



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL  
PARCELARE TEREN SI CONSTRUIRE LOCUINTE DE  
TIP DUPLEX BIFAMILIALE**  
*Intravilan Timisoara, strada Bistrita, C.F.438885,  
S.teren=2 372 mp*

Beneficiari: **KOSAN PAUL,KOSAN DANIA**  
Initiator PUZ: **KOSAN PAUL,KOSAN DANIA**

**Proiectant general:** **DRAGOS MIRCEA INVEST s.r.l**  
Arh. Mircea Dragos

**Proiectant de specialitate RUR:**  
Arhitectură și urbanism: **B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**  
Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării: **Dec. 2018**



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

**Proiectant general:** **DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L**  
Arh. Mircea Dragos

**Proiectant de specialitate RUR:**  
Arhitectură și urbanism: **B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**  
Arh. Dumitrele Elena-Emilia





## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista de responsabilități

Borderou

Memoriu

Certificat de urbanism nr. nr.4925 din 10.11.2017

Extrase CF 438885

Carte de identitate

Procura speciala

Plan incadrare in zona Primaria Timisoara 1:5000

Plan de situatie Primaria Timisoara 1:500

Plan de amplasament si delimitare a imobilului - vizat OCPI

### B. PIESE DESENATE

Planșa 00 –	Încadrarea în zona	sc.1:1000
Planșa 01 –	Situația existentă	sc.1:500
Planșa 02 –	Reglementări urbanistice -	sc.1:500
Planșa 04 –	Proprietate asupra terenurilor -	sc.1:500
Planșa 05 –	Propunere de mobilare urbanistică	sc.1:500
Planșa 06 –	Studiu cvartal/volumetrii	sc.1:100
Plansa 02.ED –	Lucrari edilitare	sc.1:500
Plansa le 01–	Rețele electrice	sc.1:500



Pr. nr.94/2018 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

### **PARCELARE TEREN SI CONSTRUIRE LOCUINTE DE TIP DUPLEX BIFAMILIALE**

*Intravilan Timisoara, Judet Timisoara, zona Mehala, strada Bistrita, C.F.438885,  
S.teren=2 372 mp*

Beneficiari: **KOSAN PAUL SI KOSAN DANIA**

Initiator PUZ: **KOSAN PAUL SI KOSAN DANIA**

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

Pr. nr.94/2018 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- **TOTH GHEORGHE**, initiator Puz: **TODOR IOAN**

MEMORIU DE PREZENTARE



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

## **1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**Denumirea lucrării:**

**PARCELARE TEREN SI CONSTRUIRE LOCUINTE DE TIP DUPLEX BIFAMILIALE**

*Intravilan Timisoara, Judet Timisoara, zona Mehala, strada Bistrita, C.F.438885,*

*S.teren=2 372 mp*

**Beneficiari: KOSAN PAUL SI KOSAN DANIA**

**Initiator PUZ: KOSAN PAUL SI KOSAN DANIA**

**Proiectant general: DRAGOS MIRCEA INVEST SRL**

Arh. Mircea Dragos

**Proiectant de specialitate RUR:**

Arhitectură și urbanism:

**B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

**Data elaborării: Dec. 2018**

## **1.2. OBIECTUL P.U.Z.**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de Nord-Vest a intravilanului Municipiului Timisoara, zona Mehala, pe strada Bistrita, a unor parcele destinate constructiei de constructii individuale cu maxim 2 unitati locative pe parcela, pe o suprafață de **2 372 mp** teren. Zona aflată în studiu este identificată prin CF 438885 și se află în proprietatea lui **KOSAN PAUL si KOSAN DANIA**, initiator puz conform KOSAN PAUL si KOSAN DANIA.

Conform aviz de initiere teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin PUZ este delimitat la nord de strada Mircea cel Batran, la sud de strada Moise Dobosan, la vest de strada Bistrita si la est de strada Grigore Alexandrescu si cuprinde zona ce urmeaza sa fie reglementata prin PUZ delimitata la nord de parcela Nr. Cad 433 040 si 19453, la sud de parcela Nr. Cad 438886, la Est de parcela Nr.cad 19457 si la vest de strada Bistrita.

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiunilor permise in aceasta zona
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- regimul de inaltime
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- racordarea cladirilor la sistemul edilitar adiacent amplasamentului

Prin documentațiile de dezvoltare urbanistică ale municipiului Timisoara, in Noul Pug, aceasta zona este reglementata cu functiunea de locuinte cu dotari de interes local, propunerea se inscrie in tendintele de dezvoltare sustinute, PUG-rev 3- zonificare propusa.

**În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timisoara, Certificatul de Urbanism nr. 4925 din 10.11.2017, prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.**

## **Prevederi ale programului de dezvoltare a orasului pentru zona studiata**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002, prelungit prin HCL107/2014, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de locuinte pentru maxim doua familii si functuni complementare.



### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

-Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002 si prelungit prin HCL107/2014

-Noul Plan Urbanistic General –Etapa 3

- - P.U.Z. –uri aprobate în zonă

- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.

-Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .

-H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare

-G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

-Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscise coordonat in prevederile de P.U.Z.

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

-zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe**, în concordanță cu construcții existente deja in zona(de locuinte

-soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.

- echiparea edilitară se propune a se dezvolta prin extinderea traseelor si rețelelor existente pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 EVOLUTIA ZONEI**

Cvartalul studiat se afla in partea de Nord-Vest a Mun. Timisoara, intre arterele de drum principale drumul 59 A si Calea Bogdanestilor. Cvartalul studiat este delimitat astfel:

-la nord: strada Mircea cel Batran

-la sud: strada Moise Dobosan

-la vest: strada Bistrita

-la est: strada Grigore Alexandrescu

Zona are caracter rezidential cu functiuni complementare, dotari si servicii publice.

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul studiat se află in partea de Sud-Vest a municipiului Timisoara, fiind nefolosit si liber de constructii in prezent.

Zona ce urmeaza sa fie reglementata este accesibila prin intermediul strazii Bistrita. Parcela pentru care s-a initiat P.U.Z. este delimitata astfel:

-la nord: parcela CAD 433040 cu casa P+1E, parcela cu nr top 19453

-la sud: parcela Cad 438886

-la vest: strada Bistrita

-la est: parcela cu nr top 19457

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașturi, paragneise, cuarțite micacee, șisturi. Cuvertura posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Nu exista vegetatie(copaci,pomi) ce necesita a fi pastrate sau protejate.

Terenul este plan (cu diferente de nivel nesemnificative) avand stabilitatea generala asigurata.



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Geomorfologic, amplasamentul aparține câmpiei banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Adancimea de inghet in zona cercetata este de 60 cm...70 cm, conform STAS 6054-77. Conform COD DE PROIECTARE SEISMICA P 100-2013, acceleratia terenului pentru proiectare la cutremure de pamant cu un interval minim de recurenta IMR=100 ani esre  $ag=0,20g$ , iar perioada de colt este  $T_c=0,70$  sec.

Din punct de vedere al riscului geotehnic , terenul se incadreaza in CATEGORIA GEOTEHNICA 2, tipul MODERAT.

Cota de fundare recomandata pentru viitoarea constructie este  $D_f=-0,90m$  de la cota  $+0,00$  a terenului natural, in stratul de argila cenusie, vartoasa cu zone tari, situat intre cotele  $-0,60m \dots -1,10m$ .

### **2.4. CIRCULATIA**

Zona din care face parte parcela studiata în documentația de fata este accesibilă prin interemdiul a doua artere importante: dinspre Nord de pe drumul national 59A si de pe Calea Bogdanestilor, drum care face legatura cu zona centrala istorica a Mun. Timisoara.

Cvartalul in care este inclusa parcela este delimita la Nord de strada Mircea cel Batran, la Sud de strada Moise Dobosan, la Vest de strada Bistrita si la Est de strada Grigore Alexandrescu.

Accesul pe parcela se face de pe strada Bistrita, strada cu dublu sens, asfaltata.

### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de curți constructii si teren arabil in intravilan.

C.F. **438885** Timisoara: - în suprafață de **1302 mp**, curți constructii intravilan, proprietar – Kosan Paul si Kosan Dania

- în suprafață de **1070 mp**, arabil intravilan, proprietar – Kosan Paul si Kosan Dania

**S totală =2372 mp**

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu constructii
- b) drumurile existente

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este nefolosit, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

#### ▪ **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiata**

Funcțiunile din zona sunt majoritar rezidentiale cu regimuri de inaltime variate cuprinse intre P si P+1E+M.

In zona studiata nu sunt constructii pe parcela inasa in vecinatate sunt edificate constructii pentru locuinte.

#### ▪ **Relationari intre functiuni**

Nu exista conflicte intre functiunile existente in zona si cele propuse, si intr-un caz si in celalalt este vorba de locuinte.

#### ▪ **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

La limita zonei studiate exista in prezent fond construit, parcele vecine aflate in proprietate privata.

#### ▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la nord,sud si est de teren este definit de cladiri locuinte individuale.

#### ▪ **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Pr. nr.94/2018 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



In cvartalul studiat, exista de-a lungul strazii Grigore Alexandrescu o zona de locuinte cu functiuni compelenatre care sa deserveasca zona rezidentiala existenta si propusa.

▪ **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual nu există zone de spațiu verde amenajat.

Realizarea unui ansamblu de cladiri cu regim mic de inaltime cu zone verzi, locuri de relaxare va aduce un plus in aceasta parte a orasului.

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

Nu exista.

▪ **Principalele disfunctionalitati**

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- Sunt necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și corelarea sa cu cvartalul rezidential din care face parte
- accesul de pe strada Bistrita se va face doar într-o manieră unitară;

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

### **a) Căi de comunicație**

Zona studiată este mărginită la vest de strada Bistrita, la nord de parcela Nr. Cad 433 040 și 19453, la sud de parcela Nr. Cad 438886, la Est de parcela Nr.cad 19457

Zona studiată nu are disfunctionalitati ale circulației rutiere, parcela având front stradal la starda Bistrita, strada ce poate să facă conexiune cu două artere principale ale orașului drumul 59 A și Calea Bogdanestilor.

### **b) Alimentarea cu apă și canalizare**

În zona există rețele de alimentare cu apă și canalizare, administrate de Aquatim S.A. Se va solicita aviz Aquatim S.A.

### **c) Alimentarea cu gaze naturale**

Pentru poziționarea exactă a acestora se va solicita un aviz de principiu de la E-on gaz.

### **d) Alimentarea cu energie electrică**

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul; Exista in fata parcelei, un stalp de energie electrica. Se va obtine aviz de principiu ENEL.

### **e) Telefonizare**

În zonă există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se va solicita un aviz de principiu de la TELEKOM.

### **f) Rețea de televiziune în cablu**

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse în planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

▪ **Relatia cadru natural –cadru construit**

Interventiile in zona studiata vor avea in vedere ca toate constructiile și amenajarile vor fi percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvarile specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor plantate





de protectie. Se va asigura si un balans optim intre suprafata ocupata constructii si suprafata rezervata spatiului verde pe parcele. Se va acorda atentie sportita nu doar la aspectul cantitativ al spatiilor verzi.

▪ **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

In urma studiului zonei s-a constatat ca nu este cazul nici de riscuri naturale, nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile si nici de riscuri antropice.

▪ **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 – nici cele edilitare si nici caile de comunicatie propuse.

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

Nu este cazul.

▪ **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu este cazul.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Cerintele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul Timisoarei;
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

#### **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

In scopul parcelarii si amplasarii unor constructii, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata de drumuri. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

#### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.**

Luand in considerare propunerile facute in PUG Timisoara aflat in Etapa a 3-a:elaborarea propunerilor PUG si a RLU aferent, aceasta zonă este aceasta zonă este propusă ca zona de locuinte cu dotari de interes local.

#### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevede o zona verde intabulata in CF ca spatiu verde –în proporție de 5,01%. Aceasta se afla in vecinatatea unor spatii verzi propuse de-a lungul drumului. Cumulate reuesc sa defineasca o zona verde mai ampla si compacta. Spatiile verzi se regasesc de-a lungul tuturor străzilor nou proiectate. Parcelele aferente constructiilor vor avea un minim de 30% din suprafata parcelei de spatiu verde.

#### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Solutiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona tin cont atât de parcelarile si P.U.Z.-urile deja aprobate în zona, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majora propusa prin *PUG etapa 3*

Parcela studiata va fi strabatuta in zona de sud cu o strada principala (profil transversal de 7,5 m ) si pe directia Nord-Sud de o strada cu dublu sens ce face legatura dintre strada Mircea cel Batran si strada Moise Dobosan.



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Proiectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitati (Ord. M.T. nr. 50/1998).

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare existentă în zona.

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundație din balast si piatra sparta si o îmbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

La realizarea parcelelor de colț, s-a ținut cont de raza de racordare între strazi.

Profilul transversal al străzilor propuse se vor amenaja tip acoperiș, având panta transversală de 2,5%.

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminți moderne, având următoarea structură rutieră:

- 6 cm mixtură asfaltică BA16;
- 20 cm piatră spartă;
- 30 cm fundație din balast.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole de acostament, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă.

Pentru circulația pietonală s-au propus a se amenaja trotuare având lățimi variabile: 1,20 m – 3,00 m, fiind mărginite de spatiu verde sau carosabil. Trotuarul va avea următoarea structură:

- 3 cm beton asfaltic BA8;
- 10 cm strat din beton de ciment C16/20;
- 10 cm fundație din balast,

fiind încadrat de borduri prefabricate din beton 10 x 15.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuințe
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi.
- parcele pentru locuințe individuale de tip izolat, cuplat, duplex(maxim 2 unitati locative pe parcela)– 4, cu suprafețe variind între 267,44 și 463,64 mp,
- 1 parcela pentru spațiu verde cu o suprafața cumulata de de 118,90 mp (5,01% din suprafata totala a terenului)
- parcela drum incinta
- regim de înălțime redus, maxim P+1E+M pentru locuințe individuale
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

#### **REGIMUL DE INALTIME**

Regimul de inaltime al constructiilor de locuinte individuale de tip insiruit, izolat, duplex sau cuplat (maxim 2 unitati locative pe parcela ) este prevazut la maximum P+1E+M

Hmaxima la cornisa propusa = 8.00 m

Hmaxima propusa = 10.50 m



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

### REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor conform plansa de reglementari

- pentru retragerile fata de limitele laterale pentru parcelele de locuinte individuale izolate, retragerea este de  $\frac{1}{2}$  din inaltimea cladirilor sau minim 2 m; se pot realiza si pe limita cu calcan, doar cu acordul vecinului direct afectat.

### SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

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

### INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=40% - subzona de locuinte individuale de tip izolat, duplex sau cuplat (maxim 2 unitati locative pe parcela)

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.4 - subzona de locuinte individuale de tip izolat, duplex sau cuplat (maxim 2 unitati locative pe parcela)

### Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situția existentă		Situția propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Subzona Locuințe individuale de tip duplex, izolat sau cuplat (max 2 unitati locative pe parcela)			1 482.93m <sup>2</sup>	62.52%
Subzona Spații verzi			118.90 m <sup>2</sup>	5.01%
Subzona Drumuri și accese			770.17 m <sup>2</sup>	32,47%
<b>Total</b>	<b>2372 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>2372 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela(min 1 loc pentru locuintele individuale).

Pentru parcela unde se doreste realizarea unor functiuni complementare la parterul imobilului de locuit, necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, in functie de capacitatea cladirilor, functiunea propusa pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96).

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela (min 1 loc).

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:**

#### **a) Alimentarea cu apă**

Suprafata totală a zonei studiate este de **2372mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă rezidențială.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și stingerea unui eventual incendiu pentru constructiile



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timisoara, rețea existenta in apropierea zonei PUZ si administrata de AQUATIM S.A.

### b) Canalizarea menajeră

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara, avand o rețea de canalizare menajera existenta in apropierea zonei PUZ si aflata in administrarea AQUATIM S.A.

### CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren.

### c) Alimentarea cu energie electrică

Se va face prin racordare la rețelele existente în zonă.

**A. Rețeaua de alimentare cu energie electrică (medie și joasă tensiune).**

**B. Rețeaua de iluminat public**

În zonă apar noi consumatori de energie electrică, preponderent de uz casnic.

Conform normativ PE 132/2003 bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

✓ Locuințe:

- 4 locuințe x 12 kW

**P instal. = 48 kW**

**Ks = 0,63(conf. PE 132/2003)**

**P max. abs. = 30,24 kW**

✓ Iluminat stradal realizat cu corpuri de iluminat cu sursa LED 40W

- 2 stalpi x 40 W

**P instal. = 0,08 kW**

**Ks = 1**

**P max. abs. = 0,08 kW**

Rezerve:

**P instal. = 5,00 kW**

**Ks = 1**

**P max. abs. = 5,00 kW**

---

P instal. total = 53,08 kW

P max. abs. total = 35,32 kW

S max. abs. total = 39,393 kVA (considerând  $\cos\phi = 0,92$ )

Pentru alimentarea cu energie electrică propunem extinderea rețelei electrice existente, invecinate.

Rețeaua se va realiza cu cabluri subterane și firide, de la care se vor realiza branșamente individuale la locuințe.

Rețeaua de joasă tensiune va fi realizată în sistem buclă, asigurând consumatorilor o siguranță în funcționare sporită.

Pr. nr.94/2018 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



Rețeaua de alimentare cu energie electrică se realizează cu cabluri tip CYAbY pozat îngropat în șanț și în tuburi de protecție din PVC tip greu (PVC-G) 110 mm la subtraversări de căi de acces.

Pentru cablurile de joasă tensiune se vor folosi accesorii performante (capete terminale, manșoane de legătura).

Cablurilor vor fi pozate în profil „m” în zona spațiilor verzi sau „t” la traversarea aleilor carosabile, după caz.

**Iluminatul** aleilor din incintă, al zonelor de parcare și a spațiului verde se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu surse LED 40W, montate pe stâlpi metalici (Hutil = 6 sau 10 m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza în cablu subteran tip ACYABY 4x16 mm<sup>2</sup> vor fi pozate în profil „m” în zona spațiilor verzi sau „t” la traversarea aleilor carosabile, după caz.

Fiecare stâlp va avea o cutie de conexiuni echipată cu o siguranță automată, fază + nul de 6A și cleme de racordare.

De la această cutie sunt alimentate individual corpurile de iluminat de pe stâlpi.

Corpurile de iluminat se vor racorda în cutiile de conexiuni cu cablu CYY 3 x 2,5 mm<sup>2</sup>.

Stâlpii de iluminat și cutiile de racordare sunt legate la nulul de protecție al cablului de alimentare, realizând o protecție la punerea sub tensiune accidentală a stâlpilor metalici. Ca măsură suplimentară de protecție stâlpul de iluminat se va lega la priză de pământ artificială realizată dintr-un electrod OLZn de lungime L=3 m și diametru  $\Phi=2 \frac{1}{2}$ "

Legăturile electrice se realizează în clemele de la cutiile de racordare de pe stâlpi.

La subtraversări s-au prevăzut tuburi de protecție suplimentare.

Alimentarea cu energie electrică a iluminatului exterior se realizează de la tablourile generale corespunzătoare posturilor de transformare, realizându-se un număr de 10 bucle pentru iluminatul exterior.

Comanda iluminatului se realizează odată cu aprinderea iluminatului public orășenesc.

Conform „Normativului pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice – PE107/1995”, în zonele locuite, rețelele de cabluri trebuie pozate, de regulă, pe partea necarosabilă a străzilor ( sub trotuare) sau , în anumite condiții, în zonele verzi din cartierele de locuințe.

Ordinea de așezare a cablurilor electrice sub trotuare, dinspre partea cu clădiri înspre zona carosabilă, cu păstrarea distanțelor normate, este:

- cabluri de distribuție de joasă tensiune;
- cabluri de distribuție de medie tensiune;
- cabluri de iluminat public.

Cablurile electrice se vor afla întotdeauna deasupra celorlalte instalații și se vor respecta distanțele minime dintre cablurile pozate în pământ și diverse rețele, conform Normativului pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice – PE107/1995 și a normativului I7-2011

Dacă în timpul execuției se vor realiza modificări de trasee, se vor nota obligatoriu pe proiect.

Toate lucrările se vor realiza conform proiectelor ce vor fi avizate de E-Distribuție Banat SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

### **Măsura energiei electrice**

Măsura energiei electrice consumată atât în cadrul alimentării cu energie electrică a consumatorilor de tip locuințe sau spații administrative cât și în sistemul de alimentare al iluminatului public se va realiza la fiecare Bloc de Măsură și Protecție, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de electricitate. Utilitățile comune sunt proiectate și realizate de către beneficiar urmând a fi date spre folosire către regiile de utilități.

Nu se va achiziționa nici un echipament sau material dacă nu este însoțit de declarația de conformitate și nu are aplicat distinct și lizibil marcajul de securitate CS.

Înainte de punerea sub tensiune a noilor echipamente se vor face verificări și încercări pentru punerea în funcțiune.



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO361NGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Instalațiile proiectate vor fi puse în funcțiune numai în condițiile respectării prevederilor "Normele specifice de protecția muncii pentru transportul și distribuția energiei electrice".

### **Rețeaua de canalizație pentru curenți slabi (voce date, telefonie, CATV).**

#### **Canalizatie curenti slabi**

Pentru racordul imobilelor la rețeaua telefonică, rețeaua CATV și întreconectarea la rețeaua de date și internet precum și la sistemele de semnalizare efracție și incendiu proiectul prevede o canalizație telefonică.

Canalizația a fost astfel dimensionată încât să asigure rețelelor subterane de curenți slabi condiții de dezvoltare, întreținere și exploatare rațională din punct de vedere economic și urbanistic permițând instalarea succesivă de noi cabluri, înlocuiri sau desființări de cabluri, fără desfaceri de pavaje ale drumurilor modernizate, și fără perturbării în circulația rutieră.

Totodată canalizația asigură protecția mecanică a cablurilor, protecția contra coroziunii și auză contra potențialelor periculoase ale solului. La dimensionarea canalizației telefonice s-a ținut cont de capacitatea rețelelor de cabluri ce urmează să fie instalate precum și de rezervele necesare pentru pozarea unor cabluri în viitor și înlocuirea unor cabluri pe anumite secțiuni. Pentru a acoperi întreaga suprafață s-a prevăzut o canalizație perimetrală în formă de inel cu legături transversale. În vecinătatea nodului de comunicații (NOC) unde se concentrează toate cablurile de curenți slabi s-au prevăzut 2 camere de tragere tip "A" (mari) din care se ramifică în 2 direcții continuând mai departe cu camere de tragere de tip "B" (mijloci) pe câteva secțiuni după care se prevăd camere de tragere tip "Y" (mici). Canalizația se va realiza cu conducte HDPE.

Numărul de conducte pe fiecare secțiune în parte se va preciza după realizarea proiectului de rețele de cabluri de curenți slabi.

#### **e) Telecomunicații și televiziune prin cablu**

##### **Rețea de cabluri telefonice**

Pentru realizarea comunicației s-a prevăzut o rețea de cabluri telefonice, racordate la un repartitor central montat în corpul administrativ. Cablarea se va realiza cu cablu în gel, tip TU2Y(fs)FL2Y pentru fiecare locație alocându-se câte 5 perechi. Două perechi se vor utiliza pentru telefonie, 2 perechi pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu și efracție și 1 pereche va fi rezervă. La vile cablurile se vor termina în cutii telefonice. Rețeaua telefonică va cuprinde cabluri de diferite capacități în funcție de necesarul de perechi de la locațiile existente pe fiecare traseu. Joncțiunile la cabluri se vor realiza în camerele de tragere. În corpul administrativ se prevede o centrală telefonică pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu și efracție. În caminul de cablu 'A' care realizează racordul la corpul administrativ, cablurile telefonice în gel alpet se vor jonctiona cu cabluri telefonice ignifuge, acestea din urmă pozându-se până la repartitor.

##### **Rețea transmisii date**

Pentru transmisiile de date se prevede o rețea exterioară LAN în topologie stea, cu fibră optică. În pavilionul administrativ unde va fi NOC-ul (nodul de comunicații) se va instala switch-uri de fibră optică 100/1000Mb iar la fiecare locație se va instala câte un switch cu porturi RJ45 de capacitatea necesară și uplink de 100/1000Mb pe FO.

Pentru fiecare locație se va alocă câte 2 fibre. Distribuția se va realiza prin joncțiuni instalate în camerele de tragere. Legătura locală între switch-uri și abonati se va realiza cu cabluri FTP.

##### **RETEA CA-TV**

Rețeaua CATV urmărește același traseu ca și celelalte 2 rețele. Tipul de distribuitor se va alege în urma calculului de atenuare al rețelei CATV. Se vor proiecta 2 rețele paralele una cu semnal TV de la furnizor (TV prin cablu) și cealaltă cu semnal de la antenele montate pe clădirea administrativă.

Scăderea semnalului se compensează prin amplificatoare. Tipul cablului folosit va fi PRG 11. De asemenea se prevăd amplificatoare și distribuitor pentru ambele rețele.

Pr. nr.94/2018 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI ȘI SERVICII PUBLICE, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



### **Racorduri Exterioare**

Sunt necesare urmatoarele racorduri exterioare :

1. Racordul retelei telefonice de incinta la furnizorul zonal (ex. Romtelecom)
2. Racordul retelei CATV la rețeaua furnizorilor de semnal TV prin cablu.
3. Racordul retelei de date la internet.

### **f) Gospodărie comunală**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

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 antropocentric 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.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 5% din suprafața privată ocupată de spații verzi – parcela distinctă. Se prevăd consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative. Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale. Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: nu este cazul
- **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 :**

**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 :

- Asigurarea unor accese corespunzător pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzătoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din intravilanul Timisoarei. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO361NGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;
- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor construcții și folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relațiilor funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea echipării tehnice - 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 în următoarele planuri existente:

- P.U.G. Timisoara în lucru;
- Planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

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

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniază proiectelor de dezvoltare durabilă a zonei. Activitatea promovată de către titularul planului se încadrează specificului zonei.

Orice posibilă sursă de poluare se va analiza cu cea mai mare atenție, astfel încât simultan cu apariția acesteia este analizată și proiectată soluția constructivă sau măsura organizatorică necesară eliminării acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren curți construcții și arabil intravilan, fiind liber de construcții. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

### **d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de locuințe cu regim de înălțime P+1E+M. Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față. Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni 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.

Suprafața totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 2372 mp.

Adiacent terenului există rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, și alimentare cu gaze naturale. Nu au fost identificate probleme de mediu relevante în zona.

### **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)**

Așa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanentă pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse în perimetrul zonei studiate. Se evidențiază existența la ora actuală a funcționării serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza municipiului Timisoara și în zona din imediată vecinătate a acesteia.

Se evidențiază de asemenea faptul că necesarul de apă se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât și a condițiilor de evacuare a apelor reziduale făcându-se prin avizele solicitate de către beneficiar la instituțiile abilitate.





## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Planurile si programele pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu ce se vor elabora in continuare, legate de gospodaria deșeurilor sau de gospodaria apelor din zone adiacente, vor tine seama de prevederile prezentului program urbanistic zonal.

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- Racordul la utilitatile existente in zona;
- depozitarea deșeurilor 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 rețelilor si spatiilor special destinate;
- Protectia calitatii apelor

### **Surse de poluanti pentru apa freatica:**

Apa: prin solutiile adoptate (de alimentare cu apa, de canalizare menajera si pluviala) – se elimina posibilitatea de infiltratii in sol.

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

Apele pluviale colectate vor fi evacuate in rețeaua de canalizare existenta a Mun. Timisoara

- Protectia aerului:

Aerul: nu exista surse de poluare a atmosferei – exceptand cele legate de circulatia autovehiculelor, functiunea fiind de locuire. Surse staționare nederijate nu exista; surse staționare derijate: emisiile de poluanti antrenati de la gazele de ardere de la centralele termice genereaza monoxid de carbon si oxizi de azot; surse mobile: autoturisme si autoutilitare care genereaza poluanti precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Cladirile sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice proprii 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 90o (scos pe acoperis) fata de orizontala

- Solul: surse de poluare specifice perioadei de executie nu exista, decat accidental de la pierderea de carburanti la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzatoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platforma adecvata pentru colectarea deșeurilor , se va intretine solul in spatiile verzi.
- Zgomot si vibratii: proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca nu se vor desfășura activitati generatoare de zgomot.
- Radiații: lucrările propuse nu produc si nu folosesc radiații.

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

#### **a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;**

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluanti astfel ca nu putem vorbi de o durata sau de o frecventa a acestora.

#### **b) natura cumulativa a efectelor;**

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natura cumulativa asupra mediului. Avandu-se in vedere impactul redus asupra mediului a functiunilor propuse, prin gestionarea conforma cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectati, se considera ca nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influenta amplasamentul si implicit zona de Nord Vest a municipiului Timisoara.

Pr. nr.94/2018 – DEVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan Timisoara zona Plopi Sud, județul Timiș, C.F.442863, 442862, S.teren=20.800mp

beneficiar- TOTH GHEORGHE, initiator Puz: TODOR IOAN

MEMORIU DE PREZENTARE



**c) natura transfrontieră a efectelor;**

Nu este cazul.

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

Având în vedere că planul de față prevede extinderea zonei de locuințe, funcțiune definită prin planurile de urbanism elaborate anterior P.U.Z.-ului, nu se pune problema unor conflicte între funcțiuni astfel ca nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sănătatea umană sau mediu.

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

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar mărimea zonei afectate de planul propus este de 2372 mp. Terenul după cum scrie și în capitolele anterioare este situat la limita intravilanului extins al municipiului Timișoara.

**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.

Realizarea planului urbanistic zonal se înscrie în dinamica de dezvoltare a zonelor de locuințe din Timișoara

**(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;**

Zona este edificată printr-o serie de locuințe însă în acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

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

Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normele în vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel încât se iau toate măsurile eliminării acestora, încă din etapa de proiectare.

**(iii) folosirea terenului în mod intensiv;**

- Ca priorități în zona ce trebuie rezolvate sunt echipările edilitare și accesul la parcelă la standarde normale pentru categoria prevăzută.

- Necesitatea păstrării în zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzător.

Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuințe și echiparea edilitară se va realiza în parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizării acestuia în mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul pentru locuințe va fi folosit în procent de 62.52% pentru construcții, 32.47% pentru circulații rutiere și pietonale și 5.01% din suprafața va fi amenajată ca spațiu verde.

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

Nu este cazul întrucât suprafețele terestre aparținând domeniului privat, luate în 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. Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.
- Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare. Drumurile propuse se vor ceda domeniului public.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

#### **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

### **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Prezentul studiu nu modifică zonificarea P.U.G., încadrându-se în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite.

Propunerea de față urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și al indicatorilor urbanistici, în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Conform Masterplanului Timisoarei propunerea se încadrează în tendința de marire a fondului de locuințe și creșterea calității locuirii în cartierele rezidențiale.

Întocmit,  
Arh. Dumitrele Elena- Emilia  
Arh. Dragos Mircea

