



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1 INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL " LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"
Amplasament	TIMISOARA, str.IOACHIM MILOIA nr. 9 JUDEȚUL TIMIȘ CF 412846, Nr.cadastral 412846 ( nr. cadastral vechi 14794, 14795)
Nr. proiect	404/2020
Inițiatori	BILC MARIN si BILC MANUELA-DELIA ABU-AWWAD ADNAN si ABU AWWAD CRISTINELA
Elaborator(Proiectant)	TECTONICS HOUSE S.R.L
Data elaborării	09.2020
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

#### 1.2 OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentație are ca obiect realizarea pe terenul situat în intravilanul localitatii Timisoara, str. Ioachim Miloia, in partea sud a municipiului, a studiului urbanistic in vederea dezvoltarii unei zone pentru constructii de locuinte colective si functiuni complementare locuirii.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- Utilizarea functionala a terenului, in corelare cu PUG Timisoara;
- Reglementarea caracterului terenului;
- Modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

Obiectul P.U.Z.-ului consta în analiza, evaluarea si reanalizarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, tinându-se cont de recomandările PUG Timisoara aprobat, a Planul de Amenajare a Teritoriului si de noua strategie de dezvoltare urbana a administratiei locale analizata in propunerile noului PUG Timisoara , in lucru.

Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrite coordonat in prevederile de P.U.Z.

Suportul topografic, intocmit de Geocad&Asociatii SRL, este in sistem STEREO 70 iar planul de situatie are viza OCPI Timis.

#### 1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Documentatia este intocmita in conformitate cu :

-Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .

-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.

-PUG Timisoara aprobat si prevederile propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timioara", aprobate prin H.C.L. nr.428/30.07.2013;

-studii urbanistice intocmite anterior prezentei documentatii, in vecinatate.

-Legea 350/2001 actualizata, privind amenajarea teritoriului și urbanismul

-Ordin 233/2016 de aprobare a normelor de aplicare a legii 350/2001

## 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.

### 2.1 EVOLUTIA ZONEI

Vecinatatea cu zona de locuire individuala si colectiva determina dezvoltare zonei aflate in intravilanul municipiului Timisoara pe o tipologie urbanistica similara.

### 2.2 ÎNCADRAREA ÎN ZONA

#### POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul ce urmeaza a fi reglementata în P.U.Z. are o suprafata de 708 mp si este situat intravilanul municipiului Timisoara str. Ioachim Miloia nr.9 .

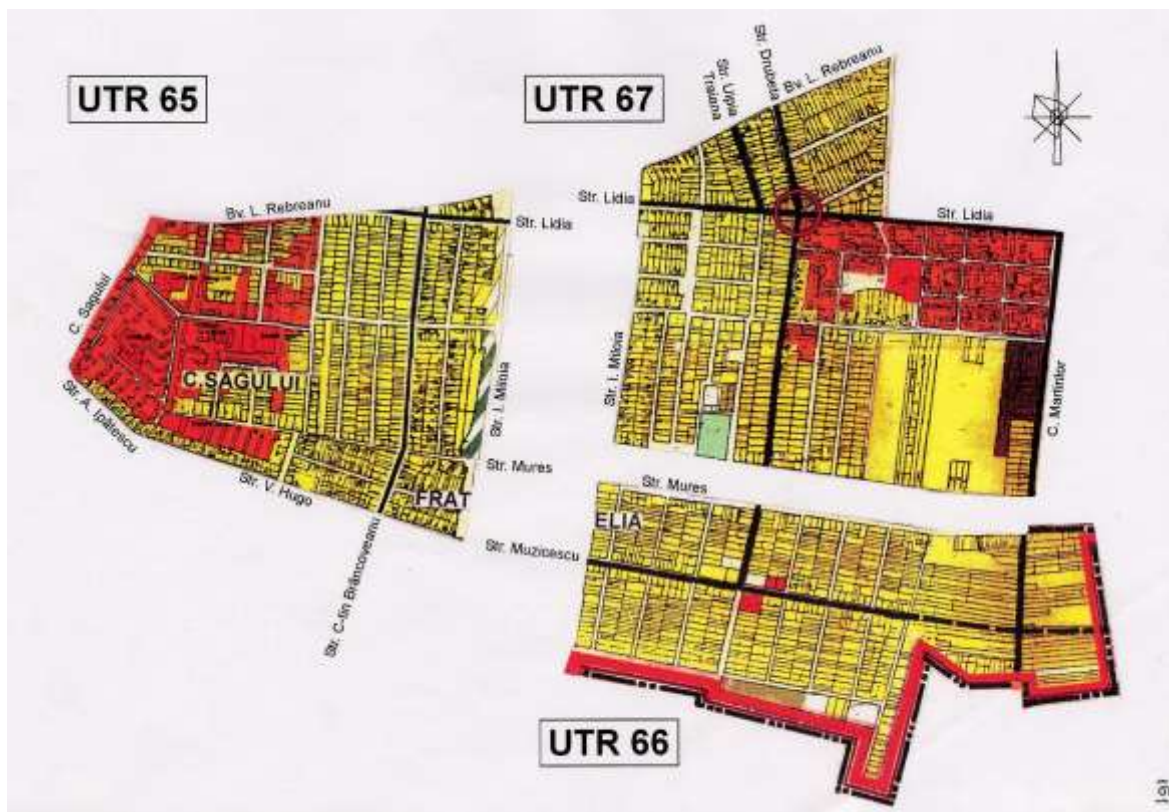
#### RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.;

Terenul studiat in PUZ se află într-o zonă rezidențială de case parter, parter si 3 etaje cu mansarda, in zona sudica a Municipiului Timisoara. Parcela de teren studiata are latura vistica ca si front stradal pe o lungime de 16,99m. Accesul pe teren se face dinspre str. Ioachim Miloia printr-o intrare uscata a cladirii existente P+2E. Terenul se învecineaza cu:

- la Nord: proprietate privata cu functiunea de locuire aflata la 10 m
- la Est: proprietate privata cu functiunea de locuire aflata la 21m
- la Vest: str. Ioachim Miloia si blocuri de locuinte aflata la 31,3 m
- la Sud: proprietate privata cu functiunea de locuire aflata la 0 m

#### Prevederile PUG-lui aprobat , destinatia stabilita prin PUG-ul aprobat pentru amplasamentul analizat care face obiectul studiului:

Conform PUG Timisoara aprobat prin HCL157/2002 prelungit prin HCL 105/2012 terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Timisoara in cadrul zonei de locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P- P+2E Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Timisoara, terenul de fata este inclus in **UTR 67 in subzone destinate locuintelor individuale .**



Suprafata de teren ce face obiectul P.U.Z.-lui se învecineaza cu terenuri si constructii cu functiuni de locuire si functiuni complementare.

#### Prevederile studiilor urbanistice aferente noului PUG Timisoara.

Conform studiului noului P.U.G. publicat, Etapa 3, care urmeaza sa intre în vigoare, terenul studiat in PUZ se afla intr-o zona de locuinte cu regim redus de inaltime Liu in vecinatatea zonei de locuinte colective Lc.



Conform Masterplanului, Etapa 2 - Concept general de dezvoltare urbana (ianuarie 2012), propunerea se încadrează în: Politica 1 - Dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive.

Zona studiată face parte dintr-un țesut urban structurat, rețeaua de străzi fiind definită de prospecte de 12m, 14m respectiv 17m pe strada Mures, strada care este în conexiune indirectă cu bulevardul Liviu Rebreanu și principalele accese în oraș dinspre Calea Sagului și Calea Buziasului.

Parcellele învecinate au funcțiuni de locuire individuală, cu accese din str. Ioachim Miloia respectiv strada Victor Valcovici.

Pe teren se află o construcție P+2E care a fost reabilitată și reamenajată cu puțin timp în urmă, pe baza autorizației de construire nr. 429/13.04.2017 trecând printr-o reconfigurare majoră a aspectului exterior.

Situația juridică a terenului :

**Tipul de proprietate** asupra terenului ce include zona studiată este cel de proprietate privată.

Nu sunt înscrise sarcini asupra imobilului studiat.

Nr. crt.	Proprietari	Nr. CF	Nr. top	Suprafața totală din CF
1.	BILC MARIN și BILC MANUELA-DELIA ABU-AWWAD ADNAN și ABU AWWAD CRISTINELA	412846	412846	708 mp

Zona studiată în cadrul Planului Urbanistic Zonal, are următoarele caracteristici dominante:

- situarea terenului într-o zonă destinată, prin propunerile de reglementare a PUG Timisoara în vigoare, ca fiind o zonă destinată locuirii ;
- situarea terenului într-o zonă definită urbanisticat ca și trame stradale cât și parcelar, având toate dotările pentru utilități publice.

### 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### 1. ASPECTE GENERALE

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin CF 412846, beneficiarii doresc să dezvolte o zonă rezidențială, de locuințe colective cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime de până la P+2E+M fără modificarea zonei de implantare existente și a volumetriei construcției existente pe teren.

Terenul este plan și are stabilitatea generală asigurată.

Pe teren se află o construcție P+2E care a fost reabilitată și reamenajată cu puțin timp în urmă, pe baza autorizației de construire nr. 429/13.04.2017.

În conformitate cu Codul P100-1/2013, perioada de colt  $T_c=0,7s$ . Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structura  $\beta_0=3$ . Spectrul nominalizat de răspuns elastic  $S_e(T) = a_g \beta(T)$  se consideră pentru zona Banat iar accelerația orizontală a terenului pentru proiectare  $a_g=0,20g$ .

Geomorfologic, amplasamentul se află în zona de Vest a țării.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri si nisipuri, cu extindere la peste 200 m adancime. Fundamentul cristalin – granitic se afla la circa 1400÷1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii dintre care prizinta interes cea cunoscuta sub numele de « Falia Timisoara Vest ».

Datele climatice ce pot fi luate în considerare cu caracter informativ, luate din Atlasul climatologic al României, din care se mentioneaza cele mai importante pentru amplasamentul în cauza, sunt :

Temperatura aerului :

minim absoluta : -29,3 0C ;

maxim absoluta: +40 0C ;

media lunara maxima : +(21...22)0C ;

media lunara minima – (1...2)0C.

Precipitații :

media lunara maxima : 70...80 mm ;

cantitatea maxima: 100 mm/24 ore ;

media anuala: 600...700 mm.

Vânt, directi predominante :

Nord-Sud : 16% ;

Est-Vest :13 %.

Categoria geotehnica : 2(risc geotehnic moderat).

Metoda de cercetare aleasa este cea prin foraje sau sondaje deschise în pământuri, STAS 1242-76.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice concrete ale terenului de fundare, pe amplasament, s-au realizat un foraj geotehnic F1 cu adâncimea de 6,00 m, un sondaj de penetrare (PDU1) cu adancimea de 6 m si trei sondaje de dezvelire la fundatiile imobilului propus pentru modificari si la cele ale imobilului vecin.

Stratificatia geotehnica, pusa în evidenta de forajul efectuat, este urmatoarea:

- 0,00...0,50 m, sol vegetal si umplutura heterogena, necompactata, cu resturi de materiale de constructii;

- 0,50... 2,80 m, argila prafoasa, cafenie, plastic consistenta,  $I_c=0,63$ ;

- 2,80...6,00 m, praf argilos nisipos, cafeniu, plastic consistent, in baza saturat, strat neepuizat,  $I_c=0,61$ .

Apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 3,40 m.

In baza celor de mai sus afirmate precum si din datele tehnice inserate în fișa stratigrafica, se pot trage urmatoarele concluzii si recomandari:

- Stabilitatea terenului este asigurata iar lucrarile de prospectare geotehnica au scos in evidenta o omogenitate relativ buna in ceea ce priveste stratificatia terenului de pe amplasament.

- La suprafata terenului pana la adancimea de 0,50 m este unstrat de sol vegetal si umplutura heterogena, necompactata, cu resturi de materiale de constructii.

- De la adancimea de 0,50 m este un strat de argila prafoasa si praf argilos nisipos, cafeniu, plastic consistent si cu compresibilitate mare, strat neepuizat pana la – 6,00 m

- Apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 3,40 m.

- Pentru constructia existenta se accepta adancimea de fundare existenta,  $D_f = 0,70$  m fata de CTN, depasindu-se adancimea maxima de inghet.

- Fata de cele mentionate la punctul anterior stratul de teren de la nivelul talpii fundatiei este de argila prafoasa, cafenie, plastic consistenta, interceptata pana la adancimea de 2,80 m.

- In faza de verificare a fundatiilor, drept capacitate portanta a terenului se va admite  $p_{conv}$  stabilit in functie de presiunea conventionala de baza  $p_{conv}$ . barat.( pt.  $B=1,00$  m si  $D_f = 2,00$  m) corectata pentru latimea si adancimea de fundare corespunzatoare fundatiei dimensionate si pentru gruparea de incarcari rezulta  $p_{conv}$ . barat = 230 kPa

- clasa de expunere, conform CP 012/1-2011: XC2;

- la executia acestor tipuri de lucrari se vor respecta normele de protectie a muncii, în vigoare, prin grija beneficiarului si a constructorului.

## 2.4 CIRCULATIA

Parcela care face obiectul studiului are accesul auto si pietonal asigurat dinspre str. Ioachim Miloia pe drum asfaltat.

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul totalizeaza o suprafata de 708 mp.

Folosinta actuala a parcelei studiate –teren intravilan cu constructie P+2E.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt urmatoarele:

-terenul studiat necesita reamenajarea acceselor, a circulatiilor si spatiilor verzi de incinta

-nu exista reglementari urbanistice privind locuirea colectiva si functiuni complementare locuirii

## 2.6 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTĂ

### Cai de comunicatie

Circulatia auto principala in zona se desfasoara pe str. Ioachim Miloia, drum cu 2(doua) benzi de circulatie.

### **Alimentare cu apa și canalizare – situația existentă**

În zona studiată alimentarea cu apă se va face de la rețeaua orașului.

Racordul de apă este din teava de polietilenă de înaltă densitate Dn 300mm.

Există rețea pentru preluarea apelor uzate pe str. Ioachim Miloia.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

În zona există rețea de gaze naturale conform aviz amplasament.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Conform aviz favorabil eliberat de S.C. Enel Distribuție BANAT” S.A , amplasamentul nu este afectat de instalații electrice de distribuție și furnizare energie electrică. Există racord electric pe parcelă.

### **Telefonizare**

Conform aviz tehnic favorabil fără condiții, eliberat de TelekomSA, amplasamentul nu este traversat de instalații de telecomunicații.

## **2.7 PROBLEME DE MEDIU**

### **Relația cadrul natural – cadrul construit**

În zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru densificare, în acord cu funcțiunile urbane, este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

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

### **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona**

Nu este cazul.

### **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Pe teren există o construcție P+2E cu funcțiune de locuință pentru două familii.

### **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu este cazul.

## **2.8 OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Zona a fost luată în studiu la comanda proprietarilor ce doresc dezvoltarea unei zone de locuire colectivă cu funcțiuni complementare.

Prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 497/17.02.2020– eliberat de Primăria Municipiului Timișoara se specifică elaborarea Planului Urbanistic Zonal.

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar proprietarii fac solicitări de refuncționalizare a clădirii existente în construcție destinată locuirii colective cu funcțiuni complementare la parter.

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

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

## **3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană și de reglementare prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate prin grad ridicat de complexitate sau prin dinamică urbană accentuată.

Terenul studiat situat în Timișoara, nr.cad 412846 str. Ioachim Miloia nr.9 se află într-o zonă favorabilă dezvoltării din punct de vedere urbanistic ca locuire colectivă și funcțiuni complementare locuirii, în vecinătate existând și astfel de locuințe .

Proiectul propus urmărește:

- stabilirea teritoriului care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal
- stabilirea indicatorilor urbanistici maximi de utilizare a terenului
- stabilirea categoriilor funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți;
- asigurarea suprafețelor necesare pentru spații verzi în incintă
- protejarea de poluarea fonică și capacități de transport admise
- protejarea vegetației stradale
- crearea de spații amenajate în incintă și parcaje
- îmbunătățirea condițiilor climatice prin utilizarea de combustibili neconvenționali obținuți prin instalații de producere de energie solară
- stabilirea dotărilor de interes semipublic necesare: accese , parcaje , utilități;

Obiectivele propuse se vor realiza în incintă împrejmuită.

În clădirea existentă P+2E, după reamenajarea acesteia și amenajarea podului în mansardă, vor rezulta: 1 spațiu cu altă destinație decât locuirea (SAD) la parter și 10 apartamente de locuit cu două sau trei camere.

Mansardarea clădirii existente se va realiza fără modificarea volumetriei ci doar cu inserarea unor ferestre de mansardă în acoperișul existent și amenajarea podului.

La amenajarea spațiului construit existent în clădirea P+2E va respecta Legea locuințe nr. 114/ 1996 actualizată și OMS 119/ 2014 actualizat, rezultând un imobil în **regim de înălțime P+2E+M** fără modificarea procentului de ocupare a terenului, **existent** actualmente, de **40,40%**.

Staționarea autovehiculelor se va realiza, în parcaje amenajate pe proprietate.

Numărul de parcuri amplasate în incintă este corelat cu funcțiunile propuse, respectând legislația specifică.

În cadrul parcelei se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la distanțele față de vecinătăți.

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât și volumetria și imaginea lor vor fi cele specifice zonei.

### 3.1 Utilizări admise:

Zona pentru locuințe colective cu maximum 10 unități locative și spații cu altă destinație decât locuirea la parter

Funcțiunile complementare locuirii sunt:

-funcțiuni admise la parterul imobilului: birouri pentru activități administrative și de administrarea afacerilor, financiar-bancare, spații comerciale en detail cu suprafața de max.250 mp, spații culturale de tip galerie de artă, spații pentru servicii de sănătate de tip cabinet medical pentru medicina de familie, stomatologie, farmacie, activități profesionale liberale, sociale și personale nepoluante, complementare cu funcțiunea de locuire, cu caracter public și privat care nu produc poluare fonică și noxe de orice fel

-dotările necesare reamenajării propuse: accese auto și pietonale, parcaje, spații verzi amenajate, rețele tehnico – edilitare.

### 3.2 Utilizări admise cu condiții:

-Amenajarea, în spațiile destinate locuirii, de sedii pentru firme cu max. 5 angajați, doar cu acordul legalizat a vecinilor direct afectați.

- Amplasarea de mobile de grădina sau echipamente de joacă pentru copii pe spațiile verzi amenajate fără a diminua suprafața acestora

### 3.3 Utilizări interzise:

-Activități și servicii care generează trafic important de marfă și persoane și au un program ce depășește ora 22<sup>00</sup>;

-Garaje sau construcții anexa pe terenul neconstruit;

-Activități sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

-Depozitare en gros;

-Depozitare de materiale refozibile și de substanțe chimice periculoase de tip Seveso ;

-Comerț en gros;

-Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiul public, construcțiile de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale;

### 3.4 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

În cadrul studiului se prezintă analiza lucrărilor de sistematizare verticală.

La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală s-au avut în vedere următoarele aspecte:

-stabilirea unor cote verticale convenabile corelate cu amenajările terenului studiat;

-asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane;

-reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizării verticale a zonei cuprinse în viitor P.U.Z. fundamentează soluția de amenajare a parcelei.

### 3.5 REGIMUL DE CONSTRUIRE

Din punct de vedere al alinierii, construcțiile propuse vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism, Codul Civil și morfologia urbanistică a zonei datorită faptului că amplasamentul și volumetria construcției existente nu se modifică.

Data fiind destinația actuală a imobilului studiat, orientarea față de punctele cardinale, densitatea construcțiilor din zonă, pe terenul studiat s-a propus definirea unei zone pentru **locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii** și se propun următorii **indici de ocupare și utilizare a terenului**:

Regim de înălțime maxim **P+2E+M (prin amenajare mansardă în pod existent fără modificare volumetrie)**

Procentul maxim de ocupare (POT) propus este de **40,40%**.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este maxim **1.6**

Zonă verde amenajată în incintă în procent de minimum **15%**

BILANT TERITORIAL	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona locuinte individuale	286	40.40	-	-
Zona locuinte colective si servicii la parter	-	-	286	40.40
Spatii verzi amenajate	106	15.00	106	15.00
Circulatii (alei, parcaje)	316	44.60	316	44.60
Suprafata totala a zonei reglementate in PUZ	708	100.00	708	100.00

Se vor asigura 14 locuri de parcare conform Avizului Comisiei de Circulatie a PMT.

### 3.6 DEZVOLTARE ECHIPARII EDILITARE

#### Lucrări edilitare existente

Conform avizului SC AQUATIM SA exista:

- retea de apa: pe str. Ioachim Miloia
- retea de canalizare: pe str. Ioachim Miloia

#### 1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a imobilului este realizata de la rețeaua de distributie a apei reci a localitatii cu bransament din str. Ioachim Miloia.

#### 2. Canalizarea menajera si pluviala

Instalatia de canalizare este realizata din conducte de PVC KG sau PP, apa uzata menajera este colectata si este transportata prin conducte, apele uzate menajere sunt transportate catre caminul de racord existent. La instalatia de canalizare se respecta pantele normale de montaj conform normelor si normativelor in vigoare.

Debitul de ape uzate provenite din cladire  $Q_c=3,08$  l/s preluat de conductele din PVC-KG-DN 110 (sau similar), este trecut printr-un camin de canalizare, dupa care va fi deversat in rețeaua publica a localitatii.

Diametrele conductelor de canalizare s-a ales din conditii constructive si s-au verificat hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reala sa fie mai mica decat viteza maxima admisa;
- la conductele orizontale viteza reala sa fie mai mare decat viteza minima de autocuratie (0,7m/s) si mai mica decat viteza maxima admisa si gradul de umplere sa fie mai mic decat gradul de umplere maxim admis;

Apele pluviale colectate de pe acoperisul cladirii se vor directiona partial catre canalizarea menajera prin intermediul unui bazin de retentie si partial vor fi deversate in zona verde.

Apele pluviale colectate de pe parcaje vor fi preluate cu ajutorul unei rigole, trecute printr-un separator de hidrocarburi-bazin de retentie si deversate la rețeaua orasului. Montajul conductelor de bransament si racord se vor face subteran sub adancimea minima de inghet conform STAS 6054-77 (-1,00 m).

Conductele se vor poza pe un strat de nisip cu grosimea de 10 cm, iar umpluturile se vor realiza dintr-un strat de nisip cu grosimea de 10 cm de la partea superioara a conductelor, asezat manual, cu lopata. Pe traseul montarii acesteia se va prevedea banda avertizoare.

In jurul caminelor se recomanda ca terenul sa fie amenajat astfel incat scurgerea lichidului in caz de defectiuni la conducta, sa nu inunde calea de comunicatie.

#### Alimentarea cu energie electrica

In zona propusa vor aparea noi consumatori de energie electrica, dupa cum urmeaza: locuinte, servicii, utilitati comune pt. zona, iluminat exterior de incinta.

Distributia energiei electrice de la postul de transformarea consumatori se propune sa fie facuta in cablu (linii electrice subterane – LES JT) la tablourile generale ale consumatorilor industriali si tablourile aferente utilitatilor comune. Toti consumatorii aferenti utilitatilor comune vor fi contorizati individual.

Toate lucrarile se vor realiza de catre firme specializate.

Rețelele electrice se vor realiza respectand distantele fata de celelalte instalatii, impuse de normativele aflate in vigoare.

#### ▪ Reteaua de telefonie

Reteaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelilor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-a prevazut realizarea unor DISTRIBUITOARE DE TELEFONIE de la care se vor realiza bransamentele de telefonie pentru consumatorii noi aparuti.

#### ▪ Reteaua de TV prin cablu

Se va realiza prin extinderea rețelilor existente ale prestatorilor de servicii de TV in cablu. Se vor realiza bransamentele de TV in cablu pentru apartamente si spatiile comerciale.

La proiectare si executie se vor respecta prevederile tuturor normativelor si legislatia in vigoare.

▪ **Alimentarea cu gaze naturale** Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin modificarea bransamentului existent la gaze naturale. Solutia de alimentare cu gaze naturale va fi stabilita de catre Del Gaz Grid care va elibera si cota de gaz aferenta obiectivului.

#### ▪ Gospodarie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, selectiv, în containere speciale, urmând a fi efectuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeul municipiului Timisoara.

### 3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

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.

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 problematicei mediului.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de min.15% din suprafața studiată ocupată de spații verzi

#### **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE 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**

Pe terenul studiat va fi amplasat un imobil destinat locuirii colective și funcțiilor complementare, ceea ce determină realizarea unor proiecte tehnice în ceea ce privește:

- adaptarea terenului la noua funcțiune
- adaptarea la condițiile fizice ale terenului, cu resursele existente

Proprietatea are 708mp. Terenul proprietate privată este amplasat în intravilanul Municipiului Timisoara având următoarele vecinătăți:

- la Nord: proprietate privată cu funcțiunea de locuire aflată la 10 m
- la Est: proprietate privată cu funcțiunea de locuire aflată la 21m
- la Vest: str. Ioachim Miloia și blocuri de locuințe aflate la 31,3 m
- la Sud: proprietate privată cu funcțiunea de locuire aflată la 0 m

##### **• TEMA PROGRAM PRINCIPALĂ SE CONSTITUIE DIN NECESITĂȚILE DE DEZVOLTARE A UNEI ZONE DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Pe terenul studiat se dorește reamenajarea clădirii existente pentru spații destinate locuirii colective și serviciilor la parter. Zona va cuprinde următoarele :

- spații destinate locuirii colective ( 10 ap.) și serviciilor la parter (1 SAD)
- alee și parcare în incintă
- racordarea la utilitățile existente în zona pentru noii utilizatori

Pentru toate aceste dotări necesare se vor realiza proiecte specifice.

##### **b. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele**

Propunerile P.U.Z. " LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" se vor integra în PUG Timisoara

Din punct de vedere al Protecției Mediului se respectă următoarele:

- depozitarea controlată a deșeurilor menajere
- captarea și tratarea apelor uzate
- diminuarea, până la eliminare a surselor de poluare majoră
- utilizarea rațională a resurselor solului și subsolului

##### **c. Relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspective promovării dezvoltării durabile**

Dezvoltarea durabilă înseamnă, în linii mari, integrarea obiectivului în raport cu situația existentă a zonei, cu utilizarea rațională a elementelor naturale apă-aer-sol-asezări umane, deci și cu respectarea specificului zonei.

Viitorul construcție se va încadra în specificul teritoriului și se va pune accentul pe integrarea urbanistică într-un mod corect construcțiilor, dar și a dezvoltărilor urbanistice viitoare:

- **Asigurarea de spații verzi 15% min**
- Asigurarea a 14 locuri de parcare pentru locatari, angajați și vizitatori
- Asigurarea utilizării fondului construit existent

##### **d. Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.**



Zona studiată în cadrul P.U.Z. este situată în intravilanul Municipiului Timișoara.

În cadrul Reglementărilor propuse s-a avut în vedere protecția mediului prin următoarele propuneri:

- se propune menținerea alimentării cu apă din rețeaua orasului;
- evacuare apelor uzate rezultate în rețeaua orasului
- realizarea rețelei de circulație propuse cu respectarea normelor de protecția mediului
- prevederea de spații verzi amenajate

#### **e. Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu**

##### **• GESTIUNEA DESEURILOR**

Deseurile de ambalaje din carton și hirtie neimpurificate se colectează și se vor trimite periodic, pentru valorificare, la SC MULLER-GUTTENBRUNN RECYCLING SRL.

Gunoiul menajer se pastrează în europubele și va fi ridicat săptămânal de către firme specializate.

Principalele deșeurii generate în perioada de construcție și funcționare a obiectivului, sunt materiale rezultate din săpături și resturi materiale de construcții utilizate, ambalaje din hirtie și carton care se constituie ca deșeurii se colectează și se predau la o unitate de colectare autorizată.

Cu privire la gestiunea ambalajelor se vor respecta prevederile H.G. nr. 349 / 2001.

Deseurile din materiale de construcții :

La construirea imobilului se folosesc ca materiale de construcție, fundații din balast, șarma, lemn, prefabricate din beton, caramida etc. Cele care sunt clasate ca deșeurii sunt valorificate sau sunt transportate la o rampă autorizată.

Evidența gestiunii deșeurilor pe perioada șantierului va fi ținută de către personalul de la punctul de lucru (șeful de șantier).

Măsuri:

- Reducerea la minimum a cantităților de deșeurii rezultate din activitățile existente ;
- Colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării sau eliminării acestora ;
- Luarea măsurilor necesare astfel încât eliminarea deșeurilor să se facă în condițiile de respectare a reglementărilor privind protecția populației și a mediului ;
- Luarea de măsuri pentru împiedicarea abandonării, înlăturării sau eliminării necontrolate a deșeurilor, precum și orice alte operațiuni neautorizate, efectuate cu acestea ;
- Instituirea unui program de instruire a personalului angajat pentru respectarea normelor PSI și a legislației UE privind protecția mediului.

Pe perioada de funcționare gunoiul menajer se colectează selectiv în cosurile amplasate în parc, pe categorii de deșeurii și va fi ridicat săptămânal de către societatea locală de salubritate.

##### **• PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR**

Pentru a evita deversarea necontrolată la viitoarea canalizarea a localității Timișoara a apei, colectarea apei de pe platforma aferentă parcarii se va face prin intermediu unui separator de hidrocarburi iar apa potențial curată de pe acoperiș se va deversa în rețeaua de canalizare prin intermediu unui bazin de retenție parțial și parțial în zona verde. Apa din bazin va fi folosită pentru udatul spațiilor verzi din incintă.

##### **• PROTECȚIA AERULUI**

Prin natura proceselor nu au loc degajări de noxe gazoase sau pulberi în atmosferă.

##### **• PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR**

Nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție

În faza de execuție a lucrărilor de construcții, sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament.

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și în programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonica să fie limitat la această perioadă.
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- Se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

Nivelul de zgomot în perioada de realizare a proiectului nu va depăși nivelul prevăzut de SR 10009:2017 – Acustică, limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiental.

##### **• PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI**

Utilajele utilizate pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a solului și apei cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat,

stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate, și tratarea de către firme specializate

- **PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR**

In cadrul activitatii desfasurate nu exista surse de radiatii si nu au loc emisii de radiatii in mediu.

- **PROTECTIA FONDULUI FORESTIER**

Prin amplasarea lui geografica imobilul proiectat, nu afecteaza in nici un mod fondul forestier, datorita lipsei acestuia in imprejurimile obiectivului.

- **PROTECTIA ECOSISTEMELOR, BIODIVERSITATII SI OCROTIREA NATURII**

Imobilul propus nu reprezinta o sursa posibila de afectare a ecosistemelor acvatice si terestre, a monumentelor naturii, a parcurilor nationale si a rezervatiilor naturale, datorita modului de amplasare a obiectivului la adapost de toate aceste ecosisteme.

- **PROTECTIA PEISAJULUI SI A ZONELOR DE INTERES TRADITIONAL**

Prin modul de amplasare si incadrare a obiectivului in peisaj nu are loc o afectare de natura sa necesite o protectie a peisajului si a zonelor de interes traditional.

- **GESTIUNEA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE**

Nu este cazul.

- **GESTIUNEA AMBALAJELOR**

Ambalaje din carton si hirtie neimpurificate se colecteaza si se vor trimite periodic, pentru valorificare, la societati specializate.

## **2.Characteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special la:**

### **2.a. probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor**

Propunerile din documentatia de urbanism prezenta produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea destinatiei terenului in zona locuinte individuale in zona pentru constructii de locuire colectiva si functiuni complementare.

Interventile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odata cu efectuarea lucrarilor de constructii, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetatie se vor remedia prin luarea unor masuri de amenajarea spatiului verde in proportie de min. 15 % din suprafata terenului,

### **2.b. Natura cumulativa a efectelor**

Pe terenul studiat in PUZ se vor realiza urmatarii indici urbanistici:

Regim de inaltime maxm admis: **P+2E+M**

Procentul maxim de ocupare propus este de : **40.40%**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului propus : maxim **1.6**

### **2.c. Natura transfrontaliera a efectelor - Nu se produc efecte transfrontaliere.**

### **2.d. Riscul pentru sanatatea umana**

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implantare a planului propus:

- prevederea de spatii verzi amenajate in proportie 15%

-alimentarea cu apa din reseaua orasului; apele uzate rezultate urmand a fi evacuate in reseaua orasului

- realizarea zonei de parcare auto cu respectarea normelor de protectia mediului : apele de pe platforma vor fi evacuate in reseaua orasului prin intermediu unui separator de hidrocarburi

-apa potential curata de pe acoperis se va colecta in bazin de retentie si va fi folorita pentru udarea spatiilor verzi

Lucrarile proiectate nu influenteaza negativ mediul in ansamblul sau.

De asemenea, in zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

### **2.e. Marimea si spatialitatea efectelor - Nu este cazul.**

### **2.f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:**

### Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

In conformitate cu " Planul de amenajare a teritoriului, sectiunea III – zone protejate" si anexele sale publicate in MO 152/12.04.2000, nu exista zone ecologice de interes, desemnate in vecinatatea amplasamentului.

In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie avifaunistica sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr.236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare, pana la Legea 345/2006.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se vor depasi valorile limita.

### Folosirea terenului in mod intensiv

Terenul in suprafata de 708 mp are prevazute ca minim 15 % din totalul parcelei sa fie amenajat ca spatii verzi.

**Regimul de inaltime maxim** propus este P+2E+M.

**2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - Nu este cazul.**

### 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

A fost analizat regimul juridic al terenurilor in zona studiata precum si modul de circulatie al terenurilor in functie de destinatia propusa.

Tipurile de proprietate identificate :terenul este proprietate privata a persoanelor fizice

Funcție de necesitățile de amplasare a obiectivelor de utilitate publică a fost determinat modul de circulație a terenurilor între detinatori.

## 4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului in avizare (prevederile noului PUG Timisoara ).

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- a) corelarea cu prevederile noului Planul Urbanistic General Timisoara in vederea unei dezvoltarii durabile;
- b) asigurarea amplasamentelor si a amenajarilor neceare pentru obiectivele prevazute prin tema;
- c) consolidarea localitatii prin compensarea cu noile capacitati de cazare si dotari propuse.

Întocmit,  
arh.urb. Carmen NICORICI-CALANCE