

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugareni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASĂ P+1E

STRADA VADUL CĂLUGARENI NR. 13-15, TIMIȘOARA

Beneficiari: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN
Timișoara, Calea Martirilor 1989 nr. 51/3

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugareni nr. 13-15

Proiectant: S.C. B - CUBB s.r.l.
Strada Făgetului nr. 5, Lugoj
Tel/fax: 0256 487150

Faza de proiectare : Plan Urbanistic de Detaliu

Timișoara, Mai 2013

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugareni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

LISTA DE SEMNĂTURI

Urbanism: S.C. B-CUBB S.R.L.
Lugoj, Str. Făgetului nr. 5
www.pilotteam.ro

Arh. Glad Paul Tudora

Edilitare: S.C. HAL PRO S.R.L.
Timișoara, Str. Ecaterina Teodoroiu nr. 17, ap. 1
Ing. Alin Coșa

Drumuri: S.C. COSMUN WEST S.R.L.
Timișoara,
Ing. Doru Munteanu

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE CASĂ P+1E**

BENEFICIARI : **SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN**

AMPLASAMENT : **TIMIȘOARA, STRADA VADUL CĂLUGĂRENI nr. 13-15**

NUMĂR PROIECT : **02/2013/61**

FAZA DE PROIECTARE : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.**

DATA ELABORĂRII : **Mai 2013**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de plan urbanistic de detaliu își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru amplasarea unui imobil cu funcțiune de locuire individuală, pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Vadul Călugăreni nr. 13-15.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizare funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă;
- Modulul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.

1.3. Surse documentare

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
- Ridicare topografică

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism.,

și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536 din 1997.

- **NORMATIVUL P 118/1998.**

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

În zonă și pe strada Vadul Călugăreni sunt în principal locuințe, individuale sau cu mai multe apartamente și punctual imobile cu funcțiune comercială sau de servicii, în regim de înălțime până la P+2E+M.

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se situează în partea de centru - sud a municipiului Timișoara, în teritoriul intravilan, în zona Elisabetin și face parte din UTR nr. 47 având destinația de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord : imobil P+1E, str. Vadul Călugăreni nr. 11.
- la est: parcele str. A. Odobescu nr. 70, 72.
- la sud: imobil P+1E, str. Vadul Călugăreni nr. 17.
- la vest: Strada Vadul Călugăreni.

DATE C.F.

Terenul studiat are suprafața totală de 2157 mp., fiind constituit din două parcele, înscrise în C.F. nr. 418917 Timișoara, având nr. top. 12572/3 în suprafața de 1104 mp. și C.F. nr. 409341 Timișoara, având nr. top. 12572/4, în suprafața de 1053 mp., proprietari SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

Pe parcelă sunt amplasate două case de locuit și trei construcții anexe, toate construcții cu regim parter care urmează să fie desființate în baza unei autorizații de desființare.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pe teren sunt plantații de arbori și arbuști, care vor fi menținute sau refacute, în funcție de mobilarea propusă.

Caracteristici geo-tehnice ale terenului

Amplasamentul aproximativ plan orizontal este la momentul prezent ocupat de construcții.

Conform normativului P 100 – 92 pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii K_s , orașul Timișoara se găsește amplasată în zona seismică de calcul "D", perioada de colț $T_c = 1.0$ sec, coeficientul $K_s = 0,16$.

2.4. Circulația

Terenul este accesibil pietonal și auto de pe latura sa vestică, adică de pe strada Vadul Călugăreni.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent zona studiată are funcțiuni de locuire, iar pe teren există construcții.

2.6. Echiparea edilitară

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Zona studiată dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare de tip unitar. Conform avizului S.C. Aquatim SA pe strada Vadul Călugăreni există o conductă de apă și o conductă de canalizare.

Gaze naturale

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

Energie termică

Conform aviz de amplasament favorabil emis de S.C. COLTERM S.A. nu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

Conform avizului de amplasament favorabil emise de S.C. Enel Distribuție Banat S.A., pe str. Vadul Călugăreni există o rețea LES MT (culoar de protecție de 2 m.), de la care se alimentează în prezent obiectivele existente pe teren.

Conform aviz tehnic favorabil emis de S.C. Romtelecom S.A pe strada Vadul Călugăreni există rețele de telecomunicații.

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

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

2.7. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, fiind zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, în principal.

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

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

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

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

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar în zonă sunt amplasate în principal imobile destinate locuirii individuale.

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, și conform Planului de Urbanistic General al Municipiului Timișoara, este o zonă zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, și conform Planului de Urbanistic General al Municipiului Timișoara, este o zonă zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament există plantații înalte - arbori, care vor fi menținuți în măsura posibilității realizării noii construcții.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse, se va asigura de pe strada Vadul Călugăreni, cu profil cu 2 benzi de circulație. În incintă se vor prevedea parcaje, alei carosabile și alei pietonale de acces.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Teritoriul studiat are în prezent **funcțiunea principală de locuire cu funcțiuni complementare**.

Indici urbanistici

Pentru zona în care este situat amplasamentul, conform prevederilor PUG Timișoara, indicii urbanistici de utilizare a terenului sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1,20

Se va asigura procentul minim de spații verzi pe parcelă în corelare cu funcțiunea propusă, respectiv min. 2mp/ locuitor sau minim 10%.

Bilanț teritorial – reglementari

	Existent		Propus	
Teren studiat	2157 mp	100,00%	2157 mp	100,00%
Zona locuințe și funcțiuni complementare cu maxim 3 niveluri	2157 mp	100,00%	2157 mp	100,00%

Bilanț teritorial – propunere de mobilare

	Existent		Propus	
Teren studiat	2157 mp	100,00%	2157 mp	100,00%
Locuințe, anexe, amenajări	324 mp	15,02%	558 mp	25,87%
Alei pietonale	116 mp	5,38%	191 mp	8,85%
Alei carosabile	328 mp	15,21%	91 mp	4,22%
Spații verzi	216 mp	10,00%	216 mp	10,00%
Teren neamenajat	1173 mp.	54,39%	1101 mp	51,06%

Regim de înălțime

Regimul maxim de înălțime propus pentru amplasament este P+2E.

Reglementări – configurare spațială. Propunere de mobilare

Configurația spațială a zonei prevede amplasarea pe sit a unei case individuale, cu regim de înălțime de P+1E.

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Amplasarea construcțiilor față de limitele frontale ale parcelei se va face cu retragere de 20,00m. față de aliniament. În zona din fața casei se propun plantații de arbori și se mențin arborii existenți

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 /1997 al Ministerului Sănătății. Distanțele între clădirile de pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118/1998**.

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

a. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua publică a municipiului Timișoara prin redimensionarea branșamentului existent din strada Vadul Călugăreni.

b. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere colectate de canalizarea din incintă vor fi deversate la canalizarea municipiului Timișoara amplasată pe str. Vadul Călugăreni.

c. Canalizare pluvială

Apele pluviale vor fi preluate de canalizarea municipiului Timișoara.

C. Gaze naturale

Conform avizelor eliberate, există rețea de distribuție gaze naturale pe strada Vadul Călugăreni de la care se va asigura necesarul pentru noile funcțiuni propuse.

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la rețeaua existentă în zonă, prin intermediul branșamentului existent.

D. Instalații termice

Se prevede independența energetică privind furnizarea caldurii și a apei calde de consum prin prevederea unei centrale termice individuale. Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%), rezultând astfel emisii reduse de noxe. Arzatoarele cazanelor vor funcționa cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de rețeaua de distribuție a orașului.

E. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică din zonă, amplasată pe str. Vadul Călugăreni.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări. La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

Obiectivele se pot racorda la rețelele de telefonie, internet și cablu TV ale operatorilor din zonă.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 107-1995; P 118-1999).

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

3.7. Protecția mediului

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, **criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului** sunt:

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

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Elaborarea prezentului PUD este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională, în acord cu tendințele de dezvoltare locală.

Mobilarea de tip urban propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUD referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor

Amplasamentul în suprafața de 2157 mp este situat într-o zonă de tip urban. Funcțiunea principală va fi cea de **locuire individuală**, funcțiunea zonei fiind de locuire pentru maxim două familii. Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă – canal, curent electric, gaz metan, telefonie.

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

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

Prezentul PUD integrează următoarele propuneri:

- amplasare unui **imobil cu funcțiune de locuire individuală** cu regim de înălțime maxim P+1E;
- parcaje, platforme și alei în incintă;
- spații verzi în incintă.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat obiectivele principale: asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

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

Raportul mediu natural – mediu antropoc este privit sub aspectul modului în care utilizarea primului contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, optimizarea traficului.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

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

Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare:

d.1. Apa

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt proiectate pentru a se încadra în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002).

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele pluviale convențional curate se vor scurge liber sistematizat în teren.

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

Apa potabilă

Necesarul de apă la sursă se va asigura din rețeaua publică a municipiului Timișoara.

Apa uzată

Apele uzate menajere, sunt colectate de o rețea de canalizare realizată din tuburi PVC vor fi preluate prin intermediul unui racord la rețeaua de canalizare a municipiului Timișoara. Caracteristicile apei uzate corespund concentrațiilor indicatorilor apelor cu caracter menajer, neexistând utilizări de natură tehnologică poluantă.

d.2. Aerul

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier existent. Având în vedere ca principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri : - realizarea unei zone verzi de protecție.

d.3. Solul

Prin realizarea proiectului , activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție
- Surse specifice perioadei de exploatare

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt ne semnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere.

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- Realizarea de spații adecvate – platforme betonate - pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje
- Lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu plantații decorative.

d.4. Zgomotul și vibrațiile

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de zgomot și vibrații se împart în două categorii:

- a) Surse specifice perioadei de execuție
- b) Surse specifice perioadei de exploatare

a) Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării lucrărilor de construcție este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din STAS 10009/88.

b) După implementare, echipamentele tehnice exterioare, parcările, vor putea constitui o sursă suplimentară de zgomot.

Echipamentele generatoare de zgomot destinate utilizării în exteriorul clădirilor vor respecta prevederile legale privind nivelul de zgomot, în sens contrar nu vor putea fi puse în funcțiune.

d.5. Radiațiile

Lucrările și activitățile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

e.1. Managementul deșeurilor

În incinta amplasamentului se estimează următoarele categorii de deșeuri rezultate ca urmare a activității desfășurate:

- Deșeuri din construcții – în faza de execuție
- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere.

Deșeurile din construcții se vor colecta în containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform HG 856/2002. Va intra în sarcina antreprenorilor responsabilitatea gestionării și predării către societățile autorizate de salubritate a deșeurilor generate pe amplasament în fazele de execuție a proiectului.

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate și eliminate prin societăți autorizate. Deținătorii/producătorii de deșeuri de pe amplasamentul studiat - cf. OUG 61/2006 – vor avea obligația să predea deșeurile, pe bază de contract, unor colectori sau unor operatori care desfășoară operațiuni de valorificare și/sau eliminare, sau să asigure valorificarea ori eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii.

Pe amplasament nu se estimează a se produce alte tipuri de deșeuri.

e.2. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Deoarece lucrările și activitățile proiectate sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop. Din desfășurarea activității propuse nu rezultă consumuri sau comercializări de substanțe toxice și periculoase.

e.3. Protecția calității apelor

Se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, apa uzată menajeră se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002, iar cea pluvială în parametrii NTPA 001, date fiind măsurile constructive și tehnice arătate mai sus .

e.4. Protecția calității aerului

Centralele termice pe gaz metan actuale au un randament de ardere crescut, astfel încât nu constituie o sursă de poluare.

Plantațiile pe spațiul verde ce însumează minim 10% din total suprafață au atât un rol estetic de protecție, cât și de ameliorare a climatului și calității aerului.

e.5. Protecția solului

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare.

Nu se va realiza o presiune sporită asupra solului, având în vedere procentul de ocupare a terenului. Pentru protecția solului și a mediului în general, s-a prevăzut un procent de minim 10% spații verzi, care reflectă implementarea strategiei de extindere a zonelor verzi cf. OUG 59/ aprobată cu modificări prin Legea 49/2008.

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.
- b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.
- c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea umană

Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane, iar în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

- e) mărimea și spațialitatea efectelor - nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de : Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/12.04.2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se află nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 236/2000.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului - nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv – nu e cazul.

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

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public sau privat al primăriei. Obiective de utilitate publică sunt: drumurile, rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, care vor deveni publice după realizare.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul urbanistic general al municipiului Timișoara;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

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

Intocmit,
Arh. Glad Paul TUDORA