



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL

Clădire locuințe colective cu funcțiuni mixte la parter
S+P+3E+Er
Timișoara, strada Simion Bărnuțiu nr.53
C.F 417308

Beneficiari:

Barabas Iosif

Proiectant general:

B.I.A. Luchin Nenad
Urbanist arh. Crăculeac Mircea

Data elaborării:

Octombrie 2019

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Borderou

Memoriu

Certificat de urbanism nr. 860/15.03.2019

Aviz de Oportunitate nr. 33/ 04.07.2019

Extrase CF 417308

Carte de identitate

B. PIESE DESENAȚE

Planșa 00	Încadrarea PUG	scara 1:5000
Planșa 01	Situația existentă	scara 1:5000
Planșa 02.1	Reglementări urbanistice-zonificare	scara 1:500
Planșa 02.2	Reglementări urbanistice – propunere mobilare	scara 1:500
Planșa 02.3	Studiu însorire	scara 1:500
Planșa 02.4	Studiu de cvartal	scara 1:500
Planșa 02.5	Volumetrii	scara 1:500
Planșa 04	Circulația terenurilor	

MEMORIU DE PREZENTARE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: „CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI MIXTE LA PARTER S+P+3E+ER”

Amplasament: Timișoara, Str. Simion Bărnuțiu, Nr. 53, jud. Timiș, C.F.417308

Beneficiari: BARABAS IOSIF

Proiectant arhitectură: B.I.A. Luchin Nenad

Urbanist arh. Crăculeac Mircea

Data elaborării: octombrie 2019

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

▪ **Solicitări ale temei – program**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de sud-est a Municipiului Timișoara, pe artera principală de acces către zona centrală a orașului, pe strada Simion Bărnuțiu, într-o zonă cu imobile cu regim mare de înălțime, a unei clădiri de regim de înălțime S+P+3E+Er cu funcțiuni comerciale la parter, pe o suprafață de **647mp** teren. Terenul aflat în studiu este identificat prin CF 417308 și se află în proprietatea lui Barabas Iosif. Delimitarea zonei studiate este făcută conform certificatului de urbanism astfel: se va studia o zonă mai amplă cuprinsă între Strada Simion Bărnuțiu, str. Renașterii, str. Lugojuului, str. Telegrafului și Bulevardul Dorobanților. Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea investiție, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- schimbarea destinației terenului din folosința actuală –zonă rezidențială cu mai mult de 3 niveluri POT 20%, în zonă de locuințe colective cu regim mare de înălțime, POT 50%;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- regimul de înălțime;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare pentru zona verde;
- alimentarea cu apă și canalizare se vor realiza în sistem centralizat;
- se vor respecta prospectele stradale;

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timișoara Certificatul de Urbanism nr. 860 din 15.03.2019, prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara
- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.
- Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri realizarea locuințelor cu modificările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Ordinul 233/2016 privind aprobarea normelor metodologice ale legii;
- 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.

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.

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- amplasarea în cadrul localității, în proximitatea centrului Timișoarei îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică;
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **clădire de locuințe colective**, în concordanță cu construcțiile existente deja în zonă.

- de asemenea, se consideră oportună propunerea parterului ca zonă de funcțiuni complementare locuirii.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră existentă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi branșamente și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Explozia investițiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone de locuit colective în contextul în care prețurile terenurilor din zonele adiacente centrului Timișoarei sunt într-o continuă creștere.

Zona este atractivă din punct de vedere imobiliar datorita poziționării foarte apropiate de zona centrală și de Piața Badea Cârțan, având deschidere la 2 străzi.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în partea de sud-est a Timișoarei, fiind nefolosit în prezent.

Zona studiată este accesibilă atât prin strada Simion Bărnuțiu, cât și prin strada Lugojului adiacentă fundului de parcelă.

Parcela pentru care s-a inițiat P.U.Z.-ul este delimitată astfel:

-la nord: strada Lugojului, la sud: strada Simion Bărnuțiu; la vest: bloc P+8E; la est: bloc P+8E

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Nu există vegetație(copaci,pomi) ce necesită a fi păstrate sau protejate.

Terenul este plan (cu diferențe de nivel nesemnificative) având stabilitatea generală asigurată.

2.4. CIRCULAȚIA

Zona studiată în documentația de față este accesibilă din strada Simion Bărnuțiu (front stradal), cât și din strada Lugojului (fund parcelă).

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de altele în intravilan, conform CF 417308 Timișoara, nr. top 27369/2, cu suprafața de 647,00mp.

În vecinătatea terenului aflat în curs de reglementare există imobile de locuire colectivă P+8E și P+4E+M.

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

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

Principalele disfuncționalități: nu există.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

• Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la sud de strada Simion Bărnuțiu, iar la nord de strada Lugojului, iar teren pentru accese sau străzi publice nu este necesar a fi prevăzut.

• Alimentarea cu apă și canalizare

În prezent există rețele de instalații apă-canal la nivelul frontului stradal.

• Alimentarea cu gaze naturale

În prezent există rețele de gaz la nivelul frontului stradal.

• Alimentarea cu energie electrică

În prezent există rețele de gaz la nivelul frontului stradal.

• Telefonizare

În prezent există rețele de telecomunicație la nivelul frontului stradal.

• Rețea de televiziune în cablu

În prezent există rețele de internet la nivelul frontului stradal.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- **Relatia cadru natural –cadru construit**

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au destinație de locuire colectivă, respectiv individuală.

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

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

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În urma studiului terenului s-a constatat că nu este cazul de riscuri naturale, nefiind un teren cu probleme de alunecare sau inundabil și nici de riscuri antropice.

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

Intervențiile propuse în cadrul terenului studiat nu vor prezenta riscuri pentru zonă – nici cele edilitare și nici accesele propuse.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.**

Nu este cazul.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic.**

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Ridicarea topografică

În scopul implementării propunerii, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelor, poziționarea față de parcelele vecine și poziționarea față de drumuri. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la bază ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În PUG-ul actual al Municipiului Timișoara terenul este prevăzut ca făcând parte din zonă de locuire colectivă. În PUG-ul în curs de elaborare, aceasta zonă este propusă ca fiind Lc-A, adică locuire colectivă în ansambluri predefinite.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent, astfel, se prevede o fâșie pentru spațiu verde de 30%.

3.4. MONDERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenului din zona studiată prin documentația de față nu presupune modificarea de accese existente.

Apele meteorice provenite de pe parcaje se vor colecta prin intermediul rigolelor, trecute printr-un separator de hidrocarburi SH cu un debit minim de Q=2 l/s și deversate tot în bazinul de retenție, de unde în racordul de canal propus.

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

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

- generarea unei zone de locuințe colective cu funcțiuni complementare.
- asigurarea accesului pe teren;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spațiu verde.

Suprafață teren	Propunere	
	m ²	%
Locuire cu funcțiuni complementare	323,5	50%
Zonă verde compactă	129,5	20%
Zonă verde dispersată (altă decât cea compactă)	64,6	10%
Accese și parcări (pe terenul beneficiarului)	129,4	20%
Suprafață totală teren	647,0	100%

Locuințe cu funcțiuni complementare

P.O.T. max = 50%

C.U.T. max = 2,5.

Hmax. = +17,25m

Se va asigura o retragere de H/2 de la fiecare nivel suprateran până la clădirile învecinate. Se exclud de la această retragere formele geometrice de ordin estetic de înfrând-ieșind, sau balcoanele.

Parcarea autovehiculelor în cadrul dezvoltării se va face obligatoriu pe parcelă atât la nivelul solului cât și în subsol, conform legislației și normativelor în vigoare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivelor propus se a se construi pe parcela studiată se va face prin execuția unui branșament de apă rece. Branșamentul se va lega în rețelele de apă existente pe str. Simion Bărnuțiu.

Conducta de apă propusă pentru branșament va fi din PE-HD, PN6, De min. 63x5.7 mm.

Traseul branșamentului de apă propus se va urmări pe planul de reglementări, anexat la prezenta documentație.

Pe rețeau publică de apă sunt montati hidranți supraterani de incendiu.

Hidranții de incendiu servesc la alimentarea cu apă a mașinilor de pompieri în caz de incendiu, cât și la spălarea și întreținerea periodică a rețelei de apă.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Debitele de apă potabilă necesare consumului igienico-sanitar și gospodăresc, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zimed\ 1} = 6.93\ m^3 / z_i = 0,07\ l / s.$$

$$Q_{zimax\ 1} = 7.96\ m^3 / z_i = 0,08\ l / s.$$

$$Q_{oramax\ 1} = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 = 0.92\ m^3 / h$$

Aceste debite se vor asigura de la sistemul de alimentare cu apă existentă a localității Timișoara.

• Canalizarea menajeră

Colectarea apelor menajere de la imobilul propus a se construi pe parcela studiată se va face prin execuția unui racord de canal. Racordul se va lega în rețelele de canal existente pe str. Simion Bărnuțiu.

Conductele de canalizare propusă pentru racordul de canal va fi din PVC-KG, SN8, De minim 160 mm.

Traseul racordului de canal propus se va urmări pe planul de reglementări, anexat la prezenta documentație.

Pentru o bună funcționare a rețelei interioare de canalizare s-au prevăzut cămine de vizitare CV, conform specificațiilor din STAS 3051/91.

Evacuarea apelor menajere se va face prin rețeaua interioară de canal în rețeaua publică de canalizare

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția evacuării apelor menajere și pluviale care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1:2006):

$$Q_{zimed\ 1} = 6.93\ m^3 / zi = 0,07\ l / s.$$

$$Q_{zimax\ 1} = 7.96\ m^3 / zi = 0,08\ l / s.$$

$$Q_{oramax\ 1} = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 = 0.92\ m^3 / h.$$

• Canalizarea pluvială:

Apele pluviale provenite de pe construcția propusă se colectează prin intermediul unor jgehaburi și burlane și sunt direcționate la un bazin de retenție cu $V = 5mc$.

Apele meteorice provenite de pe parcaje se vor colecta prin intermediul rigolelor, trecute printr-un separator de hidrocarburi SH cu un debit minim de $Q = 2\ l/s$ și deversate tot în bazinul de retenție, de unde în racordul de canal propus.

Debitele de calcul pentru apele pluviale.

Pentru calcularea debitului de ape pluviale se utilizează formula:

$$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset - \text{unde;}$$

m – coeficient de reducere, care ține seama de capacitatea de înmagazinare în timp a rețelei de canalizare;

$m = 0,8$ deoarece durata de scurgere este mai mică de 40 minute.

i – intensitatea normală a ploii de calcul;

$i = 130\ l/s \times ha$ – stabilit conform STAS 9470 – 73.

S – suprafața bazinului aferent secțiunii considerate în ha ;

$\emptyset$ – coeficient de scurgere corespunzător suprafeței S .

$\emptyset = 0,85$ – pentru circulații;

$$\emptyset_m = (0,0647 \times 0,85) / 3,35 = 0.016 - 0,087\ l / s.$$

În concluzie;

$$Q_m = 0,8 \times 130 \times 0,067 \times 0,016 = 0.11\ l / s.$$

Timpul teoretic a unei ploi la intensitate maximă este de:

$$t_p = t_{cs} + L/60 \times V_i = 12 + 230/42 = 17,48\ min.$$

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$$V_{colectat} = 0.11 \times 17,48 \times 60 / 1.000 = 0.115\ m^3.$$

Se propune amplasarea unui bazin de retenție pentru parcela respectivă având capacitatea de $5\ m^3$.

• Alimentarea cu energie electrică

Imobilul care urmează a fi construit se va alimenta cu energie electrică în baza unor avize definitive de racordare emise de furnizorul de energie electrică printr-un bransament racordat la rețelele electrice aflate pe strazile limitrofe.

• Telecomunicații

Beneficiarul va comanda la operatorul de telecomunicații agreeat proiect de telefonizarea obiectivelor pe baza unei teme de proiectare. Se va realiza un racord la rețelele existente.

• Gospodărie comunală

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.): propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.

Prevenirea producerii riscurilor naturale: nu e cazul

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

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi: se prevăd spații verzi și punerea în valoare a cadrului natural existent.

Organizarea sistemelor de spații verzi: spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative.

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

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter de spațiu negativ, fiind împrejmuit și neaccesat de mult timp. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

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

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

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

Documentația se referă la realizarea unei clădiri de locuințe colective cu funcțiuni mixte la parter în regim S+P+3E+Er, pe un teren cu suprafață de 647mp, amplasat în Timișoara, Str. Simion Bărnuțiu, Nr. 53, Nr. F.N , Cf. 417308.

În vederea realizării proiectului în studiu s-a obținut Certificatul de Urbanism cu nr. 860/15.03.2019. și Avizul de Oportunitate nr. 33/04.07.2019.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apă potabilă, întreținerea rețelelor, etc.)

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Prezentul plan concordă funcțional și peisagistic cu celelalte studii, planuri și programe din zonă, se integrează în strategia de dezvoltare urbanistică a localității Timișoara, oferindu-i funcțiunile concordante cu dezvoltarea urbană.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Activitatea promovată de către titularul planului se încadrează specificului zonei.

Orice posibilă sursă de poluare se va analiza cu cea mai mare atenție, astfel încât simultan cu apariția acesteia este analizată și proiectată soluția constructivă sau măsura organizatorică necesară eliminării acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren intravilan, curte, fiind liber de construcții. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi , utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unui imobil de locuințe colective cu funcțiuni mixte la parter cu regim de înălțime S+P+3E+Er.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa, activități sau funcțiuni poluante.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Nu au fost identificate probleme de mediu relevante în zonă.

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 vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu:

Apa

-se vor verifica, și dacă va fi cazul, se vor goli canalele și conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltratiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatice;

-deșeurile se vor preda, conform avizului eliberat Aquatim SA, către agenți economici autorizați, contractați în acest scop;

- apele menajere vor fi preluate de canalizarea propusă pentru această zonă.

- apele pluviale provenite de pe construcția propusă se colectează prin intermediul unor jgheaburi și burlane și sunt direcționate la un bazin de retenție cu $V = 5 \text{ mc}$.

- apele meteorice provenite de pe parcaje se vor colecta prin intermediul rigolelor, trecute printr-un separator de hidrocarburi SH cu un debit minim de $Q = 2 \text{ l/s}$ și deversate totuși în bazinul de retenție, de unde în racordul de canal propus.

Aerul

-se va evita efectuarea de lucrări de dezafectare generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale

-se va folosi un echipament de eliminare a prafului, de tip „dust buster”

-deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora

-nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deșeurilor

Solul

-se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții și demolări

-la decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de demolare

-containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții și demolări vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

Managementul deșeurilor

Se va întocmi, pentru faza DTAC, planul de eliminare de deșeuri din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Celelalte măsuri au fost descrise mai sus.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Conform HG 856-2002 următoarele deșeuri, posibil a se identifica pe amplasament pe parcursul lucrărilor propuse, sunt clasificate ca periculoase:

-17 01 06* amestecuri sau fracții separate de beton, cărămizi, țigle sau contaminate cu substanțe periculoase

-17 02 04* sticlă, materiale plastice sau lemn cu conținut de sau contaminate cu substanțe periculoase

-17 03 01* asfalturi cu conținut de gudron de ulei

-17 04 09* deșeuri metalice contaminate cu substanțe periculoase

-17 05 03* pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase

-17 05 07* resturi de balast cu conținut de substanțe periculoase

-17 09 03* alte deșeuri de la construcții și demolări (inclusiv amestecuri de deșeuri) cu conținut de substanțe periculoase

În cazul identificării acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

-containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare – nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și al transportului.

-este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații

-este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise și securizate

Protecția calității apelor

Pe lângă măsurile descrise mai sus, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din februarie 2002.

Protecția calității aerului

Nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuințe colective și funcțiuni mixte la parter. Surse staționare nederijate nu există; surse staționare dirijate: emisiile de poluanți antrenati de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente. Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile rutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Protectia solului

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

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

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Pe parcursul execuției lucrărilor impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construire specifice – zgomot, praf, datorită lucrărilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează clădirea

b) natura cumulativă a efectelor;

Efectele descrise mai sus sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului, pentru protecția mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul documentației se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcții în general, pe perioada execuției și exploatarei. Din punct de vedere al protecției mediului materialele folosite în execuție sunt fiabile, cu durata normală de viață, rezistente la acțiunea corozivă a agenților chimici din apă subterană și din solul înconjurător.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul. Implementarea proiectului nu prezintă efecte transfrontiere.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Lucrările de execuție nu prezintă riscuri pentru mediu sau sănătatea umană cu condiția să se țină cont de măsurile de protecție a muncii pentru evitarea accidentelor de pe șantier.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Nu este cazul.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a aerului;

Nu este cazul; Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normele în vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel încât se iau toate măsurile eliminării acestora, încă din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Nu este cazul; Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuințe colective cu funcțiuni mixte la parter se va realiza în parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizării acestuia în mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul va fi folosit în procent de 50% pentru construcții, minim 20% pentru circulații rutiere și pietonale și 30% din suprafață va fi amenajată ca spațiu verde.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international;

Nu este cazul, terenul în studiu nu are valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000

Dezvoltarea obiectivului, crează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z. referitoare la realizarea sistemului de canalizare ape menajere și pluviale, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare ecologică Timișoara.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

Nu sunt riscuri naturale sau artificiale în zona studiată sau în vecinătăți.

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

Nu este cazul.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic.

Nu este cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu nu modifică zonificarea P.U.G Timișoara, încadrându-se în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite.

Propunere de față urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și ai indicatorilor urbanistici, în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Întocmit,

Arh. Nenad Luchin

Urbanist arh. Crăculeac Mircea