



**NOD PROJECT**

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7  
Beneficiar: **MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA**  
Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

# **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7



**NOD PROJECT**

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7  
Beneficiar: **MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA**  
Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

## **FOAIE DE CAPĂT**

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

Nr. proiect : **02/2019**

Faza : **Etapa 1 – Etapa pregatitoare PUD, conf HCL 140/2011**  
Beneficiar : **MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA**  
**9**

Amplasament : **jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7  
CF nr.430474, NR.CAD 430474, NR.TOP 13324/14**

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L**  
Sef proiect: **arh. MIRON ȘUTEU**

Proiectant specialitate: **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**  
**arh. CARMEN FALNIȚĂ**

Data elaborării : **OCTOMBRIE 2019**



**NOD PROJECT**

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7  
Beneficiar: **MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA**  
Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

## **FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI**

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L**  
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate: **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**  
arh. CARMEN FALNIȚĂ

Proiectant edilitare : **S.C. HAL PRO S.R.L.**  
ing. ALIN COȘA

Proiectant  
lucrari rutiere : **S.C. LONGHERSIN S.R.L.**  
dr. ing. HERMAN CRISTIAN



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr. 57/7  
Beneficiar: MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA  
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA

## BORDEROU GENERAL

### A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt	pag. nr. 2
Lista de responsabilități	pag. nr. 3
Borderou general	pag. nr. 4
Memoriu justificativ	pag. nr. 6

#### 1. **Introducere**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

#### 2. **Stadiul actual al dezvoltării**

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Vecinătăți și limite
- 2.4. Situația juridică a terenului
- 2.5. Elemente ale cadrului natural
- 2.6. Circulația
- 2.7. Ocuparea terenurilor
- 2.8. Echiparea tehnico-edilitară
- 2.9. Probleme de mediu
- 2.10. Opțiuni ale populației

#### 3. **Propuneri de dezvoltare urbanistică**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea terenului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Echiparea tehnico-edilitară
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

#### 4. **Concluzii**

**Anexe :** Extras CF nr.430474  
Certificat de urbanism nr. 913 din 19.03.2019  
CI Beneficiar



**NOD PROJECT**

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7  
Beneficiar: **MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA**  
Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

## **B. PIESE DESENATE**

### **ARHITECTURĂ**

1.	Încadrare in localitate	A 01
2.	Situatia existenta	A 02
3.	Reglementări urbanistice	A 03
4.	Obiective de utilitate publica	A 04
5.	Mobilare urbanistică	A 05
6.	Reglementari edilitare	A 06
7.	Studiu de cvartal	A 07
8.	Propunere volumetrica	A 08
9.	Studiu de insorire	A 09



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7  
Beneficiar: **MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA**  
Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1.INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

Nr. proiect	:	<b>02/2019</b>
Faza	:	<b>Etapa 1 – Etapa pregatitoare PUD, conf HCL 140/2011</b>
Beneficiar	:	<b>MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA</b>
Amplasament	:	<b>jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7 CF nr.430474, NR.CAD 430474, NR.TOP 13324/14</b>
Proiectant general Sef proiect:	:	<b>S.C. NOD PROJECT S.R.L.</b> arh. MIRON ȘUTEU
Proiectant de Specialitate	:	<b>S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.</b> arh. CARMEN FALNIȚĂ
Denumire proiect	:	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA</b>

#### 1.2 Scopul și obiectivele lucrării

Prezenta documentație are drept scop întocmirea unui studiu pentru terenul situat în Timișoara, Str. Eneas, nr.57/7, CF nr.430474, NR.CAD 430474, NR.TOP 13324/14 în vederea realizării unui imobil – locuinta unifamiliala in regim de inaltime P+2E.

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției;
- Realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiului de Oportunitate (și ulterior a Planului Urbanistic de Detaliu) constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

În vederea realizării obiectivului propus s-a eliberat de către Primăria Timișoara, Certificatul de Urbanism nr. 913 din 19.03.2019 beneficiar Muntean Petru si Muntean Mircea prin Muntean Oana.

#### 1.3. Surse documentare

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele:



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr.57/7  
Beneficiar: **MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA**  
Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

- Date conținute în piesele scrise și desenate ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (în vigoare și în curs de actualizare);
- Ridicare topografică efectuată în zonă;
- HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde".
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată;
- Codul Civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/27 iunie 1996;
- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului;
- Ordinul Ministerului sănătății nr 119/2014 privind normele de igienă;
- H.G 525/1996 privind aprobarea regulamentului General de Urbanism;
- H.C.L. 62/2012 privind suprafața minimă a spațiilor verzi;
- Planuri Urbanistice aprobate în zonă (PUZ, PUD).

În urma analizării documentațiilor mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului este potrivită pentru realizarea unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime P+2E
- parcela studiată va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuință unifamilială, cu regim redus de înălțime P+2E**, în concordanță cu construcțiile vecine existente deja în zonă, în intravilanul municipiului Timișoara;

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 Evoluția zonei

Studierea țesutului urban existent în zonă relevă faptul că zona a evoluat dominată fiind de locuințe individuale, cu precădere la nivel P, P+2E. O dată cu mărirea regimului de înălțime apare și modificarea de funcțiune – apar funcțiuni publice și servicii. Cu toate acestea, locuirea rămâne funcțiunea dominantă iar regimul de înălțime dominant rămâne P+2E.

### 2.2 Încadrare în localitate

Terenul aflat în studiu se situează în partea sudică a municipiului Timișoara, în cadrul cartierului Elisabetin.

La nivel de cvartal, acesta este mărginit în partea nordică de strada Glad, în partea vestică de strada Alexandru Macedonki, în partea estică de strada Traian Vuia, respectiv strada Eneas în partea sudică.

În cadrul PUG Timișoara, terenul studiat se află în UTR 50.

### 2.3 Vecinătăți și limite

Situl studiat are o formă rectangulară și prezintă ca limite definite următoarele:

- EST: teren privat, locuință unifamilială în regim de înălțime P situată la 0.00m;
- VEST: teren privat, locuință unifamilială în regim de înălțime P situată la 1.80m;
- NORD: teren privat, locuință tip duplex în regim de înălțime P+2E+M situată la 20.00m;
- SUD : strada Eneas.



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr. 57/7

Beneficiar: MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA

Vecinii direct afectați sunt următorii:

- Vest: Coltoiu Nicolae str. Eneas nr 57/6
- Est: Kucsera Gavril str. Eneas nr 57/8
- Nord: Chitescu Aurel str. Traian Vuia nr 2/4
- Sud, vis-a-vis: Hamburger Adela, str Eneas nr 70/7

## 2.4 Situația juridică a terenului

Suprafața totală cuprinsă între limitele descrise anterior este de 774 mp, reprezintă teren intravilan și are ca proprietar pe MUNTEAN PETRU și MUNTEAN MIRCEA, fiind înscris în: CF nr.430474, NR.CAD 430474, NR.TOP 13324/14.

Pe parcela studiată există o construcție cu S total de 112,00 mp și 3 anexe propuse spre demolare în vederea realizării PUD-ului

## 2.5 Elementele cadrului natural și caracteristici geo-tehnice ale terenului

Timișoara este așezată în sud-estul Câmpiei Panonice, în zona de divagare a râurilor Timiș și Bega. Privit în ansamblu, relieful zonei Timișoara este de o remarcabilă monotonie, netezimea suprafeței de câmpie nefiind întreruptă numai de albia slab adâncită a râului Bega (realizată artificial, prin canalizare). În detaliu, însă, relieful orașului și al împrejurimilor sale prezintă o serie de particularități locale, exprimate altimetric prin denivelări, totuși modeste, care nu depășesc nicăieri 2–3 m.

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate:

- primăverile sunt timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8° C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. >30 ° C]: 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660mm/ an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore / an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile / an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile / an

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Morfologic, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristica și de diferite consolidări specifice câmpiei joase.

Din punctul de vedere al seismicității, conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț  $T_c = 0,7 \text{ sec.}$ ; a factorului de amplificare dinamică maximă a





NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr. 57/7  
Beneficiar: MUNTEAN PETRU ȘI MUNTEAN MIRCEA  
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA

acelașiei orizontale a terenului  $\beta_0 = 2,50$ ; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare  $a_g = 0,20g$ .

Adâncimea de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 6054/77).

## 2.6 Circulația

Accesul pe teren se face direct de pe strada Eneas, atât pietonal, cât și auto.

## 2.7 Ocuparea terenurilor

Parcela este amplasată într-o zonă preponderent rezidențială, în cvartal putându-se observa dominația locuințelor individuale P, P+1, P+1+M, retrase față de aliniament și având grădini generoase.

Nu există riscuri naturale în zonă.

## 2.8 Echiparea tehnico- edilitară

- Căi de comunicație  
Accesul la parcelă se poate face direct din str. Eneas.
- Alimentarea cu apă și canalizare  
În zonă există rețele de alimentare cu apă și canalizare.
- Alimentarea cu gaze naturale  
În zonă există rețele de gaze naturale.
- Alimentarea cu energie electrică  
Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul; În zonă există rețele de curent electric.
- Telefonizare  
În zonă există cabluri fibră optică.
- Rețea de televiziune în cablu  
În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

## 2.9 Probleme de mediu

Terenurile din zona de studiu sunt destinate locuirii, cu un procent maxim de ocupare a terenului de 40%.

Se asigură în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

## 2.10 Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

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

- dezvoltarea să se poată corela cu funcțiunile existente în zonă



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr. 57/7  
Beneficiar: MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA  
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA

- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare în variantă de echipare centralizată.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-a ținut cont de următoarele:

- stabilirea zonei de implantare a construcțiilor, prin: retragerea de minim 10.00 m față de limita posterioară de proprietate (limita nord-estică)
- nu există retrageri minime obligatorii față de limitele laterale ale sitului, fiind permisă construirea până la limita parcelei. Aceste retrageri obligatorii sunt ilustrate în planșa A03-V2 *Reglementări urbanistice*.
- propunerea amenajării unui număr suficient de locuri de parcare (minim 1,15 locuri/locuință);
- respectarea procentului maxim de ocupare a parcelei;

#### 3.2 Prevederi ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul este situat în intravilan, în UTR 50.

În Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara se prevede, conform CU nr. 913 în 19.03.2019, pentru arealul studiat: Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. POT max. 40%, regim de înălțime P-P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012.

Prin proiectul de față se propune o ușoară densificare a locuirii în areal - se propune însă o inserție care să nu aibă un caracter disonant, ci să fie încadrată coerent în ambientul său.

#### 3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

#### 3.4 Modernizarea circulației

##### Circulație auto, velo

Strada Eneas este asfaltată, făcând astfel posibilă circulația auto, pe bicicleta și pietonală. Se va păstra accesul din strada Eneas.

##### Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se propun 1.15 locuri de parcare/locuință. Parcările au fost propuse în soluția dată numai la nivelul solului.

##### Circulația pietonală

Circulația pietonală este amenajată pe strada Eneas.

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

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este aceea de locuire individuală. Terenul studiat cu acces de pe strada Eneas nr. 57, face parte din intravilanul Municipiului Timișoara și din teritoriul administrativ al acestuia, având ca proprietar MUNTEAN PETRU cota 8/16 și



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr. 57/7  
Beneficiar: MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA  
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA

MUNTEAN MIRCEA COTA 8/16. Amplasamentul, alcătuit din parcela înregistrată prin CF 443626, cu o suprafață de 774 mp va fi zonificat astfel:

- **LOT 1: 305 mp**
- **LOT 2: 469 mp**

#### BILANȚ TERITORIAL LOT 1+ LOT 2

<b>TEREN ÎN STUDIU</b>	<b>774 mp</b>	<b>100%</b>
<b>Zonă implantare locuința unifamiliala</b>	<b>max. 309.6 mp</b>	<b>max. 40%</b>
<b>Spații verzi</b>	<b>min. 387 mp</b>	<b>min. 50%</b>
<b>Zonă amenajată, circulații</b>	<b>max. 77.4 mp</b>	<b>max. 10%</b>

#### INDICI URBANISTICI

<b>POT</b> (procent de ocupare a terenului)	Max. 40 %
<b>CUT</b> (coeficient de utilizare a terenului)	Max. 1.2
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b>	Max. P+2E H <sub>max</sub> cornișă= 9m, H <sub>max</sub> coamă= 9m.

Se prevede amplasarea pe sit a unui imobil pentru o casă unifamilială în regim P+2E, platforme, accese și parcuri. Accesul auto propus este din strada Eneas. Spațiile verzi propuse pe teren se vor amenaja peisagistic, cu prevederea de alei pietonale, locuri de odihnă și plantații ornamentale.

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de fondul construit existent în zonă, urmărindu-se integrarea proiectului propus. Investiția propusă se înscrie în dezvoltarea zonei, prin realizarea unui nou imobil în regim P+2E.

#### FUNȚIUNE

Funcțiunea clădirii propuse este rezidențială.

Se prevăd zone speciale pentru spații verzi în procent de cel puțin 50%.

#### AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE PARCELĂ

Amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei se va face cu respectarea aliniamentului și a zonei construibile propuse prin planșa de Reglementari Urbanistice A.03.

Se pot amplasa în afara zonei construibile: împrejurimi, instalații edilitare, circulații carosabile și pietonale, parcaje.

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



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr. 57/7  
Beneficiar: MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA  
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA

pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare. În acest sens, este prezentat și un studiu de însorire care arată că propunerea făcută respectă reglementările legale în vigoare.

Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a necesarului de parcaje.

Amplasarea pe parcelă se va face conform prevederilor cu respectarea distanței minime de 10 m față de limita posterioară a parcelei, retragere de 2,00 m față de vecinătatea Vestică și limita de proprietate pe partea Estică și Sudică.

### **3.6 Echiparea tehnico-edilitară**

#### **Alimentare cu apă**

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru construcția propusă este rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timișoara, rețea administrată de S.C. AQUATIM S.A.

Parcela se va branșa la conducta de alimentare cu apă existentă pe str. Eneas. Conducta se pozează îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip. Rețeaua de apă se va echipa cu cămine de vizitare.

#### **Canalizarea menajeră**

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuințe situate în intravilanul municipiului Timișoara este de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al municipiului Timișoara. (aflat în administrarea S.C. AQUATIM S.A. și existent pe str. Eneas).

**Lucrările de alimentare cu apă și canalizare menajeră și pluvială se vor executa prin grija beneficiarului, pe domeniul public.**

#### **Canalizarea pluvială**

Apele de ploaie de pe acoperișuri și drumuri rămân pe terenul aflat în proprietate.

Apele de ploaie căzute în zona verde se infiltrează în teren liber sistematizat, fiind considerate convențional curate.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

În zonă apar noi consumatori de energie electrică.

Alimentarea cu energie electrică a construcției noi se asigură din rețeaua existentă situată în perimetrul obiectivului studiat.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

#### **Telecomunicații și televiziune prin cablu**

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații și cablare TV din zonele învecinate. De la aceste rețele se va realiza branșament individual la obiectivul studiat.

#### **Depozitarea 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 cu un operator specializat.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

### **3.7 Protecția mediului**

Activitățile propuse pe amplasamentul studiat sunt de tip rezidențial.

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



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr. 57/7  
Beneficiar: MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA  
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA

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

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

- Se prevede un minim de 50% din suprafața privată ocupată de spații verzi.
- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi, plante decorative, spații pavate, terase înierbate, acoperisuri verzi, fațade verzi, luciu de apă, etc.

**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.**

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- condiții 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.

### **SĂNĂTATEA POPULAȚIEI**

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, pe terenuri salubre care vor asigura:

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropocă cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

- Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

- Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.



NOD PROJECT

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Str. Eneas, nr. 57/7  
Beneficiar: MUNTEAN PETRU ȘI MUNTEAN MIRCEA  
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

- La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

- Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

- La parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților.

#### **COSTURI ȘI CONSECINȚE ECONOMICE / SOCIALE ALE INVESTIȚIEI**

Prin planul urbanistic de detaliu ce face obiectul acestei documentații, apar costuri (pentru obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale), care vor fi suportate de dezvoltatorul P.U.D.

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone deja dezvoltate și lotizate.

#### **4. CONCLUZII**

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul urbanistic general al municipiului Timișoara;



**NOD PROJECT**

Proiect număr: 02/2019  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara , Str.Eneas, nr.57/7  
Beneficiar: **MUNTEAN PETRU SI MUNTEAN MIRCEA**  
Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU  
CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA**

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.  
Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe parcela studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Întocmit,  
Arh.MIRON SUTEU

Verificat,  
Arh. CARMEN FALNIȚĂ