

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII

STR. AMURGULUI NR. 5, TIMIȘOARA

Beneficiar:

TERBANCEA CARMINA ZENUȚA

Amplasament:

Timișoara, județul Timiș
Str. Amurgului nr. 5

Proiectant:

S.C. PILOT TEAM s.r.l.

Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara
www.pilotteam.ro

Proiectant de specialitate :

Arh. Glad Tudora

Arh. Laura Mărculescu

Faza de proiectare :

Plan Urbanistic Zonal

Timișoara, Mai 2018

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Urbanism: **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**
Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara
Arh. Laura MĂRCULESCU

Lucrări topografice: **S.C. VANETTA 2011 S.R.L.**
Str. Posada nr. 13, Timișoara
Ing. Claudiu CIUREA

Edilitare: **PFA MUNTEAN MIHAI – DOINEL**
Săcălaz, str a VII-a, nr.705/C, jud. Timiș
Ing. Mihai MUNTEAN

Lucrări rutiere: **S.C. COSMUN WEST S.R.L.**
Str. Sf. Ap. Petru și Pavel nr. 15, Timișoara
Ing. Doru MUNTEANU

Studiu geotehnic: **PFA HILOHI VICTOR**
Timișoara, jud. Timiș
Ing. Victor HILOHI

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT	pag. 1
LISTA DE SEMNĂTURI	pag. 2
BORDEROU	pag. 3
MEMORIU GENERAL	pag. 4
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	pag. 4
1.2. Obiectul lucrării	pag. 4
1.3. Surse de documentare	pag. 4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	
2.1. Evoluția zonei	pag. 4
2.2. Încadrarea în zonă	pag. 5
2.3. Elemente ale cadrului natural	pag. 5
2.4. Circulația	pag. 5
2.5. Ocuparea terenurilor. Disfuncționalități	pag. 5
2.6. Echiparea edilitară	pag. 5
2.7. Probleme de mediu	pag. 6
2.8. Opțiuni ale populației	pag. 6
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	pag. 6
3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara	pag. 7
3.3. Valorificarea cadrului natural	pag. 7
3.4. Modernizarea circulației	pag. 7
3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	pag. 7
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	pag. 8
3.7. Protecția mediului	pag. 10
3.8. Obiective de utilitate publică	pag. 12
5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	pag. 12
REGULAMENT DE URBANISM	pag. 13
<u>PIESE DESENATE</u>	
0.1 Încadrare în zona / Incadrare în PUG	
01 Situația existentă / Studiu cvartal	
02 Reglementări urbanistice – Zonificare	
03-ED Lucrări hidroedilitare	
04 Proprietatea asupra terenurilor	
05 Posibilitati de mobilare	
06 Volumetrie	

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII

BENEFICIAR: TERBANCEA CARMINA

AMPLASAMENT : TIMIȘOARA, jud. TIMIȘ, Str. Amurgului nr. 5

NUMĂR PROIECT : 13.06/166/2017

FAZA DE PROIECTARE :PLAN URBANISTIC ZONAL

DATA ELABORĂRII : Mai 2018

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. / Aviz prealabil de oportunitate își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei zone pentru **locuințe colective, comerț și servicii** pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Amurgului nr. 5

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 107/2014.

- *Conceptul general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN)* Timișoara
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara – Etapa 3 (în curs de actualizare)
- Ridicare topografică pentru zona studiată

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

- ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z se situează în partea de nord a Municipiului Timișoara, în intravilan, în UTR nr. 23, conform Planului Urbanistic General.

Zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul P.U.Z. este o zonă cu funcțiune de locuire parțial P+P+2E și P+4E (locuire colectivă). Pe strada Amurgului este o zonă mixtă, parțial reconvertită, iar pe Calea Aradului Zonă de locuire colectivă cu funcțiuni complementare.

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în zona de nord a municipiului Timișoara, pe al treilea inel de circulație – strada Amurgului, colț cu str. Răsăritului.

Date C.F.

Terenul studiat (liber de construcții) are suprafața totală de 1989 mp., având nr. cadastral 444455, înscris în C.F. nr. 444455 Timișoara, proprietatea lui Terbancea Carmina – Zenuța.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel (distanțele sunt măsurate până la limita terenului):

- la nord: bloc locuințe colective S+P+4E – 8,94 m și 2,97 m
baterie garaje – 2,60 m.
- la sud: Cimitirul Eroilor – 17,15 m.
- la est: bloc locuințe colective S+P+4E – 16,73 m
- la vest: teren privat neconstruit, nr. top,.28892/1/1/1; 28895/1

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pe teren sunt plantații constând în arbori și arbuști fructiferi.

2.4. Circulația

În prezent, accesul pe teren se face din strada Răsăritului și din strada Amurgului.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent zona studiată are funcțiune de locuire P-P+2E, conform P.U.G.. Pe teren nu există construcții.

Fondul construit existent în zonă:

- locuire colectivă și funcțiuni complementare spre nord și est, în zona străzii Răsăritului și Calea Aradului
- zona mixtă: locuire colectivă, instituții și servicii, depozitare – strada Amurgului.

2.6. Echiparea edilitară

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Zona studiată dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare de tip unitar. Pe strada Răsăritului există o conductă de apă și o conductă de canalizare menajeră.

Gaze naturale

Conform avizului favorabil eliberat de S.C. E.ON Gaz România S.A., există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strada Răsăritului.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Conform avizului de amplasament favorabil emise de S.C. Enel Distribuție Banat S.A., pe str. Răsăritului și pe str. Amurgului există rețele de energie electrică.

Conform aviz tehnic favorabil emis de S.C. Telekom Romania Communications S.A pe amplasament nu există rețele de telecomunicații.

Conform aviz de amplasament emis de R.A.T.T pe amplasament nu există rețele de telecomunicații sau electrice aparținând acestora.

Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată prin P.U.Z. va fi stabilit în urma realizării Proiectului Tehnic și se va rezolva prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați. La fel se va proceda și în cazul necesității devierii sau extinderii rețelelor de utilități existente.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Terenul studiat a avut parțial folosință de locuire. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

În prezent, zona este dotată cu rețea de canalizare centralizată, respectiv rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale de pe întreaga zonă sunt preluate de canalizarea orașului.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale în zona studiată sau în vecinătăți.

În ce privește riscurile antropice, se evidențiază vecinătatea Cimitirului Eroilor, în zona de sud a amplasamentului, la o distanță de cca. 17 m. față de teren.

Conform OMS 119/2014, art. 11 „(1) Distanțele minime de protecție sanitara între teritoriile protejate și o serie de unitati care produc disconfort și riscuri asupra sanatații populației sunt următoarele: ...Cimitire umane (**în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie**): 50 m „

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.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar proprietarul solicită amplasarea unui imobil cu funcțiune mixtă.

Primăria Municipiului Timișoara ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu, fiind susținută de către Consiliul Județean Timiș ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În urma solicitării beneficiarului se propune realizarea unei **zone mixte**, pentru **locuințe colective, comerț și servicii**, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este delimitat la nord de zona de locuințe P+4E, la sud de strada Amurgului (4 benzi de circulație), la est de teren privat neconstruit, la vest de strada Răsăritului.

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (HCL 157/2002, prelungit).

În prezent funcțiune zonei este de locuire P-P+2E, fiind amplasată limitrof unei zone cu locuințe colective P+4E.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații înalte masive, care să pună problema menținerii acestora. Există pâlcuri de arbori și arbuști, care vor fi păstrați dacă este posibil sau înlocuiți, în raport cu situația propusă. Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul rutier la obiectivele propuse, se va asigura de pe strada Răsăritului, cu 2 benzi de circulație. Un acces rutier secundar se poate realiza și pe latura de nord a terenului, din aleea carosabilă existentă care deservește blocurile din zonă.

Accesul pietonal se va asigura de pe strada Răsăritului și de pe strada Amurgului.

În incinte se prevăd alei carosabile, alei pietonale și parcaje. Se vor asigura parcuri la nivelul terenului – pentru zonele de servicii și vizitatori, și parcaje colective la subsolul clădirilor pentru locatari și zonele cu servicii.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118**.

3.5. Zonificare funcțională. Reglementări

Pe o suprafață de 1989 mp. se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de **locuințe colective, comerț, servicii, birouri**.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

Realizarea unei **zone mixte** care include: locuințe colective, comerț și servicii (la parter și etajele inferioare), cu posibilitatea amplasării și a funcțiunilor complementare acestora, cu regim de înălțime maxim 2S+P+6E+Et.

Utilizarea funcțională – funcțiuni mixte: locuințe colective, comerț, servicii, birouri

- locuire colectivă, comerț, servicii comerciale, servicii diverse, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor companii și firme, sedii ale unor organizații politice, profesionale etc., activități manufacturiere; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc, sedii financiar-bancare, de asigurări, sedii ale unor organizații culturale și științifice, sucursale sau filiale ale unor unități financiar-bancare și de asigurări), **educație** (institute de învățământ cu caracter privat), **sănătate și asistență socială** (dispensare, cabinete medicale, policlinici, farmacii, etc), birouri profesioni libérale; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și subterane; spații plantate – scuaruri.

Indicatorii urbanistici:

Pentru zona mixtă: **locuințe colective, comerț, servicii, birouri și funcțiuni complementare** indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 2,6

Regimul maxim de înălțime propus pentru zona este **2S+P+6E+Et**

Zone verzi: minim 25%

Înălțime maximă:

- Hcornisa=max 24 m pentru regim de inaltime 2S+P+6E+Et
- Hcornisa=max 18 m pentru regim de inaltime 2S+P+4E
- Hcornisa=max 14 m pentru regim de inaltime 2S+P+3E
- Hcornisa=max 12 m pentru regim de inaltime 2S+P+2E

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

Bilanț teritorial - reglementări

Teren studiat	Existent		Propus	
	1989 mp	100 %	1989mp	100 %
Zona mixtă	----	----	1457	73,25
Zonă locuire și funcțiuni complementare	1989	100		----
Zonă verde	----	----	497	25,00
Zonă căi de circulație			35	1,75

Bilanț teritorial pe parcelă – raportat la propunerea de mobilare

Teren studiat	Existent		Propus	
	1989 mp	100 %	1989 mp	100 %
Clădire cu funcțiune mixtă	----	----	795,60 mp	40,00 %
Parcaje	----	----	238,70 mp	12,00 %
Circulații, trotuare, alei pietonale	----	----	422,45 mp	21,25 %
Spații verzi compacte	----	----	497,25 mp	25,00 %
Circulații rutiere	----	----	35,00 mp	1,75 %

Dacă suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va trece cu titlu gratuit în proprietate publică, suprafața de referință pentru calculul POT și CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății. Distanțele între clădirile de pe parcelă și distanțele față de clădirile învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118**.

Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje.

Prin mobilarea propusă pe teren se va completa cvartalul existent și se va defini frontul construit.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Utilitățile vor fi asigurate prin realizarea bransamentelor la rețelele amplasate pe str. Răsăritului.

a. Alimentare cu apă

Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest PUZ este format dintr-un bransament nou propus la sistemul centralizat de apă al municipiului Timișoara de pe strada Răsăritului, unde există o rețea de apă Dn 225mm. Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și asigurarea apei pentru incendii.

Caminul de bransament se va ampara în zona de nord a terenului, pe conductă existentă Dn 225mm. În caminul de bransament se va realiza și contorizarea debitului de apă preluat din rețeaua publică. Contorizarea se va realiza prin intermediul unui contor de apă rece prevăzut cu sistem de citire la distanță a indecsilor.

Caminul de bransament se va amplasa la limita de proprietate, în domeniu privat. Acesta va fi realizat din beton armat. Acoperirea caminului de bransament se va face cu placă prefabricată de beton prevăzută cu capac circular, carosabil, clasa de încărcare D400.

Având în vedere regimul de înălțime al clădirii propuse, precum și parametrii funcționali ai rețelei publice de alimentare cu apă, se propune realizarea unei gospodării de apă în subsolul

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

clădirii. Gospodăria de apă va asigura atât realizarea unei rezerve de apă potabilă pentru consumul menajer precum și rezerva de apă pentru incendiu.

Alimentarea cu apă potabilă și apă de incendiu se va face prin intermediul a două grupuri de pompare amplasate în apropierea rezervorului propus.

Conducta de bransament prevăzută va fi din PEID, D 63 mm, PE 100, Pn 10 bar. Aceasta va fi pozată subteran, pe un pat de nisip în grosime de minim 10 cm și protejate de un strat de nisip în grosime de minim 30 cm, la o adâncime de cca. 1,20 m conform plan de situație anexat.

b. Canalizare

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

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Evacuarea apelor uzate menajere de la locuințe colective cuprinse în cadrul prezentului PUZ se va realiza prin intermediul unui racord nou propus la rețeaua publică de canalizare existentă pe str. Răsăritului, conform plan de situație anexat.

Căminul de racord se va amplasa la limita de proprietate, în domeniu privat. Căminele prevăzute pentru rețeaua de canalizare menajera vor fi realizate din elemente prefabricate circulare din beton, cu diametrul interior $D=800$ mm. Acoperirea căminelor se va face cu plăci prefabricate de beton prevăzute cu capace circulare, carosabile, clasa de încărcare D400.

Conductele prevăzute vor fi din PVC, tip KG, Dn 200 și Dn 250 mm, SN8. Acestea vor fi pozate subteran, pe un pat de nisip în grosime de minim 10 cm și protejate de un strat de nisip în grosime de minim 30 cm, conform plan de situație anexat. Panta minimă a conductelor de canalizare menajera va fi de 0,5%.

2. Canalizarea apelor pluviale

În vederea asigurării unei protecții suplimentare împotriva inundațiilor cauzate de precipitațiile abundente, se propune realizarea unui sistem de colectare a apelor pluviale de pe suprafața zonelor amenajate (suprafața parcarilor) prin intermediul rigolelor și a gurilor de scurgere, și stocarea temporară a acestora într-un bazin de retenție.

Din bazinul de retenție, prin intermediul unei stații de pompare, apa pluvială va ajunge într-un separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, urmând a fi vedersată apoi în rețeaua de canalizare publică. Bazinul de retenție propus are volumul de acumulare, rezultat conform breviar de calcul anexat, de 10,0 mc. În interiorul acestuia se vor prevedea două pompe pentru ape meteorice (1A + 1R), având următoarele caracteristici: $Q=5,0$ l/s, $H_p = 5,0$ mCA. Stația de pompare va deversa într-un cămin de linistire amplasat înainte de intrarea apei în separatorul de hidrocarburi. Separatorul de hidrocarburi propus va avea debitul nominal de funcționare $Q = 6,0$ l/s.

Suprafața de calcul pentru apele pluviale a fost considerată ca fiind suprafața zonelor carosabile din cadrul prezentului PUZ.

Apele pluviale de pe acoperișul clădirii propuse vor fi descărcate într-un bazin de retenție amplasat în subsolul clădirii. Aceasta apă, considerată convențional curată, va putea fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețeaua de canalizare pluvială va fi prevăzută cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate circulare din beton, având diametrul interior $D = 800$ mm. Acoperirea căminelor de canalizare se va face cu plăci prefabricate de beton prevăzute cu capace circulare, carosabile, clasa de încărcare D400. Conductele rețelei de canalizare pluvială prevăzute vor fi din PVC, tip KG, D 200 mm, SN8. Acestea vor fi pozate subteran, pe un pat de nisip în grosime de minim 10 cm și protejate de un

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

strat de nisip in grosime de minim 30 cm, conform plan de situatie anexat. Panta minima a conductelor va fi de 0,5%.

C. Gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la rețeaua existentă în zonă, prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă.

D. Instalații termice

Se prevede independenta energetica privind furnizarea caldurii si a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice individuale (de apartament), care vor functiona cu gaze naturale furnizate de rețeaua de distributie a orasului. Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%), rezultand astfel emisii reduse de noxe.

E. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Obiectivele se vor racorda la rețeaua electrică din zonă, amplasată pe str. Răsăritului. Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA și se vor executa de către de firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări. La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

Depozitarea deșeurilor

Depozitarea deșeurilor menajere se face pe o platformă betonată special amenajată, amplasată în zona intrării pe teren, la distanță mai mare de 10m. față de ferestrele locuințelor.

3.7. Protecția mediului

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 / 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, **criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului** sunt:

3.7.1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal 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

Elaborarea prezentului PUZ este determinata de intenția de a funcționaliza un perimetru viran în acord cu cerințele investitorului și tendința de dezvoltare din zonă. Mobilarea de tip urban propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor

Amplasamentul în suprafața de 1989 mp este situat într-o zona de tip urban. Funcțiunea principală va fi cea de **locuințe colective / comerț / servicii**.

Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă – canal, curent electric, gaz metan.

b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile altor documentații aprobate din zonă, precum și de cadrul construit și funcțiunile existente, urmărindu-se concordarea acestora cu proiectul propus. Prezentul PUZ integrează următoarele propuneri:

- amplasare unui imobil cu funcțiune mixtă: **locuințe colective, comerț și servicii** cu regim de înălțime maxim S+P+6E+Et;
- parcaje, platforme și alei în incintă;
- spații verzi compacte pe parcelă.

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

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului contribuie 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 necesare desfășurării activităților propuse.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

- Vecinătatea Cimitirului Eroilor – acesta este împrejmuit cu gard. Între cimitir și terenul pe care se propune investiția este o distanță de cca. 17 m, iar între acestea este amplasată str. Amurgului, cu 4 benzi de circulație, care constituie o barieră fizică importantă.

Față de clădirea propusă și limita cimitirului sunt cca. 21m., iar clădirea se va racorda la rețeaua de apă centralizată a orașului, prin această măsură neintrând sub incidența art. 11 din OMS 119/2014.

- Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activitatea cu impact nesemnificativ asupra mediului.

e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Managementul deșeurilor: Se va întocmi, pentru faza PAC, planul de eliminare de deșeurilor din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În cazul identificării pe amplasament pe parcursul lucrărilor de construire de deșeuri clasificate ca periculoase, prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- Containerele utilizate trebuie să poată fi închise și securizate, 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.

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 / 2002.

Protecția calității aerului

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 nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfa și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Protecția solului

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminat, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate.

Conform HG 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

3.7.2. Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire în special la :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII
Timișoara, strada Amurgului nr. 5
TERBANCEA CARMINA

- b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.
- c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea umana: lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane, nu se desfășoară activități cu impact asupra sănătății populației.
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): proiectul este amplasat pe un teren redus ca dimensiuni, iar efectele sale sunt locale, la nivelul zonei.
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de: caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – terenul nu este situat în zonă naturală protejată sau în zonă de monumente istorice.
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu este cazul.
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv – se propune o ocupare a terenului de doar 40% (conform Avizului de oportunitate obținut) și amenajarea unor zone verzi în procent de 25 %.

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se află nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG 236/2000.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

- a) Realizarea rețelelor de utilități
Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane și sunt necesare extinderi ale rețelelor de utilități. Toate costurile privind extinderi de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.
- b) Realizarea căilor de comunicații: Toate costurile privind realizarea acceselor și a căilor de circulație pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

Circulația terenurilor

Teren care rămâne în proprietatea privată
Teren ce va trece în domeniul public

S= 1.954 mp
S = 35 mp

Dacă suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va trece cu titlu gratuit în proprietate publică, suprafața de referință pentru calculul POT și CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Intocmit,
Arh. Laura MĂRCULESCU