuni complementare în condițiile în care nu generează zgomot, au un program de funcționare până la orele 22⁰⁰ și nu produc trafic intens de autovehicule: servicii profesionale (birouri, agenții, reprezentanțe), cabinete medicale, dotări pentru sport, educație, cultură, compatibile cu locuirea, amplasate de regulă la parterul clădirii (sedii sociale de firme)

Vor fi asigurate locurile de parcare pe parcela, cf. Anexa 5 RGU, HG 525/1996, spații verzi amenajate, accese, alei, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare.

Sv - spații verzi de utilitate publică

Este permisă amplasarea de echipamente tehnico-edilitare ce deservește zona și amplasare de echipamente și dotări pentru locuri de joacă pentru copii pe terenuri definite ca și zone verzi, pe parcela nr.3

- Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.
- Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafață de 200 mp de parcela construibilă pentru fiecare casă. Arborii se vor planta la min. 2 m de parcela vecină.
- Spațiul plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 30% din suprafața lotului.
- Pe zonele definite ca și spații verzi se va respecta legislația privind protecția mediului. Este permisă amplasarea locurilor de joacă pentru copii cu respectarea HG 24/2007 actualizată privind amenajarea spațiilor verzi în intravilanul localităților. Construcțiile aferente vor avea regim de înălțime maxim parter.
- Este permisă amplasarea dotărilor pentru utilități publice pe spațiile verzi cu respectarea HG 24/2007 actualizată.

C - cai de comunicație: strazi, parcaje și drumuri de deservire, plantații de protecție/aliniament

Infrastructura cailor de comunicație va include și echipamentele tehnico – edilitare ce deservește zona

Se vor respecta suprafețele minimale ale spațiilor de locuit în conformitate cu Anexa 1-Exigente minimale pentru locuințe, din Legea Locuinței nr. 114/1996 actualizată.

3.2 Utilizări admise cu condiții:

Garaje, carporturi publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

Se pot amplasa pe oricare limită de proprietate dar să nu depășească 3.00m înălțime maximă.

3.3 Utilizări interzise:

- Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Depozitare en gros.
- Depozitare de materiale re folosibile.
- Comerț en gros.
- Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall etc.
- Stații de întreținere auto;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale;

3.4 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

În cadrul studiului se prezintă analiza lucrărilor de sistematizare verticală.

La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- stabilirea unor cote verticale convenabile corelate cu amenajările terenului studiat;
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane;
- reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizării verticale a zonei cuprinse în viitor P.U.Z. fundamentează soluția de amenajare a parcelei.

3.5 REGIMUL DE CONSTRUIRE

3.6

Din punct de vedere al alinierii, construcțiile propuse vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism, ale Codului Civil și morfologia urbanistică a zonei.

Data fiind destinatia actuala a terenului, orientarea fata de punctele cardinale, densitatea constructiilor din zona, s-a propus definirea unei zone cu reglementari urbanistice pentru realizarea de constructii de **locuinte individuale cu functiuni complementare** si se propun urmatoarii **indici de ocupare și utilizare a terenului**:

Pentru **Zona Li de locuire individuala** se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de **35 %**.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de maxim **0.7**

Regimul de inaltime al cladirilor de locuinte individuale va fi **S+P+1E+E/M**

H maxim la cornisa 7.00m

H maxim la coama 9.00 m

Propunerea planului urbanistic se încadrează în funcțiunea propusă prin studiul noului P.U.G. al Municipiului Timisoara, Etapa 3 .

BILANT TERITORIAL

BILANT TERTORIAL -TOTAL				
Suprafata totala a zonei studiate	Existent -mp-	%	Propus -mp-	%
	2926	100.00	2926	100.00
Zona de locuinte individuale	-	-	1662	56.80
Spatii verzi amenajate	-	-	442	15.10
Circulatii auto si pietonale	-	-	822	28.10

Parcela nr. 8 va fi definita ca si parcela de zona verde comunitara comuna.

Numărul maxim de apartamente /parcela va fi de maxim 1 (unu)

Se vor asigura 8 locuri parcare conform Avizului Comisiei de Circulatie a Primariei Mun.Timisoara si vor fi amplasate pe parcela nr. 2.

Locurile de parcare, garaje, carporturi aferente zonei de locuinte se vor amenaja pe parcela nr.2.

Platforma pentru depozitarea pubelelor cu deseuri menajere va fi amplasata in zona parcarii.

Conform OMS 119/2014 art.3, sunt respectate, respectiv "amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ½ ore la solstitiu de iarna".

3.7 DEZVOLTARE ECHIPARII EDILITARE

Lucrări edilitare existente

Conform avizului SC AQUATIM SA exista:

-retea de apa: pe str. Bujorilor, fonta Dn.200 mm.

-retea de canalizare: pe str. Bujorilor, PVC, D= 200, 500 mm.

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila, canalizare menajera si canalizare pluviala:

Pentru alimentarea cu apa a parcelelor din planul urbanistic zonal se propune extinderea rețelei de apa din rețeaua existentă DN 200 de pe strada Bujorilor. Se propune amplasarea unui camin de vane CV1 la intersectia celor 2 strazi si a unui camin de vane pe capatul rețelei.

Reteaua de apa propusa va fi din PE-HD DN110, PN10, PE100, va avea o lungime de 164 metri si va contine 2 hidranti DN80 (al doilea fiind amplasat pe capatul rețelei conform plansei).

Reteaua de apa va avea 5 bransamente deservind cladirile propuse in zona.

Conducta de distribuție se va poza în teren la o adâncime conform detaliu de pozare conducta alimentare cu apa, iar în puncte obligate precum și zona unde sunt necesare interconectări la rețeaua existentă, adaptat cotei acestora. Traseul de conducte noi va fi prevăzut cu conductor metalic, continuu între cămine, având capetele înădite în fiecare cămin intermediar, pentru depistarea aliniamentelor, adâncimii de montaj și ampasamentelor lucrărilor nou executate, panglica de avertizare la 30 cm deasupra conductei.

Rețeaua este de joasă presiune, asigurându-se o presiune minimă de 7 m H₂O pentru racordul utilajelor sau mașinilor de intervenție ale pompierilor.

Pe conducta de serviciu se vor monta hidranți de incendiu echipați și marcați corespunzător. De asemenea se vor marca și căminele de vane. Distanța între hidranți va fi cea stabilită prin normativele în vigoare, măsurarea acestuia făcându-se de la primul hidrant existent pe rețeaua ce va rămâne în funcțiune, aflat în apropierea unui capăt al conductei proiectate. Numerotarea hidranților va fi făcută cu începere de la primul hidrant proiectat **Hp1**.

Pentru canalizarea menajera a parcelelor din planul urbanistic zonal se propune extinderea rețelei de canalizare din rețeaua existentă DN500 de pe strada Bujorilor. Se propune amplasarea unui camin de vizitare CM1 la intersectia celor 2 strazi.

Reteaua de canal propusa va fi din PVC-KG DN250 SN8, va avea o lungime de 149 metri, un numar de 3 camine de vizitare amplasate la 50 metri unul de celalalt si 5 camine de racord canal.

Pentru canalizarea pluviala a parcelelor din planul urbanistic zonal se propune colectarea apelor pluviale pe parcelele beneficiarilor in bazine de retentie. Apa colectata in bazinele de retentie ale fiecarei constructii se va folosi pentru udarea spatiilor verzi.

Pentru canalizarea pluviala a drumurilor din planul urbanistic zonal se propune extinderea rețelei de canalizare pluviala care va contine 6 guri de scurgere. Apa colectata cu ajutorul gurilor de scurgere se va trece printr-un separator de hidrocarburi, iar aceasta fiind conventional curata se va introduce in canalizarea menajera in caminul CM1 propus a fi realizat pentru extinderea rețelei de canalizare menajera.

Apele pluviale de pe suprafata drumurilor vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare pluviala propusa care

va contine guri de scurgere, urmand a fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie, apoi evacuate controlat dupa 45 minute dupa terminarea intemperiiilor, prin pompare la retea de canalizare.

Rețeaua de canalizare pluvială propusă va fi din PVC-KG DN250 SN8, va avea o lungime de 149 metri, un număr de 5 camine de vizitare amplasate conform planșei ED01.

BREVIAR DE CALCUL

NECESARUL DE APĂ

Număr de locuitori în prezent: 20

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{ind}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile;
- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Situația de perspectivă în 30 ani:

În localitatea Timisoara, pe baza recensămintelor anterioare avem $N_{2051} = 20$ locuitori, iar pentru situația în perspectivă se consideră o creștere a populației de 1%, ducând la creșterea necesarului de apă prin ridicarea gradului de dotare a locuitorilor.

$$N_{2051} = N_{2021} * (1 + 0.01 * p)^n = 20 * (1 + 0.01 * 1.4)^{30} = 31 \text{ locuitori};$$

N_{2021} - numărul de locuitori stabili la data întocmirii documentației

p - procentul mediu de creștere al populației care se poate stabili pe baza recensămintelor anterioare, prin echivalența cu alte localități similare, sau în lipsa acestor date se poate alege cu valori între (1 – 1,40);

$$p = 1.40 ;$$

$$n = 30 ;$$

N_{2051} - numărul de locuitori în perspectivă în 30 de ani (la nivel de an 2051).

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
 - $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;
- $$q_g(i) = 100 \text{ l / om} * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} * 31 * 100 = 3,1 \frac{m^3}{zi} = 0,0351 \text{ l/s};$$

Necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile:

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_s(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
 - $q_s(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică pentru spălat și stropit străzile;
- $$q_s(i) = 1,5 \text{ l / om} * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} * 31 * 1,50 = 0,465 \text{ mc / zi} = 0,000538 \text{ l / s}$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{zi.med}$ - **debitul zilnic mediu**, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{zi.med} = k_p \times k_s \times N \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.

- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

$$Q_{zi.med} = 1,15 * 1,06 * 3,1 = 3,778 \text{ mc /zi} = 0,0437 \text{ l/s}$$

$Q_{zi.max}$ - debitul zilnic maxim;

$$Q_{zi.max} = k_{zi} \times Q_{zi.med} \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{zi.max} = 1,30 * 3,778 = 4,911 \frac{\text{mc}}{\text{zi}} = 0,0568 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

$Q_{orar.max}$ - debitul orar maxim ;

$$Q_{orar.max} = k_o \times Q_{zi.max} \text{ (mc/h)}$$

unde:

- k_o - coeficient de neuniformitate a debitului orar;

$$k_o = 2,8 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{orar.max} = 2,8 * 4,911 = 13,7508 \frac{\text{mc}}{\text{zi}} = 0,5729 \text{ mc /h} = 0,1591 \text{ l/s}$$

Debitele de calcul pentru alimentarea cu apă pentru zona proiectată sunt:

$$Q_{zi.med} = 3,778 \text{ mc /zi} = 0,0437 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi.max} = 4,911 \frac{\text{mc}}{\text{zi}} = 0,0568 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

$$Q_{orar.max} = 13,7508 \frac{\text{mc}}{\text{zi}} = 0,5729 \text{ mc /h} = 0,1591 \text{ l/s}$$

DEBITUL PENTRU COMBATAREA INCENDIILOR

Necesar de apă pentru incendiu:

$$N_{inc}(i) = n_1 \times 3,6 \times Q_{ie} \times T_{ie}$$

unde:

- $n_1 = 1$ - număr de incendii simultane;

$$Q_{ie} = 5 \text{ l/s}$$

$$T_{ie} = 3 \text{ h}$$

$$N_{inc}(i) = 1 \times 3,6 \times 5 \times 3; N_{inc}(i) = 54 \text{ mc}$$

Alimentarea cu energie electrică

În zona propusă vor apărea noi consumatori de energie electrică, după cum urmează: locuințe, servicii, utilități comune pt. zona, iluminat exterior de incintă.

Distribuția energiei electrice de la postul de transformare la consumatori se propune să fie făcută în cablu (linii electrice subterane – LES JT) la tablourile generale ale consumatorilor industriali și tablourile aferente utilitatilor comune. Toți consumatorii aferenți utilitatilor comune vor fi contorizați individual.

Toate lucrările se vor realiza de către firme specializate.

Rețelele electrice se vor realiza respectând distanțele față de celelalte instalații, impuse de normativele aflate în vigoare.

▪ Rețeaua de telefonie

Rețeaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelilor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-a prevăzut realizarea unor DISTRIBUITOARE DE TELEFONIE de la care se vor realiza bransamentele de telefonie pentru consumatorii noi aparuti.

▪ Rețeaua de TV prin cablu

Se va realiza prin extinderea rețelilor existente ale prestatorilor de servicii de TV în cablu. Se vor realiza bransamentele de TV în cablu pentru apartamente și spațiile comerciale.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

▪ **Alimentarea cu gaze naturale** Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin modificarea bransamentului existent la gaze naturale. Soluția de alimentare cu gaze naturale va fi stabilită de către Del Gaz Grid care va elibera și cota de gaz aferentă obiectivului.

▪ Gospodarie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, selectiv, în containere speciale, urmând a fi efectuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeul municipiului Timisoara.

3.8 PROTECTIA MEDIULUI

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.

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.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea unei parcele de min. 15% din suprafața studiată ocupată de spații verzi.

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

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

a. Gradul în care planul 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

Pe terenul studiat vor fi amplasate imobile destinate locuirii și funcțiilor complementare, ceea ce determină realizarea unor proiecte tehnice în ceea ce privește:

- adaptarea terenului la noua funcțiune
- adaptarea la condițiile fizice ale terenului, cu resursele existente

Proprietatea are 2926 mp. Terenul proprietate privată este amplasat în intravilanul Municipiului Timisoara având următoarele vecinătăți:

- la Nord: proprietate privată
- la Est: proprietate privată
- la Vest: str. Bujorilor
- la Sud: proprietate privată

• TEMA PROGRAM PRINCIPALĂ SE CONSTITUIE DIN NECESITĂȚILE DE DEZVOLTARE A UNEI ZONE DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Pe terenul studiat se dorește construirea de clădiri destinate locuirii și funcțiilor complementare.

Zona va cuprinde următoarele :

- spații destinate locuirii și funcțiilor complementare
 - alee și parcare în incintă
 - racordarea la utilitățile existente în zona pentru noii utilizatori
- Pentru toate aceste dotări necesare se vor realiza proiecte specifice.

b. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele

Propunerile P.U.Z. “ LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” se vor integra în PUG Timisoara

Din punct de vedere al Protecției Mediului se respectă următoarele:

- depozitarea controlată a deșeurilor menajere
- captarea și tratarea apelor uzate
- diminuarea, până la eliminare a surselor de poluare majoră
- utilizarea rațională a resurselor solului și subsolului

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

Dezvoltarea durabilă înseamnă, în linii mari, integrarea obiectivului în raport cu situația existentă a zonei, cu utilizarea rațională a elementelor naturale apă-aer-sol-așezări umane, deci și cu respectarea specificului zonei.

Viitoarea construcție se va încadra în specificul teritoriului și se va pune accentul pe integrarea urbanistică într-un mod corect a construcțiilor, dar și a dezvoltărilor urbanistice viitoare:

- Asigurarea de spații verzi 15% min
- Asigurarea locurilor de parcare pentru locatari, angajați și vizitatori
- Asigurarea utilizării fondului construit existent

d. Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.

Zona studiată în cadrul P.U.Z. este situată în intravilanul Municipiului Timisoara.

În cadrul Reglementărilor propuse s-a avut în vedere protecția mediului prin următoarele propuneri:

- se propune menținerea alimentării cu apă din rețeaua orasului;
- evacuare apelor uzate rezultate în rețeaua orasului
- realizarea rețelei de circulație propuse cu respectarea normelor de protecția mediului
- prevederea de spații verzi amenajate

e. Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

- Gestiunea deșeurilor

Deseurile de ambalaje din carton si hirtie neimpurificate se colecteaza si se vor trimite periodic, pentru valorificare, la unitati specializate si autorizate pentru colectare.

Gunoii menajer se pastreaza in europubele si va fi ridicat saptamanal de catre firme specializate.

Principalele deseuri generate în perioada de construcție și funcționare a obiectivului, sunt materiale rezultate din săpături si resturi materiale de construcții utilizate, ambalaje din hartie si carton care se constituie ca deseuri se colecteaza si se predau la o unitate de colectare autorizata.

Cu privire la gestiunea ambalajelor se vor respecta prevederile H.G. nr. 349 / 2001.

Deseurile din materiale de constructii :

La construirea imobilului se folosesc ca materiale de constructie, fundatii din balast, sarma, lemn, prefabricate din beton, caramida etc. Cele care sunt clasate ca deseuri sunt valorificate sau sunt transportate la o rampa autorizata.

Evidența gestiunii deșeurilor pe perioada santierului va fi ținută de către personalul de la punctul de lucru (șeful de santier).

Masuri:

- Reducerea la minimum a cantitatilor de deseuri rezultate din activitatile existente ;
- Colectarea selectiva a deseurilor in vederea valorificarii sau eliminarii acestora ;
- Luarea masurilor necesare astfel incat eliminarea deseurilor sa se faca in conditiile de respectare a reglementarilor privind protectia populatiei si a mediului ;
- Luarea de masuri pentru impiedicarea abandonarii, inlaturarii sau eliminarii necontrolate a deseurilor, precum si orice alte operatiuni neautorizate, efectuate cu acestea ;
- Instituirea unui program de instruire a personalului angajat pentru respectarea normelor PSI si a legislatiei UE privind protectia mediului.

Pe perioada de functionare gunoii menajer se colecteaza selectiv in cosurile amplasate in parc, pe categorii de deseuri si va fi ridicat saptamanal de catre societatea locala de salubritate.

● **PROTECTIA CALITATII APELOR**

Pentru a evita deversarea necontrolata la viitoarea canalizarea a localitatii Timisoara a apei, colectarea apei de pe platforma aferenta parcarii se va face prin intermediu unui separator de hidrocarburi iar apa potential curata de pe acoperis se va deversa in retea de canalizare prin intermediu unui bazin de retentie partiala si partial in zona verde. Apa din bazin va fi folosita pentru udatul spatiilor verzi din incinta.

● **PROTECTIA AERULUI**

Prin natura proceselor nu au loc degajari de noxe gazoase sau pulberi in atmosfera.

● **PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR**

Nu sunt necesare masuri suplimentare de protectie

În faza de execuție a lucrărilor de construcții, sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de, încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament.

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și in programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale

- încadrarea duratei de executie a proiectului in termenul stabilit, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioada.
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- Se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

Nivelul de zgomot in perioada de realizare a proiectului nu va depasi nivelul prevazut de SR 10009:2017 – Acustica, limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiental.

● **PROTECTIA SOLULUI SI SUBSOLULUI**

Utilajele utilizate pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a solului si apei cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect. In cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere si uleiuri minerale de la vehiculele grele si de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate, și tratarea de către firme specializate

● **PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR**

In cadrul activitatii desfasurate nu exista surse de radiatii si nu au loc emisii de radiatii in mediu.

● **PROTECTIA FONDULUI FORESTIER**

Prin amplasarea lui geografica imobilul proiectat, nu afecteaza in nici un mod fondul forestier, datorita lipsei acestuia in imprejurimile obiectivului.

● **PROTECTIA ECOSISTEMELOR, BIODIVERSITATII SI OCROTIREA NATURII**

Imobilul propus nu reprezinta o sursa posibila de afectare a ecosistemelor acvatice si terestre, a monumentelor naturii, a parcurilor nationale si a rezervatiilor naturale, datorita modului de amplasare a obiectivului la adapost de toate aceste ecosisteme.

● **PROTECTIA PEISAJULUI SI A ZONELOR DE INTERES TRADITIONAL**

Prin modul de amplasare si incadrare a obiectivului in peisaj nu are loc o afectare de natura sa necesite o protectie a peisajului si a zonelor de interes traditional.

● **GESTIUNEA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE**

Nu este cazul.

● **GESTIUNEA AMBALAJELOR**

Ambalaje din carton si hirtie neimpurificate se colecteaza si se vor trimite periodic, pt. valorificare, la societati specializate.

2.Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special la:

2.a. probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Propunerile din documentatia de urbanism prezenta produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea destinatiei terenului in zona locuinte individuale si functiuni complementare.

Interventile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odata cu efectuarea lucrarilor de constructii, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetatie se vor remedia prin luarea unor masuri de amenajarea spatiului verde in proportie de min. 15 % din suprafata terenului,

2.b. Natura cumulativa a efectelor

Pe terenul studiat in PUZ se vor realiza urmatoorii indici urbanistici pentru constructii de locuinte :

Regim de inaltime maxim admis : **S+P+1E+E/M**

Procentul maxim de ocupare propus este de : **35%**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului propus : maxim **0.7**

2.c. Natura transfrontaliera a efectelor - Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Riscul pentru sanatatea umana

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implantare a planului propus:

- prevederea de spatii verzi amenajate in proportie 15%

-alimentarea cu apa din retea orasului; apele uzate rezultate urmand a fi evacuate in retea orasului

- realizarea zonei de parcare auto cu respectarea normelor de protectia mediului: apele de pe platforma vor fi evacuate in retea orasului prin intermediu unui separator de hidrocarburi

-apa potential curata de pe acoperis se va colecta in bazin de retentie si va fi folorita pentru udarea spatiilor verzi

Lucrurile proiectate nu influenteaza negativ mediul in ansamblul sau.

De asemenea, in zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

2.e. Marimea si spatialitatea efectelor - Nu este cazul.

2.f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

In conformitate cu " Planul de amenajare a teritoriului, sectiunea III – zone protejate" si anexele sale publicate in MO 152/12.04.2000, nu exista zone ecologice de interes, desemnate in vecinatatea 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 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare, pana la Legea 345/2006.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se vor depasi valorile limita.

Folosirea terenului in mod intensiv

Terenul in suprafata de 2926mp are prevazute ca minim 15 % din totalul parcelei sa fie amenajat ca spatii verzi.

Regimul de inaltime maxim propus este S+P+1E+E/M.

2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - Nu este cazul.

Se formuleaza urmatoarele propuneri si masuri de interventie urbanistica :

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Va fi acordată o atentie mare respectării normelor legale privind depozitarea, schimbul si transportul produselor petroliere (combustibili si uleiuri), precum si a vopselurilor si a materialelor utilizate la finisarea clădirilor. Uleiurile uzate si celelalte deseuri provenite in timpul lucrărilor vor fi stocate corespunzător si transportate la depozitele specializate din zona.

Aceleasi măsuri stricte vor fi aplicate si în legătură cu stocarea si transportul deșeurilor menajere. In acest sens, pe perioada executiei, constructorul va incheia contract de preluare deseuri cu o firma de salubritate, autorizata.

De asemenea se impune:

- respectarea cailor de acces pentru utilaje;

- respectarea locului de parcare si de reparatii pentru utilajele terasiere si de transport;

- manipularea volumelor de pamant excavat numai in spatiul destinat lucrarilor.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Ca măsuri ce se pot lua încă din faza de proiectare legat de riscurile naturale care pot să apară, sunt:

- prevederi privind modul de realizare a construcțiilor astfel încât să reziste la gradul de cutremur preconizat în zonă;

- prevederi privind modul de realizare a construcțiilor astfel încât să reziste la furtuni puternice; vericatorul de proiect va lua în calcul și acest aspect;

- amplasamentul proiectului nu este situat în zona inundabilă, totuși la proiectarea clădirilor se va ține cont de faptul că în zona pot să apară zone cu apă până la 0.5 m; clădirile vor fi proiectate cu fundații corespunzătoare, astfel încât să fie evitat riscul intrării apei în clădiri;

În ceea ce privește influenta proiectului asupra schimbărilor climatice care pot să apară, din activitatea desfășurată propusă prin proiect nu rezultă emisii de gaze cu efect de seră.

- Epurarea si preepurarea apelor uzate

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara (aflat in administrarea AQUATIM s.a.) de pe str. Bujorilor, PVC, D=500 mm.

Apele menajere de la constructia propusa se vor descarca in caminul de racord menajer, amplasat la cca 1,5 m fata de limita de proprietate. De aici, printr-o conducta de racord menajer, apele colectate se deverseaza in retea de canalizare stradala existenta.

Racordul de canalizare este constituit din conducta de PVC-KG, SN4, D= 200 mm, care pleacă din căminul de racord CR si se descarcă direct in conducta de canalizare existenta. Lungimea racordului este de L = 3 m. Canalizarea propusă va functiona gravitational.

Aceasta canalizare menajera preia si debitul de apa pluviala pre-epurata, printr-o conducta de refulare, avand o lungime de 36 m, din bazinul de retentie. Acest debit pluvial este descarcat treptat, dupa momentul ploii, pentru a nu incarca debitul in conducta menajera.

Apele uzate mixte sunt descarcate in final la statia de epurare a municipiului Timisoara. Apele de ploaie cazute in zona verde se infiltreaza in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

- **Depozitarea controlata a deseurilor**

Gospodarirea deseurilor va urmarii urmatoarele directii:

- deseurile vor fi colectate separat in functie de categorie, in containere speciale, etichetate;
- zonele pentru depozitarea deseurilor vor fi atent delimitate si ferite de scurgeri sau pentru a preveni accesul persoanelor neautorizate;
- deseurile reciclabile vor fi valorificate integral;
- deseurile din incinta vor fi eliminate si/sau valorificate, dupa caz, prin societati autorizate; deseurile din constructii se depun obligatoriu in zone autorizate de administratia publica locala si de autoritatea de mediu;
- se va urmari trasabilitatea tuturor categoriilor de deseuri; se vor pastra actele de trasabilitate pentru toate cantitatile si categoriile de deseuri evacuate de pe amplasament;
- se vor incheia contracte cu societati autorizate pentru ridicarea tuturor categoriile de deseuri rezultate in scopul eliminarii sau valorificarii lor, dupa caz.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc**

Nu este cazul

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Prevederea unei parcele de spatii verzi amenjate in proportie 15% din total teren

Protejarea bunurilor dde patrimoniu, prin instituirea de zone protejate -Nu este cazul

- **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

Viitoarele constructii se vor incadra in specificul teritoriului si se va pune accentual pe integrarea urbanistica intr-un mod corect constructiilor, dar si a dezvoltarilor urbanistice viitoare:

- Asigurarea de spatii verzi 30% min/parcela
- Asigurarea locurilor de parcare pentru locatari, angajati si vizitatori
- Asigurarea utilizarii fondului construit existent
- **Valorificarea potentialului turistic si balnear** : Nu este cazul
- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor majore** : Nu este cazul

3.9 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

A fost analizat regimul juridic al terenurilor in zona studiata precum si modul de circulatie al terenurilor in functie de destinatia propusa.

Tipurile de proprietate identificate : terenul este proprietate privata a persoanelor fizice

Functie de necesitatile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica a fost determinat modul de circulatie a terenurilor intre detinatori.

4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului in avizare (prevederile noului PUG Timisoara) zona studiata fiind destinata locuirii.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- a) corelarea cu prevederile noului Planul Urbanistic General Timisoara in vederea unei dezvoltarii durabile;
- b) asigurarea amplasamentelor si a amenajarilor neceare pentru obiectivele prevazute prin tema;
- c) consolidarea localitatii prin compensarea cu noile capacitati de cazare si dotari propuse.

Solutia urbanistica aprobata se va inscrie in prevederile PUG Timisoara in vigoare.

Întocmit,
arh.urb. Marius NICORICI-CALANCE