

FOAIE DE CAPAT

PR. NR. 114/2020

**DENUMIRE PROIECT : PUZ- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**

AMPLASAMENT : extravilan Timisoara, jud.Timis

**BENEFICIAR : SC TAURUS EQUITY INVEST SRL
VARZARIU DANIEL-NORBERT**

**PROIECTANT GENERAL : S.C. ATG STUDIO S.R.L.
TIMISOARA, Calea Sagului, nr 29/A
Tel/fax: 0356 – 204080 Mobil: 0721 424 360**

FAZA DE PROIECTARE : P.U.Z.

S.C. ATG STUDIO S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale

| | |
|--------------------|---|
| Denumire proiect | : PUZ- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE |
| Amplasament | : extravilan Timisoara, jud.TIMIS |
| Faza de proiectare | : PLAN URBANISTIC ZONAL |
| Beneficiar proiect | : SC TAURUS EQUITY INVEST SRL, VARZARIU DANIEL-NORBERT |
| Proiectant general | : S.C. ATG STUDIO S.R.L. |

1.2. Obiectul lucrării

Se solicita de beneficiar realizarea unui PUZ care are ca obiect **zona de locuinte colective si functiuni complementare, dotari si servicii publice**.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.

Din punct de vedere juridic terenurile identificate prin CF 411290 (3443mp), 437047 (6700mp), 417651 (15200mp), 449380 (9550mp) au ca proprietar pe Varzariu Daniel-Norbort, iar terenurile identificate prin CF 449381 (9550mp), 426734 (24712mp), 426735 (993mp), au ca proprietar pe SC Taurus Equity Invest SRL.

1.3. Surse de documentare

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate pentru intocmirea PUZ sunt :

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Alte documentatii de urbanism aprobate in zona
- RGU aprobat prin HG 525/1996 republicata
- OMS 119/2014 privind normele de igiena
- HCJ 115/2008 privind aprobarea reglementarilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din judetul Timis
- Studiu cu Caracter Director

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, avand un caracter agricol.

2.2. Incadrare in localitate

Terenurile se afla la nord de municipiul Timisoara, intre calea Torontalului si De 350.

2.3. Vecinatati

Zona studiata se invecineaza la nord-vest cu terenul arabil identificat prin CF 434540 , la nord-est cu De350, la sud-est cu terenurile arabile CF 426779; 426778; 429599 iar la sud-vest cu Calea Torontalului.

2.4. Elemente ale cadrului natural

Conform extrasului CF, terenul este liber de constructii.

Regimul eolian in partea de sud – vest a Romaniei este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interfereaza deasupra Europei la latitudinea de 45° nord. In zona de campie, cea mai mare pondere o au vanturile din nord.

Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepa. El se caracterizeaza prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6° C), intervalul anual fara inghet este mai extins (peste 200 de zile), iar numarul mediu anual de zile cu inghet mai mic (95).

Clima este temperat – moderata.

2.5. Circulatia

Accesul la zona se face de pe Calea Torontalului si de pe drumul de exploatare De 350.

2.6. Ocuparea terenurilor

Parcelele nu sunt afectate de constructii. Parcela identificata cu CF 426735 are inregistrata drept de suprafata asupra terenului pe toata durata existentei retelelor de utilitati ale Parcului Tehnologic si Industrial in favoarea Judetului Timis.

2.7. Echipare edilitara

Parcela studiata nu este echipata edilitar.

2.8. Probleme de mediu

Zona studiata este lipsita de factori de poluare majori. In vecinatate nu exista agenti cu degajari de noxe, sau alte elemente, care nu sunt compatibile cu functiunea propusa.

Terenurile sunt aproximativ plane si nu prezinta riscuri naturale de mediu.

2.9. Optiuni ale populatiei

Propunerile prevazute in aceasta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de avizare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, a specificatiilor din tema de proiectare, CU si consultarea cu furnizorii de utilitati rezulta ca aceste elemente pot constitui premisa reala pentru abordarea unor propuneri in zona studiata, incluzand prin aceasta :

- extinderea intravilanului ;
- propunerea unor dezvoltari imobiliare;
- sistematizarea terenurilor ;
- propunerea unor noi accese.

3.2. Prevederi ale PUG

PUG-ul actual nu contine prevederi pentru zona, in momentul actual terenul fiind extravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin pozitie, relatie cu propunerile de dezvoltare din zona si accesibilitate, cadrul natural are un potential mare de dezvoltare.

3.4. Modernizarea circulatiei

Prin PUZ-ul director, PUG-ul aflat in lucru si studiului cu caracter director se prevede largirea Carii Torontalului la un profil stradal de 42m. Acest drum va avea o zona de protectie cu interdictie de construire cu o latime de 50m de o parte si de alta a axului. De asemenea, s-a prevazut o trama stradala ce traverseaza zona studiata atat longitudinal cat si transversal avand profile de 16m. Pe latura de nord-est se propune un drum cu un profilul de 20m.

3.5. Zonificarea functionala

Pe parcela se va realiza o **zona cu locuinte colective, locuinte colective si functiuni complementare, dotari si servicii publice, zona verde.**

Utilizarea funcțională

Locuinte colective

Utilizări admise:

(01) Locuinte colective.

Utilizări admise cu condiții:

(02) Funcțiuni complementare locuirii: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale cu următoarele condiții: SCD maxim 1500mp; amplasate spre principalele artere de trafic până la nivel de colectoare sau unor spații publice/trasee pietonale de interes; atât accesul publicului cât și accesele de serviciu (aprovizionare/evacuare deseuri) să se facă direct din domeniul public și să fie separate de accesele locuințelor; să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul parcelelor ce sunt destinate exclusiv rezidenților.

(03) Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

(04) Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

(05) Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

- să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)
- accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul

(06) Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp
- să implice maximum 5 persoane
- să aibă acces public limitat (ocazional)
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Utilizări interzise:

(07) Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

(08) Depozitare en gros.

(09) Depozitare de materiale refolosibile.

(10) Comerț en gros.

- (11) Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
- (12) Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.
- (13) Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
- (14) Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.
- (15) Locuire de tip individual.
- (17) Construcții provizorii de orice natură.
- (18) Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.
- (19) Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.
- (20) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctele anterioare
- (21) Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Locuinte colective si functiuni complementare

Utilizări admise:

- (01) Locuinte colective
- (02) Funcțiuni complementare locuirii: comerț alimentar și nealimentare, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale

Utilizări admise cu condiții:

- (03) Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.
- (04) Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- (05) Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul

(06) Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp
- să implice maximum 5 persoane
- să aibă acces public limitat (ocazional)
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

(07) Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi

Utilizări interzise:

(09) Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

(10) Depozitare en gros.

(11) Depozitare de materiale re folosibile.

(12) Comerț en gros.

(13) Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

(14) Comerțși alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

(15) Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

(16) Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

(17) Ansambluri monofuncționale rezidențiale.

(18) Locuire de tip individual.

(19) Constructii provizorii de orice natură.

(20) Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

(21) Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

(22) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctulele anterioare

(23) Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Dotari si servicii publice

Utilizări admise:

(01) Institutii sau servicii publice si de interes public (invatamant).

(02) Cladiri de cazare in sistem internat pentru institutiile de invatamant

Utilizări admise cu condiții:

(03) garaje / parcaje pentru personal sau vizitatori amplasate in subteran sau suprateran cu conditia ca ele sa nu ocupe frontul spre spatiul public

(04) Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Utilizări interzise:

(05) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctulele anterioare.

3.5.1 Reglementari

Suprafata totala a parcelelor este, conform CF, de 70.148mp. Suprafata conform ridicarii topografice este de 70.148mp. Prin PUZ se propun 2 parcele cu functiunea de locuinte colective si functiuni complementare situate adiacent Carii Torontalului, 10 parcele cu functiunea de locuinte colective, 2 parcele avand functiunea de dotari si servicii publice si 1 parcela cu functiunea de zona verde. Toate parcelele propuse vor avea acces de pe domeniul public.

Amplasarea cladirilor fata de limite:

Amplasarea cladirilor va fi astfel incat sa aiba o retragere de 5m fata de drumurile propuse cu exceptia parcelelor 1 si 14 care vor avea o retragere de 50m fata de axul Carii Torontalului la profilul final.

Retragerea fata de limitele laterale si de fund ale parcelei va fi de minim 10m.

Ca o exceptie, pentru parcelele cu numarul 3 si 4, 11 si 12 retragerea fata de limitele laterale dinspre ele va fi de minim 5m.

Circulatii si accese:

Fiecare parcela va avea minim un acces auto. Necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea numarului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni in parte.

Inaltimea maxima admisa:

Pentru cladirile de locuinte colective si functiuni complementare inaltimea maxima a cladirilor va fi 40m cu un regim de inaltime maxim 2S+P+11E.

Pentru cladirile de locuinte colective inaltimea maxima a cladirilor va fi 37m cu un regim de inaltime maxim 2S+P+9E.

Pentru cladirile de dotari si servicii publice inaltimea maxima a cladirilor va fi 11m cu un regim de inaltime maxim 2S+P+2E.

Se admit nivele pariale (supante, mezanine) cu conditia incadrarii in inaltimea la atic reglementata.

Spatii verzi:

Se va prevedea o zona verde in suprafata de 3513,28mp reprezentand 5,00% din parcela initiala.

Imprejmuirea:

Parcelele reglementate nu se vor imprejmu. Se admit imprejmuiri transparente pentru parcelele de dotari si servicii publice

In functie de natura si tipul investitiei beneficiarul va actiona in stricta concordanta cu prevederile normelor generale si specifice de protectia muncii, a cerintelor PSI privind proiectarea si utilizarea constructiilor.

La cladire se va asigura accesul masinilor de interventie.

3.5.2. Bilant teritorial

| Suprafata teren | Existent | | Propus | |
|---|----------|-----|----------|--------|
| | mp | % | mp | % |
| Teren conform CF | 70148 | 100 | 70148 | 100 |
| Teren conform ridicare topografica | 70148 | 100 | 70148 | 100 |
| Teren agricol | 70148 | 100 | 0 | 0 |
| Locuinte colective si functiuni complementare | - | - | 7270,40 | 10,37% |
| Locuinte colective | - | - | 40542,87 | 57,80% |
| Dotari si servicii publice | - | - | 3758,79 | 5,36% |
| Zona verde | - | - | 3513,28 | 5,00% |
| Drumuri, trotuare, spatii verzi in aliniament, piste de biciclete | - | - | 15062,66 | 21,47% |
| <i>Zona cedata in vederea realizarii drumurilor</i> | | | 15062,66 | 21,47% |

3.5.3. Indici constructivi propusi

Locuinte colective si functiuni complementare: -POT maxim=35%, CUT maxim=2,1;

Locuinte colective: -POT maxim=35%, CUT maxim=2,1;

Dotari si servicii publice: -POT maxim =40% CUT maxim = 1,2

3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1 Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabila pentru zona studiata se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apa potabila al municipiului Timisoara. (existent pe calea Torontalului si administrat de s.c. AQUATIM s.a.)

Alimentarea cu apă rece potabilă a cladirilor propuse se va face de la rețeaua existenta Dn 400 mm de pe calea Torontalului, prin rețeaua stradala propusa PE-HD, PE100, PN10, De.140x8.3 mm, prevazuta cu hidranti de incendiu exteriori Dn 80 mm.

Bransamentele propuse ale parcelelor din PUZ vor asigura necesarul de apa potabila al consumatorilor de pe fiecare parcelă. Conductele de apa se vor realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 6, De. 90 mm si se vor amplasa in zona verde sau zona de acces pe amplasament. De asemenea, la cca 1 m fata de limita de proprietate se va monta cate un camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat. Lungimea bransamentelor va fi de cca. 3,0 m fiecare, in total 21 m.

Presiunea necesara la bransament este de 1,5 atm

La intrarea pe fiecare parcela se va prevedea cate un cămin de apometru de la care pleacă o rețeaua care va alimenta consumatorii din incintă: obiectele sanitare din clădiri și rezervorul de incendiu.

Pentru refacerea rezervei de incendiu în incintă fiecarei parcele va fi prevăzută o gospodaria de apa amplasata in zona verde, formata dintr-o statie de pompare cu rezervor de incendiu (V=110 mc) și rețea de incendiu inelară cu hidranti de incendiu.

In incinta fiecarei parcele se realizează două rețele de apă independente:

- una de apa potabila, pentru consum curent (folosita pentru grupurile sanitare), care se va realiza din PE-HD, Pn 6, De. 63÷90 mm, L= 20 m si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip;

- o rețea de incendiu amplasata perimetral cladirilor, pentru crearea unui inel de incendiu, care se va realiza din PE-HD, Pn 6, De. 160 mm, L=125 m si se va echipa cu hidranti de incendiu supraterani Dn 100 mm.

3.6.2 Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele situate in extravilanul municipiului Timisoara va fi de tip separativ, preluand strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara.** (aflat in administrarea s.c. AQUATIM s.a.)

Canalizarea propusa pentru a deservi cladirile din PUZ, se va racorda la reseaua de canalizare de pe calea Torontalului, D = 600 cm.

Reseaua stradala de canalizare, se va executa din tuburi din PVC–KG cu diametrul D=315 mm, lungime 450 m si se va amplasa pe strada nou propusa.

Racordurile parcelelor la reseaua de canalizare vor functiona gravitational, iar la limita de proprietate se va monta cate un camin de racord. Racordurile menajere ale parcelelor se vor executa cu tuburi din PVC–KG cu diametrul D=200 mm. Lungimea fiecarui racord este de 6,0 m, lungime totala 42 m si se vor amplasa in zona verde sau zona de acces pe amplasament.

Apele uzate descărcate in final sunt descarcate la statia de epurare a municipiului Timisoara.

3.6.3 Canalizarea pluviala

Apele de ploaie de pe fiecare parcela sunt colectate de cate o retea de canalizare pluviala, pre-epurate intr-un separator de namol si hidrocarburi (SNH) si apoi descarcate intr-un bazin de retentie BR propriu amplasat pe parcela respectiva. De aici, apele pluviale vor fi preluate de o retea stradata de canalizare pluviala si descarcate mai apoi in canalul Hcn353 aflat la nord-estul amplasamentului propus (prin De530).

Pentru prevenirea descărcării în canal a unor ape care să nu întrunesc conditiile de calitate cerute de norme, se prevede la 2 m de gura de descărcare pe conductă un cămin de vane.

3.7. Protectia Mediului - Date conform HG 1076/2004 anexa1:

3.7.1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

a) gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor:

Proiectul va putea genera dezvoltari urbane ulterioare datorita creeri unei infrastructuri (circulatii, echipare edilitara).

b) gradul in care planul sau programul influentiaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:

Propunerea tine cont de PUZ-ul director realizat in zona.

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul annual natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii de aliniament, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor de desfasurare a activitatii, cu conservarea factorilor de mediu.

Spatiul verde total prevazut prin PUZ va fi de **3513,28,00mp (5,00% din suprafata totala a terenului).**

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program

APA:

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă potabila pentru zona studiata se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apa potabila al municipiului Timisoara. (existent pe calea Torontalului si administrat de s.c. AQUATIM s.a.)

Alimentarea cu apă rece potabilă a cladirilor propuse se va face de la rețeaua existenta Dn 400 mm de pe calea Torontalului, prin rețeaua stradala propusa PE-HD, PE100, PN10, De.140x8.3 mm, prevazuta cu hidranti de incendiu exteriori Dn 80 mm.

La intrarea pe fiecare parcela se va prevedea cate un cămin de apometru de la care pleacă o rețeaua care va alimenta consumatorii din incintă: obiectele sanitare din clădiri și rezervorul de incendiu.

In incinta fiecarei parcele se realizează două rețele de apă independente:

- una de apa potabila, pentru consum curent (folosita pentru grupurile sanitare), care se va realiza din PE-HD, Pn 6, De. 63÷90 mm, L= 20 m si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip;

- o rețea de incendiu amplasata perimetral halelor, pentru crearea unui inel de incendiu, care se va realiza din PE-HD, Pn 6, De. 160 mm, L=125 m si se va echipa cu hidranti de incendiu supraterani Dn 100 mm.

Canalizare ape menajere:

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele situate in extravilanul municipiului Timisoara va fi de tip separativ, preluand strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

*Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara**. (aflat in administrarea s.c. AQUATIM s.a.)*

Canalizarea propusa pentru a deservi cladirile din PUZ, se va racorda la reseaua de canalizare de pe calea Torontalului, D = 600 cm.

Apele uzate descărcate in final sunt descarcate la statia de epurare a municipiului Timisoara.

Pe reseaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea propusă va functiona gravitational.

Canalizare ape pluviale:

Apele de ploaie de pe fiecare parcela sunt colectate de cate o retea de canalizare pluviala, pre-epurate intr-un separator de namol si hidrocarburi (SNH) si apoi descarcate intr-un bazin de retentie BR propriu amplasat pe respectiva parcela. De aici, apele pluviale vor fi preluate de o retea stradata de canalizare pluviala si descarcate mai apoi in canalul Hcn353 aflat la nord-estul amplasamentului propus.

In incinte conductele de pluvial vor fi realizate din PVC-KG, D=315 mm, L=115 m pozată îngropat.

Pe drumul de acces conducta de pluvial va fi realizata din PVC-KG, D=400 mm.

Pe reseaua se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea propusă va functiona gravitational.

Apele pluviale colectate de canalizarea pluvială din incinte si stradal sunt descărcate în canalul Hcn353 printr-o gura de descărcare GD prousă.

Pentru prevenirea descărcării în canal a unor ape care să nu întrunesc conditiile de calitate cerute de norme, se prevede la 2 m de gura de descărcare pe conductă un cămin de vane.

AERUL:

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei activitatile care pot constitui surse de poluare sunt cele legate de functionarea centralelor de incalzire/producere a apei calde si a traficului de masini din zona.

- surse stationare nederijate - nu exista*
- surse stationare dirijate - emisiile de la centralele termice individuale au un impact cumulat nesemnificativ asupra atmosferei*
- surse mobile - autovehiculele care vin si parcheaza in zona, din acest punct de vedere emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc la nivelul solului. Ordinul 462/1993 referitor la traficul rutier precizeaza ca emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin conditiile tehnice prevazute la omologarea autovehiculului.*

SOLUL:

Prin realizarea proiectului, activitatile care pot fi considerate surse de poluare solului se impart in doua categorii:

- surse specifice perioadei de executie*
- surse specifice perioadei de exploatare*

In perioada executiei nu sunt surse industriale de poluare a solului, acestea pot aparea doar accidental prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor.

In vederea diminuarii si chiar eliminarii impactului asupra solului au fost prevazute puncte de depozitare a pubelelor pentru deseurile menajere. Acestea vor fi transportate ulterior de o unitate de profil la depozitul din zona.

Deci putem concluziona ca din punct de vedere al factorului de mediu aer, apa si sol activitatea de pe amplasamentul studiat nu reprezinta o sursa semnificativa de poluare.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

-NU E CAZUL

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

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Se are in vedere ca proiectul se va armoniza cu tendintele zonei de a moderniza zona actualmente neamenajata cu functiuni specifice necesitatilor socio-economice. Probabilitatea ca sa se produca efecte indezirabile asupra mediului este scazuta.

- b) natura cumulativa a efectelor - *NU E CAZUL*
- c) natura trasfrontiera a efectelor - *NU E CAZUL*
- d) riscul pentru sanatatea umana sau mediu

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

De asemenea, dezvoltarea propusa nu se va invecina cu zone de locuinte.

- e) marimea si spatialitatea efectelor - *NU E CAZUL*
- f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectata, date de :
 - caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - *NU E CAZUL*
 - depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu se vor depasi valorile limita

- folosirea terenului in mod intensiv - *NU E CAZUL*

*g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - **NU E CAZUL***

3.8.Obiective de utilitate publica

In vederea largirii Carii Torontalului, a realizarii tramei stradale majore din interiorul zonei studiate, a realizarii acceselor se va ceda teren catre domeniul public.

4. CONCLUZII

Avand in vedere cele de mai sus consideram ca zona studiata are potential de dezvoltare urbana si se incadreaza in planurile de urbanism existente.

Intocmit: arh. Gabriel T. Almajan