

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
 Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



FOAIE DE CAPĂȚ

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

extravilan Timișoara zona Torontal-Metro2 C.F. 438943
 Timișoara, nr. cad. A715/1/10 S teren- 10.000m²

Beneficiari:

TODEA DORINA și TODEA GHEORGHE

Timișoara, str. Eneas, nr. 1, ap.1,

Proiectant general:

S.C. Atelier CAAD S.R.L.

Arh. Cătălina BOCAN

Data elaborării:

oct. 2016

Această documentație este proprietatea intelectuală a Atelier CAAD S.R.L. și intră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a documentației se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menționate

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA





LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Coordonator proiect: Arh. Cătălina BOCAN

Arhitectură și urbanism: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Arh. Cătălina BOCAN

Drumuri: **S.C. PATH'S ROUT S.R.L.**

Ing. Dan PERCEC

Edilitare – apă canal: **S.C. PRO WASSER AT S.A.**

Ing. Simona FINTINEANU

Edilitare – electrice: **S.C. CAPABIL S.R.L.**

Ing. Ileana CĂPĂSTRARU

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA





BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista de responsabilități

Borderou

Memoriu de prezentare

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Circulația

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echiparea edilitara

2.7. Probleme de mediu

2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii, măsuri în continuare

Regulament local de urbanism aferent PUZ

1. Generalități

2. Utilizarea funcțională

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Anexe:

Certificat de urbanism și planșa anexă nr. 1304/06.04.2015, prelungit

Extras CF nr. 438943

CI Todea Dorina și Todea Gheorghe

Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate

- Plan de acțiune

- Taxa RUR

- Aviz C.T.A.T.U. nr. 3/10.03.2016

- Aviz de oportunitate Primăria mun. Timișoara nr. 07/19.03.2015

- Raport informării și consultării publicului nr. 5840/18.06.2015

- Aviz unic nr. 557/14.07.2015

- Telekom nr. 9186/25.06.2015



- RATT nr. 9186/01.07.2015
- Aquatim nr. 2039/29.06.2015
- E-on Gaz nr. 2451/07.07.2015
- Enel nr. 574/01.07.2015
- Colterm nr. 9186/23.06.2015
- Aviz unic nr. 880/26.09.2016
 - Telekom nr. 1726/06.09.2016
 - RATT nr. UR2016-01-3127/09.09.2016
 - Aquatim nr. 27900/14.09.2016
 - E-on Gaz nr. 4750/19.09.2016
 - Enel nr. 842/07.09.2016
 - Colterm nr. UR2016-01-3127/08.09.2016
- AQUATIM nr. 24950/DT – ST/12.08.2015, prelungit
- DSP nr. 338/C/18.08.2015
- AGENȚIA REGIONALĂ DE PROTECȚIE A MEDIULUI nr. 16/14.03.2016
- Protecția civilă nr. 917066/23.06.2015
- PSI nr. 917065/25.06.2015
- Aviz mediu urban PMT nr. 1086/17.12.2015
- Aviz direcția tehnică drumuri PMT nr. 1060/18.12.2015
- Aviz comisia de circulație PMT nr. 002851/5.11.2015
- TRANSELECTRICA nr. 73/16.07.2015, 3929/22.04.2016
- TRANSGAZ nr. 1698/6208/15.07.2015, 2418/8113/05.09.2016
- ANIF nr. 167/07.08.2015, 365/02.09.2016
- AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIS nr. 35/10.10.2016
- Comisia de monumente nr. 3277/18.11.2015
- DADR nr. 161403/27.08.2015
- Adeverință litigii PMT nr. CT2016-1500/22.03.2016, CT 2016-4977/12.09.2016
- Autoritatea aeronautică nr. 222881545/14.10.2015
- Adeverință fond funciar PMT nr. DO2016-686/23.03.2016, 2016-1568/12.09.2016
- Adeverință serviciul juridic PMT nr. SC 2016-6773/24.03.2016 , SJ 2016-21694/14.09.2016
- Studiu geotehnic nr. 414/2015
- OCPI nr. 17661/03.02.2015, PV nr. 199/17.02.2015
- OSPA nr. 972/16.07.2015
- HCL Primăria Municipiului Timișoara

B. PIESE DESENATE

- Planșa U 00 – Încadrarea în PUG Timișoara, încadrare pe Google Earth
- Planșa U 00' – Extras din PUZ cu Caracter Director Timișoara Nord
- Planșa U 01 – Plan Situația existentă sc.1:1000
- Planșa U 02 – Plan Reglementări urbanistice sc.1:1000
- Planșa 02 ED plan de reglementări – lucrări edilitare sc.1:1000
- Planșa 01E Plan de situație Propunere Rețele electrice și de telecomunicații sc.1:1000
- Planșa U 03 – Obiective de utilitate publică, Plan Proprietatea asupra terenurilor sc.1:1000
- Planșa U 05 – Plan Propuneri de mobilare sc.1:1000
- Planșa U 06 – Plan Studiu de cvartal sc.1:2000

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
extravilan Timișoara zona Torontal-Metro2 C.F. 438943
Timișoara, nr. cad. A715/1/10 S teren- 10.000m²

Beneficiari: **TODEA DORINA și TODEA GHEORGHE**
Timișoara, str. Eneas, nr. 1, ap.1

MEMORIU DE PREZENTARE



1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: PUZ- ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, extravilan Timișoara **zona Torontal-Metro2** C.F. 438943 Timișoara, nr. cad. A715/1/10 **S teren- 10.000m²**

Beneficiari: **TODEA DORINA și TODEA GHEORGHE**
Timișoara, str. Eneas, nr. 1, ap.1

Proiectant general: **S.C. ATELIER CAAD SRL.**
Arh. Cătălina BOCAN

Data elaborării: oct. 2016

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei – program

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PUZ - ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, extravilan Timișoara **zona Torontal – Metro 2**, C.F. 438943 Timișoara, nr. cad. A715/1/10 **S teren - 10.000 m²**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-vest, în zona Torontal - Metro 2, între străzile Maria Dogaru și Jecza Peter, a unor locuințe și funcțiuni complementare, pe o suprafața de **10.000 m²** teren. Delimitarea zonei studiate este făcută la nord-vest de drumul de exploatare DE715/1/8 (str. Maria Dogaru), la sud-est de canalul Hcn 714, la nord-est de drumul de exploatare DE 712/1, iar la sud-vest parcele private în PUZ aprobat.

Caracteristici ale amplasamentului:

- se constituie teren agricol în extravilanul localității Timișoara
- este adiacent zonei de servicii.

■ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității.**

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL – ETAPA 2 - CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANA (MASTERPLAN), zona studiată se încadrează în politica 6- Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii, programul 1 - creșterea calității mediului locuit în cartierele rezidențiale.

Prin contextul urbanistic se definește conform noului PUG ca zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică dispuse pe un plan parcellar de tip urban.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de spații pentru depozitare, birouri, producție și parcaje.



Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Timișoara, Certificatul de Urbanism nr. 1304 din 06.04.2015 beneficiari Todea Dorina, Todea Gheorghe, prelungit, valabil până la 05.04.2017.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – teren situat în extravilan – zona de locuințe cu caracter urban (U Liu); în acest sens s-a întocmit documentația necesară în vederea avizării PUZ-ului în Consiliul Local Timiș.

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Timișoara;
- Planul local de Urbanism al Timișoarei;
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000.

În zona adiacentă amplasamentului s-au elaborat și aprobat următoarele P.U.Z.-uri:

- **Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale", Calea Torontalului, extravilanul municipiului Timișoara (HCL 374/25.07.2006)**
- **Plan Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe și funcțiuni complementare", extravilan Timișoara, aeroportul utilitar Cioca (HCL 104/27.03.2007).**

În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul zonei, fiind un teren nereglementat, înconjurat de terenuri cu PUZ-uri avizate.
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe individuale cu regim redus de înălțime de tip urban**, în concordanță cu celelalte PUZ-uri și construcții din zonă, în intravilanul extins al municipiului Timișoara;
- pentru realizarea zonei mai sus menționate se propune introducerea ei în intravilanul extins al municipiului Timișoara;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelările existente, 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.

Se impune corelarea intențiilor de dezvoltare a proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă, atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilităților în variante centralizate de echipare, precum și realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele obținute.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, cu acces din Calea Torontalului DN6 (Timișoara – Sânnicolau Mare), prin drumurile de exploatare DE715/1/8 (str. Maria Dogaru) și DE 712/1.

Amplasamentul face parte din extravilanul municipiului Timișoara.

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru această zonă locuințe individuale și colective, dotări și servicii publice. Din punct de vedere a circulațiilor sunt propuse câteva artere majore care să relaționeze și să fluidizeze circulația

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare .

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul este situat în nord-vestul municipiului Timișoara, amplasat în stânga față de Calea Torontalului, DN6, Timișoara – Sânnicolau mare. Vecinătățile sunt:

- la nord-vest drumul de exploatare DE715/1/8 (str. Maria Dogaru) și parcele private în PUZ aprobat

- la sud-est canalul Hcn 714

- la nord-est drumul de exploatare DE 712/1 și parcele private în PUZ aprobat cu HCL nr.374/25.07.2006

- la sud-vest parcele private în PUZ aprobat cu HCL nr.374/25.07.2006

Suprafața terenului este de **10.000 m²**.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt. Terenul este în totalitate neamenajat, fără plantații. Pe teren există un canal învecinat Hcn 714.

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate:

- primăverile sunt timpurii și ades capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8° C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. >30 ° C]: 8 zile/an
- cantitatea medie multianuala a precipitațiilor: 660mm/ an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore / an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile / an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile / an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.



Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Morfologic, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristica și de diferite consolidări specifică câmpiei joase.

Amplasamentul în cauza se caracterizează prin interceptarea pământurilor argiloase (umpluturi și teren natural) în partea superioară a stratificației.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de - 3,7 m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la -1,80 m.

Adâncimea de îngheț este de -0,70 m.

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

În conformitate cu normativul P100-1/2013 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare $a_g=0,20$ și perioada de colț $T_c=0,7$ sec.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent accesul pe parcelă se poate face din DE 715/1/8.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren extravilan. Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism este repartizată în felul următor:

- C.F. 438943 extravilan Timișoara, nr. cad. A715/1/10 în suprafață de 1.00 ha, arabil extravilan, proprietari Todea Dorina și Todea Gheorghe.

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de curți construcții, aflate în proprietate privată
- b) drumul de exploatare DE 715/1/8 la nord
- c) Hcn 714 la sud.

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

Nu există riscuri naturale în zonă.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

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 DE 715/1/8, pe parcela studiată se poate face doar într-o manieră unitară, în corelare cu trama stradală aprobate în PUZ-urile avizate ;

b) funcționale

- existența canalului de desecare menționat anterior.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită, la nord de drumul de exploatare DE715/1/8

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

În apropierea zonei există proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare, precum și canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie.

Retele de apă:

- str.Maria Dogaru PE-HD De.140 mm
- str.Jecza Peter PE-HD De.125 mm

Retele de canalizare:- str.

- str.Maria Dogaru PVC D=250 mm
- str.Jecza Peter PVC D=250 mm

În interiorul zonei studiate există canalul Hcn 714.

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există rețea de gaze naturale.

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 există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Conform aviz favorabil fără condiții nr. 964/25.06.2015 emis de SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, amplasamentul nu este afectat de rețele de telecomunicații.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile, deci fără surse de poluare semnificativă a mediului.

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.

În prezent, zona nu este dotată cu canalizare centralizată, nici cu rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale sunt preluate de canalele de desecare.



Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

Traseele din sistemul de comunicații ce prezintă posibile poluări pentru zonă se referă la Calea Torontalului, datorită intensității traficului.

2.8. OPTIUNI 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:

- dezvoltarea să se poată corela cu străzile majore prevăzute prin planul de amenajare a teritoriului
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul municipiului;
- 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

Conform prevederilor P.A.T. pentru această zonă sunt propuse funcțiuni de locuințe individuale și colective.

▪ **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata de drumuri.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G._R.L.U. Timișoarei această zonă este încadrată în intravilan, teren cu destinație agricolă sau liber. Zona de urbanizare este ULiu și are caracterul propus de zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică - PUZ – Zonă de urbanizare locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un plan parcellar de tip urban.

Din discuțiile cu autoritățile locale a reieșit că zona poate să devină suport pentru mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii. Documentația propune utilizările funcționale ale zonei, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona. Sunt evidențiate traseele de utilități care au impus restricții precum și culoarele de protecție.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la P.U.Z.-ul director și PUZ-urile avizate ulterior.

Sunt de menționat câteva intervenții majore ce influențează în mod pozitiv dezvoltările ulterioare: în interiorul terenului aferent investiției sunt propuse căi de circulație



cu două benzi de 3 m lățime carosabil, platforme și locuri de parcare. Se vor respecta căile de intervenție pentru mașinile de pompieri.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

Străzile vor fi executate din îmbrăcămiși moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămintă bituminoasă din mixturi asfaltice.

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

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

- generarea unei zone pentru **locuințe individuale și funcțiuni complementare**;
- asigurarea mai multor accese în zona studiată;
- spații verzi – parc și spații verzi de aliniament și cu rol de protecție
- **regim de înălțime maxim (S/D)+P+1E+M/Er pentru zona de locuințe P.O.T. Maxim = 35 %, C.U.T. Maxim = 0.9, H max. Cornișă 12 m;**
- **H max. Coamă / atic 17 m**
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare

Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situația existentă		Situația propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Teren	10.000,00mp	100,00%	10.000,00mp	100,00%
Zonă de locuințe individuale			6.982,00mp	69,82%
Spații verzi			1.002,00mp	10,02%
Circulații auto și pietonale, spații verzi de aliniament-suprafața destinată trecerii în domeniul public			2.016,00mp	20,16%
Total	10.000,00mp	100,00%	10.000,00mp	100,00%

Investiția se va face gradat și etapizat.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotările edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM (dacă este cazul).

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea unei distanțe minime de 10 m față de limitele posterioare ale parcelelor.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

a. Alimentare cu apă

Suprafața totală a zonei studiate este de **10.000 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de locuințe și funcțiuni complementare, ce va fi introdusă în intravilanul municipiului Timișoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru construcțiile



propuse va fi **rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timișoara**, existenta în zona și administrată de s.c. AQUATIM s.a.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă în PUZ se va lega la rețeaua existentă de pe drumul de exploatare DE715/1/8 (str. Maria Dogaru) De.140 mm și la cea de pe str. Jecza Peter De.125 mm, realizându-se astfel și un inel între cele două rețele de apă. Această rețea propusă în PUZ va asigura necesarul de apă potabilă, cât și necesarul de apă pentru stingerea unui eventual incendiu pentru construcțiile propuse.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă se va realiza din teava de polietilenă PE-HD, Pn 10, Dn. 125 mm și se va amplasa în zona verde pe strazile proiectate în PUZ, astfel încât să existe câte un bransament pentru fiecare parcelă. Conducta se pozează îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip. Rețeaua de apă se va echipa și cu hidranți de incendiu supraterani.

Pe bransamentul conductei de alimentare cu apă, la intrarea în fiecare parcelă studiată, la cca 1 m față de limita de proprietate, se amplasează câte un camin de apometru.

Debitele totale de apă sunt :

Q_{SZI MED} = 5,56 mc/zi = 0,064 l/s

Q_{SZI MAX} = 7,23 mc/zi = 0,084 l/s

Q_{SORAR MAX} = 0,60 mc/h = 0,16 l/s

b. Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuințe situate în extravilanul municipiului Timișoara va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timișoara, (aflat în administrarea s.c. AQUATIM s.a.).

Apele menajere provenite de la locuințe și funcțiunile complementare propuse se vor colecta prin intermediul unei canalizări menajere, realizată din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm și amplasată pe strazile nou-create. Acestea se vor descarca la rețeaua de canalizare existentă în zona de pe str. Jecza Peter D=250 mm.

Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional.

Debitele menajere evacuate sunt:

Q_{UZI MED} = 5,56 mc/zi = 0,064 l/s;

Q_{UZI MAX} = 7,23 mc/zi = 0,084 l/s;

Q_{UORAR MAX} = 0,60 mc/h = 0,16 l/s.

c. Canalizarea pluvială

Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială, trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde). Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi transportată până la canalul de descărcare aflat la marginea sud-estică a parcelei studiate - **Hcn 714**, printr-o conductă de descărcare, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată, descărcarea făcându-se controlat printr-o gura de descărcare propusă.

Debitul de ape pluviale este: **Q_{PL} = 80,56 l/s;**



Volumul bazinului de retenție este de **81 mc (~ 54 mp)**;
 Volumul anual al apelor pluviale va fi: **V_{anual} = 5.800 mc/an.**

BREVIAR DE CALCUL

A.ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1:2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale", STAS 1343/2-1989 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă pentru unități industriale" și STAS 1478/1990 "Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale"

Suprafața totală a zonei studiate este de **10.000 mp**, cuprinzând o zonă de locuințe cu funcțiuni complementare. Numărul total de locuitori va fi de 40.

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 **40**.

$q_{g1} + q_{p1}$ – 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:

$$N_{g+p} = \frac{1}{1.000} \times 40 \times 120 = \mathbf{4,80 \text{ mc/zi}}$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

Q_{S Z I M E D} – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S Z I M E D} = k_p \times k_s \times N$$

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

$$Q_{S Z I M E D} = 1,007 \times 1,15 \times 4,80 = \mathbf{5,56 \text{ mc/zi} = 0,064 \text{ l/s}}$$

Q_{S Z I M A X} – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S Z I M A X} = k_{zi} \times Q_{S Z I M E D}$$

unde :



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

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 1,30 \times 5,56 = 7,23\ mc/zi = 0,084\ l/s$$

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

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = K_O \times Q_{S\ ZI\ MAX} / 8$$

unde :

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

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,0 \times 7,23 / 24 = 0,60\ mc/h = 0,16\ l/s$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 5,56\ mc/zi = 0,064\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 7,23\ mc/zi = 0,084\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 0,60\ mc/h = 0,16\ l/s$$

CANALIZARE MENAJERĂ

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **40 locuitori**. Procentul de restituție se considera de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă apreciată la:

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 5,56\ mc/zi = 0,064\ l/s;$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 7,23\ mc/zi = 0,084\ l/s;$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 0,60\ mc/h = 0,16\ l/s.$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate de o *rețea de canalizare pluvială* îngropată, iar apoi descarcate în canalul de desecare **Hcn 714**, canal care traversează zona studiată. Evacuarea apelor pluviale se face printr-o gură de descarcare, pe care se amplasează câte o vană de închidere îngropată. Apele de ploaie cazute în zona verde se vor descarca liber sistematizat în teren, fiind considerate conventional 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:

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

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

Suprafața totală a zonei studiate este de **10.000 mp**, respectiv 1,00 ha.

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

Constructii	S= 3.680 mp	coef. de scurgere $\varnothing = 0,95$
-------------	-------------	--

Drumuri	S= 1.868 mp	coef. de scurgere $\varnothing = 0,85$
---------	-------------	--

Zone verzi	S= 4.452 mp	coef. de scurgere $\varnothing = 0,05$
------------	-------------	--

$$\varnothing = \frac{3.680 \times 0,95 + 1868 \times 0,85 + 4452 \times 0,05}{10000} = 0,53$$

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

t =durata ploii



$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + \frac{270}{42} = 12 \text{ minute}$$

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

$v_a = 42$ m/min

-lungimea colectorului este de 270 m

$I = 190$ l/sxha - pentru durata de 12 minute și frecvența de 1/2

$$Q_{PL} = 1,00 \times 0,53 \times 190 \times 0,80 = 80,56 \text{ l/s} = 0,081 \text{ mc/s}$$

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

$$V_{\text{anual}} = 80,56 \times 12 \times 60 \times 100 / 1.000 = 5.800 \text{ mc/an}$$

Volumul bazinului de retenție:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k1 = \frac{1}{2} \times \frac{20^2}{12} \times 80,56 \times 0,06 = 81 \text{ mc} (\sim 54 \text{ mp})$$

d) Alimentarea cu energie electrică

În zonă există un post trafo prefabricat, alimentat din linia de 20kV din zonă. De la postul trafo vor pleca rețele de joasă tensiune stradale de la care se vor realiza branșamente individuale la locuințe și la obiectivele de dotări și servicii.

Tot de la acest post trafo se va asigura și iluminatul stradal cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur sau de sodiu de 250W montate pe stâlpi.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

e) Telecomunicații și televiziune prin cablu

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații și cablare TV din zonă. De la aceste rețele se vor realiza branșamente individuale la locuințe și la obiectivele de dotări și servicii.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2011; NTE 007/08/00; P 118-1999).

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 antropoc 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 7% din suprafața privată ocupată de spații verzi. 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 :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționa liza un perimetru extravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul municipiului Timișoara, în care sunt foarte multe alte planuri similare aprobate. 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).

1.b. Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil, dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind mulțumitoare. Se vor consulta și rezultatele studiului O.S.P.A. privind clasa de fertilitate a terenului, factor ce va fi luat în calcul și în ceea ce privește scoaterea terenului din circuitul agricol. 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.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.



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

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare nederijate nu există; surse staționare derijate: 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.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt ne semnificative 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.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie 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;
- 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.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Managementul deșeurilor menajere: acestea vor fi colectate în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea lor.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind o clădire de locuințe, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

Protecția calității apelor: prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

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

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează locuri de



muncă prin serviciile create. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

2.b. Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere, fiind la o distanță de peste 60km față de graniță.

2.d. Nu e cazul. Nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană. Efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectat – sunt practice nule, neafectând practic nici măcar locuitorii din clădirile propuse. Toate spațiile vor fi încălzite, ventilate și se vor asigura toate normele P.S.I. necesare, clădirile vor fi incombustibile, materialele utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile, se va asigura dotarea P.S.I. necesară.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, pe parcela studiată nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

2.f.iii - nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este sub 40%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate (peste 7,00%)

2.g. Nu e cazul. În zonă nu există peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

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.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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.

Întocmit, șef proiect,
 Arh. Cătălina BOCAN