



SC SRL
Timișoara str. Octavian Goga bl.2, ap.5
e-mail: cub. art. tm @gmail. com

jud. Timiș, România, tel / fax : 0256 217547
J35 / 3981 / 15.12.2005 CUI 18220297 / 15.12.2005

FOAIE DE CAPĂT

Proiect Nr. 70 / 2015

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU „EXTINDERE, ETAJARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CASĂ DE LOCUIT P REZULTÂND BAR ȘI SERVICE AUTO ÎN REGIM P+1E CU ÎNCADRARE ÎN FUNCȚIUNEA ZONEI DE DEPOZITARE ȘI PRESTĂRI SERVICII, CONF. PUG TIMIȘOARA, CALEA ȘAGULUI, NR.173, TIMIȘOARA”**

Beneficiar: **S.C. POG 77 SRL**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Proiectant: **S. C. CUB – ART SRL**
Strada Octavian Goga, Bl.2, Scara B, ap.5, Timișoara

Data elaborării: **NOIEMBRIE 2015**

ȘEF PROIECT: ARH. BALAN GABRIEL

NOIEMBRIE 2015



SC SRL
Timișoara str. Octavian Goga bl.2, ap.5
e-mail: cub.art.tm@gmail.com

jud. Timiș, România, tel / fax : 0256 217547
J35/3981/15.12.2005 CUI 18220297/15.12.2005

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„EXTINDERE, ETAJARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE
CASĂ DE LOCUIT P REZULTÂND BAR ȘI SERVICE AUTO
ÎN REGIM P+1E CU ÎNCADRARE ÎN FUNCȚIUNEA ZONEI
DE DEPOZITARE ȘI PRESTĂRI SERVICII, CONF. PUG TIMIȘOARA,
CALEA ȘAGULUI, NR.173, TIMIȘOARA”
Proiect Nr. 70 / 2015

LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

Șef proiect: ARH. BALAN GABRIEL

Urbanism: ARH. BALAN GABRIEL



BORDEROU DE PIESE SCRISE

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT

LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul PUD

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

- 2.1 Concluzii din documentații anterior elaborate

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație; limite și vecinătăți
- 3.2 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere
- 3.3 Tipul de proprietate asupra terenului
- 3.4 Caracteristici geotehnice ale terenurilor
- 3.5 Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiective și modalități de operare
 - 4.1.1 Lucrări rutiere
- 4.2. Condiții de amplasare și conformare a construcției
 - 4.2.1 Orientarea față de punctele cardinale
 - 4.2.2 Amplasarea față de aliniament
- 4.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 4.3.1 Accese carosabile
 - 4.3.2 Accese pietonale
- 4.4 Asigurarea echipării tehnico – edilitare
 - 4.4.1 Racordarea la rețelele tehnico – edilitare existente

5. CONCLUZII

6. ANEXE

Arh. BALAN GABRIEL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU „EXTINDERE, ETAJARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE CASĂ DE LOCUIT P REZULTÂND BAR ȘI SERVICE AUTO ÎN REGIM P+1E CU ÎNCADRARE ÎN FUNCȚIUNEA ZONEI DE DEPOZITARE ȘI PRESTĂRI SERVICII, CONF. PUG TIMIȘOARA, CALEA ȘAGULUI, NR. 173, TIMIȘOARA”

Beneficiar: **S.C. POG 77 SRL**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Proiectant: **S. C. CUB – ART SRL**
Strada Octavian Goga, Bl.2, Scara B, ap.5, Timișoara

Data elaborării: **NOIEMBRIE 2015**

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu de față este determinată de intenția de a defini folosința și caracteristicile urbane și tehnico-edilitare ale unui teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, Calea Șagului, nr. 173, situat în zona de sud vest a orașului, la artera de intrare în oraș dinspre Reșița și Stamora Moravița. Aici se află realizate mai multe obiective din categoria funcțională depozitare, comerț, prestări servicii.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Parcela pe care se dorește construirea obiectivului propus este situată cu acces de la Calea Șagului. Terenul studiat are o suprafață totală de 619,00 m², conform Cărții Funciare nr.

407545 Timișoara. Parcela este orientată cu latura de nord vest la strada sus amintită. Terenul este orientat nord vest - sud est spre frontul stradal și are nr. top 407545, cu nr. top vechi 554/17.

Vecinătățile terenului studiat sunt următoarele:

- la nord vest: Calea Șagului - domeniul public al Municipiului Timișoara;
- la nord est și sud est: imobilul situat în Calea Șagului nr. 171, proprietate particulară a lui Novac Ioan și Novac Cristina - Petruța;
- la sud vest: imobilul situat în Calea Șagului nr.175, proprietate particulară a lui Hoksari Adrian - Gabriel.

Terenul este plat.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul se află situat în intravilan, având categoria de folosință de zonă de depozitare și prestări servicii cu interdicție de construire până la elaborare PUZ / PUD. Calitatea urbană în porțiunea de teritoriu luată în studiu este bună, întreaga zonă prezintă potențial de edificare cu obiective din categoria funcțională precizată anterior. Din punctul de vedere al situării acestui amplasament în structura urbană a Municipiului Timișoara, el se află în unitatea teritorială de referință UTR 60.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE; LIMITE ȘI VECINĂȚI

Amplasamentul are asigurată accesibilitatea la domeniul public, respectiv din Calea Șagului. Circulația pe Calea Șagului se face în ambele sensuri, cu câte două benzi de circulație și acostamente pe fiecare sens. Terenul studiat are dimensiunile de 17,85 m la stradă, respectiv de 17,42 m pe partea posterioară a parcelei, cu o lungime variabilă cuprinsă între 34,01 m pe latura din stânga și de 34,47 m pe latura din dreapta a parcelei.

Parcela are forma aproximativ dreptunghiulară.

3.2. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

În prezent terenul este construit având o construcție reprezentând casă de locuit parter și are o suprafață totală de 691 m² cu acces direct din Calea Șagului. Construcția existentă are 82,00 m² suprafață construită. Procentul de Ocupare al terenului este 13,0 % iar Coeficientul de Utilizare al Terenului este 0,13. Conform solicitărilor proprietarului imobilului și a Certificatului de Urbanism nr. 3886 din 29.09.2015 emis de către Primăria Municipiului Timișoara se propune extinderea, etajarea și schimbarea destinației casei de locuit existente în bar și service auto cu regim de înălțime P+1E, cu o suprafață construită de maxim 416 m². Se va obține un Procent de Ocupare al Terenului de 67,0%. Coeficientul de Utilizare al Terenului va fi de 1,3 pentru parcela studiată.

3.3. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

Terenul este și va rămâne proprietate privată. Terenul este proprietatea privată a S.C. POG 77 SRL, conform extrasului CF nr.407545 Timișoara. Parcela are nr. cadastral 407545.

3.4. CARACTERISTICI GEOTEHNICE ALE TERENURILOR

Geomorfologic zona se situează în câmpia joasă TIMIS – BEGA denumită depresiunea panonică. Zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influențelor apelor curgătoare care au dus în timp la transportarea și depunerea de particule fine din diverse roci.

Geologic zona se caracterizează prin existența la partea superioară a formațiunilor cuaternare reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri și nisipuri, cu extindere la peste 200 m adâncime. Fundamentul cristalin – granitic se află la circa 1400 – 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii.

În conformitate cu codul P100 – 1/2006, perioada de colț $T_c = 0,7$ s. Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structura este $b_0 = 3$. Spectrul normalizat de răspuns elastic $S_e(T) = a_g b(T)$ se consideră pentru zona Banat iar accelerația orizontală a terenului pentru proiectare $a_g = 0,16$ g.

Din punct de vedere climatic, zona Timișoara prezintă următorii parametri:

- temperatura medie anuală se situează în intervalul $+10 \div +11$ °C;
- temperaturile medii lunare se situează între $-2 \div -1$ °C (luna ianuarie) și $+20 \div +21$ °C (luna iulie)
- numărul zilelor cu îngheț dintr-un an este în medie de 94 iar cel al nopților geroase (temperaturi mai mici de -10 °C) este de 11,6;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de $700 \div 800$ mm, numărul zilelor cu precipitații este de 145,6 iar al celor cu zăpadă la sol este de 22,4;
- direcția predominantă a curenților de aer este SE – NV (61,8%), numărul zilelor cu activitate eoliană fiind de circa 300 zile/an.

Sondajul geotehnic a interceptat apă subterană la $- 1,50$ m față de nivelul terenului. Caracteristicile ale terenului îl încadrează ca teren cu risc geotehnic redus. Terenul de fundare este reprezentat de argilă prăfoasă de culoare gălbui – cenușie, plastic consistentă la plastic vârtoasă, cu rar pietriș, umedă, pentru care se recomandă luarea în calcul a unei presiuni convenționale $p_{conv.} = 200$ kPa. Din punct de vedere seismic, zona se caracterizează prin $K_s = 0,12$ și $T_c = 0,7$ s. Adâncimea maximă de îngheț este de 0,70 m.

3.5. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Zona în care se află amplasamentul studiat are echipamentele edilitare subterane și supraterane necesare alimentării cu apă – canal, electricitate, gaze naturale, telefonie, etc. Parcela care face obiectul studiului este echipată cu bransamentele necesare alimentării cu utilități urbane edilitare. La faza de proiectare DTAC se va stabili dacă aceste bransamente au capacitatea necesară asigurării utilităților furnizate, în raport cu noua construcție și cu funcțiunile propuse.

4. REGLEMENTĂRI

În perimetrul amplasamentului studiat se propune extinderea, etajarea și schimbarea destinației unei clădiri existente parter cu funcțiunea de locuință, în bar și service auto care va avea regim de înălțime P+1E. La nivelul parterului, din stradă, se va asigura accesul clienților la un spațiu de recepție și așteptare cu o scară care va duce la barul amplasat la etaj pe latura dinspre stradă a clădirii. Tot din stradă se asigură accesul auto în curte, prin intrare uscată. Pe latura din stânga și pe partea posterioară a parcelei se va extinde spațiile necesare pentru service auto și pentru depozitare, grupuri sanitare și centrală termică și o a doua scară pentru personalul service-ului.

La etaj, spre stradă se va amplasa barul cafenea care se constituie ca un al doilea spațiu de așteptare pentru clienți. Peste partea de service auto se vor amenaja birourile firmei și vestiarele cu locul de servit masa pentru personal, grupuri sanitare, etc. Parterul va fi racordat la cota amenajată a terenului (a curții). Structura constructivă este formată parțial (pentru porțiunea din clădirea existentă care se păstrează) din zidărie de cărămidă cu diafragme portante din zidărie, cu sămburi din b.a. și o structură metalică cu stâlpi și grinzi metalice și planșee din beton armat cu cofraj pierdut din tablă de oțel cutată. Închiderile spre exterior se vor realiza cu panouri tip sandwich din tablă de oțel, cu spumă poliuretanică la interior. Compartimentările interioare vor fi ușoare, cu pereți autoportanți din panouri de gips-carton.

Construcția se va amplasa în frontul stradal al Căii Șagului, și alipită pe celelalte trei laturi de limita de proprietate și de clădirile existente pe parcelele învecinate .

BILANT TERITORIAL

	Existent		Propunere	
	mp	%	mp	%
S. construită	82,00	13.0	421,00	68,0
S. circulatii pietonale si parcar	250,00	40.0	171,00	28,0
Spatii verzi	0,00	0.0	27,00	4,0
Teren neconstruit	287,00	47.0	0,00	0,0
Total	619,00	100	619,00	100

INDICI URBANISTICI

EXISTENT	
REGIM DE INALTIME	P
SUPRAFATA CONSTRUITA	82,00
S. CONSTRUITA DESFASURATA	82,00
P.O.T. EXISTENT	13,0 %
C.U.T. EXISTENT	0,13
APARTAMENTE	1
LOCURI DE PARCARE	2
PROPUNERE	
REGIM DE INALTIME	P+1E
SUPRAFATA CONSTRUITA	421,00 m ²
S. CONSTRUITA DESFASURATA	805,00 m ²
P.O.T.	68,0 %
C.U.T.	1,3
APARTAMENTE	-
LOCURI DE PARCARE	4

Înălțimea la cornișă a construcției propuse va fi de 10,00 m.

4.1. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se cont de următoarele obiective:

- Continuarea și extinderea de obiective de prestări servicii cu regim de înălțime de maxim P+1E, în concordanță cu clădirile situate în apropiere;
- Ocuparea cât mai justă a terenurilor în intravilanul Municipiului Timișoara, fără a intra în disonanță cu clădirile din jur;
- Prefigurarea unei dezvoltări urbane de tip intensiv a unei porțiuni construite care are în prezent o tipologie de ocupare a parcelelor de tip urban, specific arterelor de intrare în oraș (dimensiunea parcelelor, POT-ul și CUT-ul existent, etc.);
- Asigurarea spațiilor de parcare pe parcela proprie pentru clienții serviciilor propuse.

4.1.1. LUCRĂRI RUTIERE

Pentru realizarea și funcționarea investiției propuse se prevăd a se realiza lucrări rutiere legate de accesul din Calea Șagului. Calea Șagului este o stradă de importanță majoră din trama rutieră a Municipiului Timișoara și are îmbrăcăminte asfaltică.

Carosabilul străzii are 14,00 m lățime, cu acostamente pe ambele părți ale drumului asigurând o circulație auto în patru benzi de circulație, câte două pe sens.

Pe ambele părți ale carosabilului există trotuare cu lățimea de 1,50 m.

Se va asigura accesul auto în curte prin intrare uscată, și patru locuri de parcare pentru clienți.

4.2. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.2.1 Orientarea față de punctele cardinale

Construcția propusă va avea regimul de înălțime P+1E și se va amplasa pe limitele de proprietate spre stradă și înspre parcelele învecinate. Orientarea clădirii se face către toate punctele cardinale, cu fațada lungă dinspre nord est spre zona curții. Spațiile de lucru vor avea orientarea astfel încât să aibă asigurate și iluminarea și ventilația naturală a spațiilor interioare.

4.2.2 Amplasarea față de aliniament și limite parcelă

Construcția propusă are funcțiunea de bar și service auto, va avea regim de înălțime de P+1E, și se va amplasa cu fațada principală către Calea Șagului.

Fiind vorba de amplasarea în planul străzii, se apreciază o retragere de la axul Căii Șagului de 15,70 m. Construcțiile situate în vecinătatea amplasamentului nu vor fi afectate. Acestea se află amplasate pe limitele de proprietate ale parcelei studiate. Construcția se va amplasa pe limitele laterale și pe limita posterioară a parcelei.

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.3.1 Accese carosabile

Se va asigura acces carosabil la amplasamentul construcției bar și service auto. Acesta se va realiza din Calea Șagului prin racordul auto existent care are lățimea de 6,00 m carosabil. Racordarea accesului carosabil la stradă se va face cu curburi de rază de minim 6,00 m.

4.3.2 Accese pietonale

Accesul pietonal se va asigura din trotuarul Căii Șagului care are o lățime de 1,30 m.

4.4. ASIGURAREA ECHIPĂRII TEHNICO – EDILITARE

4.4.1 Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Construcția propusă are racordurile la energie electrică, prin branșarea la rețeaua care alimentează construcțiile existente în vecinătate. Apa potabilă este asigurată din rețeaua Municipiului Timișoara prin branșamentul existent iar canalizarea menajeră se rezolvă prin

branșarea imobilului la rețeaua orașului. Colectarea apelor pluviale se asigură prin rigole deschise cu grilaj, în curte care canalizează aceste ape la un bazin subteran de retenție de 15,0 mc, prin intermediul unui separator de hidrocarburi. Apa colectată va asigura irigarea și întreținerea spațiilor verzi amenajate și curățenia platformei de parcare și circulație în incintă. Preaplinul rezervorului va fi dirijat la canalizarea orașului.

Încălzirea

Asigurarea agentului termic pentru încălzirea clădirilor, se va face prin sistem individual de încălzire.

Sistemele de încălzire individual, selectat de beneficiar, pentru investiția propusă, în raport cu necesitățile sale, se va dimensiona și amplasa în conformitate cu normativele de specialitate, detaliindu-se ca soluție tehnică, numai în etapa elaborării documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

Ventilația

Sistemul de ventilare se stabilește și detaliază în raport cu destinația spațiului construit și configurația acestuia. Sistemul de ventilație va urmări în special diluarea degajărilor interioare de noxe (fumul de țigară, mirosuri) preferându-se de regulă ca sistem de ventilare simplu prin ventilație naturală realizat prin sistemul vitrat (geamuri) al clădirii.

Ca metodă alternativă, se admite, pentru spațiile generatoare de umiditate și mirosuri (băi, spații de depozitare, debarale și vestiare) se va face prin sistemul de ventilare mecanică de tipul priză de aer proaspăt-aer viciat, centrală de tratare și/sau tubulatură de distilație evacuare a aerului.

Întrucât în sistemele de tip servicii industriale, debitele de evacuare descrise în literatura de specialitate înregistrează valori medii, ventilarea (procentul necesar de evacuare a aerului de 10%) se poate face ușor prin fante prevăzute în tocul ferestrelor și ușilor exterioare, hote sau ventilatoare fixate în geam.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin branșamentul existent la rețeaua de distribuție gaze naturale la parcela studiată.

2.4 Protecția mediului

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Activitățile propuse prin această investiție nu sunt generatoare de poluare dacă se aplică prevederile legislației în vigoare. O bună organizare de selectare, colectare și evacuare a deșeurilor va contribui de asemenea la diminuarea surselor de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Terenul luat în studiu nu prezintă caracteristici geografice și morfologice care să presupună riscuri naturale directe.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi preluate în canalizarea stradală existentă care funcționează în sistem gravitațional, cu mod de descărcare în rețeaua de canalizare a Căii Șagului.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile vor fi constituite din deșeuri curente menajere rezultate de la activitatea de bar cafenea și de la birouri. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor pentru a asigura un grad ridicat de reciclare și re folosire. Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de unde vor fi colectate și depozitate la deponeul gestionat de primărie. Deșeurile reciclabile se vor colecta separat și se vor preda spre reciclare sau re folosire în funcție de natura fiecărei activități desfășurate.

Deșeurile provenite din activitatea de service auto se vor colecta separat. Deșeurile din categoria uleiurilor minerale, a emulsiilor și a unsoarelor se vor colecta în recipiente speciale și vor fi predate spre neutralizare firmelor specializate în astfel de operațiuni ecologice.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu este cazul

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede realizarea unui spațiu verde în suprafață de 27 mp (4% din suprafața parcelei studiate).

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul – terenul nu are potențial peisagistic și urban

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Calea Șagului este o arteră de importanță majoră, modernizată și în prospectul său sunt pozate subteran și aerian principalele rețele edilitare ale Municipiului Timișoara. Rețelele de utilități edilitare nu prezintă disfuncționalități.

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

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

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

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind P.U.D. pentru extindere, etajare și schimbare destinație în bar și service auto se creează noi locuri de muncă, etc.

1.b. Se încadrează în P.U.G. și în P.U.Z. aprobat prin HCL Timisoara nr. 157/2002.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren intravilan – curți construcții. Caracterul funcțional al terenului se modifică în acord cu prevederile PUG Timișoara în prestări servicii.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de construire a unui service auto și bar P+1E nu afectează mediul. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.

1.e. Prin racordarea construcției propuse la rețelele de canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat a Municipiului Timișoara, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

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

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Se realizează noi spații pentru servicii, îndesirea zonei de depozitare și servicii.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

2.f.ii - nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului .

2.f.iii - nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

În etapa pentru care se elaborează Planul Urbanistic de Detaliu, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

În prezentul studiu se propune ca tipurile de proprietate să fie de două categorii:

- terenuri proprietate publică de interes local
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

Determinarea circulației terenurilor între deținători

În conținutul studiului de urbanism nu sunt prevăzute terenuri ce se intenționează să fie trecute în proprietatea publică a unității administrativ – teritoriale și nici terenuri aflate în proprietate privată destinate circulației juridice privind proprietatea.

Protecția calității apelor

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua stradala.

Nu se impun lucrări de apărare împotriva inundațiilor, zona nefiind inundabilă.

Protecția aerului

Activitățile ce se vor desfășura atât pe parcursul realizării obiectivului cât și pe parcursul utilizării acestuia nu vor produce poluanți ai aerului, emisiile de noxe încadrându-se în STAS 12574/87.

Activitatea de construire este producătoare de pulberi dar în cantități ne semnificative.

5. CONCLUZII

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUD-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

Arh. Balan Gabriel