



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

Beneficiari: **TOTH GHEORGHE**

Initiator PUZ: **TODOR IOAN**

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

Beneficiari: **TOTH GHEORGHE**

Initiator PUZ: **TODOR IOAN**

Proiectant general: **B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Proiectant de specialitate **RUR:**

Arhitectură și urbanism:

B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării: **ian. 2019**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

▪ **Solicitări ale temei – program**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de sud-vest a intravilanului municipiului Timisoara, in Plopi Sud ,la sud de canalul Bega, a unor parcele destinate constructiei de locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, pe o suprafață de **20.800** mp teren. Zona aflată în studiu este identificată prin CF 442863, 442862 și se află în proprietatea lui TOTH GHEORGHE, initiator puz conform procura TODOR IOAN

Conform aviz de oportunitate, teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin PUZ este delimitat la nord de Canalul Bega, la est si la sud limita teritoriului administrativ Timisoara, la vest canalul HC1512

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- schimbarea destinației terenului din folosinta actuala – agricol in extravilan in teren pentru constructii, zone verzi, drum , dotari in intravilan si stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului
- regimul de inaltime
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- racordarea cladirilor la sistemul edilitar adiacent amplasamentului

Prin documentațiile de dezvoltare urbanistică ale municipiului Timisoara, se prevedea ca această zonă să fie destinată unitatilor agricole si locuirii.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timisoara, Certificatul de Urbanism nr.2158 din 25.05.2018, prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.

Prevederi ale programului de dezvoltare a orasului pentru zona studiata

Zona D, teren arabil intravilan, destinatie conform PUZ aprobat prin HCL 35/2002 Plopi Sud preluat de PUG : zona propusa pentru unitati agricole si locuire, terenuri situate in proximitatea Canalului Bega, afectate de canal, de zona de protectie a conductei de gaz si a liniilor electrice aeriene si posibil afectate de sistematizarea zonei.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

-Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002 si prelungit prin HCL107/2014

-Noul Plan Urbanistic General –Etapa 3

Pr. nr.94/2018 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- P.U.Z. cu caracter director Timisoara Nord
- P.U.Z. –uri aprobate în zonă
- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.
- Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .
- Legea nr.350/2001
- Ordinul 230/2016
- H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare
- G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar(dezvoltator), dar inscise coordonat in prevederile de P.U.Z.

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

- amplasarea în cadrul municipiului Timișoarei, îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică;
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe**, în concordanță cu construcții existente deja în zona(de locuințe
- de asemenea, se consideră oportună propunerea unei zone de funcțiuni complementare locuințelor, la parterul acestora, în proximitatea drumurilor de exploatare și a spațiilor verzi.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul studiat între canalul Bega la nord(aflat la 60m fata de limita de proprietate), limita intravilanului Ghiroda la est, limita intravilanului Mosnita Noua la sud- vest si zona de case din cartierul Plopi a evoluat în ultimii ani din zona cu caracter agricol în zona destinată extinderii zonei rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, datorită preturilor mai accesibile ale terenurilor.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, fiind nefolosit în prezent. Zona studiată este accesibilă prin drumul de exploatare DE 1709 la nord, De 1693/2 la est și De1696/7 la vest.

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

- la nord:De 1709 și parcela Cc1696/2
- la sud:parcela A1696/4
- la vest:DE1696/7
- la est:De 1693/2

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.

Geomorfologic, amplasamentul aparține câmpiei banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașturi, paragneise, cuarțite micacee, șisturi. Cuvertura posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Pr. nr.94/2018 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, inițiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Se va realiza ulterior un studiu geotehnic preliminar, pentru aprecierea conditiilor de fundare in eventualitatea amplasarii de constructii pe amplasamentul studiat.

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

2.4. CIRCULATIA

Zona studiată în documentația de fata este accesibilă dinspre Nord de pe strada Canalul Bega – De 1709

Accesul pe parcela se face din DE1709

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de arabil în extravilan.

C.F. **442863** Timisoara, numar cad A1696/3 în suprafață de 18.650mp, arabil intravilan, proprietar – TOTH GHEORGHE

C.F. **442862** Timisoara, numar cad A1696/1 în suprafață de 2.150mp, arabil intravilan, proprietar – TOTH GHEORGHE

- S totală =2,08 ha

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de arabil, curți constructii aflate în proprietate privată
- b) drumurile de exploatare DE1696/7, De1693/2, De1709, De 1697/6
- c) Canale de desecare: HCn1512, HCn 1693, canalul Bega

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este nefolosit, nu există zone de spațiu verde amenajat.

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

Principalele disfuncționalități:

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

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone pentru activități economice cu caracter terțiar
- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

▪ **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată**

Funcțiunile din zona sunt majoritar rezidențiale cu regimuri de înălțime variate cuprinse între P+1E și P+1E+M.

În zona studiată nu sunt construcții pe parcela însă în vecinătate sunt edificate construcții pentru locuințe.

▪ **Relationari între funcțiuni**

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zona și cele propuse, și într-un caz și în celălalt este vorba de locuințe.

▪ **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

La limita zonei studiate există în prezent fond construit.

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la nord-est și sud-vest de teren este definit de clădiri locuințe individuale aflate în intravilanul Timisoarei.

▪ **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Serviciile din zona practic lipsesc, fiind necesare realizarea unor servicii de genul cabinetelor medicale, spații comerciale, birouri, afterschool, în zona adiacentă drumului de exploatare DE 1709

Pr. nr.94/2018 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



Asigurarea cu spatii verzi

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

Realizarea unui ansamblu de cladiri cu regim mic de inaltime cu zone verzi, locuri de relaxare va aduce un plus in aceasta parte a orasului.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Nu exista.

- **Principalele disfunctionalitati**

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

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

b) funcționale

- existența canalelor de desecare menționate anterior.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la nord de drumul de exploatare DE 1709, la vest de drumul De 1696/7 si la est de DE1693/2

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;

- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

Pe strada Canalul Bega (DE 1709), aflata la limita nordica a zonei studiate in PUZ, exista retele de apa si canal administrate de Aquatim S.A.

Exista in zona canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie (Hcn 1512 la Vest si Hcn 1693 la est si nord).

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru poziționarea exactă a acestora s-a obtinut aviz de principiu de la E-on gaz, ce atesta lipsa retelelor in aceasta zona.

d) Alimentarea cu energie electrică

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

e) Telefonizare

În zonă nu există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora s-a cerut un aviz de principiu de la TELEKOM.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

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

- **Relatia cadru natural –cadru construit**

Interventiile in zona studiata vor avea in vedere ca toate constructiile și amenajarile vor fi percepute in mare masura de la nivelul pietonului, sens in care toate rezolvarile specifice vor respecta aceasta



reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor plantate de protectie. Se va asigura si un balans optim intre suprafata ocupata constructii si suprafata rezervata spatiului verde pe parcele. Se va acorda atentie sportita nu doar la aspectul cantitativ al spatiilor verzi.

▪ **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

In urma studiului zonei s-a constatat ca nu este cazul nici de riscuri naturale, nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile si nici de riscuri antropice.

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

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona – nici cele edilitare si nici caile de comunicatie propuse.

▪ **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Nu e cazul.

▪ **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu e cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea drumurilor de exploatare și a celor prevăzute prin P.U.G-ul in lucru, astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.Z-urile aprobate anterior;
- 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 parcelarii si amplasarea unor locuinte si functiuni complementare, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului:

lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata 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 baza ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Luand in considerare propunerile facute in PUG Timisoara aflat in Etapa a 3-a:elaborarea propunerilor PUG si a RLU aferent, aceasta zonă este propusă pentru locuinte individuale de tip urban

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – parcuri publice între diversele parcele construibile în proporție de minim 5,82%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona tin cont atât de parcelările si P.U.Z.-urile deja aprobate în zona, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majora propusa prin *PUG etapa 3*

Drumul de exploatare De1696/7 va avea un prospect final de 20m conform PUG, drumul de exploatare DE 1693/2 va avea un prospect final de 12m, iar strazile interioare propuse vor avea 12m.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectata în zona.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundație din balast si piatra sparta si o îmbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

La realizarea parcelelor de colț, s-a ținut cont de raza de racordare între strazi.

3.5. ZONIFICARE FUNCIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

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

- generarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, ce va fi introdusă în intravilanul extins al municipiului Timisoara;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi.
- parcele pentru locuințe individuale de tip izolat, cuplat, duplex(maxim 2 unitati locative pe parcela)– 22, cu suprafețe variind între 422mp și 933mp,
- 1 parcelă pentru dotari si servicii publice, cu suprafata de 1724mp
- 1 parcela pentru spațiu verde cu suprafața de 1211mp
- regim de înălțime redus, maxim P+1E+M pentru locuințe individuale si P+2E+M pentru dotari si servicii publice
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

Locuințe

P.O.T. max Locuinte- 35%

C.U.T. max Locuinte- 1,05

Hmax. Cornisa 8m P+1E+M

Dotări și servicii publice

P.O.T. max Dotări si servicii- 40%

C.U.T. max Dotări si servicii - 1,6

Hmax. Cornisa 12m P+2E+M

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela(min 2 locuri)

Pentru parcela de dotari necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, in functie de capacitatea cladirilor, functiunea propusa pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96) si RLU Timisoara

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime al constructiilor de locuinte individuale de tip izolat, duplex sau cuplat este prevazut la maximum P+1E+M

Hmaxima la cornisa propusa = 8.00 m

Hmaxima propusa = 10.50 m

Regimul de inaltime al constructiilor de dotari si servicii publice este prevazut la maximum P+2E+M

Hmaxima la cornisa propusa = 12.00 m

Hmaxima propusa = 14.00m

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor conform plansa de reglementari



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- pentru retragerile fata de limitele laterale pentru parcelele de locuinte individuale izolate, retragerea este de 2m pt regim de inaltime de maxim P+1E si de H/2 din inaltimea la cornisa pentru regim de inaltime de P+1E+M; se pot realiza si pe limita cu calcan, doar cu acordul vecinului direct afectat.

-pentru parcela de dotari se vor respecta retragerile din plansa de reglementari;

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la canale

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=35% - subzona de locuinte individuale de tip izolat, duplex sau cuplat cu functiuni complementare la parter

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.05 - subzona de locuinte individuale de tip izolat, duplex sau cuplat cu functiuni complementare la parter

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=40% - subzona de dotari si servicii

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.6 - subzona de dotari si servicii

Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situția existentă		Situția propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Subzona Locuințe individuale de tip duplex, izolat sau cuplat cu functiuni compl.la parter			11.590m ²	55,72%
Subzona dotari si servicii publice			1.724m ²	8,29%
Subzona Spații verzi			1.211 m ²	5,82%
Subzona Drumuri și accese			6.275 m ²	30,17%
Total	20.800 m²	100,00%	20.800 m²	100,00%

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela(min 2 locuri pentru locuintele individuale)

Pentru parcela unde se dorește realizarea unor funcțiuni complementare la parterul imobilului de locuit, necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, in functie de capacitatea cladirilor, funcțiunea propusa pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96).

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:

a. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **20.800 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **zona rezidentiala cu functiuni complementare**, dotari si servicii publice, ce va fi introdusă ulterior în intravilanul extins al municipiului Timisoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru construcțiile propuse va fi **rețeaua de alimentare cu apă in sistem centralizat a municipiului Timisoara**, rețea existentă pe strada Canalul Bega, aflata la limita nordica a zonei studiate. Prin urmare, se propune executarea unei rețele de alimentare cu apa care sa deserveasca locuintele propuse in PUZ, urmand ca aceasta

Pr. nr.94/2018 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

retea sa se branseze direct la retea de apa a localitatii de pe str. Canalul Bega.

Reteaua de alimentare cu apa propusa se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, De. 110 mm (L~460 m), se va amplasa in zona verde pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Reteaua de apa propusa se va echipa cu hidranti supraterani de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat.

Debitele estimate de apa sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 13,89\ mc/zi = 0,16\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 18,05\ mc/zi = 0,20\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 1,50\ mc/h = 0,41\ l/s$$

b. Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuinte situate in extravilanul municipiului Timisoara va fi de tip separativ, preluand strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara**, aflat in administrarea AQUATIM S.A. (existent pe strada Canalul Bega). Prin urmare, se propune executarea unei retele de canalizare menajera care sa deserveasca locuintele propuse in PUZ, urmand ca aceasta retea sa se racordeze la retea de canalizare existenta pe strada Canalul Bega.

Conducta de canalizare propusa in PUZ (L~260 m) va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa pe strazile nou-create si se va poza ingropat. Pe retea de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Canalizarea menajera proiectata preia si debitul de ape pluviale din zona studiata.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 13,89\ mc/zi = 0,16\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 18,05\ mc/zi = 0,20\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 1,50\ mc/h = 0,41\ l/s$$

Debitul de ape uzate pe intreaga incinta evacuată la canalizarea orasului este :

$$Q_{racord} = q_{men} + Q_{apa\ pluviala}\ (evacuare\ prin\ pompare)$$

$$\text{Racord canal: } Q_{racord} = 0,41 + 7,98 = 8,39\ l/s$$

Executarea retelelor de apa-canal propuse se va face din fondurile beneficiarului si se vor executa pe domeniul public.

c. Apele pluviale

Apele de ploaie de pe drumuri si de pe acoperisuri sunt colectate de o *retea de canalizare pluviala* ingropata (PVC, D=315 mm, L~480 m), trecute prin *separatorul de namol si hidrocarburi* si stocate in *bazinul de retentie* (ambele propuse spre amplasare in zona verde). Canalizarea pluviala din incinta colecteaza si evacueaza apele intr-un *bazin de retentie*, de unde acestea vor fi descarcate controlat, dupa momentul ploii, in canalizarea menajera mixta din incinta, printr-o conducta de refulare. Canalizarea pluviala propusa in zona studiata va functiona gravitational. Apele de ploaie cazute in zona verde se infiltreaza in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

$$Q_{PL} = 287,32\ l/s$$

$$\text{Volumul anual al apelor pluviale va fi: } V_{anual} = 17.239\ mc/an$$

$$V_{bazin\ de\ retentie} = 345\ mc$$

Debitul de ape uzate pe intreaga incinta evacuată la canalizarea orasului este :

$$Q_{racord} = q_{men} + Q_{apa\ pluviala}\ (evacuare\ prin\ pompare)$$

$$Q_{apa\ pluviala} = 345\ mc: 12h = 28,75\ mc/h = 7,98\ l/s$$

$$\text{Racord canal: } Q_{racord} = 0,41 + 7,98 = 8,39\ l/s$$

BREVIAR DE CALCUL



ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1:2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane și rurale".

Numărul total estimat de locuitori va fi de **100 persoane**.

1.NECESARUL DE APĂ

Conform S.R. 1343/1-2006, necesarul de apă este de:

$$N = N_{g+p} (i)$$

unde:

$N_g (i)$ – necesarul de apă pentru nevoi gospodărești și publice

$$N_{g+p} (i) = \frac{1}{1000} \times N (i) \times [q_g (i) + q_p (i)]$$

unde:

$N (i)$ – număr de locuitori, estimat la **100**

$q_{g1} + q_{p1}$ – debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești și publice, egală cu 120 l/om zi – conform S.R. 1343/1-2006 – zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

Conform precizărilor SR 1343/1-2006 debitele specifice au semnificația :

q_g – debit specific pentru nevoi gospodărești, precum și pentru creșterea animalelor de pe lângă gospodăriile proprii ale locuitorilor.

q_p – apă pentru nevoi publice: unități publice și fântâni de băut apă

Necesarul de apă va fi:

$$N_{g+p} = \frac{1}{1.000} \times 100 \times 120 = \mathbf{12 \text{ mc/zi}}$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

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

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

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

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

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = 1,007 \times 1,15 \times 12 = \mathbf{13,89 \text{ mc/zi} = 0,16 \text{ l/s}}$$

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

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

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

$$Q_{S \text{ ZI MAX}} = 1,30 \times 13,89 = \mathbf{18,05 \text{ mc/zi} = 0,20 \text{ l/s}}$$

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

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

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

$$Q_{S \text{ ORAR MAX}} = 2,0 \times 18,05 / 24 = \mathbf{1,50 \text{ mc/h} = 0,41 \text{ l/s}}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = \mathbf{6,94 \text{ mc/zi} = 0,08 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S \text{ ZI MAX}} = \mathbf{9,02 \text{ mc/zi} = 0,10 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S \text{ ORAR MAX}} = \mathbf{0,75 \text{ mc/h} = 0,20 \text{ l/s}}$$

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un



numar de **100 locuitori**. Procentul de restituție se considera de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă apreciată la:

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{UZI\ MED} = 13,89 \text{ mc/zi} = 0,16 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI\ MAX} = 18,05 \text{ mc/zi} = 0,20 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 1,50 \text{ mc/h} = 0,41 \text{ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie de pe drumuri și de pe acoperișuri sunt colectate de o *rețea de canalizare pluvială* îngropată (PVC, D=315 mm, L~480 m), trecute prin *separatorul de namol și hidrocarburi* și stocate în *bazinul de retenție* (ambele propuse spre amplasare în zona verde). Canalizarea pluvială din incintă colectează și evacuează apele într-un *bazin de retenție*, de unde acestea vor fi descarcate controlat, după momentul ploii, în canalizarea menajeră mixtă din incintă, printr-o conductă de refulare. Canalizarea pluvială propusă în zona studiată va funcționa gravitațional.

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

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

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

$$m = 0,8 \text{ dacă } t < 40 \text{ m}$$

Suprafața totală a zonei studiate este de **20.800 mp**, respectiv 2,08 ha.

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

$$\text{Construcții} \quad S = 12.703 \text{ mp coef. de scurgere } \varnothing = 0,95$$

$$\text{Drumuri} \quad S = 7.031 \text{ mp coef. de scurgere } \varnothing = 0,85$$

$$\varnothing = 12703 \times 0,95 + 7031 \times 0,85 / 19734 = 0,91$$

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

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + 220/42 = 10 \text{ minute}$$

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

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

-lungimea colectorului este de 220 m

I = 200 l/sxha - pentru durata de 10 minute și frecvența de 1/2

$$Q_{PL} = 1,9734 \times 0,91 \times 200 \times 0,8 = 287,32 \text{ l/s}$$

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

$$V_{\text{anual}} = 287,32 \times 10 \times 60 \times 100 / 1.000 \sim 17.239 \text{ mc/an}$$

Volumul bazinului de retenție:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times 400/10 \times 287,32 \times 0,06 = 345 \text{ mc}$$

Debitul de ape uzate pe întreaga incintă evacuată la canalizarea orașului este :

Q racord = q men + Q apă pluvială (evacuare prin pompă)

$$q \text{ men} = 0,41 \text{ l/s}$$

$$Q \text{ apă pluvială} = 345 \text{ mc} : 12 \text{ h} = 28,75 \text{ mc/h} = 7,98 \text{ l/s}$$

$$\text{Racord canal: } Q \text{ racord} = 0,41 + 7,98 = 8,39 \text{ l/s}$$

d) Alimentarea cu energie electrică

Beneficiarul va stabili antreprenorul de specialitate agreat de Autoritățile Naționale de Reglementare în domeniu (de ex. ANRE - pentru partea de rețele electrice de curenți tari).

A. Rețeaua de alimentare cu energie electrică (medie și joasă tensiune).

B. Rețeaua de iluminat public.



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

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 5,82% din suprafața privată ocupată de spații verzi – parcela distinctă. Se prevăd consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent. Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative. Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale. Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

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

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul

- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.
- **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)**

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

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

În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Asigurarea unor accese corespunzător pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzătoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din intravilanul Timisoarei, creând premisele necesare unei astfel de dezvoltări urbanistice. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor constructii si folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relatiilor functionale si estetice cu vecinatatile;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

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

Planul urbanistic zonal va fi inclus in urmatoarele planuri existente:

- P.U.G. Timisoara in lucru;
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

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

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniaza proiectelor de dezvoltare durabila a zonei. Activitatea promovata de catre titularul planului se incadreaza specificului zonei.

Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil extravilan, fiind liber de constructii. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, intre proiectant si proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de locuinte cu functiuni complementare cu regim de inaltime P+1E+M, dotari si servicii publice cu regim de P+2E+M. Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea de functiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa, activitati sau functiuni 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.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 20.800mp.

Adiacent terenului exista retele de alimentare cu apa potabila, canalizare, si alimentare cu gaze naturale.Nu au fost identificate probleme de mediu relevante in zona.

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)

Asa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza municipiului Timisoara si in zona din imediata vecinatate a acesteia.

Se evidentiaza de asemenea faptul ca necesarul de apa se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cat si a conditiilor de evacuare a apelor reziduale facandu-se prin avizele solicitate de catre beneficiar la institutiile abilitate.

Planurile si programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora in continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor tine seama de prevederile prezentului program urbanistic zonal.

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- Racordul la utilitatile existente in zona;

Pr. nr.94/2018 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- depozitarea deșeurilor menajere în pubele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeuri menajere, în afara rețelelor și spațiilor special destinate;
- Protecția calității apelor

Surse de poluanți pentru apa freatică:

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

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusă pentru această zonă.

Apele pluviale colectate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare.

- Protecția aerului:

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare neregulate nu există; surse staționare regulate: emisiile de poluanți antrenați 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.

Clădirile sunt încălzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale caror capacități de evacuare a gazelor nearse în atmosferă este redusă, sub nivelul de 0,02

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensionează de furnizor în funcție de tipul centralei termice:

- a) prizele directe de aer
- b) prizele directe centrate pe cosul de evacuare .

Centrala termică proprie cu caracteristici corespunzătoare funcțiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Poziția cosului : la 90° (scos pe acoperiș) față de orizontală

- Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, sursele 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;

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluante astfel încât să nu putem vorbi de o durată sau de o frecvență a acestora.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natură cumulativă asupra mediului.

Avându-se în vedere impactul redus asupra mediului a funcțiilor propuse, prin gestionarea conformă cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectați, se consideră că nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influența amplasamentul și implicit zona de vest a municipiului Timișoara.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

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



Avand in vedere ca planul de fata prevede extinderea zonei de locuinte, functiune definita prin planurile de urbaniste elaborate anterior P.U.Z.-ului, nu se pune problema unor conflicte intre functiuni astfel ca nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sanatatea umana sau mediu.

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

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar marimea zonei afectate de planul propus este de 20.800 mp. Terenul dupa cum scrie si in capitolele anterioare este situat in intravilanul municipiului Timisoara.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;

Suprafețele terestre aparținand domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000. Realizarea planului urbanistic zonal se inscrie in dinamica de dezvoltare a zonelor de locuinte din Timisoara

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Zona este in curs de edificare in partea de sud-vest si nord-est fiind deja construite o serie de locuinte insa in acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se iau toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echipările edilitare si accesele la parcela la standarde normale pentru categoria prevazuta.

- Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzator.

Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuinte colective si echiparea edilitara se va realiza in parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizarii acestuia in mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul pentru locuinte individuale va fi folosit in procent de 35% pentru constructii, minim 25% pentru circulatii rutiere si pietonale si minim 40% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul intrucat suprafețele terestre aparținand domeniului privat, luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000. Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuiesc respectate, sunt precizate următoarele:

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

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



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.
- Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

Lista obiectivelor de utilitate publică:

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicații
- asigurarea circulației în incintă

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu nu modifică zonificarea P.U.G în lucru, 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, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Propunerea de față urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și al 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 Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul municipiului Timisoara trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, realizând un climat prielnic funcțiilor de locuire, îmbunătățind calitatea vieții.

Întocmit,
Arh. Dumitrele Elena- Emilia