

# FOAIE DE CAPĂT

**DENUMIRE PROIECT:**

P.U.Z. –LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII

**NR. PROIECT:**

15.05/186/2019

**AMPLASAMENT:**

Timișoara, Calea Torontalului, nr. 53, jud. Timiș, C.F. 439900

**BENEFICIAR:**

SOCIETATEA PUB33 SRL

**FAZA DE PROIECTARE:**

PUZ

**PROIECTANT GENERAL:**

PILOT TEAM SRL

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

arh. LAURA MARCULESCU

**DATA:**

IULIE 2020

# MEMORIU GENERAL

## Capitolul I – INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

---

<b>Denumirea lucrării</b>	P.U.Z. –LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII
<b>Beneficiar</b>	SOCIETATEA PUB33 SRL
<b>Amplasament</b>	Timișoara, Calea Torontalului, nr. 53, jud. Timiș, C.F. 439900
<b>Număr proiect</b>	15.05/186/2019
<b>Proiectant general</b>	PILOT TEAM SRL
<b>Faza de proiectare</b>	PUZ
<b>Data elaborării</b>	IANUARIE 2020

---

### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei zone de locuințe colective și servicii pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe Calea Torontalului, nr. 53.

Astfel, se stabilesc condițiile pentru:

- Reglementarea funcțiunii terenului.
- Utilizare funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă.
- Modului de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.
- Trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni.

### 1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- HCL 451/2017 – PUZ “Dezvoltare zonă mixtă: locuințe colective și servicii” pentru terenul situat pe Strada Bucovinei, Nr. 73, având următorii indici aprobați:

POT maxim propus Parter comercial = 50%

POT maxim propus Locuințe colective = 35%

CUT maxim admis = 2,4

Regim de înălțime 1-3S+P+8E.

- HCL 302/2008 - PUZ "Birouri, servicii, comerț și locuințe colective" pentru terenul situat pe Calea Torontalului, la nr. 21, având următorii indici aprobați:

- pentru subzona de birouri, servicii și comerț:

POT maxim =50%

CUT maxim =4,2

Regim de înălțime maxim S+P+6E+1Er până la S+P+10E.

- pentru subzona de locuințe colective:

POT maxim =50%

CUT maxim =3,5

Regim de înălțime maxim S+P+6E+1Er până la S+P+10E.

În subzona de birouri, există o clădire S+P+10E în construcție.

- HCL 418/2008 – PUZ "Zonă locuințe colective, comerț, servicii și funcțiuni complementare", având următorii indici aprobați:

- pentru subzona S1:

POT maxim =40%

POT maxim locuire =20%

CUT maxim suprateran = 3

CUT maxim = 3,8

Regim de înălțime maxim 2S+P+14E/20E.

- pentru subzona S2:

POT maxim =40%

POT maxim locuire =25%

CUT maxim suprateran = 4

CUT maxim = 5

Regim de înălțime maxim 2S+P+14E/17E+Er.

- pentru subzona S3:

POT maxim =40%

CUT maxim suprateran = 2,63

CUT maxim = 3,6

Regim de înălțime maxim 2S+P+3E/10E+Er.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara – Etapa 3 (în curs de actualizare);
- Ridicare topografică pentru zona studiată.

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

- **ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 121 / 27.01.2020.

## Capitolul II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

La nord de amplasamentul studiat se constată o densitate redusă a construcțiilor existente. Dacă la est de Calea Torontalului caracterul zonei începe să se coaguleze prin mobilarea cu clădiri de peste 8 niveluri supraterane, pe latura de vest se găsesc dispersat, imobile cu funcțiuni diverse: benzinărie, biserică, hotel, locuințe colective și individuale. În consecință, frontul stradal al uneia dintre cele mai importante artere de circulație din oraș are un aspect necoerent și neunitar. De asemenea, studiind regimul de înălțime și tipologia clădirilor situate în sudul, sudvestul și estul UTR 15, se constată că majoritatea sunt locuințe colective cu servicii la parter, având un regim de înălțime P+4/5E. Având în vedere parametrii urbanistici aprobați în PUZ elaborate anterior, se remarcă tendința de creștere a regimului de înălțime și de densificare a acestui teritoriu situat în intravilanul orașului, începând cu anul 2008.

Unul dintre aspectele negative ale evoluției zonei se reflectă în prezența clădirilor de dimensiuni reduse, unele chiar parter, la frontul arterei principale de circulație, în spatele cărora se află locuințe colective P+4/5E. Această situație defavorabilă se întâlnește îndeosebi pe porțiunea dintre intersecția cu Strada Miresei și intersecția cu Strada Liege, unde frontul stradal are un aspect fragmentat. Se remarcă totuși coerența spațiului urban, continuitatea aliniamentului și retragerea față de profilul stradal printr-o zonă tampon de spațiu verde, pe latura de est a Căii Torontalului până la intersecția cu Strada Bucovinei.

## 2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în partea de nord a Municipiului Timișoara, în intravilan, pe parcela identificată prin CF 439900, la intersecția Străzii Bucovinei cu Calea Torontalului. Terenul are front stradal pe latura lungă de 35,52 m la Strada Bucovinei, și front stradal pe latura scurtă de 26,32 m la Calea Torontalului. Forma sa este regulată și orientată Nord-Est spre Sud-Vest. Forma regulată a parcelei asigură posibilitatea unei mobilări raționale.

### **Amplasamentul studiat este delimitat astfel :**

- la nord: Strada Bucovinei;
- la sud: proprietate private (casa – calcan și garaj - calcan);
- la vest: proprietate private (casa –calcan);
- la est: Calea Torontalului.

Construcții existente și distanța față de amplasamentul studiat:

- la nord : la o distanță de minim 29,60 m față de limita de implantare este un imobil propus cu funcțiunea de locuințe colective și servicii.
- la vest : la o distanță de minim 13,30 față de zona de implantare este un imobil de locuire individuală construit.
- la sud : la o distanță de minim 3,50 față de zona de implantare este un imobil de locuire individuală construit.
- la est: la o distanță de 52,50 m față de limita de implantare este un imobil cu funcțiunea de servicii.

Cel mai apropiat cimitir este situat la 700 m de amplasamentul studiat:

**Conform studiului de însorire realizat amplasarea construcției pe parcelă respectă normele de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure 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.”**

### **Date C.F.**

Terenul studiat (liber de construcții) are suprafața totală de 931 mp și este identificat prin C.F. 439900, ce se află în proprietatea SOCIETĂȚII PUB33 SRL.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### **Relieful**

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel ne semnificative. În zonă nu se află cursuri de apă, iar clima este cea tipică Câmpiei de Vest.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele:

#### **a) Temperatura aerului:**

- Media lunară minimă:  $-1\text{ C}$  în Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+20\text{ C} \dots 28\text{ C}$  în Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,3\text{ C}$
- Temperatura maximă absolută:  $+40,0\text{ C}$
- Temperatura medie anuală:  $+10,9\text{ C}$

#### **b) Precipitații:**

- Media anuală: 631 mm.

#### **Seismicitatea**

**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 accelerației 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 maximă de îngheț** este stabilită conform STAS 6054-77 de 0,60-0,70m.

**Regimul eolian** indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

#### **Caracteristici geo-tehnice ale terenului**

Amplasamentul aproximativ plan orizontal este la momentul prezent liber de construcții, parcela este ocupată de zone verzi cu plantații joase (arbori și arbuști).

Conform normativului P 100 pentru proiectarea antisismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii  $K_s$ , orașul Timișoara se găsește amplasată în zona seismică de calcul "D", perioada de colț  $T_c = 1.0\text{ sec}$ , coeficientul  $K_s = 0,16$ .

#### **2.4. Circulația**

În intersecția Calea Torontalului – Strada Bucovinei nu sunt înregistrate aspecte critice în desfășurarea circulației rutiere.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe colective cu funcțiuni complementare și parțial, locuințe cu regim de înălțime P...P+2 și servicii de interes public.

Pe Strada Bucovinei, parcelele ocupate cu locuințe având regim de înălțime redus au de obicei parter comercial sau de servicii.

## 2.6. Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona studiată se prezintă astfel:

- Alimentare cu apă: În zona studiată există rețea centralizată de apă
- Canalizare menajera: În zona studiată există rețea centralizată de canalizare menajeră.
- Canalizare pluviala: În zona studiată există rețea centralizată de canalizare pluvială.
- Alimentare cu gaz: În zona studiată există rețea centralizată de alimentare cu gaz.
- Energie electrica: În zona studiată există rețea supraterană de alimentare cu electricitate.

## 2.7. Probleme de mediu

### RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Amplasamentul studiat nu este în perimetrul unor zone de protecție sau a unor arii protejate și este lipsită de factori majori de poluare.

### EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul.

### MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu este cazul.

### EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul.

### EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

## 2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, iar construcțiile propuse a se realiza aparțin funcțiunii rezidențiale și a celor complementare.

Primăria Municipiului Timișoara are rol de mediere a intereselor individuale și comunitare și de decizie, ca autoritate legală.

În temeiul regulamentului local instituit conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, activitățile de informare și consultare a cetățenilor executate pentru P.U.Z.-ul inițiat de investitor, vor fi suportate integral de către acesta. Fondurile prevăzute pentru activitățile de informare și consultare a publicului vor fi folosite la acoperirea următoarelor cheltuieli: materiale tipărite, servicii de corespondență, anunțuri în mass media, costuri de comunicații (telefon, fax, etc.) personalul detașat pentru aceste activități, servicii de cercetare sociologică, servicii facilitate întâlnirii, interviuri de grup, audieri, dezbateri, închirierea și amortizarea echipamentelor, confecționarea de panouri (panoul 1 și 2), editarea materialelor de expoziție, etc.

Investitorul privat, inițiator al P.U.Z.-ului, afișează anunțul pe panoul rezistent la intemperii, cu caracteristici stabilite prin proceduri speciale.

## Capitolul III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor efectuate, este necesară studierea amplasării diverselor dotări, în special locuire colectivă și servicii, a regândirii circulațiilor auto și a transportului public, în perspectiva densificării unor anumite zone și a apariției unor centre de interes polarizatoare.

În această perspectivă și în urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea unei zone pentru **locuințe colective și servicii** în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

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

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

Parcelele studiate fac parte din Unitatea Teritorială U.T.R. 15 din P.U.G. Timișoara.

În prezent, în urma unui proces de reglementare de tip P.U.Z. (aprobat prin H.C.L. 72 din 24.09.2009) funcțiunea zonei a fost schimbată din zonă industrială în zonă de locuințe colective, servicii și comerț, funcțiune mai adecvată ca vecinătate a unei zone de locuire individuală și colectivă existentă.

### 3.3. Modernizare a circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse se va asigura de pe Strada Bucovina .

În incinte se vor prevedea alei carosabile, alei pietonale și parcaje.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în

NORMATIVUL P 118/1999.

Circulația pietonală în zonă este asigurată pe traseul străzilor existente și propuse și în interiorul ansamblului.

### 3.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pe o suprafață de 931 mp se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de locuințe colective și servicii.

Pentru teritoriul reglementat se propun următoarele:

Realizarea unei zone pentru locuințe colective cu posibilitatea amplasării funcțiunilor complementare acestora la parter, cu o înălțime de maxim 19 m.

Rezolvarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și canalizării, precum și a celorlalte utilități.

Se va asigura procentul minim de spații verzi în corelare cu funcțiunea propusă, respectiv 15%.

Indici urbanistici:

Pentru zona de locuințe colective și servicii indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.O.T. max = 50 %

C.U.T. max = 2.0

Înălțimea maximă admisă:  $H_{max} = 19$  m pentru un regim de înălțime de maxim S+P+3E+Er conform planșei U03 - Reglementari urbanistice.

Construcții existente și distanța față de amplasamentul studiat:

- la nord : la o distanță de minim 29,60 m față de limita de implantare este un imobil propus cu funcțiunea de locuințe colective și servicii.

- la vest : la o distanță de minim 13,30 față de zona de implantare este un imobil de locuire individuală construit.

- la sud : la o distanță de minim 3,50 față de zona de implantare este un imobil de locuire individuală construit.

- la est: la o distanță de 52,50 m față de limita de implantare este un imobil cu funcțiunea de servicii.

**Se vor realiza spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.**

### **3.5. Integrarea investiției în zonă**

Prin propunerea unei zone de locuințe colective și servicii se va consolida zona similară existentă în zonă.

### **3.6. Consecințe economice și sociale**

Procesele de dezvoltare urbană pot asigura dezvoltarea economică a zonelor adiacente precum și refacerea peisajului urban prin asigurarea de diverse funcțiuni economice sau sociale necesare ansamblelor de locuire.

### **3.7. Protecția mediului**

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

**a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor**

Odată cu dezvoltarea orașului se impun modificări funcționale zonale, care să recreeze ambientul urban. Este și cazul de față, în care se dorește armonizarea funcțiilor propuse cu dezvoltarea inerentă.

Prezentul plan urbanistic zonal creează cadrul propice dezvoltării unei zone cu locuințe colective, individuale și facilități comerciale și de servicii, dezvoltare judicioasă, ce va înlocui aria în cauză.

**b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele**

Prezentul P.U.Z. se integrează în alte planuri și programe, respectând cerințele și reglementările zonei.

În concluzie, prezentul plan concordă funcțional și peisagistic cu celelalte studii, planuri și programe din zonă.

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

Conceptul de dezvoltare durabilă desemnează totalitatea formelor și metodelor de dezvoltare socio-economică, al căror fundament îl reprezintă în primul rând asigurarea unui echilibru între aceste sisteme socio-economice și elementele capitalului natural.

**d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activități cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului. Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare:

Problemele principale se referă la manipularea deșeurilor de construcții rezultate, selectarea materialelor și a metodelor de construcții cu impact limitat asupra mediului.

Se va efectua îngrădirea siturilor de construcție urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță. Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza D.T.A.C.

Antreprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Se vor respecta standardele privind protecția mediului: pot părăsi amplasamentul numai containerele închise, vehiculele trebuie spălate înainte de părăsirea amplasamentului, documentele de însoțire a transportului trebuie întocmite conform cerințelor legale.

**Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție**

Pentru lucrările de construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu:

**apa**

- Se vor verifica și, dacă va fi cazul, se vor goli canalele și conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatice.

- Deșeurile se vor preda, conform avizului eliberat de Comunei Giroc, către agenți economici autorizați, contractați în acest scop.

### **aerul**

- Se va evita efectuarea de lucrări generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale.

- Deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora. Nu se vor permite arderile cu foc deschis a acestora sau a altor tipuri de deșeuri.

### **solul**

- Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții și demolări.

- La decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de demolare.

- Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții și demolări vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

### **Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu**

Se va respecta O.U.G. 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

### **Managementul deșeurilor**

Se va întocmi, pentru faza D.T.A.C., planul de eliminare al deșeurilor din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile din avizul P.M.T. pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Materialele reciclabile sau re folosibile se vor valorifica.

Ulterior, după ridicarea imobilelor, **se vor realiza platforme 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 bătut covoare.

### **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

În cazul identificării de deșeuri clasificate ca și periculoase conform H.G. 856-2002 acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- Containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare - nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și al transportului.

- Este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații.

- Este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise și securizate.

### **Protecția calității apelor**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, la capitolul de reglementări edilitare, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv H.G. nr. 188/2002 (NTPA002)..

Sistemul de alimentare cu apă este realizat centralizat, prin branșare la rețelele publice de alimentare cu apă.

Canalizarea a fost prevăzută în sistem divizor, cu colectarea locală și evacuarea controlată a surplusului de apă din precipitații. Apele pluviale colectate de pe platforme, se vor evacua cu pretratare, fiind prevăzute separatoare de hidrocarburi.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

### **Protecția calității aerului**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta H.G. 1209/2004 modificată prin H.G. 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

### **Protecția solului**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminate, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate.

Conform H.G. 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

## **II. Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Se are în vedere că proiectul se va armoniza cu tendința zonei de a moderniza peisajul actualmente neamenajat cu funcțiuni specifice necesităților socio-economice.

b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

Lucrările proiectate nu influențează negativ mediul în ansamblul său. În zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

e) mărimea și spațialitatea efectelor- nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

(i) Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

Nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, până la Legea 345/2006.

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu se vor depăși valorile limită.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul studiat în suprafață de 931 mp are prevăzute spații verzi.

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

### **3.8. Categoriile de costuri**

a) Realizarea rețelelor de utilități

Toate costurile privind extinderile, dimensionările de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.

b) Realizarea căilor de comunicații:

Toate costurile privind realizarea acceselor și a căilor de circulație pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

## **Capitolul IV CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 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;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

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

Intocmit,

Arh. Laura MĂRCULESCU