

P.U.Z.  
Amplasament:  
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Timișoara, Str. Rudolf Walter nr. 21  
S.C. PORTO PETROLSRL

## FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

### **PLAN URBANISTIC ZONAL**

### **ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**

### **STR. RUDOLF WALTER NR. 21, TIMIȘOARA**

Beneficiar:

**S.C. PORTO PETROL S.R.L.**  
Timișoara

Amplasament:

Timișoara, județul Timiș  
Str. Rudolf Walter nr. 21

Proiectant:

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

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

Proiectant de specialitate :

Arh. Glad Tudora

Arh. Laura Mărculescu

Faza de proiectare :

P.U.Z.

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

**DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**

**BENEFICIARI : S.C. PORTO PETROL S.R.L.**

**AMPLASAMENT : TIMIȘOARA, jud. TIMIȘ,  
Str. Rudolf Walter nr. 21**

**NUMĂR PROIECT : 15.02/183/2019**

**FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL**

**DATA ELABORĂRII : Octombrie 2020**

#### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei **zonă locuințe cuplate cu regim de înălțime P+2E** pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe str. Rudolf Walter nr. 21.

#### 1.3. Surse documentare

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

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

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

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

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 3137/27.08.2019, prelungit.

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

#### 2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z se situează în partea de est a Municipiului Timișoara, în intravilan, în UTR 38, conform Planului Urbanistic General, și are funcțiunea de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

În cadrul cvartalului studiat se constată o înnoire a fondului construit prin apariția unor clădiri pentru locuit în regim de înălțime P+1E/ P+2E în general.

P.U.Z.  
Amplasament:  
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Timișoara, Str. Rudolf Walter nr. 21  
S.C. PORTO PETROLSRL

## 2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în zona de est a municipiului Timișoara, în zona Câmpului - Plopi, pe strada Rudolf Walter nr. 21, în cvartalul definit de Canalul Bega – str. R. Walter – Str Câmpului.

### Date C.F.

Terenul studiat este proprietatea S.C PORTO PETROLS.R.L., are suprafața totală de 5036 mp., parcela cu nr. cad. 437330, inscrisa în CF nr. 437330.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel:

- la nord: terenuri private neconstruite sau cu case – str. Colonia radio nr. 9,10,11  
– min. 4,81 m
- la sud: teren privat cu casă P+M, nr.cad. 410010 – 1,84 m. (față de lim prop.)
- la vest: terenuri private neconstruite nr.top. 8074/1/1, 8074/3  
Uzina de apă Timișoara – Stația de tratare Bega – min 52,17 m
- la est: strada Rudolf Walter, teren privat neconstruite

Distanțele de la construcțiile propuse în cadrul prezentului P.U.Z. față de vecinătăți sunt prezentate în planșa 05 – Posibilități de mobilare. Distanțele sunt măsurate față de limita de proprietate și față de clădirile existente sau propuse.

Parcela studiată se află la o distanță de minim 1000 m față de cel mai apropiat cimitir.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este relativ plan, nefiind utilizat pentru construcții sau agricultură.

## 2.4. Circulația

În prezent, accesul pe teren se face din strada Rudolf Walter.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este neconstruit.

Fondul construit din zonă este alcătuit din locuințe cu regim redus de înălțime P-P+1E-P+M, până la P+2E. Sunt am plasate și funcțiuni complementare / servicii spre sud, iar spre vest este o zonă de gospodărie comunală a Aquatim SA – Uzina de tratare a apei.

## 2.6. Echiparea edilitară

### Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Zona studiată dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare de tip unitar. Conform avizului S.C. Aquatim SA pe strada R. Walter există rețea de apă potabilă, având De 125 mm și rețea de canalizare menajeră, având diametrul de 400 mm. Nu există rețea de canalizare pluvială.

### Gaze naturale

Conform avizului favorabil eliberat de S.C. E.ON Gaz România S.A., există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strada R. Walter.

### Energie termică

Conform aviz de amplasament favorabil emis de S.C. COLTERM S.A. nu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă.

### Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Conform avizului de amplasament emis de S.C. Enel Distribuție Banat S.A., pe str. R. Walter există o rețea LEA 20kV, amplasată vis-a-vis de terenul în studiu

P.U.Z.  
Amplasament:  
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Timișoara, Str. Rudolf Walter nr. 21  
S.C. PORTO PETROLSRL

Conform aviz tehnic emis de S.C. Telekom Romania Communications S.A pe amplasament nu există rețele de telecomunicații.

Conform aviz de amplasament emis de R.A.T.T pe amplasament nu există rețele de telecomunicații sau electrice aparținând acestora.

Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată prin P.U.Z. va fi stabilit în urma realizării Proiectului Tehnic și se va rezolva prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați. La fel se va proceda și în cazul necesității devierii sau extinderii rețelelor de utilități existente.

## 2.7. Probleme de mediu

### Relația cadrul natural – cadrul construit

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

Zona este dotată cu rețea de canalizare centralizată, respectiv rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale de pe întreaga zonă sunt preluate de canalizarea orașului.

### Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale sau artificiale în zona studiată sau în vecinătăți.

### Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Traseele rețelelor electrice dinvecinătatea amplasamentului, față de care se respectă zona de protecție reglementată.

### Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție - Nu este cazul.

### Evidențierea potențialului balnear și turistic - Nu este cazul.

## 2.8. Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar proprietarul solicită amplasare de locuințe individuale sau cu maxim 2 apartamente, grupate într-un ansamblu autonom.

Primăria Municipiului Timișoara ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu, fiind susținută de către Consiliul Județean Timiș ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

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

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea unei **zone de locuire cu regim redus de înălțime, pentru locuințe individuale sau cu maxim 2 apartamente**, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

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

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

P.U.Z.  
Amplasament:  
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Timișoara, Str. Rudolf Walter nr. 21  
S.C. PORTO PETROLSRL

Zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul P.U.Z. are funcțiunea de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+2E.

În cadrul cvartalului studiat se constată o înnoire a fondului construit prin apariția unor clădiri pentru locuit în regim de înălțime P+1E/ P+2E în general.

Conform **Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, etapa 4**, aflat în curs de aprobare, terenul este încadrat în zona **ULiu // Zonă de urbanizare – Zonă de locuințe individuale cu caracter urban**

- Tipologie zonă: zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare

- Reglementări:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R // Înălțimea max la cornișa = 12 m., Înălțimea maximă = 17 m.

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

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații înalte masive, care să pună problema menținerii acestora. Există un aliniament de pomi, de-a lungul limitei de proprietate, care va fi menținut. Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

### 3.4. Modernizarea circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse se va asigura din str. Rudolf Walter, pe o alee carosabilă. În incintă sunt prevăzute alei pietonale și parcaje.

Parcajele sunt propuse la nivelul terenului, grupate în zonele adiacente străzii de acces și în vecinătatea fiecărei clădiri de locuit. Toate locurile de parcare necesare sunt amplasate în incintă, la distanță mai mare de 5 m. față de ferestrele camerelor de locuit. În zonele unde parcarile sunt adiacente clădirilor nu sunt amplasate camere de locuit

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

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este terenul cu suprafața totală de 5036 mp., parcela cu nr. cad. 437330, înscrisă în CF nr. 437330.

Se propune **dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de locuire**, destinată pentru locuințe de tip urban cu regim redus de înălțime.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

Realizarea unei zone de locuințe individuale sau pentru maxim 2 familii, amplasate cuplat câte două, pe un lot folosit în comun – condominiu, cu regim de înălțime maxim P+2E.

Rezolvarea într-un sistem centralizat utilităților urbane pentru funcțiunea propusă.

#### Indicatorii urbanistici:

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

**POT max = 40 %**

**CUT max = 1,20**

**Regimul maxim de înălțime** propus pentru zona este:

**P+2E // H cornișa = 12 m., Hmax = 17 m.**

**Zone verzi compacte: 5 % / Total zone verzi: 20 %**

P.U.Z.  
Amplasament:  
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Timișoara, Str. Rudolf Walter nr. 21  
S.C. PORTO PETROLSRL

### Bilanț teritorial pe parcelă – reglementări

	Existent		Propus	
<b>Teren studiat</b>	<b>5036 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>5036 mp</b>	<b>100 %</b>
Zonă locuire individuală / max. 2 familii	5036 mp	100 %	4784 mp	95 %
Zona spații verzi	----	----	252 mp	5 %

### Descriere proiect

Pe teren se propune amplasare unor locuințe individuale sau pentru maxim 2 familii, cu regim redus de înălțime P+2E și caracter urban, pe un teren utilizat în comun.

Clădirile sunt amplasate cuplat, câte două, alternând cu curți verzi, de-a lungul aleii de acces. Clădirile se amplasează pe un singur lot, în regim de condominiu – lot folosit în comun.

În propunerea de mobilare s-au prevăzut 18 clădiri, amplasate cuplat câte două. Grupurile de clădiri sunt despărțite de o alee de 1,5 m, pentru acces în curtea din spate. Pe laturile pe care nu sunt cuplate, casele nu vor avea ferestre.

### Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Amplasarea în interiorul parcelei se va face respectând distanțele minime obligatorii conform Codului Civil și a distanțelor de siguranță între clădiri conform NORMATIVULUI P 118.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, cu modificările și completările ulterioare: „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”.

Încăperile din locuințele propuse vor respecta normele de igienă referitoare la dimensiuni minime (suprafața minimă a unei camere = 12 mp; suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp). Încăperile de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală.

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

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelelor situate pe str. Rudolf Walter.

#### a. Alimentare cu apă

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-un bransament la sistemul centralizat de apă al municipiului Timișoara și anume la rețea de apă existentă pe strada Rudolf Walter.

Bransamentul de apă se va realiza cu conducte din PE – ID, având diametrul de 63 mm, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate.

Bransamentul proiectat va asigura consumul de apă potabilă al tuturor clădirilor propuse prin acest PUZ. Conductele de apă vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m conform planșelor anexate. Debitul și presiunea de apă potabilă necesare, așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale municipiului Timișoara.

#### b. Canalizare

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

##### 1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza o racordare la rețeaua de canalizare ape uzate menajere a municipiului Timișoara, existentă pe str. Rudolf Walter. Racordul de canalizare se va realiza cu conducte din PVC, având diametrul de 250 mm.

În interiorul parcelei pe traseul rețelei de incinta de canalizare menajera vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Din această rețea interioara de incinta se vor realiza racorduri de canalizare pentru fiecare imobil în parte.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatari corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

## 2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și trotuare din interiorul parcelei vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, apoi vor fi trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție propus conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 36 m<sup>3</sup>. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare la 30 minute după terminarea ploii, în rețeaua de canalizare de apă uzată menajera a incintei de unde va ajunge în rețeaua de canalizare stradala prin intermediul racordului de canalizare propus, conform planșelor anexate.

Rezultă volumul de apă pluvială colectat la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 36 \text{ m}^3.$$

Volumul de apă pluvială colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = 3.172,68 \text{ m}^3 / \text{an}.$$

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

## **C. Gaze naturale**

Conform avizelor eliberate, există rețele de distribuție gaze naturale pe strada M. Doboșan de la care se va asigura necesarul pentru noile funcțiuni propuse.

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la rețeaua existentă în zonă, prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă. Se prevăd branșamente separate pentru fiecare imobil în parte.

## **D. Instalații termice**

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

## **E. Alimentarea cu energie electrică și telefonie**

Obiectivele se vor racorda la rețeaua electrică din zonă, amplasată pe str. M. Doboșan. Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări. La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

## **Depozitarea deșeurilor**

Depozitarea deșeurilor menajere se face pe o platformă betonată special amenajată, împrejmuțată, impermeabilizată, prevăzută cu sifon de scurgere și sistem de spălare, racordate la rețelele de utilități. Platforma este dimensionată pentru preluarea deșeurilor de la toți locatarii și este amplasată în zona intrării pe teren, la distanță mai mare de 10m. față de ferestrele locuințelor.

P.U.Z.  
Amplasament:  
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Timișoara, Str. Rudolf Walter nr. 21  
S.C. PORTO PETROLSRL

### 3.7. Protecția mediului

#### Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul nefiind folosit pentru construcții sau alte activități.

#### Prevenirea producerii de riscuri naturale

Nu sunt zone cu risc natural evidențiate ca atare pe teritoriul studiat. În imediata vecinătate nu există canale de desecare ANIF care să constituie posibil risc de inundație.

#### Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul, investițiile se vor lega la rețelele centralizate existente.

#### Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea deșeurilor se va face selectiv, depozitarea se face în recipiente specifice adecvate tipului de deșeu, iar eliminarea se face prin operatori autorizați pentru fiecare tip de deșeu.

#### Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi

În zonă nu sunt terenuri degradate. La realizarea investițiilor propuse se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

#### Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede o zonă verde compactă în spatele terenului și zone verzi perimetrare.

#### Protejarea bunurilor de patrimoniu - Nu e cazul.

#### Refacere peisagistică și reabilitare urbană

După realizarea lucrărilor de construcții, terenul liber se va amenaja și planta cu vegetație.

#### Valorificarea potențialului turistic și balnear - Nu e cazul.

#### Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

În prezent, zona este dotată cu rețea de canalizare centralizată, respectiv rețea de distribuție a apei potabile, la care se vor brânșa clădirile propuse.

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 / 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, **criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului** sunt:

#### 3.7.1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

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

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională, în acord cu tendințele de dezvoltare locală. Investiția propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor

Amplasamentul în suprafața de 5036 mp este situat într-o zonă de tip urban. Funcțiunea principală va fi cea de **locuințe individuale sau pentru maxim 2 familii**. Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă – canal, curent electric, gaz metan.

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

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile altor documentații aprobate din zonă, precum și de cadrul construit și funcțiunile existente, urmărindu-se concordarea acestora cu proiectul propus. Prezentul PUZ integrează următoarele propuneri:



P.U.Z.  
Amplasament:  
Beneficiar:

ZONĂ LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
Timișoara, Str. Rudolf Walter nr. 21  
S.C. PORTO PETROLSRL

- amplasare unor **locuințe individual sau pentru maxim 2 familii** cu regim de înălțime maxim P+2E.
- parcaje și alei în incintă, spații verzi compacte pe parcelă.

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

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse.

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

3.7.2. Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire în special la :

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.
- b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.
- c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea umană: lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane. În zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.
- e) mărimea și spațialitatea efectelor - nu este cazul
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de: Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural: În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG 236/2000.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului - nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv – nu e cazul.

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

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

- a) Realizarea rețelelor de utilități: Toate costurile privind extinderea de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.
- b) Realizarea căilor de comunicații: Toate costurile privind realizarea acceselor și a aleilor pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

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

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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