

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU- CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E SI SAD LA PARTER

MEMORIU DE PREZENTARE – MP – MAY01/2016  
S.C.CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.



# VOLUMUL I

## MEMORIU GENERAL

### FOAIE DE CAPAT

<b>DENUMIRE PROIECT</b>	<b>[P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E SI SAD LA PARTER]</b>
<b>AMPLASAMENT IDENTIFICAT CONFORM cf</b>	<b>jud. TIMIȘ, loc. Timișoara, strada Orșova, nr. 19-21 C.F nr.: 415944</b>
<b>PROPRIETAR</b>	<b>S.C. MAYER S.R.L.</b>
<b>BENEFICIAR LUCRARI</b>	<b>S.C. MAYER S.R.L.</b>
<b>FAZA DE PROIECT</b>	<b>P.U.D. Nr. proiect: MAY01/2016</b>
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	<b>S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L. Timișoara, str. Intrarea Vișinului nr. 8, ap. 22</b>

**PROIECTANTI DE SPECIALITATE**

**URBANISM** - S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.  
Arh. RUR **Cristina BOGDAN**

**CADASTRU** – S.C. SALGOTOP S.R.L.  
Ing. **Adrian OARGA**

**EDILITARE** – S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.



## BORDEROU

- FOAIE DE CAPAT
- BORDEROU
- VOLUMUL 1-MEMORIU DE PREZENTARE

## CUPRINS

1. Introducere .....	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației .....	5
1.2. Obiectul lucrării: .....	6
2. Încadrarea în zonă .....	7
2.1. Situația obiectivului în cadrul localității, .....	7
2.2. Concluziile studiilor de fundamentare .....	7
2.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism .....	7
Utilizarea funcțională .....	8
Utilizări admise: .....	8
2.4. Concluzii din documentațiile elaborate cu PUD .....	8
3. Situația existentă .....	9
4.1. Accesibilitatea la căile de comunicație .....	9
4.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului .....	9
4.3. Suprafețele de teren construite și cele libere .....	10
4.4. Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic .....	10
4.5. Funcțiunile clădirilor .....	10
4.6. Regimul juridic al terenurilor .....	10
4.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare .....	11
4.8. Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi) .....	14
4.9. Adâncimea apei subterane .....	14
4.10. Parametrii seismici ai zonei .....	14



4.11.	Analiza fondului construit existent.....	16
4.12.	Echiparea existentă .....	16
3.12.1.	Echiparea cu apa si canal .....	16
3.12.2.	Canalizarea apelor pluviale .....	17
3.12.3.	Echiparea cu curent electric.....	17
3.12.4.	Echipare cu telefonie si CATV .....	18
3.12.5.	Termoficare .....	18
3.12.6.	Echipare cu gaz.....	18
3.12.7.	Transport in comun.....	18
4.	Reglementări.....	19
4.1.	Obiectivele noi solicitate prin tema – program .....	19
4.2.	Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor .....	19
4.1.	Capacitatea, suprafața desfășurată .....	19
4.2.	Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor .....	20
4.2.1.	Distanțe față de construcțiile învecinate .....	20
4.2.2.	Accese pietonale și auto.....	20
4.2.3.	Accese pentru utilajele de stingere a incendiilor .....	20
4.3.	Integrarea și amenajarea noilor construcții in cvartalul analizat.....	20
4.4.	Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.....	21
4.5.	Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.....	21
4.6.	Obiective de utilitate publica .....	21
4.6.1.	Lista obiectivelor de utilitate publică.....	21
4.6.2.	Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren și construcții) .....	22
4.6.3.	Determinarea circulației terenurilor între deținători .....	22
4.7.	Tratarea spatiilor verzi .....	22
4.8.	Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi din cvartalul studiat.....	22
4.9.	Profiluri transversale caracteristice.....	22
4.10.	Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor .....	23
4.11.	Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri) .....	23

Intrarea Visinului nr. 8, Ap. 22

RO26506924

J35/215/2010

Tel:0745 167 577, 0752 641 143, 0721 639 703



4.13.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	23
	Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :.....	23
4.14.	Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus) .....	30
5.	Concluzii: .....	31
5.1.	Consecințele realizării obiectivelor propuse .....	31
5.2.	Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.....	31
5.3.	Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției. ....	31

## PIESE DESENATE

1.	Plan încadrare .....	A 100
2.	Situația existentă.....	A 102
3.	Reglementari propuse .....	A 103
4.	Obiective de utilitate publică.....	A 104
5.	Mobilare urbanistică .....	A 105
6.	Reglementari edilitare propuse.....	A 106



## **1. INTRODUCERE**

### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

<b>DENUMIRE PROIECT</b>	<b>[P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E SI SAD LA PARTER]</b>
<b>AMPLASAMENT IDENTIFICAT CONFORM cf</b>	<b>jud. TIMIȘ, loc. Timișoara, strada Orșova, nr. 19-21 C.F nr.: 415944</b>
<b>PROPRIETAR</b>	<b>S.C. MAYER S.R.L.</b>
<b>BENEFICIAR LUCRARI</b>	<b>S.C. MAYER S.R.L.</b>
<b>FAZA DE PROIECT</b>	<b>P.U.D. Nr. proiect: MAY01/2016</b>
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	<b>S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L. Timișoara, str. Intrarea Vișinului nr. 8, ap. 22</b>

**PROIECTANTI DE SPECIALITATE**

**URBANISM - S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.  
Arh. RUR Cristina BOGDAN**

**CADASTRU – S.C. SALGOTOP S.R.L.  
Ing. Adrian OARGA**

**EDILITARE – S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.**



## **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:**

Elaborarea documentației de față este determinată de intenția de a transforma un teren intravilan amplasat în nord-vestul Municipiului Timișoara, amplasat în interiorul unui cvartal de locuințe colective pe strada Orșova la numărul 19-21

Documentația s-a elaborat la comanda beneficiarului, având ca subiect realizarea unui imobil de înălțime redusă P+2E cu destinația locuințe colective cu SAD la parter.

De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere și tehnico – edilitare necesare creării și modernizării unei infrastructuri adecvate pentru fluidizarea circulației auto și amenajarea interiorului cvartalului, în vederea asigurării locurilor de parcare necesare investiției, dar și în vederea eliminării spațiilor reziduale rezultate prin întrebuințarea deficitară a terenurilor între ansamblurile de locuințe colective.

Terenul studiat este proprietate privată, situat în vestul teritoriului administrativ al localității Timișoara în partea de nord-vest, cu acces direct la strada Orșova, față de care se situează la sud-vest. Terenul se învecinează în nord-vest, nord-est și sud-vest cu terenuri aflate în domeniul public al Municipiului, iar la sud-est se învecinează cu o proprietate privată.

Terenul luat în studiu se încadrează în zona destinată locuințelor colective conform P.U.G. Timișoara- aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 07/2014, și în zona LC\_A (ansambluri de locuințe colective) conform P.U.G. al Municipiului Timișoara ce se află în curs de aprobare.

Beneficiarii au solicitat întocmirea documentației necesare în vederea amplasării pe parcela astfel localizată de locuințe colective cu SAD la parter în regim de înălțime P+2E, alei interioare de deservire și manevră, parcaje, precum și echiparea tehnico-edilitară aferentă, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1061/21.03.2016 emis de către Primăria Municipiului Timișoara.

Prin documentația prezentă se au în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică ale documentațiilor elaborate anterior, zona respectivă fiind prevăzută ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare conform P.U.G. Timișoara- aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 07/2014 prezentate în Plansa A101' - STUDIU DE CVARTAL.

Suportul topografic al documentației a fost ridicarea topografică la scara 1/500 executată de Ing. Adrian Oargă în 2016.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul și s-a urmărit integrarea soluției urbanistice într-o manieră eficientă și rezonabilă în interiorul cvartalului analizat, respectând toate reglementările în vigoare.



## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII,

Terenul este amplasat în nord-vestul Municipiului Timișoara, amplasat în interiorul unui cvartal de locuințe colective pe strada Orșova la numărul 19-21. Are categoria de folosință arabil intravilan și este identificat prin CF nr.: 415944, număr cadastral: 415944.

### 2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În urma analizei de cvartal, terenul luat în studiu se încadrează în zona destinată locuințelor colective conform P.U.G. Timișoara- aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 07/2014 și în zona LC\_A (ansambluri de locuințe colective) conform P.U.G. al Municipiului Timișoara ce se află în curs de aprobare.

În interiorul acestor ansambluri de locuințe colective se pot identifica un număr semnificativ de terenuri neamenajate, utilizate în special ca locuri de parcare pentru locatari. În cea mai mare parte se poate observa tendința de a ține aceste terenuri neingrijite uneori facilitând acumularea de deseuri.

Prin propunerea urbanistică se urmărește eliminarea terenurilor virane din interiorul ansamblului de locuințe colective studiat, prin amenajarea lui cu o funcțiune compatibilă și totodată completarea zonei. Se propun de asemenea cai de acces ce vor permite amenajarea de spații de parcare suplimentare pe terenurile rămase libere și neamenajate aflate în proprietatea publică a Municipiului Timișoara, reducând astfel deficitul de locuri de parcare al zonei.

### 2.3. PRESCRIPȚIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

Conform P.U.G. Timișoara- aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 07/2014, terenul se află în zona de locuințe cu funcțiuni complementare.

POT 20% - pentru clădiri ce depășesc P+2E

POT 40%- pentru clădiri maxim P+2E

Conform P.U.G. Timișoara aflat în curs de aprobare zona studiată din care face parte terenul este **Lc\_A // Locuire colectivă în ansambluri**. Caracterul zonei fiind **Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă**.



**UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ****UTILIZĂRI ADMISE:**

**S\_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier** clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri, cu serviciile aferente

**S\_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire**

- maximum (S)+P+3, (S)+P+2+M(R). POT maxim = 40%
- CUT maxim = 1,1

**2.4. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU PUD**

Anexe la documentatie – acorduri si avize conform Certificat de Urbanism nr. 1061/21.03.2016.

<b>Nr. Crt.</b>	<b>DENUMIRE AVIZ</b>	<b>NR. AVIZ SI DATA EMITERII</b>
<b>1</b>	CU	1061 / 21.03.2016
<b>2</b>	Plan incadrare 1:5000	-
<b>3</b>	Plan situatie 1:500	-
<b>4</b>	Raport informare	UR2017-011009/26.07.17
<b>5</b>	Extras CF la zi	12772/22.01.2018
<b>6</b>	Studiu geotehnic	58/2016
<b>7</b>	Plan vizat OCPI	211146/17.11.2016
<b>8</b>	Aviz CTATU	28/26.10.2017
<b>9</b>	Serviciul Juridic	SC2017-32151/27.12.17
<b>10</b>	Aviz Unic	30/22.01.2018
<b>11</b>	Telekom	2938/22.11.2017
<b>12</b>	R.A.T.T.	UR2017-01-9048/13.11.17
<b>13</b>	Aquatim	30345/23.11.2017
<b>14</b>	Delgaz	5588/27.11.2017
<b>15</b>	Enel	201861092/23.11.2017
<b>16</b>	Colterm	08.12.2017
<b>17</b>	Principiu mediu urban	1087/26.09.2017



<b>18</b>	Principiu drumuri	1024/25.09.2017
<b>19</b>	Protectia civila	3.838.342/08.11.2016
<b>20</b>	Securitate la incendiu	3.838.341/08.11.2016
<b>21</b>	APM	74/18.09.2017
<b>22</b>	D.S.P.	21757/592/31.10.2016
<b>23</b>	Comisia de circulatie	DT2017-001939/15.06.17
<b>24</b>	Fond funciar	DO2016-002309/02.11.16
<b>25</b>	Aviz tehnic Aquatim	54313/DT-ST/10.08.17
<b>26</b>	Patrimoniu	CT2017-007580/04.01.18
<b>27.</b>	PLAN PARCELAR CU VIZA O.C.P.I.	1841/2016
<b>28.</b>	STUDIUL GEO	58/2016

### 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat se afla amplasat in partea de NV a Municipiului Timișoara. Suprafața conform extrasului de carte funciara este de 578 mp si are o forma rectangulara. Amplasamentul se afla in interiorul unui cvartal de locuințe colective edificate in perioada comunista, si este momentan nevalorificat, generând astfel un tern viran in interiorul cvartalului studiat.

#### 4.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Accesul se realizeaza din Strada Orsova prin intermediul unei prelungiri a acesteia in interiorul cvartalului de locuinte colective pe latura de NE a terenului. , și are o suprafață de 578 mp și se învecinează pe 3 laturi cu domeniu public iar pe cea SE cu proprietate privată. Strada este amenajată parțial (carosabil din beton de ciment, guri de scurgere)

#### 4.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Terenul este identificat prin CF nr.: 415944, nr. CAD: 415944, si are suprafața de 578 mp si este liber de construcții. Are o forma rectangulara.

##### Vecinătăți:

- **NV-** teren proprietate publica a Municipiului Timișoara folosit ca si strada de acces in interiorul cvartalului



- **NE**- teren proprietate publica a Municipiului Timișoara folosit ca si strada de acces in interiorul cvartalului
- **SE** – teren proprietate privata cu funcțiunea locuințe colective de mici dimensiuni
- **SV** - teren proprietate publica a Municipiului Timișoara folosit ca si strada de acces in interiorul cvartalului

#### **4.3. SUPRAFEȚELE DE TEREN CONSTRUITE ȘI CELE LIBERE**

Terenul este liber de constructii, reprezentand pentru cvartalul studiat o zona neamenajata, neutilizata care in acest moment nu aduce absolut nici un beneficiu, neputand fi folosit nici macar ca si spatiu de joaca deoarece locatarii isi parcheaza masinile partial sau in totalitate pe el fără a respecta niste reguli de amplasare a automobilelor.

#### **4.4. CARACTERUL ZONEI, DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC**

Zona studiata face parte din teritoriile orașului mobilate in perioada comunismului cu ansambluri de locuințe colective in regim de înălțime P+4. Cvatralul este relativ omogen, dar in același timp se pot observa disfuncționalități prin loturi care sunt ocupate cu case individuale utilizate fie ca si locuințe, fie ca si spatii cu funcțiuni economice. Zonele din interiorul ansamblurilor de locuinte colective sunt de cele mai multe ori utilizate de catre riverani cu scopul unor locuri de parcare, de cele mai multe ori devenind niste spatii neplacute, pe suprafata carora se aduna gunoaiie si vegetatie neingrijita. Din punct de vedere arhitectural nu putem discuta de o calitate estetica a constructiilor existente in zona, dar putem afirma ca din punct de vedere urbanistic si arhitectural predomina caracterul constructiilor de locuinte colective construite in perioada comunista.

#### **4.5. FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR**

Terenul analizat este liber de constructii si face parte dintr-o zona preponderent edificata cu locuinte colective in regim de inaltime P+4 si un lot P+3. Doua loturi sunt cu constructii in regim de inaltime P cu functiunea locuinte si doua loturi cu functiuni complementare.

#### **4.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**

Amplasamentul studiat se afla in proprietatea privata a S.C. MAYER S.R.L..

##### Vecinătăți:

- **NV**- teren proprietate publica a Municipiului Timișoara folosit ca si strada de acces in interiorul cvartalului



- **NE**- teren proprietate publica a Municipiului Timișoara folosit ca si strada de acces in interiorul cvartalului
- **SE** – teren proprietate privata cu funcțiunea locuințe colective de mici dimensiuni
- **SV** - teren proprietate publica a Municipiului Timișoara folosit ca si strada de acces in interiorul cvartalului

#### **4.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE**

Pentru stabilirea stratificatiei terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obtinute prin analiza probelor de teren, insistandu-se indeosebi pe aprecierea granulozitatii inclusiv cantitatea procentuala pentru fragmentele cu dimensiuni grupate dupa prescriptii (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultand stratificatia generala dupa cum urmeaza:

- 0,00 ÷ - 0,50m – sol vegetal pamant prafos maroniu
- 0,50 ÷ - 1,50m – argila prafoasa maronie cu rar calcar dizolvat, plastic consistent avand indice de consistenta  $IC=0,68$  si modul de deformatie  $M=75daN/cm^2$
- 1,50 ÷ - 3,00m – argila prafoasa galben maronie cu mult calcar dizolvat, avand indice de consistenta  $IC=0,74\div 0,72$  si modul de deformatie  $M=80\div 78daN/cm^2$
- 3,00 ÷ - 4,00m – argila prafoasa maronie cu rar calcar dizolvat, avand indice de
- consistenta  $IC=0,65\div 0,62$  si modul de deformatie  $M=73\div 69daN/cm^2$
- 4,00 ÷ - 5,50m – argila galben maronie cu oxizi, avand indice de consistenta  $IC=0,63\div 0,69$  si modul de deformatie  $M=70\div 76daN/cm^2$
- 5,50 ÷ - 7,00m – argila galbena cu oxizi, avand indice de consistenta  $C=0,73\div 0,79$  si modul de deformatie  $M=79\div 83daN/cm^2$

Din analiza stratificatiei prezentata anterior (pct. 6.1), se constata, ca terenul de fundare se incadreaza in terenuri medii, conform Normativului NP 074/2014 (tabelul A1.2 conditii de teren); cu un total de 10 puncte, deci un risc geotehnic de tip «moderat», iar din punct de vedere al categoriei geotehnice, poate ramane in « categoria geotehnica 2 » .

Luand in considerare tipul constructiei (parter+2etaje) si stratificatia prezentata mai sus se apreciaza ca se pot realiza fundatii directe, fundate pe teren natural.

**Terenul de fundare il constituie stratele alcatuite din :**



- argila prafoasa maronie cu rar calcar dizolvat, intre cotele  $-(0,80\div 1,50)m$ , caracterizat prin urmatoorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacitatii portante a terenului de fundare :
- greutate volumica  $\gamma = 18,40 \text{ kN/m}^3$
- indicele porilor  $e = (0,88)$
- porozitatea  $n = (47)\%$
- umiditatea naturala  $w = 19,80\%$
- indicele de consistenta  $IC = (0,68)$
- indicele de plasticitate  $IP = 23,40\%$
- modul de deformatie edometric  $M_{2-3} = (75) \text{ daN/cm}^2$
- unghi de frecare interioara  $\phi = 12^\circ$
- coeziunea specifica  $c = 24 \text{ kN/m}^3$

În faza de predimensionare pentru calculul terenului de fundare și stabilirea dimensiunilor în plan ale elementelor de infrastructură se va adopta o presiune convențională de bază pentru ( $D = 2,00m$  și  $B = 1,00m$ ), în gruparea fundamentală de încărcări, pentru stratul de argila prafoasa :

$$p_{conv} = 220,00 \text{ kPa,}$$

la care se vor aplica corecțiile de lățime (CB) și de adâncime (CD).

Pe baza caracteristicilor fizico-mecanice medii ale stratului de argila prafoasa și folosindu-se relațiile din STAS 3300/2-85, s-a realizat un calcul al presiunilor ( $p_{conv. calc.}$ ,  $p_{cr.}$  și  $p_{pl.}$ ), pentru o fundație continuă, încărcată centric, cu lățimea la talpa  $B = 0,70m$  și adâncimea de fundare  $D_f = -1,20m$ , rezultând următoarele valori : presiunea convențională de calcul  $p_{conv. calc.} = 172,70 \text{ kPa}$ , presiunea plastică  $p_{pl.} = 212,60 \text{ kPa}$ ; presiunea critică  $p_{cr.} = 308,10 \text{ kPa}$ .

- Se recomandă fundarea IMOBILULUI, La cota minimă  $D_{min} = -1,20m$  față de CTN, pe stratul DE argila prafoasa MARONIE cu rar calcar dizolvat.
- 
- este necesară armarea talpii fundației cu centură din beton armat pentru o bună rigidizare a construcției.
-



- pentru imprejmuire, Se recomanda fundarea, La cota minima  $D_{min} = -0,80m$  fata de CTN, pe stratul De argila prafoasa MARONIE cu rar calcar dizolvat.

•

**Se recomanda un minim de masuri de protejare a constructiei si anume:**

- zona unde se construieste sa fie bine curata si nivelata inainte de inceperea sapaturilor, astfel ca sa nu se permita stagnarea apelor meteorice
- sistematizarea terenului astfel sa se asigure evacuarea rapida a apei din precipitatii din jurul constructiei,
- captarea si evacuarea dirijata respectiv controlata a apei din precipitatii de pe acoperisul constructiei si deversarea controlata catre emisari,
- conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladiri vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor,
- se recomanda realizarea de trotuare etanse in jurul cladirilor, trotuarul din jurul constructiilor care va avea latimea minima de 1,00m se va aseza pe un strat de balast sau pamant stabilizat, in grosime de (20÷30)cm, prevazut cu panta de 5% spre exterior,
- prevederea centurilor din beton armat, continue pe intreaga lungime a peretilor exteriori, portanti sau autoportanti, amplasate la fiecare nivel al constructiei, inclusiv la nivelul solului
- umpluturile sub pardoseala se vor executa din pamanturii necoezive (balast), sau din pamanturi PUCM stabilizate prin metode chimice utilizand praful de var nestins, in proportie de (3-5)%, sau degresare cu nisip grauntos 20...40%,
- umpluturile se vor compacta in straturi de 15...20cm, grosime.
- ultimul strat de pamant trebuie excavat inainte de turnarea betonului, pentru a evita efectele negative cauzate de variatiile de umiditate.
- turnarea fundatiilor sa se faca imediat dupa terminarea sapaturilor pentru a nu modifica umiditatea terenului de fundare.

**Clasele de expunere pentru betoanele din infrastructura :**

La stabilirea clasei minime de beton si a tipului de ciment folosit pentru betoanele infrastructurii, se va tine seama si de clasa de expunere in raport cu nivelul si agresivitatea apei subterane, conform SR EN 206-1 si Codului CP 012/1:2007 si anume clasa de expunere XC2, pentru clasa minima de beton C16/20.

Lucrarile de terasamente, inclusiv cele aferente (sapaturi, sprijiniri, umpluturi etc.) se vor executa cu respectarea intocmai a tuturor normativelor in vigoare cu privire la aceste lucrari (C 169-83, Ts etc.



Terenul de fundare in functie de rezistenta la sapare se incadreaza in felul urmator:

Sapatura manuala ( teren tare )

Sapatura mecanica ( teren categoria II )

- *Se interzice deschiderea sapaturilor si abandonarea lor, pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietatile geotehnice ale terenului de fundare.*

Dupa realizarea sapaturilor, daca apar neconcordanțe fata de studiul prezentat, constructorul impreuna cu beneficiarul vor solicita prezenta proiectantului de rezistenta si a geotehnicianului pentru aprecierea calitatii terenului de fundare si rezolvarea problemelor aparute.

#### 4.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE, UMPLUTURI)

Nu este cazul.

#### 4.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

La data executarii sondajului geotehnic, s-a constatat, ca nivelul apelor subterane apare in sondaj la cota -4,20m fata de cota terenului natural. Nivelul apelor subterane poate varia cu circa 0,50m in functie de anotimpuri si de cantitatea de precipitatii. **Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai in urma executarii unor studii hidrogeologice complexe** realizate pe baza unor observatii asupra fluctuatiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade indelungate de timp ( in functie de anotimpuri, cantitatea de precipitatii).

***Chimismul apei subterane*** nu a fost necesar sa fie determinat deoarece prezinta nivele care nu intercepteaza fundatiile existente.

#### 4.10. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013, conditiile locale de teren studiat in localitatea **Timisoara** sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt

$T_c = 0,7\text{sec.}$ ; a factorului de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului  $B_0 = 2,50$ ; a spectrului normalizat de raspuns elastic (din codul mentionat) si acceleratia terenului pentru proiectare  $a_g=0,20g$ , (conform figurilor de mai jos).

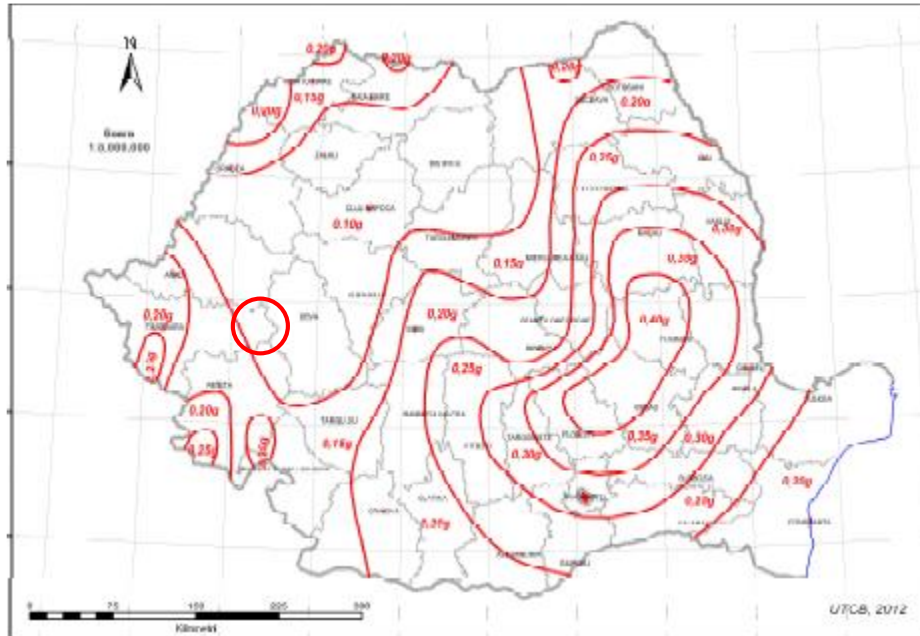
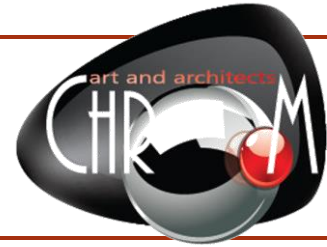


Fig. 3.1 Romania - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50ani

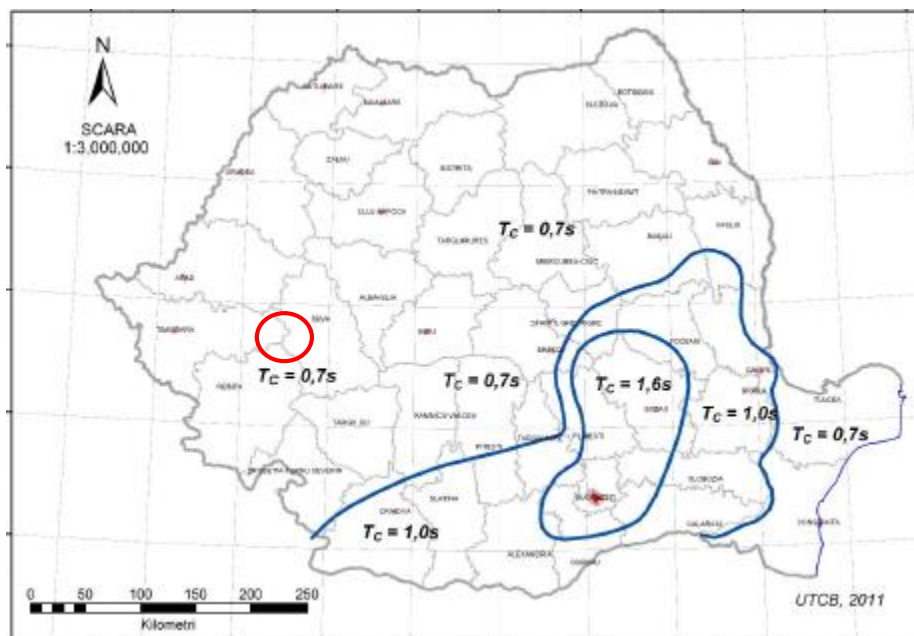


Fig. 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control ( $T_c$ )

$T_c$  a spectrului de răspuns – P100-1/2013





#### **4.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

Terenul analizat este liber de constructii.

In cavartalul analizat se regasesc constructii in stare buna, in regim de inaltime ce porneste de la P (pe loturile proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice) cu functiune locuinte individuale sau spatii comerciale, pana la P+4 pe loturile destinate locuintelor colective.

#### **4.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ**

##### **3.12.1. ECHIPAREA CU APA SI CANAL**

1. Rețelele de apa si canalizare indicate de noi pe planurile de situa ie sunt orientative;

Traseele si adâncimea exacta a acestora se determina prin sondaje.

2. La proiectarea si execuția lucrărilor de extindere a rețelelor si brânșamentelor de gaze naturale, telefonie, energie electrica i termica, garaje, balcoane, împrejurimi, etc., se vor respecta prevederile SR- ului 8591/1/1997 privind distantele minime dintre rețelele edilitare subterane precum si masurile de protejare a acestora stabilite de legisla ia In vigoare.

3. Debitul de apa potabila, solicitat prin breviarul de calcul, va putea fi asigurat din rețeaua de apa din cadrul sistemului centralizat de alimentare cu apa al localitatii TIMISOARA prin realizarea unei extinderi a rețelei de apa in baza unei documentatii tehnice avizata de catre Aquatim SA si a autorizatiei de construire emisa de Primaria Timisoara.

4. In cazul traversării brânșamentului de apa ia racordului de canal cu re ele sau brânșamente de gaze naturale, etanșarea golurilor brânșamentului de apa ia racordului de canalizare, la intrarea In clădire cat si cele peste subsol se va trata in mod special.

5. Apele uzate menajere vor fi preluate cu respectarea indicatorilor de calitate prevazuti in NTPA 002, in sistemul centralizat de canalizare al loc. Timisoara, prin realizare aunei extinderi de rețea, in baza unei documentatii tehnice avizate de catre Aquatim SA si a autorizatiei de construire emisa de Primaria Timisoara.

6. La predarea amplasamentului In vederea executării lucrărilor proiectate vor fi convoca si delega ii AQUATIM S.A. - Dispecerat: 0256/ 201.362 I Fax: 0 256 / 294.753

7. In cazul In care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni re ele de apa si canalizare neprecizate pe planurile de situa ie, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului i ai Sec iilor de Apa i de Canal, pentru stabilirea masurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor masuri.



Observații: OBLIGATORIU LA EXECUTIA LUCRARILOR SE VA RESPECTA DISTANTA DE 2,00M DEOPARTE SI ALTA A RETELEI DE CANALIZARE EXISTENTE.

### **3.12.2. CANALIZAREA APELOR PLUVIALE**

Debitul de ape pluviale s-a calculat în baza SR 1846-2:2006, dat de relația  $Q_m = (S_1 \times \varnothing_1 + S_2 \times \varnothing_2) \times k$ , de unde  $Q_{pluvial} = 11.462,91 \text{ m}^3/\text{an}$ . Apele pluviale se vor scurge pe panta terenului printr-un sistem de rigole, vor fi trecute în prealabil printr-un separator de hidrocarburi, colectate spre un bazin de retenție ( $V = 100 \text{ m}^3$ ). O parte din apele pluviale colectate vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi si igienizarea suprafetelor betonate, iar preaplinul va fi descarcat in rigolele deschise existente.

### **3.12.3. ECHIPAREA CU CURENT ELECTRIC**

\* Traseele retelelor electrice din plana anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant(executant) **Zona MT/JT Timisoara** asigura asistenta tehnica suplimentara

\* Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor;

\* In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant rezultat din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa mic oreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lua cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

\* Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice de munca.

#### Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

1. In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie: **DA**
2. Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta: **DA**



#### **3.12.4. ECHIPARE CU TELEFONIE SI CATV**

Pe amplasamentul pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul mentionat TELEKOM nu are amplasate retele de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrari le de construire.

Avand In vedere aceasta situatie, TELEKOM este de acord cu realizarea proiectul ui conform documentatiei prezentate.

Pentru orice alte lucrari, inclusiv rețele si racorduri edilitare, accese etc., neprezentate In documentația de fata, beneficiarul va obtine avizul TELEKOM , In baza unei documentatii tehnice de specialitate.

#### **3.12.5. TERMOFICARE**

1. Traseele indicate pe planurile de situatie au adancimea orientativa Intre 0,4-1,5m , adancimea exacta a acestora determinandu-se prin sondaje In cazurile In care se considera necesar.

2. Este obligatorie respectarea distantelor minime fata de gospodaria subterana precum i a masurilor de protejare stabilite de legislatia de specialitate i normele In vigoare.

3. La predarea amplasamentului in vederea executarii lucrarilor proiectate vor fi convocati s i delegatii societatii noastre.

4. Se vor respecta urmatoarele conditii suplimentare:

Avizul de principiu este valabil cu conditia respectarii prevederilor SR8591197 si cu neafectarea retelelor termice.

#### **3.12.6. ECHIPARE CU GAZ**

Urmare a solicitarii dumneavoastra, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea Construire locuinte colective cu regim de inaltime P+2E si SAD la parter ,din Localitatea Timisoara, strada Orsova nr.19-21 , judet Timis, in urma analizarii documentatiei depuse va comunicam avizul favorabil, intrudit lucrarea precizata mai sus nu afecteaza sistemul de distributie gaze naturale. In apropierea amplasamentului se afla retea de gaze cu posibilitatea de racordare. Pentru aceasta etapa se va depune o documentatie tehnica spre aprobare catre E-On Gaz in vederea realizarii bransamentului de gaz.

#### **3.12.7. TRANSPORT IN COMUN**

In zona cuprinsa de planșele anexate, pe amplasamentul respectiv, regia nu deține gospodărie subterana de cabluri electrice sau infrastructura/suprastructura de transport public.



## 4. REGLEMENTĂRI

### 4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

La solicitarea beneficiarului de proiect S.C. MAYER S.R.L. s-a întocmit tema program pentru realizarea obiectivului de investiții cu funcțiunea CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E SI S.A.D. LA PARTER. In tema program intocmita se formuleaza dorinta beneficiarului de realizare a unui imobil cu regim redus de inaltime P+2E cu functiunea de locuinte colective si spatii comerciale amenajate la parter pentru a deservi atat imobilul nou propus dar mai ales pentru a oferi cvartalului studiat o functiune complementara atat de necesara in zona. Numarul apartamentelor propus este 8, fiecare din ele beneficiind de un loc de parcare in incinta amenajata la care se adauga sporul destinat vizitatorilor.

### 4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasare noii structuri pe terenul studiat s-a facut respectand aliniamentele deja trasate de catre imobilele construite, si respectand retragerile minime fata de cladirile invecinate. Forma propusa este una rectangulara, monobloc, din calcan in calcan, cu ferestre orientate catre cladirile cele mai indepartate – adica ansamblurile de blocuri colective, fata de care s-au mentinut retrageri de minim 16.00 m.

**Fata de limitele parcelei construcția se propune a fi amplasata astfel:**

- Fata de limita frontala - NE = 5.00 m
- Fata de limita posterioara - SV = 10.00 m
- Fata de limita laterala NV = 0.00 m
- Fata de limita laterala SE = 5.50 m

### 4.1. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Conform specificatiilor din certificatul de urbanism si a prescriptiilor zonei in care este amplasat terenul ce face obiectul acestui P.U.D., procentul de ocupare pentru imobilele in regim de inaltime P+2E poate atinge maxim 40%, rezultand astfel o suprafata construita la sol de **231.2 mp** si o suprafata desfasurata totala de **635 mp**.



## **4.2. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR**

### **4.2.1. DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE INVECINATATE**

Amplasare noii structuri pe terenul studiat s-a facut respectand aliniamentele deja trasate de catre imobilele construite, si respectand retragerile minime fata de cladirile invecinate.

**Retragerile fata de cladirile invecinate sunt:**

- NE – 16.00 m
- NV – 22.00 m
- SE – 11.50 m
- SV – 19.50 m

### **4.2.2. ACCESE PIETONALE ȘI AUTO**

Se propun alei pietonale in suprafata de **67.10 mp**. Accesul pietonal se realizeaza direct pe latura de NE.

Accesul auto se realizeaza direct in parcarile inierbate amplasate pe limita principala e NE si pe cea posterioara de SV. Suprafata lor totalizeaza **146.46 mp**, pentru un efectiv de 11 locuri de parcare.

### **4.2.3. ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR**

Accesul utilajelor se va face din strada Orsova, direct pe amplasament. Suprafata nu necesita amenajari suplimentare pentru protectia la incendii accesul fiind direct si putandu-se realiza de pe trei laturi, proprietatea nu necesita imprejmuire.

## **4.3. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII IN CVARTALUL ANALIZAT**

Tema program se integreaza functiunii dominante a cvartalului studiat – locuinte colective cu functiuni complementare. S-a optat pentru realizarea unui imobil de inaltime redusa P+2E, in care se propun amenajarea a 8 apartamente si 3 spatii comerciale la parter.

Conform Masterplan-ului Timisoarei s-a urmarit o integrare coerenta a politicilor urbane;

- Politica 6 - MĂRIREA FONDULUI DE LOCUINȚE ȘI CREȘTEREA CALITĂȚII LOCUIRII
- Politica 8 - ASIGURAREA DE SERVICII ȘI FACILITĂȚI PENTRU COMUNITATE



#### 4.4. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul.

#### 4.5. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Circulația rutieră și pietonală nu se va modifica în zonă. Lucrările propuse însă sistematizează zonele de acces și parcajele existente în zonă. Parcajele care vor deservei construcția propuse (P+2E) sunt amenajate pe terenul beneficiarului perpendicular pe axa acceselor având dimensiunea de 2,50 m x 5,00 m. Construcția va avea o dublă destinație, cea de locuințe ( et 1+ et 2 în total 8 apartamente) și 4 locatii SAD.

##### NECESAR LOCURI DE PARCARE

Locuri de parcare pentru 4 SAD parter (suprafata toatla=231.2 m2/ - asimilat comert):

- 231.2/100 = 3 locuri

- angajati 5 = 1 loc

Apartamete et 1+et 2 (8 apartamente):

- 8 x 1,15 = 10 locuri

**TOTAL NECESAR = 10 locuri**

**TOTAL REALIZAT = 11 locuri**

#### 4.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

##### 4.6.1. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

În etapa pentru care se elaborează Planul Urbanistic Detaliu, principalele obiective de utilitate publică sunt:

- Sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă;
- Rețea centralizată de canalizare;
- Extinderea rețelei electrice de distribuție de medie tensiune;



#### 4.6.2. IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL (TEREN ȘI CONSTRUCȚII)

- Terenul ce face obiectul prezentei documentații este proprietatea privată S.C. MAYER S.R.L., conform extrasului CF cu nr. cadastral **415944**, având o suprafață de 578 mp cu folosința arabil în intravilanul Timisoara.

#### 4.6.3. DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI

Pe planșa nr.A104 „CIRCULATIA TERENURILOR” din proiect sunt marcate prin hașuri circulația terenurilor între deținători și anume:

- terenul destinat modernizării căilor de comunicație (străzi) ce urmează a fi trecute în proprietatea publică de interes local.

#### 4.7. TRATAREA SPAȚIILOR VERZI

Conform temei program se propune o suprafata de 115.60 mp reprezentand 20% din suprafata totala a terenului. Terenul se va amenaja cu vegetaie ornamentala si pomi pentru umbrire, si va include spatii de sezut.

#### 4.8. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI DIN CVARTALUL STUDIAT

Conform planselor de mobilare a cavartalului se propune definirea cat mai clara a profilelor stradale si evidentierea si amenajare aterenurilor reziduale in asa maniera incat sa se regasesca mici insulite de zona verde unde se pot amenaja spatii umbrite de stat, sau mici locuri de joaca ferite de circulatia auto.

#### 4.9. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Circulația rutieră și pietonală nu se va modifica în zonă. Lucrările propuse însă sistematizează zonele de acces și parcajele existente în zonă. S-a încercat doar modelarea acceselor existente în tipologii de profile transversale prezentate în Anexa 6\_1 a Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. Timisoara în curs de aprobare, și conform plansei de **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE, PROFILURI TRANSVERSALE TIP- PS1 /09CC.**

Astfel pentru accesul de la NE se propune amenajarea unui profil transversal de 6 m – destinat doar circulației auto pe doua sensuri, fara amenajarea de trotuare, dar pe una din laturi se propune amenajarea organizata a locurilor de parcare.

Accesul în intervirul cvartalului din partea de N ce face legătura cu Strada Orsova se propune de 10.5 m, din care 7m carosabil cu doua sensuri auto, pe una din laturi se vor amenaja trotuare și zone verzi de protecție.



#### **4.10. PROCENTUL DE OCUPARE ȘI COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

<b>POT maxim propus</b>	<b>40 %</b>
<b>CUT maxim propus</b>	<b>1.1</b>

#### **4.11. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)**

Zona analizată în P.U.D. va fi însoțită de proiectele de infrastructură edilitară necesare pentru viabilizarea parcelelor. Dotarea cu utilități a zonei va face proiectelor de specialitate. Gabaritele și calitatea rețelelor vor fi avizate de detinatorii de utilități ai Municipiului Timisoara. În prezent, zona este bine deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe strada Orsova.

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnicoedilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, existentă pe Str. Orsova cu extinderile și bransamentele aferente;
- bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului, rețea existentă pe Str. Orsova
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă; - colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic.

#### **4.13. PROTECȚIA MEDIULUI.**

Implementarea proiectului în teritoriu poate produce efecte care nu sunt evidente. Pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, se studiază criteriile conform Anexei 1 la HG 1076/8 iulie 2004 și anume:

#### **CARACTERISTICILE PLANURILOR ȘI PROGRAMELOR CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA :**

a) gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu 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.





Parcela cu nr. cadastral 415944 în suprafață totală de 578 mp va avea o funcțiune nouă - rezidențială cu funcțiuni complementare și dotări cu servicii publice - în urma elaborării lucrării de față. Sunt propuse locuințe colective cu spații comerciale la parter în regim P+2E:

- servicii
- locuire colectiva
- spații verzi, plantate și de aliniament în zona aferentă studiului
- accese carosabile, pietonale, parcaje rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Cât privește *alocarea resurselor* se poate spune ca echiparea întregii zone în sistem centralizat presupune un mare efort financiar; unitatea și varietatea funcțiunilor zonei sunt un motiv pentru administrația locală pentru a susține dezvoltarea ei. În aceeași măsură și investitorul este interesat să participe cu fonduri proprii la echipării tehnico-edilitare a zonei, în vederea unei optime funcționări.

**b) gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.**

- nu sunt afectate negativ alte programe. Măsurile și amenajările necesare pentru realizarea urbanistică propusă se încadrează în linia de dezvoltare caracteristică a zonei studiate în Municipiul Timisoara.

Dând o destinație concretă amplasamentului, imaginea globală a zonei devine concretă astfel că administrația publică locală are în fața un orizont de timp, economic și tehnic clar, ceea ce face ca alocarea resurselor să fie mult mai eficientă.

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

- planul de față încheie și definitivează urbanizarea întregii zone, propunând o schemă directoare de artere majore elaborată în funcție de elementele teritoriale existente;
- din punctul de vedere al dezvoltării durabile, pornind de la definiția acesteia ca întâmpinare a nevoilor actuale fără a împiedica generațiile viitoare de a-și satisface propriile nevoi și oferă indirect populației Timișoarei și nu numai accesul la servicii propuse, terenul nefiind unul valoros din punct de vedere al mediului.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program.**

- nu se evacuează poluanți care să afecteze apa subterană;
- nu există și nu vor exista surse de radiații;
- nu se emană substanțe toxice sau periculoase;
- nu există în zonă riscuri naturale;
- sistemul de alimentare cu apă este realizat prin branșare la rețele publice/centralizate de alimentare cu apă; apele uzate menajere sunt colectate de canalizarea menajeră publică/centralizată; canalizarea pluvială este rezolvată prin colectare gravitațională și stocată în



- bazinul de retenție amplasat pe zona verde, ce va primi preaplinul bazinului, după o preepurare. Apa pluvială va putea fi folosită pentru spălarea carosabilului sau udarea spațiilor verzi;
- deșeurile menajere vor fi depozitate în locuri speciale amenajate dotate cu pubele ecologice și vor fi colectate în baza unui contract cu o firmă specializată și cu avizul Primăriei; deșeurile astfel colectate vor fi reciclate sau comercializate unor firme specializate; se interzice depozitarea deșeurilor pe rampe neautorizate. Zona dotărilor va avea platformă separată pentru depozitarea deșeurilor;
  - din punct de vedere al mediului natural, prin intervenția propusă nu sunt distruse plantații sau ecosisteme valoroase pentru mediu; la care se adaugă și acel procent de 20% spațiu verde în interiorul parcelei;
  - în domeniul căilor de comunicație disfuncționalitățile sunt eliminate prin propunerile PUD, urmând ca administrația publică locală să determine realizarea lor efectivă. Disfuncționalitățile din cadrul rețelelor edilitare majore, adică lipsa acestora de pe amplasament, au fost eliminate propunându-se soluțiile din faza definitivă - racordarea la rețelele publice de apă, canalizare menajeră, gaze naturale, telefonie, televiziune și internet;
  - nu sunt afectate așezările umane prin dezvoltarea propusă;
  - încălzirea pe bază de gaze naturale prin centrale termice și suflante asigură un randament maxim de utilizare a combustibilului.

**e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)**

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 precum și actele normative în vigoare. Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma execuției lucrărilor de construcție și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare către serviciile de salubritate se va face pe bază de contract, ținând cont de prevederile O.U.G. nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile, aprobată prin Legea nr. 456/2001, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 426/2001 privind regimul deșeurilor pentru aprobarea O.U.G. nr. 78/2000.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În ceea ce privește efectele implementării planului acestea se descriu în următoarele direcții posibile:

- *biodiversitatea* nu este afectată datorită faptului că terenul de față este în circuitul agricol;
- *asupra populației existente* nu există efecte semnificative negative zona nefiind populată;
- *sănătatea umană* nu va avea de suferit de pe urma implementării planului;
- *fauna și flora* nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului;
- *solul* își va pierde stratul vegetal pe zonele ce vor fi ocupate de construcții sau amenajări pe toată durata de existență a acestora, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor;
- *apa* este un factor ce nu va avea de suferit odată cu branșarea la sistemul centralizat;



- *aerul* nu va avea de suferit de pe urma implementării planului; prin crearea zonelor verzi propuse microclimatul local va fi influențat pozitiv;
- *factorii climatici* - temperatură, vânt, presiune, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului;
- *valorile materiale* care se pierd prin implementarea planului sunt veniturile rezultate din agricultură, alegerea fiind aceea de a fructifica potențialul terenului situat în apropierea zonei urbane Timișoara; nu există *valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisagistic*;
- b) natura cumulativă a efectelor: efectele implementării planului nu au o natură cumulativă semnificativă;
- c) natura transfrontalieră a efectelor: implementarea proiectului nu are nici un efect de natură transfrontalieră;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): în cadrul elaborării documentației s-a ținut cont de măsurile de avut în vederea protejării sănătății populației afectate pe parcursul implementării ei și pentru protecția mediului; în execuție se vor respecta normele de protecția muncii și legislația în vigoare aferentă; riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu poate fi considerat ne semnificativ. Nu există riscul altor tipuri de accidente (substanțe inflamabile, gaze, noxe, etc).
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): din punct de vedere al mărimii și spațialității efectelor se poate spune că influența implementării planului este practic ne semnificativă;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
  - *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: nu este cazul; arealul posibil afectat este minim iar valoarea sa este dată doar de potențialul agricol.
- Folosirea intensivă a terenului în acest caz nu degradează terenul ci îl face doar inutilizabil pe perioada de existență a construcțiilor și amenajărilor.
  - *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: nu vor fi depășite limitele admise;
  - *folosirea terenului în mod intensiv*: gradul de ocupare al terenului beneficiarului - POT: 40%;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu există pe sau în apropierea amplasamentului zone sau peisaje care să aibă statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional. Întreaga analiza duce la concluzia ca implementarea planului *nu are un impact negativ asupra mediului* ci, dimpotrivă, îi *sporește anumite calități* și, ca urmare, nu este nevoie de o monitorizare a implementării sale în timp;
- odată cu accentuarea urbanizării zonei se propune extinderea rețelelor publice urbane de alimentare cu apă, electricitate, telefonie, cablu TV, gaz, canalizare.



#### **IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

##### **1. Protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
  - Nu este cazul, având în vedere că, consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer .
- Apele uzate menajere vor fi colectate de canalizarea menajeră publică/centralizată; canalizarea pluvială este rezolvată prin colectare gravitațională și stocată în bazinul de retenție amplasat pe zona verde. Apa pluvială va putea fi folosită pentru spălarea carosabilului sau udarea spațiilor verzi;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.
- canalizarea pluvială este rezolvată prin colectare gravitațională și stocată în bazinul de retenție amplasat pe zona verde. Apa pluvială va putea fi folosită pentru spălarea carosabilului sau udarea spațiilor verzi;

##### **2. Protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
  - Nu este cazul, nu există surse de poluanți pentru aer.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.
  - Nu este cazul.

##### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații;
  - Nu este cazul, nu există surse de zgomot și vibrații.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.
  - Nu este cazul.

##### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;
  - Nu este cazul. În urma activității desfășurate nu există surse de radiații.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.
  - Nu este cazul.



#### **5. Protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche;
  - Nu este cazul. In urma activitatii desfasurate nu exista surse de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche.
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.
  - Nu este cazul.

#### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
  - Nu este cazul.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.
  - Nu exista arii protejate sau monumente ale naturii in zona aferenta.
- Situatia fitosanitara a arborilor defrisati si pastrati ( de pe terenul proprietate privata ), conform plansa anexata:
  - Terenul luat în studiu are categoria de folosință teren arabil
  - din punct de vedere al mediului natural, prin intervenția propusă nu sunt distruse plantații sau ecosisteme valoroase pentru mediu; propunerea pentru zona verde este de 20,00% din totalul parcelei de 578 mp ;

#### **7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;
- nu sunt afectate așezările umane prin dezvoltarea propusă
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.
- Nu este cazul, de masuri de protectie pentru protectia asezarilor umane sau de interes public.

#### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;



- deșeurile menajere vor fi depozitate în locuri speciale amenajate dotate cu pubele ecologice și vor fi colectate în baza unui contract cu o firmă specializată ;

- modul de gospodărire a deșeurilor.

Deseurile se vor colecta selectiv, in pubele, dupa care se vor ridica de firma contractata.

#### **9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
  - Nu este cazul.
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.
  - Nu este cazul.

#### **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;
  - Nu este cazul. Nu vor exista emisii de poluanti in mediu.

#### **VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)**

- Nu este cazul.

#### **VII. Lucrări necesare organizării de șantier**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
  - localizarea organizării de șantier;
  - descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.



In aceasta faza de proiectare, (PUD), nu este cazul.

### VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- propunerea pentru zona verde este de 20,00% din totalul parcelei de 578 mp aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
  - Nu este cazul.
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
  - Nu este cazul.
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.
  - Nu este cazul.

#### 4.14. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT ȘI PROPUS)

<b>BILANT TERITORIAL</b>				
<b>SUPRAFETE</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	<b>MP</b>	<b>%</b>	<b>MP</b>	<b>%</b>
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	578.00	100.00	578.00	100.00
<b>CIRCULATII (CE URMEAZA A FI CEDATE PRIEMARIEI TIMISOARA)</b>	-	-	17.50	3.00
<b>ALEI PIETONALE</b>	-	-	67.10	12.00
<b>FUNCTIUNE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER</b>	-	-	231.20	40.00
<b>PARCARI INIERBATE</b>	-	-	146.60	25.00
<b>SPATII VERZI</b>	-	-	115.60	20.00



## **5. CONCLUZII:**

### **5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE**

Prin realizarea investitiei conform P.U.D. se urmareste in primul rand indeplinirea temei de proiectare solicitata de catre beneficiarul lucrarii si omogenizarea cvartalului analizat prin realizarea unei functiuni compatibile si prin adaugarea unor spatii destinate functiunilor complementare atat de necesare zonei analizate, dar mai ales prin transformarea unui teren viran. Prin amenajarile propuse la nivel de cvartal, se urmareste definirea cat mai coerenta a spatiilor verzi, dar si realizarea unor noi spatii de parcare prin reorganizarea circulatiilor interioare.

### **5.2. MĂSURILE CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.D.**

Toate intervențiile în zonă se vor face numai pe baza PUD-ului aprobat, încadrându-se în prevederile acestuia. Cu această ocazie se vor întocmi toate studiile de teren necesare (geo, etc.). Soluția propusă este prevăzută a se realiza etapizat, in funcție de ritmul impus de realizarea constructiei si de obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare dotărilor cu echipare tehnico – edilitară, caracteristică unui imobil de locuinte colective.

### **5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI.**

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- Încadrarea în Masterplan-ul Municipiului Timisoara sin integrarea lui in Politicile Urbane,
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara - aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit prin HCL 07/2014;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara- in curs de aprobare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,

Arh. Cristina PATRASCU - BABA

Verificat,

Arh. RUR Cristina Janina H. BOGDAN