

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect:	P.U.D. - CONSTRUIRE CLADIRE P+1E PENTRU CABINET STOMATOLOGIC SI LOCUINTA UNIFAMILIALA, MUNICIPIUL TIMISOARA
Beneficiari:	Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana Timisoara, str. Al. Ionel Perlea, nr. 4, ap. 17
Proiectant:	S.C. ARTKRAFT S.R.L. , Timisoara, Str. Ion Barac, nr.16
Amplasament:	Mun. Timisoara, str. Felix nr. 4/6, CF nr. 430781
Nr. proiect:	83/2013
Faza:	Plan Urbanistic de Detaliu
Data elaborarii:	Ianuarie 2015

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie la nivel de P.U.D. isi propune sa constituie suportul juridic, institutional si tehnic pentru reconversia unui teren situat in municipiul Timisoara.

Beneficiarii, Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana, au cumparat terenul cu suprafata din acte de 550 mp. In urma efectuarii masuratorilor topografice de catre PFA Stoia Ovidiu Constantin s-a constatat o suprafata masurata de 565 mp si au fost actualizate datele cadastrale si aprobate OCPI.

Proprietarii intentioneaza construirea unei cladiri P+1E cu 2 apartamente, racord la drum public si imprejmuire proprietate si au obtinut in vederea inceperii demersurilor in acest sens Certificatul de Urbanism nr. 4021/24.11.2014 emis de Primaria municipiului Timisoara, prin care se impune intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului in relatie cu planurile de urbanism aprobate in zona;
- Modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea terenului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestui PUD s-au studiat urmatoarele documentatii:

- Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara
- Ridicare topografica pentru zona studiata.

La elaborarea documentatiei s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. Aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu toate completarile si modificarile ulterioare.
- H.G.525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare.
- Ordinul 2701/2010
- RLU
- OMS 119/2014
- HCL 140/2011 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului"

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Terenul studiat, aflat in proprietatea beneficiarilor Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana, in suprafata de 565 mp, conform CF nr. 430781 Timisoara, este liber de constructii.

2.2 Incadrarea in localitate

Amplasamentul se afla situat in intravilanul municipiului Timisoara, invecinandu-se la:

- sud-vest cu str. Felix, nr. Top. 23223/8/5,
- la nord-vest cu nr. Top 23223/2, parcela cu locuinte colective P+3E,
- la nord-est cu parcela nr. Top. 23223/8/5/7, teren viran,
- iar la sud-vest cu parcela nr. Top. 23223/7, parcela cu cladire cu locuinte colective P+2E+M.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Pentru realizarea studiului geotehnic s-au precizat lucrarile de prospectare geotehnica, stabilite conform **NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENTELE SI METODELE CERCETARII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007.**

Pe amplasament a fost realizat de catre SC CENCONSTRUCT SRL un studiu geotehnic detaliat, inclusiv pentru etapa DTAC, PT-DDE a proiectului.

In urma lucrarilor de investigare geotehnica, s-a constatat ca stratificatia terenului de fundare conform Fişei forajului F 1 este următoarea:

- +0,00 m...-1,00 m – Umpluturi din argile negre cu resturi de materiale de construcții;
- 1,00 m...-3,00 m – Argilă maroniu gălbuie cu rare concrețiuni calcaroase în suprafață, vârtoasă;
- 3,00 m...-5,00 m – Argilă maronie brună, vârtoasă;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de **60 cm ... 70 cm**, conform STAS 6054 – 77.

Conform COD DE PROIECTARE SEISMICĂ P 100-2013, accelerația terenului pentru proiectare la cutremure de pământ cu un interval minim de recurență IMR = 100 ani este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 sec$.

Cota de fundare minimă recomandată pentru realizarea construcției propuse este $D_f = - 1,10 m$, de la suprafața terenului natural, în stratul de argilă maroniu gălbuie cu rare concrețiuni calcaroase în suprafață, vârtoasă, aflat între cotele $-1,00 m ... -3,00 m$.

2.4 Circulația

Terenul este accesibil de pe strada Felix, acesta având în prezent o lățime de 5,00 m, fără delimitare concretă între parte carosabilă și trotuar pietonal.

2.5 Ocuparea terenurilor

După cum am menționat și în capitolul "Elemente ale cadrului natural", terenul studiat este în momentul de față liber de construcții.

2.6 Echipare edilitară

Conform Avizului Unic pentru rețele existente nr. 37/16.02.2015, pe strada Felix, în fața terenului studiat sunt rețele publice de apă, canalizare, gaze și electricitate.

2.7 Probleme de mediu

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

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, construcția ce este propusă a se realiza este rezidențială și de servicii. Funcțiunile și activitățile din zonă au un caracter nepoluant. Potrivit legii propunerea va fi supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** ce vor fi organizate de către Primăria municipiului Timișoara și prin anunțuri publicate în presa locală.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Obiectivul de investitie ce face subiectul prezentului P.U.D. presupune construirea unei cladiri P+1E pentru cabinet stomatologic si locuinta unifamiliala pe terenul studiat.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014, dezvoltarea propusa se incadreaza in **zona C – partial zona de locuinte si functiuni complementare si partial zona institutii si servicii publice, cu interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ/PUD** si se pot prevedea urmatorii indici urbanistici:

- POT maxim pentru zona predominant rezidentială = 40 % si CUT maxim=1,2 pentru clădiri de locuit in regim de maxim 3 niveluri.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform PUG-ului municipiului Timisoara, aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit prin HCL 107/2014, amplasamentul face parte din intravilanul localitatii, zona C – zona mixta: partial zona de locuinte si functiuni complementare cu interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ/PUD si partial zona de institutii si servicii publice cu interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ/PUD, afectata de “modernizari de trasee/deschideri de strazi”. Amplasamentul este incadrat in UTR 20.

Conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aprobat in 2013 si Etapa 3 a noului PUG, revizia 3, terenul este incadrat intr-o zona “Lc – locuinte colective”.

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala colectiva, in partea de nord a terenului fiind amplasate cladiri cu un regim de inaltime P+3E+Er pana la P+7E+Er.

Prezenta documentatie propune amplasarea unei cladiri P+1E pentru cabinet stomatologic si locuinta unifamiliala pe teren, cu toate reglementarile ce decurg din aceasta. Proiectul va fi corelat cu studiile si documentatiile existente, atat cele de urbanism cat si cele geotehnice si de topometrie. De asemenea se vor asigura toate elementele necesare protectiei mediului inconjurator.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim intre suprafetele construite si dotarea cu zone verzi, in concordanta cu reglementarile in vigoare si in spiritul imbunatatirii factorilor de mediu si a calitatii vietii, prin cresterea suprafetelor de spatii verzi amenajate.

Prin prezenta documentatie se propune asigurarea unui minim de 20% spatiu verde.

3.4 Modernizarea circulatiei

Strada existenta are o latime de 5,00 – 5,20 m. Din parcela din sud-estul amplasamentului studiat a fost trecuta in domeniul public o fasie de 1,80 m cand a fost realizat blocul de locuinte. In aceasta zona strada are o latime de 7,00 m.

Nu am gasit in arhiva Primariei Municipiului Timisoara alte planuri urbanistice care sa

Beneficiari: Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

reglementeze aceasta zona din punct de vedere al circulatiei rutiere cu toate ca majoritatea parcelelor sunt deja construite.

Datorita faptului ca pe partea opusa a parcelei studiate exista constructii ridicate pana la limita drumului, nu mai este posibila largirea acestuia pe aceasta parte.

Deci singura posibilitate este de a incadra str. Felix in categoria IV de strazi.

Elementele geometrice ale strazilor de cat. IV sunt menite sa asigure realizarea traficului local la viteze scazute, in conditii de acces la proprietati limitrofe.

Strazile de categoria 4 au latimea minima de 5,00 m, cu o banda de circulatie de 3,00 m si trotuare de 1,00 m amplasate adiacent partii carosabile.

Prin P.U.D. propunem trecerea in domeniul public a unei fasii de teren pentru ca strada sa poata avea 7,00 m. Cu toate acestea pentru a se realiza un profil unitar pe toata lungimea strazii va fi necesar ca si din parcela din zona de acces pe strada sa se treaca in domeniul public o fasie de teren, conform planurilor anexate.

3.5. Zonificare functionala – indici urbanistici, bilant teritorial, reglementari

Indici urbanistici:

Bilantul teritorial conform reglementarilor propuse este urmatorul:

SUPRAFETE – SITUATIA EXISTENTA		
TEREN PROPRIETATE CANDEA ADRIAN-CONSTANTIN SI CANDEA ALINA OANA	Mp	%
Suprafata totala de teren studiat prin PUD:	565,0 mp	100,00%
Suprafata construita la sol:	0 mp	0,00%
Suprafata construita desfasurata:	0 mp	
Suprafata drum acces, parcaje, trotuare:	0 mp	0,00%
Spatii verzi amenajate:	0 mp	0 %
POT/CUT	0 % / 0	

SUPRAFETE – PROPUSE PRIN P.U.D.		
TEREN PROPRIETATE CANDEA ADRIAN-CONSTANTIN SI CANDEA ALINA OANA	Mp	%
Suprafata totala de teren studiat prin PUD:	565,00 mp	100,00%
Teren ce urmeaza a fi trecut in domeniul public:	43,66 mp	
Teren ce va ramane proprietate privata:	521,34 mp	
Suprafata max. construita la sol:	226,00 mp	40,00%
Suprafata construita desfasurata max. / CUT max.	417,06 mp / 0,8	
Suprafata verde min.:	113,00 mp	20,00%
Suprafata betonata/asfaltata/pavata max.:	226,00 mp	40,00%

Reglementari:

Prin tema de proiectare stabilita de comun acord cu beneficiarii, se solicita urmatoarele:

Amplasarea constructiilor pe parcele

In momentul de fata terenul este liber de constructii.

Prin aceasta documentatie se propun urmatoarele:

a) Amplasarea constructiilor fata de limitele parcelei se va face respectand urmatoarele conditii:

- Aliniamentul stradal va respecta linia de aliniament a cladirii invecinate
- Se va pastra o distanta de 5,00 m fata de limita din spate a parcelei
- Se va pastra o distanta de 2,00 m fata de limitele laterale ale parcelei
- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de insorire conform normelor de igiena in OMS nr. 119/2014

b) Indicii urbanistici propusi sunt:

P.O.T.=max.40%

C.U.T.= max. 0,8

Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998. Solutia propusa a avut in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Pe strada exista retele edilitare publice, asa cum a fost prezentat la capitolul "Situatie existenta". Se propune bransarea noilor constructii la retelele de apa, canalizare, gaz si curent electric.

3.7 Protectia mediului

Vor fi asigurate prin proiect toate utilitatile necesare functionarii in conditii optime a tuturor activitatilor ce vor fi desfasurate in zona. Sursele de poluare vor fi diminuate pana la eliminare prin utilizarea celor mai performante instalatii si tehnologii.

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform anexei 1 din HG 1076/2004)

1.Characteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

a) gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor;

Iniatorii prezentului P.U.D. au avut intentia de a elabora un proiect pentru construirea unei cladiri P+1E pentru cabinet stomatologic si locuinta unifamiliala pe terenul studiat.

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

Prezentul P.U.D. se va integra in P.U.G.-ul municipiului Timisoara, iar valabilitatea acestuia se va stabili odata cu aprobarea sa.

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii durabile;

Dezvoltarea durabilă a asezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural / mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Prin interventiile propuse prin acest P.U.D. privind ocuparea terenului studiat cu funcțiuni de locuire si funcțiuni complementare locuirii – zona se va transforma din mediu natural în mediu antropoc, cu toate caracteristicile aferente.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afectează sănătatea si creează disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Prin prezenta documentatie se propune asigurarea unui minim de 20% spatii verzi pe parcele studiate.

Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de executie

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport de materiale.

Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei. Efectele descrise mai sus sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului chiar în situația când se construiesc concomitent mai multe locuințe învecinate.

Pentru lucrările de dezafectare si construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu.

Apa

-se vor verifica, si daca va fi cazul, se vor goli canalele si conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltratiilor în sol de substante lichide si contaminarea pânzei freatice

Aerul

Beneficiari: Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

- se va evita efectuarea de lucrări de dezafectare generatoare de praf în conditii meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torentiale
- deseurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora
- nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deseurilor

Solul

- se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii si demolări
- la decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de demolare
- containerele metalice pentru stocarea temporară a deseurilor din constructii si demolări vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafată impermeabilizată si acoperită în vederea evitării levigării continutului în caz de precipitatii.

PROTECTIA CALITATII APELOR:

Pe lângă măsurile descrise mai sus, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările si completările ulterioare, precum si actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din februarie 2002.

PROTECTIA AERULUI:

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice si de transport folosite în timpul constructiei si operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe masini mobile rutiere si a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă si stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, în scopul protectiei atmosferei.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI A VIBRATIILOR:

Intregul proces tehnologic care se desfasoara cu ocazia realizarii proiectului de investitie aferent zonei proiectate este conceput in sensul incadrarii in prevederile legale si conform prevederilor din STAS 10009/88. Utilajele prevazute sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat. Lucrarea in ansamblu s-a conceput in vederea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cat mai redus. Materialele si elementele de constructii prevazute au indici de izolare la zgomot, de impact redusi in limitele admisibile. Asigurarea conditiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalatii sanitare, instalatii de transport pe verticala si orizontala, precum si a unor echipamente corespunzatoare. Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca nu se vor desfasura activitati generatoare de zgomot.

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR:

Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita luare de masuri impotriva radiatiilor.

PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI:

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare. In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare

Beneficiari: Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzatoare a deeurilor de ambalaje si depozitarea necontrolata a deeurilor de tip menajer. In vederea prevenirii impactului asupra solului, deeurile menajere se vor colecta in europubele, care se vor amplasa pe platforme amenajate langa fiecare cladire. Gunoiul menajer va fi colectat de o firma specializata, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

Se poate concluziona ca din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursa de poluare.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE:

Lucrarile proiectate nu afecteaza ecosistemul terestru si acvatic.

PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

Obiectivul propus nu constituie surse de poluare pentru asezari umane sau alte obiective de utilitate publica.

GOSPODARIREA DESEURILOR:

Deseurile rezultate ca urmare a activitatii desfasurate sunt:

- Deseuri menajere si asimilabile celor menajere;
- Deseuri de ambalaje;

Deseurile menajere (constituite din resturile care provin din consumurile locuitorilor, clientilor si personalului zonelor de agrement si servicii) si cele rezultate din ambalaje sunt colectate in recipienti separati si sunt preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, in conformitate cu Legea nr.27/2007 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deeurilor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri. Nu exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005.

GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE:

Conform HG 856-2002 urmatoarele deseuri, posibil a se identifica pe amplasament pe parcursul lucrarilor propuse, sunt clasificate ca periculoase:

- 17 01 06* amestecuri sau fractii separate de beton, cărămizi, tige sau contaminate cu substante periculoase
- 17 02 04* sticla, materiale plastice sau lemn cu continut de sau contaminate cu substante periculoase
- 17 03 01* asfalturi cu continut de gudron de huilă
- 17 04 09* deseuri metalice contaminate cu substante periculoase
- 17 05 03* pamânt si pietre cu continut de substante periculoase
- 17 05 07* resturi de balast cu continut de substante periculoase
- 17 09 03* alte deseuri de la constructii si demolări (inclusiv amestecuri de deseuri) cu

Beneficiari: Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

continut de substante periculoase

În cazul identificării acestora prin responsabilul de santier, se vor lua următoarele măsuri:

-containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare – nu este permisă

scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) si al transportului.

-este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații

-este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise si securizate

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarirea deșeurilor sau de gospodarirea apelor);

Conform celor descrise la punctul anterior, gospodarirea deșeurilor sau a apelor uzate menajer / pluviale se va realiza in deplina concordanta cu legislatia in vigoare.

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

a) probabilitatea , durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;

Nu sunt evidentiata zone posibil a fi afectate de activitatile propuse. Activitatile ce urmeaza a se desfasura in functiunile propuse nu vor avea efecte din punct de vedere al protectie mediului.

b) natura cumulativa a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontiera a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

La toate activitatile viitoare se vor respecta legislatia de mediu, normele sanitare, normele de protectie a muncii, normele PSI etc, deci riscul este unul obisnuit, fara probleme speciale.

e) marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);

Nu este cazul.

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(I) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului in mod intensiv;

Amplasamentul studiat nu prezinta caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural.

Instalatiile prevazute in proiect vor fi de ultima generatie, cu valori ale emisiilor in atmosfera

aflata in limitele prevazute de lege si vor fi omologate.

Avand in vedere ca bilantul suprafetelor stabilit prin prezenta documentatie are la baza regulamentele si legislatia de urbanism in vigoare, nu se pune problema folosirii terenului in mod intensiv.

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

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publică sunt: rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare si energie electrică).

Regimul juridic

În planșă sunt analizate terenurile situate pe amplasamentul studiat, sub aspectul categoriilor de proprietate.

In momentul de fata intreaga suprafata studiată, de 565 mp este in proprietatea beneficiarilor Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana.

Circulația terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu este necesar ca o suprafata de 43,66 mp destinați extinderii str. Felix să treacă din proprietatea privată a beneficiarului, în proprietatea publică a statului.

3.9. Protectia Civila

Din punct de vedere al protectiei civile se va respecta HG 37 / 2006.

Potrivit legii, se vor realiza adaposturi de protectie civila la cladiri care au o suprafata construita, la sol, mai mare de 150 m2 si sunt prevazute cu subsol, din urmatoarele categorii de folosinta:

- a) cladiri pentru birouri si activitati administrative;
- b) cladiri pentru activitati financiar-bancare;
- c) cladiri pentru afaceri si comert;
- d) cladiri pentru invatamant, stiinta, cultura si arta;
- e) cladiri pentru activitati de ocrotire a sanatatii si de asistenta sociala;
- f) cladiri pentru activitati industriale si de productie;
- g) cladiri pentru activitati turistice, destinate cazarii;
- h) cladiri si constructii speciale pentru transporturi;
- i) cladiri si constructii speciale pentru telecomunicatii;
- j) cladiri de locuit, multietajate, cu regim de inaltime mai mare de S+P+4 etaje.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al

Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si de mediu

Certificatele de Urbanism care vor fi eliberate pentru construirea obiectivelor propuse vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Prezentul P.U.D. are un caracter director, de reglementare, ce explicitază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara.

Intocmit
arh. Bianca Luca