

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect nr. 287/2016

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
„Construire locuinte colective in regim P+2E+M (E.R.)”

Nr. proiect : **287/2016**

Beneficiar : **GABOR Eva**

Proiectant : **S.C. Arhi 3d S.R.L.**

Data elaborării : **octombrie 2016**

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

- **Solicitari ale temei program**

Zona aflată în studiul de față se află în Municipiul Timisoara, jud. Timiș și reprezintă terenul identificat prin C.F. 402714 Timisoara, Nr. Top. 1951/635-637 aflat în proprietatea D-nei Gabor Eva.

Pe acest teren la cererea beneficiarului se dorește realizarea unei cladiri rezidentiale pentru locuinte colective in regim P+2E+M (E.R)

Prin proiect s-au urmărit în principiu următoarele :

- dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și a temei de proiectare,
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale,
- asigurarea parcajelor și a spațiilor verzi necesare
- echiparea cu utilități.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.**

Certificatul de urbanism eliberat de Primaria Municipiului Timisoara Nr. 3401 din 17.08.2016 confirmă intențiile de dezvoltare a unei zone rezidentiale pentru locuinte colective.

Pentru zona studiata in PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 in zona sunt prevazute locuinte si functiuni complementare cu un regim de inaltime P-P+2E si cu un POT max = 40 %.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- **P.U.G. Vechi al Municipiul Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014**

- **P.U.G. Municipiul Timisoara - Etapa 3 | Revizia 3 aprobat prin HCL 428 din 30.07.2013**

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

Baza topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ este constituită din carourile scara 1:5 000, completată cu :

-ridicarea topo realizată de DI. Florin Mut

-date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.

- **Date statistice**
Nu este cazul.
- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Aceasta zona este una predominant rezidentiala astfel in ultima perioada in zona nu au fost investitii majore, dat fiind faptul ca majoritatea imobilelor (caselor) sunt proprietate privata.

2. STUDIUL ACTUAL AL ZONEI

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata este situata in partea sudica a Municipiului Timisoara. Terenul este situat in cartierul Fratelia. Aceasta zona intra abia acum in procesul de densificare urbana intrucat nu este tocmai o zona centrala.

- **Date privind evolutia zonei**

Explozia investitiilor din ultimii ani precum si intrarea in Comunitatea Europeana, a contribuit la sporirea solicitarilor de suprafete de teren dedicate dezvoltarii de zone rezidentiale si intrucat solicitarile de spatii locative sunt mari iar terenurile nu sunt numeroase, imobilele destinate locuintelor colective sunt cele mai potrivite pentru rezolvarea acestor probleme.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

Dorim sa subliniem faptul ca propunerea de a realiza locuinte colective pe parcela nu contravine prevederilor actuale de zona rezidentiala.

Zona este caracterizata de un regim relativ mic de inaltime cu accente in partea de nord a terenului studiat (Biserica Ortodoxa Romana din Fratelia)

Din punct de vedere functional, pe langa cladirea de cult existenta in nordul cvartalului, alaturat acesteia se mai gaseste Scoala Generala Nr. 15 si Cinematograful Fratelia la sudul cvartalului.

- **Potential de dezvoltare**

Tinand cont de numeroasele facilitati existente in zona si de politica de densificare urbana prevazuta la nivel european terenul are un mare potential de dezvoltare ce trebuie exploatat.

Investitorul va sustine realizarea extinderilor retelelor de echipare cu utilitati pe parcela.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Terenul studiat este situat in extravilan, pe teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara – la sud de centrul orasului si este delimitat astfel:

La nord – parcela proprietate privata Str. Chisodei Nr. 15;

La sud – parcela proprietate privata Str. Chisodei Nr. 19;

La vest – Str Chisodei din care se realizeaza accesul pe teren;

La est – parcela aflata in proprietate privata de pe Str. Herculane Nr. 16, Nr. 18;

- **Relationarea zonei cu localitatea**

Terenul se afla in partea sudica a Municipiului Timisoara iar Str. Chisodei ajunge spre vest in Str Ana Ipatescu si Calea Sagului (Turist) de unde se poate ajunge foarte usor in centrul orasului.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful reteeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.**

Relieful in zona se caracterizeaza prin altitudine relativ scazuta ,de campie joasa cu mici denivelari si o densitate mare a retelei hidrografice ,datorita abundentei de albie parasite, care favorizeaza excesul de umiditate al terenului.

Studiu geotehnic

Stratificatie:

- Sol vegetal argilos negru avand o grosime intre 0.40-0.50m
- Argila cafenie cenusie ,plastic consistenta cu extindere pana la 1.00m adancime.
- Argila prafoasa cafenie galbuie ,plastic vartoasa cu consistenta pana la 1.60mm
- Argila prafoasa cafenie galbuie cu orizonturi ruginii ,plastic vartoasa ,mai compacta cu concretii fine si mijlocii de calcar ,cu extindere la peste 5.00madancime

Apa freatica are regimul influentat de volumul precipitatiilor din zona.Astfel la data cercetarii nivelului hidrostatic al apei freatice s-a stabilizat in foraj la adancimea de 1m peste care se apreciaza cresteri frecvente de pana la 0.50m in intervale mai indelungate cu precipitatii.

Tinand cont de aceste date si si de structura locuintelor propuse in aceasta zona se recomanda:

- Terenul apt de fundare il consttuie stratul argilos in stare naturala cafeniu plastic vartos ce apare sub solul vegetal.
- Adancimea minima de fundare va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
 1. $D1_{MIN} > 0.8M$ fata de nivelul actual al terenului
 2. $D2_{MIN} > 1.00M$ fata de nivelul terenului sistematizat
- Calculul terenului de fundare pentru constructiile in cauza ,fundate direct ,se poate adopta o presiune conventionala de calcul de baza $D=2.0m$, $B=1.0m$ in grupa fundamentala de incarcari $P_{conv}=220$ KPA la care se vor aplica corectiile corespunzatoare adancimilor si latimilor efectiv proiectate conf STAS 3300/2-1985.

2.4 CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene –**

Artera de acces o constituie Str. Chisodei cu o latime de 6 m cu doua sensuri (o banda pe sens), drum ce asigura accesul la toate parcelele adiacente terenului in cauza.

Nu exista trasee de cale ferata in zona si nici alte cai de circulatie speciale.

- **Capacitati de transport , greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comul, intersectii cu probleme, prioritati**
 Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces la Str. Chisodei in partea nordica a acesteia. Solutia de rezolvare fiind prezentata in detaliu la punctul **Modernizarea circulatiei.**

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**
 Terenul este situat intr-o zona rezidentiala si functiuni complementare (Cladire de cult ortodox, scoala generala, cinematograf, gradinita si un cabinet medical.
- **Relationari intre functiuni**
 Zonele din jurul acestui sit sunt rezidentiale si astfel nu au fost necesare perdele verzi de protectie pentru a relationa functiunile.
- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**
 Zona este construita iar POT-ul este relativ mic dat fiind faptul ca geometria cvartalului este una triunghiulara si parcelele de teren sunt relativ mari (peste 1000.00 mp).
- **Aspecte calitative ale fondului construit**
 Calitatea cladirilor este una relativ buna, nu sunt cladiri in stare avansata de degradare in zona intrucat fiecare proprietar si-a intretinut locuinta.
- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Sunt asigurate scoala, cabinet medical, gradinita si cladire de rit ortodox in interiorul cvartalului.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință rezidentiala iar parcelele adiacente la fel nu putem vorbi de spatii verzi amenajate. Dar cu toate acestea fiecare parcela are un procent de spatiu verde privat.

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

Nu exista.

- **Principalele disfunctionalitati**

Nu exista echipari edilitare pe teren. Dar exista utilitati la nivelul strazii.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apa.

Situatia existenta

Municipiul Timisoara dispune de sistem public de alimentare cu apa administrat de S.C. Aquatim S.A., strada din care se face accesul are utilitati ingropate in subteran.

Canalizarea

Situatia existenta

In zona exista retele de colectarea apelor uzate menajere iar acestea sunt preluate de canalizarea orasului si deversate ulterior.

Canalizarea apelor meteorice

Situatia existenta

In zona nu exista retele pentru colectarea apelor pluviale. Canalizarea pluviala este data la teren in toate parcelele adiacente sitului iar in unele parcele din nordul cvartalului aceasta apa meteorica este preluata si evacuata la canalizarea orasului.

Alimentarea cu energie electrica

Situatia existenta

In zona exista alimentare cu energie electrica apartinand S.C. Enel S.A.

Telefonie

Situatia existenta

In zona exista retele de telefonie.

Alimentarea cu gaz

In zona exista retele de alimentare cu gaz.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **Relatia cadru natural –cadru construit**

Terenul studiat are in prezent categoria de folosinta de teren curti constructii iar pe teren exista o locuinta parter.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Nu este cazul.

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

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona.

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

Nu e cazul.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu e cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

-extinderea functiei rezidentiale adaptata la configuratia terenului si specificul zonei limitrofe;

-asigurarea necesarului de spatii verzi si de parcaje;

-asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o varianta de echipare centralizata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru elaborarea acestui P.U.Z. s-au folosit surse documentare evidentiate in capitolul 1.3 .

Terenul se incadreaza in UTR 64 conform PUG vechi al Municipiului Timisoara respectiv in Lir (zona de locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural) conform noului PUG.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. si P.U.Z existente

In ambele planuri urbanistice evidentiata la subpunctul anterior zona este prevazuta pentru locuinte si functiuni complementare.

Prevederile ambelor unitati teritoriale au fost respectate de prezentul plan.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune generarea unei zone de servicii cu functiuni complementare cu obligativitatea propunerii unui minim 10% din suprafata de zone verzi.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Din punct de vedere al lucrarilor rutiere propuse, zona studiata este marginita la sud-est de Str. Chisodei cu o latime de 6 m.

Din punct de vedere al circulatiilor din incinta viitoarei zone rezidentiale acestea se vor desfasura perimetral limitelor parcelei, asigurand accesul la parcajele prevazute in numar de 26.

Proiectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati(ord. M.T. nr. 50/1998)si cu planul urbanistic general al localitatii Timisoara.

Strazile vor fi executate din imbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundatie din balast si piatra sparta si o imbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

-generarea unei zone de rezidentiale de locuinte colective.

-asigurarea accesului in zona studiata

-rezervarea suprafetelor de teren pentru spatii verzi si a celor pentru parcaje

-asigurarea intr-un sistem centralizat a alimentarii cu apa, a canalizarii si a altor echipari edilitare pentru viitoarea dezvoltare.

Functiunile propuse in zona studiata sunt:

- Cladire rezidentiala cu locuinte colective
- Circulatii auto, pietonale, parceje;
- Spatii verzi-plantatii

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime al constructiilor de locuinte este prevazut la maximum P+2E+M (E.R.).

Inaltimea maxima este de 10.50 m la streasina/ cornisa respectiv 12.00 m inaltime maxima.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

A fost prevazuta o singura zona de implantare data fiind configuratia parcelei.

Astfel se respecta aliniamentul pe limita de proprietate de la strada existent in zona, fata de limitele laterale cladirea se va retrage dupa cum urmeaza: 4.5 m fata de limita laterala nordica (stanga) si respectiv 5.00 m fata de limita laterala sudica (dreapta).

Se prevede o retragere de minimum 10.00 m fata de limita posterioara a lotului.

Toate aceste retrageri si aliniamente – respectiv pozitia amplasarii cladirii se poate observa in plansa de Reglementari Urbanistice.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

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

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA		
	S mp	% din T	S mp	% din T	
Suprafata construita	196.95	13.83	498.400	35.00	
Circulatii	Rutiere carosabile	0	0	396.00	27.80
	Pietonale	0	0	53.40	3.76
	Parcaje	0	0	333.80	23.44
Total circulatii	0	0	783.20	55.00	
Spatii verzi	0	0	142.40	10.00	
S. teren totala.	1424.00	100.00	1424.00	100.00	

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului :

P.O.T. MAX.=35% in zona rezidentiala de locuinte colective

Coefficientul maxim admis de utilizare a terenului :

C.U.T. MAX.=1.30 in zona rezidentiala de locuinte colective

H max = 12.00 m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa:

Necesarul de apa s-a determinat in baza S.R 1343/1-2006 pentru nevoile gospodaresti si publice.

Suprafata totala a zonei studiate este de 1424.00 mp, cuprinzand 1 parcela.

Numarul total de constructii va fi o cladire rezidentiala.

Reteaua de apă este de tip inelar și ramificat. Lungimea rețelei va fi determinata si se va echipa cu 2 hidranti supraterani de incendiu.

Canalizarea:

Canalizare menajera – breviar de calcul

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un numar de 24 apartamente.

Canalizarea menajera proiectata se va descarca in canalizarea Municipiului Timisoara. Canalizarea va functiona in sistem separativ, canalizarea menajera va prelua strict apele uzate provenite de la gospodarii. Apele provenite din precipitaii vor fi preluate separat.

Canalizarea menajera se va realiza din tuburi din PVC – KG cu diametrii incepand cu D=200mm diametrul minim impus de norme pana la D=300-400mm. Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m, obligatoriu la schimbarile de directie si la intersectiile rețelei. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un numar de 24 de apartamente ce se vor amplasa in cladire.

Canalizare pluviala – breviar de calcul si lucrari propuse

Apele pluviale de pe case vor fi preluate de jgheaburi si burlane si descarcate in teren. Preluarea apelor pluviale de pe drum se realizeaza prin rigole amplasate in lateralul

acestora.

Alimentare cu energie electrica

Realizarea alimentarii cu energie electrica se va face pe baza proiectului elaborat de S.C. ELECTRICA BANAT S.A. de o firma atestata ANRE pentru acest gen de lucrari.

Telecomunicatii

Situatia propusa

Se va realiza prin branșament la rețelele locale. Lucrarile se vor realiza pe baza proiectelor de specialitate elaborate. In proiectare si executie se respecta prevederile tuturor normativelor si normelor in vigoare.

Alimentare cu caldura

Situatia propusa

Sistemele de incalzire propuse se vor realiza prin centrale proprii avand ca si combustibil gazul metan.

Alimentare cu gaze naturale

Gospodarie comunala.

Evacuarea deseurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului conform anexa 1 din Hot. NR. 1076/2004

Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special la:

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

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

- Complectarea și dezvoltarea căilor rutiere, - Extinderea rețelei de echipare tehnico - edilitară a zonei.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat.
- Zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului.
- Asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe.
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz.
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

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

Planul urbanistic zonal va fi inclus in urmatoarele planuri existente

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

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

Pana in acest moment zona luata in studiu este compusa din parcelele proprietate cu functiunea de teren curti constructii . Terenul se afla in partea centrala a judetului Timis ,

. Suprafata totala luata in studiu suprafata proprietate beneficiar 1424.00 mp.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, intre proiectant si proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone rezidentiale si functiuni

complementare . Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.

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

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în PUZ este de 1424.00 mp.

Descrierea lucrării:

Pe acest teren nu exista retele de alimentare cu apa potabila ,canalizare ,si alimentare cu gaze naturale .

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului

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

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile existente in zona
- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate.
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager
- Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate.
- Protectia calitatii apelor :

Surse de poluanti pentru apa freatica:

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusa pentru aceasta zona.

Apele pluviale colectate vor fi evacuate in reseaua de canalizare

- Protectia aerului

Cladirile sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice propii pe gaz, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse in atmosfera este redusa, sub nivelul de 0,02

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensioneaza de furnizor in functie de tipul centralei termice:

- a) priza directa de aer
- b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .

Centrala termica proprie cu caracteristici corespunzatoare functiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Pozitia cosului : la 90° (scos pe acoperis) fata de orizontala

- Gospodarirea deseurilor

Deseurile manajere vor fi depozitate in pubele si containere care vor fi ridicate si golite de catre o firma specializata, pe baza unui contract de servicii.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat,

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echiparile edilitare si drumurile de acces la standarde normale pentru categoria prevazuta.

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

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

Nu este cazul intru-cat suprafețele terestre aparținând domeniului privat , luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Pentru toate lucrarile rutiere proruse, se impune rezervarea suprafetelor de teren necesare, in zonele unde profilul stradal nu este asigurat.

In cazul de fata terenul va ramane integral in proprietatea beneficiarei nefiind nevoie de cedarea terenului catre domeniul public pentru latirea drumului de acces.

- **Lista obiectivelor de utilitate publică**

- rețea de alimentare cu apă

- rețea de gaze naturale

- rețea de alimentare cu energie electrică

- canalizare menajeră

- rețea de telecomunicații

- asigurarea circulației în incintă

- **Tipul de proprietate a terenurilor**

- Terenul este considerat în proprietatea Gabor Eva.

- **Circulația terenurilor**

Regimul juridic al terenului ne relevă faptul că terenul este curți construcții în intravilanul Municipiului Timișoara și este în proprietatea Gabor Eva.

CONCLUZII

- **Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Prezentul studiu modifică zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

- **Categoriile principale de intervenții, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei trebuie asigurată infrastructura necesară cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă.

Întocmit,

arhitect Dan Belea

FOAIE DE GARDA

Proiect nr. 287/2016

DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL
„Construire locuinte colective in regim P+2E+M (E.R.)”

AMPLASAMENT: TIMISOARA Strada Chisodei Nr. 17, jud. Timis

BENEFICIAR : GABOR EVA

PROIECTANT: S.C. "Arhi 3d" S.R.L.

NR. PROIECT: 287/2016

FAZA: P.U.Z.

BORDEOU PIESE SCRISE SI DESENATE

Proiect nr. 287/2016

A. PIESE SCRISE

Foaie de garda
Borderou
Foaie de responsabilitati
Certificat de Urbanism
Extras de Carte Funciara
Copie C.I beneficiar
Avize
Aviz de Oportunitate
Taxa RUR

Memoriu justificativ
Cadrul legal
Memoriu retele electrice
Regulament local de urbanism

B. PIESE DESENATE

Plan de incadrare in PUG	sc.1:50000	A01	
Situatia existenta.....	sc.1:1000	A02	
Reglementari urbanistice- zonificare.....	sc.1:1000		A03
Reglementari urbanistice- zonificare.....	sc.1:500	A04	
Proprietatea asupra terenurilor.....	sc.1:500	A05	
Reglementari urbanistice-mobilare.....	sc.1:500	A06	

CADRUL LEGAL

S-au respectat urmatoarele legi pentru intocmirea acestei documentatii:

- Legea nr.50/1991/1997 - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

- Legea Nr. 10/1995 - privind calitatea in constructii;
- Legea Nr. 18/ 1991 - a fondului funciar;
- Legea Nr. 213/1998 - privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea Nr. 54/1998 - privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea Nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- Legea Nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor;
- Legea Nr. 7/1996 - a cadastrului imobiliar si a publicitatii imobiliare;
- Legea Nr. 69/1991/1997 - privind administratia publica locala;
- Legea Nr. 137/1995 - privind protectia mediului (modificata prin Legea Nr.

159/1999);

lor • Legea Nr. 87/1998 - pentru aprobarea UG Nr. 43/1997 privind regimul juridic al rile drumurilor;

. Legea Nr. 107/1996 - a apelor;

cu • Legea Nr. 41/1995 - privind protectia patrimoniului national;

- Legea Nr. 96/1995 - pentru aprobarea Ordonantei Guvernului Nr. 12/1993/1995

privind achizitiile publice;

- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de amenajare a teritoriului national;
- HGR Nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- HGR Nr. 63/1994 HGR Nr. 163/1997-, HGR. Nr. 56R/1998 - Regulamentul privind organizarea licitatiilor pentru achiziti publice de bunuri si servicii;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului Nr. 21 / N / 10. 04. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism,
- Ordinul ministrului Sanatatii Nr. 539/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarior privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun Nr. 2 14! RT / 1 6 / NN / martie 1999 al ministrului Apelor. Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Puhlice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului.



Timisoara 1900
str. Ludwig von Ybl nr. 24
tel. 0256-480821
mobil. 0724-228088
Nr.inreg. J35/834/03.06.2002

FOAIE DE RESPONSABILITATI

Proiect nr. 287/2016

ARHITECTURA :S.C. "Arhi 3d" S.R.L. Arh. Belea Daniel