

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
Timișoara, Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
S.C. HUSER SRL

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

STR. MOISE DOBOȘAN, NR. 65, 67, TIMIȘOARA

Beneficiar:

S.C. HUSER S.R.L.
Timișoara, Str. Cloșca nr.63

Amplasament:

Timișoara, județul Timiș
Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67

Proiectant:

S.C. PILOT TEAM s.r.l.

Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara

Proiectant de specialitate :

Arh. Glad Tudora

Arh. Laura Mărculescu

Faza de proiectare :

Plan Urbanistic Zonal

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
Timișoara, Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
S.C. HUSER SRL

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
BENEFICIARI : S.C. HUSER S.R.L.
AMPLASAMENT : TIMIȘOARA, jud. TIMIȘ,
Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
NUMĂR PROIECT : 13.04/164/2017
FAZA DE PROIECTARE : PLAN URBANISTIC ZONAL
DATA ELABORĂRII : Iunie 2017

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. / Aviz prealabil de oportunitate își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei **zonă locuințe colective / semicolective cu regim redus de înălțime** pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Mehala, pe str. Moise Doboșan nr. 65, 67.

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 aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 131/2017.
- *Conceptul general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN)* Timișoara
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara – Etapa 3 (în curs de actualizare)
- Ridicare topografică pentru zona studiată

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 3110/21.07.2016.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z se situează în partea de nord - vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în UTR nr. 10, conform Planului Urbanistic General.

Zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul P.U.Z. are funcțiunea de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

În cadrul cvartalului studiat se constată o înnoire a fondului construit prin apariția unor

P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
Amplasament: Timișoara, Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
Beneficiar: S.C. HUSER SRL

clădiri pentru locuit în regim de înălțime P+1E/ P+2E în general.

Zona și-a păstrat caracterul rezidențial, cu punctuale dezvoltări de locuințe colective urbane, cu regim de înălțime mic, D+P+2E+M/Er.

În zonă s-au aprobat și parțial implementat următoarele documentații de urbanism:

P.U.D. "Construcție imobil locuințe colective D+P+2E+M", Moise Dobosan nr. 5, Timișoara (HCL nr. 223/19.06.2007) - locuința colectiva D+P+2E+M, POT = 50%, CUT = 2,6.

P.U.Z. "Ansamblu rezidențial - Locuinte colective" str. George Stephenson nr. 2, Timișoara (HCL 34/31.01.2012) - ansamblu de locuințe colective, in regim de inaltime D+P+2E+Er, cu POT max de 35 %, CUT de 1,8.

P.U.D. "Locuinte colective S/D+P+2E+Er", str. Th. Aman nr. 66-68 - str. Bruxelles nr. 15-17, Timișoara (HCL nr. 272/13.05.2008) - ansamblu de locuințe colective, in regim de inaltime D+P+2E+Er, POT maxim de 40%, CUT maxim de 2,5.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în zona de nord - vest a municipiului Timișoara, în zona Mehala, pe str. Moise Dobosan, în cvartalul definit de str. Grigore Alexandrescu – str. Bârzava - str. Ion Rațiu.

Date C.F.

Terenul studiat este proprietatea **S.C HUSER S.R.L.**, are suprafața totală de 4806 mp., parcela cu nr. cad. 444136, inscrista în CF nr. 444136. Terenul a rezultat prin unificarea a două parcele: parcela cu nr. cad. 21002-21003/2, înscrisă în CF nr 400072, cu suprafață de 4136 mp. și parcela cu nr. cad. 21000, 21001, înscrisă în CF nr 427782, cu suprafață de 670 mp.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel:

- la nord: strada Moise Doboșan
- la sud:
 - casă P/P+1E str. Ion Rațiu nr. 6 - cca. 39 m
 - casă P+1E str. Ion Rațiu nr. 6/A - cca. 44 m
 - casă P str. Ion Rațiu nr. 4 - cca. 40 m
- la est:
 - casă parter str. M. Doboșan nr. 63 – 9 m.
 - casă P+M str. Bârzava nr. 37 - 21 m.
- la vest: casă parter str. M. Doboșan nr. 67 – 12 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pe teren sunt plantații constând în arbori și arbuști fructiferi.

2.4. Circulația

În prezent, accesul pe teren se face din strada Moise Doboșan.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe teren sunt amplasate două case individuale în regim de înălțime parter și anexe. Acestea se vor desființa, fiind obținută Autorizația de desființare nr. 323/2017.

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 nr. 23030/25.07.2016 pe strada M. Doboșan există o conductă de apă Ø 160 și o conductă de canalizare Cdn 400. Pe parcelele studiate există branșamente de apă care vor fi desființate.

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
Timișoara, Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
S.C. HUSER SRL

În prezent, pe parcelele studiate există câte un racord de canalizare care va fi desființat. De-a lungul străzii Moise Doboșan, există o rețea de canalizare ape uzate menajere, având diametrul de 400 mm, care conduce aceste ape la sistemul centralizat de canalizare al municipiului Timișoara.

Gaze naturale

Conform avizului favorabil nr. 3799/01.08.2016 eliberat de S.C. E.ON Gaz România S.A., există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strada M. Doboșan.

Energie termică

Conform aviz de amplasament favorabil nr. UR2016-010840/14.07.2016 emis de S.C. COLTERM S.A. nu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 676/19.07.2016 emise de S.C. Enel Distribuție Banat S.A., pe str. M. Doboșan există o rețea LEA 20kV, amplasată vis-a-vis de terenul în studiu, de la care se alimentează în prezent obiectivele existente pe teren.

Conform aviz tehnic favorabil nr. 1377/20.07.2016 emis de S.C. Telekom Romania Communications S.A pe amplasament nu există rețele de telecomunicații.

Conform aviz de amplasament nr. UR2016-010840/25.07.2016 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.Z. 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

Terenul studiat a avut o vreme îndelungată folosință de locuire. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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 este 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 proprietarul solicită amplasare de locuințe colective mici.

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

În urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea unei **zone de locuire cu regim redus de înălțime, pentru locuințe individuale și / sau colective**, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (HCL 157/2002, prelungit).

Conform P.U.G. Timișoara funcțiunea zonei este de locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime P+2E, POT = 40%.

Conform **Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, etapa 4**, aflat în curs de aprobare, terenul este încadrat în zona Lip // Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

- Tipologie zonă: zonă rezidențială de densitate mică, cu parcelar regulat sau variat. Regim de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, retrase sau nu de la aliniament.

- Reglementări:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R // Înălțimea max la cornișa = 8m.

POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații înalte masive, care să pună problema menținerii acestora. Există pâlcuri de arbori și arbuști, care vor fi păstrați dacă este posibil sau înlocuiți, în raport cu situația propusă. Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse se va asigura din str. Moise Doboșan.

În incintă sunt prevăzute alei carosabile și pietonale, dimensionate conform normativelor de specialitate.

Toate locurile de parcare necesare funcționării zonei sunt amplasate în incintă, la nivelul terenului, grupate în zonele adiacente aleilor carosabile interioare. Locurile de parcare propuse sunt situate la distanță mai mare de 5 m. față de ferestrele camerelor de locuit.

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

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
Timișoara, Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
S.C. HUSER SRL

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

Pe o suprafață de 4806 mp. se propune **dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de locuire**, destinată pentru locuințe de tip urban cu regim redus de înălțime.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

Realizarea unei **zone de locuințe**, cu regim de înălțime (S)+P+2E+M/Er, respectiv (S)+P+1E+M/Er.

Pentru **zona de locuire** indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

POT max = 35 %

CUT max = 1,05

Regimul maxim de înălțime propus pentru zona este:

(S)+P+1E+M/Er // H cornisa = 7,00 m.

(S)+P+2E // H cornisa = 10,00 m.

Zone verzi: 20 %

Bilanț teritorial – pe parcelă

Teren studiat	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	4806 mp	100 %	4806 mp	100 %
Locuințe individuale	234 mp	4,86 %	----	----
Locuințe colective	----	----	1682 mp	35,00 %
Parcaje	----	----	697 mp	14,50 %
Circulații, alei	1161 mp	24,16 %	1466 mp	30,50 %
Spații verzi	----	----	961 mp	20,00 %
Gradina	3411 mp	70,98 %	----	----

Descriere proiect

Pe teren se propune amplasare unor locuințe colective/ semicolective, cu regim redus de înălțime P+1E+M/Er respectiv P+2E, și caracter urban.

Acestea sunt amplasate grupat, alternând cu zone deschise - piațete și zone verzi comune. Într-una dintre aceste zone se amplasează un loc de joacă.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății. Distanțele între clădirile de pe parcelă 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**.

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

Utilitățile vor fi asigurate prin refacerea / redimensionarea bransamentelor existente la rețelele amplasate pe str. M. Doboșan.

a. Alimentare cu apă

Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest PUZ este format dintr-un bransament nou propus la sistemul centralizat de apă al municipiului Timișoara de pe strada Moise Doboșan, unde există o rețea de apă având diametrul de 160 mm. Bransamentul de apă nou propus se va realiza cu conducte de polietilenă PE – ID, având diametrul De 63 x 3,6 mm. Va fi prevăzut un cămin de apometru.

Bransamentul existent se va desființa.

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
Timișoara, Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
S.C. HUSER SRL

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și asigurarea apei pentru incendiu. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer și pentru igienizarea spațiilor.

Necesarul de apă:

Zonă de locuințe individuale și colective P+1E+M/Er și P+2E.

- parcele = 1 buc. – 6 clădiri – 58 apartamente.
- nr. de locuitori = 203 loc.
- normă de consum = 140 l /om /zi.

$$Q_{zimed} = 1,1 \times (203 \times 140) / 1000 = 31,26 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,362 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{zimax} = 1,15 \times Q_{zimed} = 35,95 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,416 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{orarmax} = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 = 4,194 \text{ m}^3 / \text{h}.$$

b. Canalizare

Canalizarea propusă pentru PUZ – ul studiat se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza un racord nou la rețeaua de canalizare a municipiului Timișoara existentă pe str. Moise Doboșan. Racordul de canalizare se va realiza cu conducte din PVC, având diametrul de 200 mm. Racordul de canalizare existent se va desființa.

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră:

$$Q_{uz zimed} = 1 \times Q_{zimed} = 31,26 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,362 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{uz zimax} = 1 \times Q_{zimax} = 35,95 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,416 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{uz orarmax} = 1 \times Q_{orarmax} = 4,194 \text{ m}^3 / \text{h}.$$

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe parcelă vor fi colectate prin intermediul rigolelor și dirijate spre un bazin de retenție propus conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 35 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute.

Debitele de calcul pentru apele pluviale:

Pentru calcularea debitului de ape pluviale se utilizează formula:

$$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset - \text{unde};$$

m – coeficient de reducere, care ține seama de capacitatea de înmagazinare în timp a rețelei de canalizare;

m = 0,8 deoarece durata de scurgere este mai mică de 40 minute.

i – intensitatea normală a ploii de calcul;

i = 140 l / s x ha – stabilit conform STAS 9470 – 73.

S – suprafața bazinului aferent secțiunii considerate în ha;

$$S_{clădiri} = 0,1682 \text{ ha};$$

$$S_{circulații} = 0,2163 \text{ ha};$$

$$S_{zonă\ verde} = 0,0961 \text{ ha};$$

\emptyset – coeficient de scurgere corespunzător suprafeței S.

$$\emptyset = 0,95 - \text{pentru clădiri};$$

$$\emptyset = 0,85 - \text{pentru drumuri};$$

$$\emptyset = 0,10 - \text{pentru zone verzi}.$$

$$\emptyset m = [(0,1682 \times 0,95) + (0,2163 \times 0,85) + (0,0961 \times 0,10)] / 0,4806 = 0,74 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_m = 0,8 \times 140 \times 0,4806 \times 0,74 = 39,83 \text{ l} / \text{s}.$$

Timpul teoretic a unei ploi la intensitate maximă este de:

$$t_p = t_{cs} + L/60 \times V_i = 12 + 95/42 = 14,26 \text{ min}.$$

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
Timișoara, Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
S.C. HUSER SRL

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 39,83 \times 14,26 \times 60 / 1.000 = 34,08 \text{ m}^3.$$

Se propune amplasarea unui bazin de retenție, având capacitatea de 35 m³.

Volumul de apă colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = (630 \text{ mmH}_2\text{O} / \text{an} \times 4.806,00 \text{ m}^2) / 1.000 = 3.027,78 \text{ m}^3 / \text{an}.$$

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

C. Gaze naturale

Conform avizelor eliberate, există rețele de distribuție gaze naturale pe strada M. Doboșan 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 unei rețele de gaze naturale de presiune redusă. Se prevad brânșamente separate pentru fiecare imobil în parte.

D. Instalații termice

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

E. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Obiectivele se vor racorda la rețeaua electrică din zonă, amplasată pe str. M. Doboșan. 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.

Depozitarea deșeurilor

Depozitarea deșeurilor menajere se face pe o platformă betonată special amenajată, amplasată în zona intrării pe teren, la distanță mai mare de 10m. față de ferestrele locuințelor.

3.7. Protecția mediului

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 / 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 PUZ 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 PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor

Amplasamentul în suprafața de 4806 mp este situat într-o zonă de tip urban. Funcțiunea principală va fi cea de **locuințe colective / locuire**. Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă – canal, curent electric, gaz metan.

b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal 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

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
Timișoara, Str. Moise Doboșan nr. 65, 67
S.C. HUSER SRL

concordarea acestora cu proiectul propus. Presentul PUZ integrează următoarele propuneri:

- amplasare unor **locuințe colective** cu regim de înălțime maxim P+2E;
- parcaje, platforme și alei în incintă;
- spații verzi compacte pe parcelă.

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

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie 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, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program: Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activitatea cu impact nesemnificativ asupra mediului.

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. 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

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/2000, 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 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

a) Realizarea rețelelor de utilități

Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane și sunt necesare extinderi ale rețelelor de utilități. Toate costurile privind extinderi de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.

b) Realizarea căilor de comunicații: Toate costurile privind realizarea acceselor și a căilor de circulație pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

Intocmit,
Arh. Laura MĂRCULESCU