



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL
- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER IN
REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er
Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1
S.teren=622,00MP

Beneficiari:

COVACI IOAN-RADU, Ghiroda, str.Semenic, nr.3, ap 1

Proiectant general:

B.I.A. DUMITRELE ELENA - EMILIA
Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării:

IUL. 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: RO361INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: **B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**

Coordonator proiect: Arh. Dumitrele Elena-Emilia

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

Topo: **P.F.A. COJOCARU ALIN-OVIDIU**
Ing. Cojocaru Alin- Ovidiu



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

Anexe:

Certificat de urbanism nr.434 din 30.01.2018

Extrase CF 407910 CAD: 8686/1, - 622,00mp

Aviz de oportunitate Primăria Timisoara nr 18/15.03.2018

Plan incadrare in zona Primaria Timisoara 1:5000

Plan de situatie Primaria Timisoara 1:2000

Plan de amplasament si delimitare a imobilului 1:1000- vizat OCPI

Memoriu

Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Circulația

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echiparea edilitara

2.7. Probleme de mediu

2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

4. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati

5. Concluzii-masuri in continuare

Regulament de urbanism

B. PIESE DESENATE

Planșa 00 – Încadrarea în teritoriu sc.1:5000

Planșa 01 - Situatia existenta sc.1:500

Planșa 02 – Reglementări urbanistice - sc.1:500

Planșa 03 – Propunere de mobilare urbanistică sc.1:200

Planșa 04 - Studiu de cvartal sc.1:1000

Planșa 05- Volumetrie propusa

Pr. nr.68/2017 – PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00mp

beneficiar- COVACI IOAN-RADU

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: RO361INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00MP

COVACI IOAN-RADU, Ghiroda, str.Semenic, nr.3, ap 1

MEMORIU DE PREZENTARE

Pr. nr.68/2017 – PUZ - **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er**

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00mp

beneficiar- **COVACI IOAN-RADU**

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. INTRODUCRE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00MP

Beneficiar: COVACI IOAN-RADU, Ghiroda, str.Semenic, nr.3, ap 1

Proiectant general: B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării: aug. 2018

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

▪ Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de sud-est a Municipiului Timisoara, in UTR43, la nord de strada Prof. Dr. A. P. Podeanu, unui imobil de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, pe o parcela cu o suprafață de teren de **622,00mp**. Zona aflată în studiu este identificată prin CF 407910, cad. 8686/1 și se află în proprietatea domului Covaci Ioan-Radu.

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitorul imobil, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate pe terenul propus
- regimul de inaltime
- rezolvarea circulației, a acceselor carosabile si a parcarilor pe teren

Prin documentațiile de dezvoltare urbanistică ale Municipiului Timisoara, se prevede ca această zonă să fie destinată locuitii de tip urban.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timisoara, Certificatul de Urbanism nr.434 din 30.01.2018, 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 propusa pentru locuinte individuale.

Conform Masterplan, propunerea se incadreaza in :

-Politica 6- Marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii

Program 1: cresterea calitatii mediului locuit in cartierele rezidentiale

-Politica 10-Asigurarea unui mediu urban nepoluant, cu emisii reduse de CO2- un oras verde

Program 1: promovarea de energii regenerabile

Program 3: cresterea eficientei energetice

Pr. nr.68/2017 – PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00mp

beneficiar- COVACI IOAN-RADU

MEMORIU DE PREZENTARE



1.3. SURSE DOCUMENTARE

-Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002 si prelungit prin HCL131/2017

- Noul Plan Urbanistic General –Etapa 3

- P.U.Z. –uri aprobate în zonă, daca este cazul

- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.

- Studiul Geotehnic

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii: - investițiile pentru această zonă presupun construirea de locuințe colective și funcțiuni complementare la parterul imobilelor de locuit.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Terenul studiat se afla intr-o zona favorabila dezvoltarii unor obiective de locuire si servicii. Zona studiata face parte dintr-un tesut urban inchegat cu parcele generoase, unde predomina locuintele unifamiliale si cladirile de locuire colectiva P+4. Conform CU nr.434 din 30.01.2018, emis de Primaria Timisoara, destinatia terenului este de locuinte pentru maxim 2 familii si functiuni complementare.

Complementare locuirii sunt și alte funcțiuni cu caracter public: servicii, zone comerciale de mici dimensiuni dezvoltate la parterul clădirilor de locuințe, instituții de învățământ (Liceul Teoretic Vlad Tepes, de pe strada Martir Caceu).

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se afla în partea de sud-est a municipiului Timisoara, in UTR43, la nord de strada Prof. Dr. A. P. Podeanu. Parcela are o suprafață de **622,00mp** si este identificată prin CF 407910, cad. 8686/1 în proprietatea domului Covaci Ioan-Radu. Parcela studiata este accesibila din strada Bradul, drum asfaltat cu doua benzi de circulatie, dublu sens.

▪ Parcela pentru care s-a initiat P.U.Z.-ul este delimitata astfel:

▪ - la Nord de o parcela cu casa unifamiliala in regim parter,

▪ - la Est de o cladire cu locuinte colective in regim de inaltime P+4,

▪ - la Sud de o parcela cu o cladire de locuinte colective in regim de inaltime

D+P+2E+M,

▪ - la Vest de strada Bradul, de unde se realizeaza si accesul pe parcela

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Amplasamentul in studiu face parte din punct de vedere geomorfologic din campia joasa Timis-Bega, denumita depresiunea panonica. Astfel zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar a carui geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare, care au dus in timp la transportarea si depunerea de particule fine din diverse roci.

Terenul are o suprafata plana, astfel amplasamentul nu prezinta potential de alunecare.



Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri si nisipuri, cu extindere de peste 200 metri adincime.

Apa subterana, la data efectuării forajelor 21.03.2017 a fost interceptata la adancimea de -3,80m fiind cu caracter usor ascensional, stabilizandu-se la -3,60; se apreciaza ca nivelul maxim poate ajunge pana la cota de -1,50m fata de cota terenului natural.

În conformitate cu Codul P100-1/2006 perioada de colț $T_c=0,7$ sec.

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

2.4. CIRCULAȚIA

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

Accesul pe parcela se realizeaza din strada Bradul. Amplasamentul se afla in imediata apropiere a strazii Prof. Dr. A. P. Podeanu, strada cu 4 benzi una din cele mai importante artere din zona.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces la strazile existente.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a parcelei studiate, conform CF 407910, este în prezent cea de arabil intravilan.

C.F. **407910**, Timisoara str. Bradul nr 3, numar cad 407910 în suprafață de 622,00mp, proprietar – COVACI IOAN-RADU

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată**

Functiunile din zona sunt majoritar rezidentiale cu regimuri de inaltime variate cuprinse intre P si P+4E.

In zona studiată si in vecinatate sunt edificate constructii.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

In zona studiată exista in prezent fond construit.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit este definit de cladiri de locuinte individuale si colective, a caror stare este buna.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Serviciile din zona practic lipsesc, cu exceptia scolii generale Eftimie Murgu de pe strada Surorile Martir Careu si a bazei sportive de pe strada Prof. Dr. A. P. Podeanu, fiind necesare realizarea unor servicii de genul cabinetelor medicale, spatii comerciale de dimensiuni mici, birouri, afterschool, in zona adiacenta strazii Prof. Dr. A. P. Podeanu.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual pe teren nu exista spatii verzi amenajate.

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

Nu exista.

- **Principalele disfunctionalitati**

Nu exista.



2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Din punct de vedere al echiparii edilitare, obiectivele actuale sunt bransate la toti furnizorii de utilitati:

- alimentare cu apa si canalizare menajera
- canalizare pluviala
- alimentare cu gaze naturale
- alimentare cu energie electrica
- retea de fibra optica si telefonizare
- retea de televiziune prin cablu

Exista posibilitatea unor eventuale extinderi de retele.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor 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 in mare masura de la nivelul pietonului, sens in care toate rezolvarile specifice vor respecta aceasta reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor 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 e cazul.

▪ **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu e cazul.

Terenul nu prezinta probleme de mediu. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, conform normelor in vigoare.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă, neexistand pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna problema protectiei mediului.



2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea necesarului de locuri de parcare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În scopul amplasării unui obiectiv de locuire colectiva si functiuni complementare pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelei, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata de strada. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

Delimitarea și încadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate în partea desenată și coincide cu limita de proprietate.

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 propusă pentru dezvoltarea zonelor de locuinte individuale cu regim redus de inaltime cu caracter urban.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – în proporție de minim 20% pe parcela.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Drumurile propuse in interiorul parcelelor vor fi drumuri de incinta cu servitute de trecere. Zona de parcaje cu locurile de parcare dispuse perpendicular pe sensul de mers latimea carosabilului este de 5m(poate fi dublu sens). Drumurile vor fi executate din îmbrăcăminți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Apele de ploaie de pe acoperisuri si de pe suprafetele betonate sunt colectate de o *retea de canalizare pluviala* ingropata, trecute prin *separatoare de namol si hidrocarburi* si stocate intr-un *bazin de retentie* (propus spre amplasare in zona verde). Apa pluviala pre-purata din bazinele de retentie va fi utilizata la intretinerea spatiilor verzi.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

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

- asigurarea accesului pe parcela
- generarea unei zone de functiuni complementare la parterul cladirii propuse
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi
- rezervarea suprafețelor de teren pentru parcarile aferente locuirii



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

- amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.
- 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
- se vor realiza platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; se pot realiza si in interiorul imobilului in situatia in care terenul nu permite retragerea la 10m
- se vor asigura locuri de parcare pe domeniul privat, necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, in functie de numarul de apartamente si functiunea propusa la parter, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96) si RLU Timisoara, conform OMS 119/2014 acestea se vor amplasa la o distanta de 5m fata de camerele de locuit.

Conform noului P.U.G. terenul face parte dintr-o zonă de urbanizare – zonă de locuinte individuale cu regim redus de inaltime cu caracter urban Liu.

Se dorește dezvoltarea unei zone cu funcțiuni mixte în lungul unor artere de importanță locală. Structura funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, financiar bancare, comerciale, etc.

Spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele superioare ale imobilului.

Parterul spre spațiile publice va avea în mod obligatoriu spatii cu alta destinatie fata de locuire, funcțiuni de interes public sau spatii comerciale.

Funcțiuni propuse posibile a fi implementate in interiorul parcelei aferente PUZ-ului in lucru:

Parter

- birouri, sedii firma, administrative
- financiar-bancare
- zona de spatii verzi in incinta
- zona de parcaje in incinta

Etaje

- apartamente de locuit

REGIMUL DE INALTIME

- regim de înălțime propus maxim P+2E+M/Er
- h.max.cornisa 12m
- h.max.cladire 15m

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

Pr. nr.68/2017 – PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00mp

beneficiar- COVACI IOAN-RADU

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

-amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE (3,50m)

-autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății,

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la bazine de retenție.

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului:

POT max=40%

Procentul maxim de utilizare al terenului:

CUT max=1,6

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Se vor respecta prevederile din OMS119/2014

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er

	SUPRAFETE	
	m ²	%
CONSTRUCTII	248,80	40,00%
SPATII VERZI LA SOL	124,40	20,00%
DRUMURI, PLATFORME, PARCAJE	248,80	40,00%
SUPRAFATA CE SE CEDEAZA PT DRUM	0,00	0,00%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	622,00	100

POT max.= 40%

CUT max.= 1.6

REGIM DE INALTIME max.P+2E+M/Er

SPATII VERZI min. 20%

Pr. nr.68/2017 – PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00mp

beneficiar- COVACI IOAN-RADU

MEMORIU DE PREZENTARE



3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă:

a. Alimentare cu apă

Suprafata totală a parcelei studiate este de **622,0 mp**; cladirea proiectata va avea , destinația de locuinte colective mici cu functiuni complementare.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructia propusa va fi **rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a orasului**, rețea existenta pe strada Bradul si administrata de AQUATIM S.A.

b. Canalizarea menajeră

Canalizarea menajera propusa pe parcela studiată se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera a orasului Timisoara**, aflat in administrarea AQUATIM S.A. (existent pe strada Bradul).

c. Apele pluviale

Apele de ploaie cazute in zona verde se vor infiltra liber sistematizat in teren.

Apele de ploaie de pe acoperisuri si de pe suprafetele betonate sunt colectate de o *rețea de canalizare pluviala* ingropata, trecute prin 4 *separatoare de namol si hidrocarburi* si stocate in 4 *bazine de retentie* (propane spre amplasare in zona verde). Apa pluviala pre-purata din bazinele de retentie va fi utilizata la intretinerea spatiilor verzi.

d. Energia electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la un Post Trafo prefabricat și racordul de 20kV aferent, din sursă SC ENEL ELECTRICA BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 20kV).

De la postul trafo se vor realiza rețele stradale de joasă tensiune 0,4kV, cu cabluri subterane sau aeriene, de la care se vor realiza brânșamentele individuale la fiecare consumator.

Se vor respecta cu strictete, Normativul pentru proiectarea ,executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor "N I7-2011", Normativul pentru proiectarea si executia rețelelor de cabluri electrice "NTE 007/08/00", NTE 003/04/00, HGR 300/2006, Normativ proiectare si executare bransamente electrice pentru cladiri civile PE155/92, etc. Rezistenta de dispersie a prizei de pamant al incintelor va avea in mod obligatoriu sub 1 ohm.

Se recomanda in toate cazurile posibile folosirea energiilor regenerabile in vederea producerii de energie electrica, termica. Tipurile de energii regenerabile folosite in zona sunt: energia solara (panouri fotovoltaice, panouri solare).

In mod obligatoriu constructiile de pe amplasament vor fi protejate atit impotriva descarcarilor electrice in timpul furtunilor cit si pentru scurgerea electricitatii statice in conformitate cu normele specifice cit si normele PSI.

Se vor respecta L. 10/95 privind calitatea in constructii ,respectind cerintele de calitate :

-rezistenta si stabilitate:-rezistenta mecanica a elementelor instalatiilor electrice la eforturile exercitate in cursul utilizarii

-rezistenta materialelor utilizate(suporturi, carcase, capace, izolatii)la temperaturile maxime de utilizare



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

- rezistenta elementelor instalatiilor electrice la socuri produse de corpuri solide in cursul utilizarii
- instalatiile electrice sa nu afecteze rezistenta si stabilitatea constructiei
- protectia antiseismica a utilajelor si elementelor componente ale instalatiilor electrice
- siguranta la foc:**
 - riscul de izbucnire a unui incendiu datorita instalatiilor electrice
 - reactia la foc a materialelor constituente ale instalatiilor electrice
 - dotarea cu mijloace de interventie in caz de incendiu
- siguranta in exploatare:**-securitatea electrica a utilizatorului,protectia utilizatorului la socuri electrice prin contact direct sau indirect
 - securitatea electrica a instalatiei electrice in functionare in regim
- etanseitate:**
 - protectia aparatelor electrice la patrunderea apei si corpurilor solide,a prafului
- ambianta atmosferica :**
 - ambianta atmosferica normala prin lipsa mirosurilor neplacute datorate instalatiilor electrice
- protectia impotriva zgomotului:**-protectia impotriva zgomotului
- confort vizual:**
 - asigurarea nivelului de iluminare adecvat
- confort tactil:**
 - calitatea suprafetelor accesibile pentru a nu provoca inconfort la atingere
- confort antropodinamic:**-efortul depus pentru manevrarea organelor de comanda a instalatiilor electrice
- igiena,sanatatea oamenilor,refacerea si protectia mediului:-** evitarea riscului de producere sau favorizare a dezvoltarii de substante nocive
- adaptarea la utilizare :**
 - puterea electrica disponibila
 - siguranta in exploatare
 - accesibilitatea la elementele instalatiilor electrice
 - rezistenta aparatelor electrice accesibile la agentii cu care intra in contact
- durabilitatea:**
 - integrarea instalatiilor electrice in constructie
 - durata de functionare a instalatiilor electrice
 - rezistenta aparatelor la un numar de cicluri de functionare
 - rezistenta elementelor instalatiilor electrice la agentii de mediu
 - rezistenta la agentii biologici
- economia de energie si izolarea hidrofuga:**asigurarea unor consumuri optime de energie electrica
 - asigurarea unei protectii eficiente la patrunderea apei in echipamentele electrice.



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 normele tehnice in vigoare(PE155/1992;PE135/91;PE132/95; PE102/93;I7-2011;NTE007/08/00; NTE006/06/00; NTE005,NTE003/04/00) .

e. Gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la DISTRIGAZ-NORD Timișoara.

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

f. Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, TELEKOM-ul va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

g. Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

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 problematicii 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.

Din punct de vedere al protecției mediului, dezvoltarea propusă nu influențează negativ mediul, fiind vorba de activități nepoluante. Se vor asigura prin proiect toate elementele necesare dezvoltării unui mediu corespunzător funcțiilor propuse și se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în proporție de min 20% din suprafața terenului.

Odată cu realizarea amenajării parcelei 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 controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.



- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi - nu este cazul
- Organizarea sistemelor de spatii verzi - vor fi de mai multe tipuri:gazon, pomi si plante decorative
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate - nu este cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană - nu este cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear - nu este 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 parcela studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Asigurarea unor accese corespunzator pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzatoare.

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. 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 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 parcelei,
- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor constructii si folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relatiilor functionale si estetice cu vecinatatile;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

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

Planul urbanistic zonal va fi inclus in urmatoarele planuri existente:

- P.U.G. Timisoara;
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.



- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

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

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniaza proiectelor de dezvoltare durabila a zonei. Activitatea promovata de catre titularul planului se incadreaza specificului zonei. Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren curti constructii. Raportul mediu natural – mediu antropoc 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 beneficiar, pentru această parcelă se prevede realizarea unei cladiri de locuinte colective cu regim de înaltime P+2E+M/Er. Constructia va fi amplasata în conformitate cu reglementarile stipulate în documentatia de fata.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiata nu se vor amplasa, activitati 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.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 622,00mp.

Adiacent terenului exista retele de alimentare cu apa potabila, canalizare, si 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)

Asa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse în perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza localitatii Timisoara si în zona din imediata vecinatate a acesteia.

Se evidentiaza de asemenea faptul ca necesarul de apa se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cat si a conditiilor de evacuare a apelor reziduale facandu-se prin avizele solicitate de catre beneficiar la institutiile abilitate.

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

În vederea protecției mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile existente în zona;
- depozitarea deșeurilor menajere în pubele și containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate în spatii special amenajate;

Pr. nr.68/2017 – PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, ÎN REGIM DE ÎNALTIME P+2E+M/Er

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00mp

beneficiar- COVACI IOAN-RADU

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

- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate;
- Protectia calitatii apelor

Surse de poluanti pentru apa freatica:

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 propusa pentru aceasta parcela.

Apele pluviale colectate vor fi evacuate in reseaua de canalizare.

- Protectia aerului:

Aerul: nu exista surse de poluare a atmosferei – exceptand cele legate de circulatia autovehiculelor, functiunea fiind de locuire. Surse stationare nedirijate nu exista; surse stationare dirijate: 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.
- Radiatii: lucrarile propuse nu produc si nu folosesc radiatii.

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

Pr. nr.68/2017 – PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er

Județul Timiș, Timisoara, C.F. 407910, CAD: 8686/1 S.teren=622,00mp

beneficiar- COVACI IOAN-RADU

MEMORIU DE PREZENTARE



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.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

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

Avand in vedere ca planul de fata prevede extinderea zonei de locuinte, functiune definita prin planurile de urbaniste elaborate anterior P.U.Z.-ului, nu se pune problema unor conflicte intre functiuni astfel ca nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sanatatea umana sau mediu.

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

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar marimea zonei afectate de planul propus este de 622,00mp. Terenul dupa cum scrie si in capitolele anterioare este situat interitoriul intravilanului orasului Timisoara.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

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

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se iau toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echiparile edilitare si accesele la parcela la standarde normale pentru categoria prevazuta.

Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzator. Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuinte colective si echiparea edilitara se va realiza in parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizarii acestuia in mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul va fi folosit in procent de 40% pentru constructii, maxim 40% pentru circulatii rutiere si pietonale si minim 20% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde.

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

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



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

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;
- 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**

Drumurile propuse în interiorul incintei vor rămâne private. 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. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITOR

Din partea investitorului se vor asigura financiar următoarele categorii de lucrări:
-lucrările tehnico-edilitare pentru echiparea terenului în cauză, rețelele apă-canal, rețelele electrice și rețele alimentare cu gaz, fibra optică, iluminat.



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

5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu nu modifica zonificarea P.U.G., incadrandu-se in tendintele de dezvoltare urbanistica si a studiilor si proiectelor elaborate anterior, raspunzand nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare. Principala categorie de intervenție este cea destinata locuirii.

Propunerea de fata urmareste reglementarea terenului din punct de vedere functional si ai indicatorilor urbanistici, in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Întocmit,
Arh. Dumitrele Elena- Emilia