



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020

Adresa: jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341

Beneficiar: BELEU ELENA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl (fosta Minotaurului), nr.8, CF428341



NOD PROJECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **PUZ - LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

Nr. proiect : **94/2020**

Faza : **PUZ – Aviz de oportunitate**

Beneficiar : **BELEU ELENA**
jud.Timis, mun.Timisoara,
str. Calea Sagului, nr.1, et.7, ap.31

Amplasament : jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8,
CF428341, nr.top.14576/16/1

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
CUI : 39638005
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Al.Macedonski, nr.9
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Progresului,nr.51
arh. CARMEN FALNITA

Proiectant edilitare : **S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Mircea cel Batran, nr.5,
ing. VICTOR RASADEA

Proiectant drumuri : **S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Electronicii, nr.26, ap 18
ing. VICTOR RILL

Data elaborării : decembrie 2020



NOD PROJECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

- Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
CUI : 39638005
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Al.Macedonski, nr.9
arh. MIRON SUTEU
- Proiectant specialitate : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Progresului,nr.51
arh. CARMEN FALNITA
- Proiectant edilitare : **S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Mircea cel Batran, nr.5,
ing. VICTOR RASADEA
- Proiectant drumuri : **S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Electronicii, nr.26, ap 18
ing. VICTOR RILL
- Data elaborării : decembrie 2020



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Foaie de capat
Lista de responsabilități
Borderou general

Memoriu general

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Vecinatati si limite
- 2.4. Situati juridica a terenului
- 2.5. Elemente ale cadrului natural
- 2.6. Circulatia
- 2.7. Ocuparea terenurilor
- 2.8. Echiparea tehnico edilitara
- 2.9. Probleme de mediu
- 2.10. Optiuni ale populatiei

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG, inscrierea in programele PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protectia mediului

4. Concluzii

Anexe : Certificat de urbanism nr.1130/18.03.2020
Plan de situatie – anexa la C.U.

Regulament local de urbanism (R.L.U.)



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

B. PIESE DESENATE

TOPOGRAFIE

1. Ridicare topo vizata OCPI

ARHITECTURĂ

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN LOCLAITATE | pl. nr. A.01 |
| 2. PLAN SITUATIE EXISTENT | pl. nr. A.02 |
| 3. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE | pl. nr. A.03 |
| 4. PLAN MOBILARE URBANISTICA | pl. nr. A.04 |
| 5. RANDARI VOLUMETRICE | pl. nr. A.05 |
| 6. PLAN MOBILARE PARCARE SUBTERANA | pl. nr. A. 06 |
| 7. PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR | pl. nr. A. 07 |
| 8. STUDIU DE CVARTAL | pl. nr. A.08 |

Întocmit,
arh. MIRON SUTEU



NOD PROJECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect : **PUZ - LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

Nr. proiect : **94/2020**

Faza : **PUZ – Aviz de oportunitate**

Beneficiar : **BELEU ELENA**
jud.Timis, mun.Timisoara,
str. Calea Sagului, nr.1, et.7, ap.31

Amplasament : jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8,
CF428341, nr.top.14576/16/1

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
CUI : 39638005
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Al.Macedonski, nr.9
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
CUI : 24397871
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Progresului,nr.51
arh. CARMEN FALNITA

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentatie in faza **PUZ**, s-a elaborat la cererea beneficiarului **BELEU ELENA** in vederea reglementarii modului de realizare a unei noi zone rezidentiale cu locuinte colective pe amplasamentul jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341.

Stabilirea conditiilor de sistematizare urbane sunt necesare in vederea autorizarii obiectivelor viitoare de investitie: construire locuinte colective, amenajare locuri de parcare in incinta, imprejmuire proprietate si organizare de santier, etc. Astfel in vederea realizarii prezentului PUZ, s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1130 din 18.03.2020.

Propunerea PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E vizeaza extinderea zonei de locuinte colective respectand toate conditiile impuse prin CU nr. 1130 din 18.03.2020 eliberat de Primaria Municipiului Timisoara, precum regulamentele generale de urbanism si legislatia in vigoare.



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

În acest context se vor stabili 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 tehnice edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Zona care face obiectul prezentei documentații este amplasată în intravilanul municipiului Timisoara, pe strada Ludwig von Ybl, fosta strada Minotaurului.

Terenul ce se reglementează are o suprafață de 910 mp, în proprietatea beneficiarului Beleu Elena conform CF 428341 – intabulare drept de proprietate, dobândit prin lege, bun propriu. Alte sarcini – nu sunt.

Folosința actuală – teren intravilan.

1.3. Surse de documentare

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele:

- 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;
- Studiu geotehnic întocmit la cererea beneficiarului;

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+1+M. Ulterior, în perioada dezvoltărilor din anii regimului comunist, în zonă au început să se dezvolte unități de locuire colectivă, în regim de înălțime P+4. 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+M/ P+1/P+1+M.

Proiectul propus vine în sprijinul valorificării zonei prin reglementarea unei noi zone cu locuințe colective în regim de înălțime S+P+2E

2.2. Incadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Delimitarea parcelei și încadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate în partea desenată.

Amplasamentul este situat în partea de Sud a localității, în intravilanul municipiului Timisoara, în cartierul Elisabetin, parcela având nr.top 428341 cu suprafața totală de 910.00 mp conform extras CF nr. 428341 și măsurătorilor din teren.

Terenul are o formă neregulată în plan fiind delimitat astfel:

- la Nord - teren proprietate privată – bloc de locuințe colective în regim de înălțime P+4E
- la Sud – teren proprietate privată – locuința individuală în regim de înălțime P
- la Vest – teren proprietate privată – locuința individuală în regim de înălțime P
- la Est – str. Minotaurului (Ludwig von Ybl) – strada de acces pe parcela

Coordonate geografice : 45°43'41.40"N 21°13'42.4"E.



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020

Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341

Beneficiar: BELEU ELENA

Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

2.3. Vecinatati si limite

Terenul reglementat este situat intr-o zona cu functiunea predominanta de locuire individuala si locuire colectiva.

Terenul are o forma neregulata in plan fiind delimitat de parcele – teren arabil astfel:

- la Nord - teren proprietate privata – bloc de locuinte colective in regim de inaltime P+4E
- la Sud – teren proprietate privata – locuinta individuala in regim de inaltime P
- la Vest – teren proprietate privata – locuinta individuala in regim de inaltime P
- la Est – str. Minotaurului (Ludwig von Ybl) – strada de acces pe parcela

Coordonate geografice : 45°43'41.40"N 21°13'42.4"E.

2.4. Situatia juridica a terenului

Terenul ce se reglementeaza are o suprafata de 910.00 mp, in proprietatea Beleu Elena, conform CF 428341 - intabulare, drept de proprietate, dobandit prin lege – pun propriu.

Alte sarcini – nu sunt.

2.5. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Acesta are cate are categoria de folosinta curti constructii -intravilan

Nu exista vegetatie (copaci, pomi) ce necesita a fi pastrata sau protejata.

Date generale

Zona studiată este situată în plină zonă de câmpie.

Climatic zona se integrează în zona Timișoarei, caracterizată printr-o climă continental moderată cu influențe mediteraneene și oceanice cu temperaturi medii anuale ridicate 10 -11°C.

- Temperatura aerului:

- media lunara minima: - 1°C in ianuarie;
- media lunara maxima: + 20 ... 21 °C in iulie - august;
- temperatura minima absoluta: - 35,3 °C;
- temperatura maxima absoluta: + 40,0 °C;
- temperatura medie anuala: + 10,9 °C;

Precipitațiile medii anuale 600-650 mm. Vânturile dominante sunt de E și N, urmate de cele de NV și S.

- Precipitatii:

- media anuala: 631 mm;

- Vantul

- predominant din sectorul vestic - 15%.

Din punctul de vedere al seismicității, conform codului de proiectare seismica P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat in localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamica maxima a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) si accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$.

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

2.6. Circulatia



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

În prezent accesul la teren se poate face pe latura Estica, de pe str Minotaurului (Ludwig bon Ybl).

2.7. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce cupa zona studiata

Situl face parte dintr-un cvartal omogen, cu o ocupare a terenului variabila, functiunea dominanta de locuire individuala si colectiva, diferite regimuri de inaltime.

Gradul de ocupare al terenului cu fond construit

În prezent pe teren exista doua constructii: o casa in regim de inaltime P si o anexa extratabulara, propuse spre demolare in vederea realizarii prezentului PUZ.

În situatia actuala, procentul de ocupare al terenului POT este de 9.27%, coeficientul de utilizare al terenului CUT fiind de 0.09.

Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate, fiind în prezent un teren arabil cu vegetatie spontana, fara reglementari urbanistice.

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de minim 20% spațiu verde compact din totalul suprafeței terenului.

2.8. Echiparea tehnico edilitara

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la rețeaua existenta.

Alimentarea cu energie termica - nu este cazul.

Alimentarea cu apa cat si canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente, prin extinderea acestora.

Salubritatea se va realiza prin contractarea unor servicii specializate colectare deseuri.

2.9. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Folosinta actuala: teren intravilan.

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona: prin realizarea planului nu vor exista riscuri pentru zona.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu e cazul.

2.10. Optiuni ale populatiei

Terenul studiat este proprietate privata.

Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor in administratia publica la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanismului, propunerile acestora fiind analizate si integrate corespunzator in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, in diferite faze de elaborare si dezbateri publice.



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Dezvoltare urbană

Din studiul efectuat s-a constatat dorinta locuitorilor localității de a se valorifica urbanistic zona studiata.

Cerintele beneficiarului sunt de a elabora un PUZ care sa permita utilizarea acestui teren pentru locuire colectiva

Prin certificatul de Urbanism nr.1130/18.03.2020 eliberat de Primaria Municipiului Timisoara se permite realizarea a unui PUZ – Locuinte colective S+P+2E.

Astfel se considera oportuna realizarea unui PUZ pentru dezvoltare unei parcele cu functiunea de locuinte colective.

3.2. Prevederi ale P.U.G in vigoare

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul este situat în intravilan, în UTR 66.

În Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara se prevede, conform CU nr. 1130 din 18.03.2020, pentru arealul studiat: Zonă de locuințe pentru maxim 2 familii si functiuni 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

În prezent pe amplasament nu există plantații care să pună problema menținerii acestora. Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

Terenul care face obiectul PUZ este teren proprietate privată si este ocupat de o casa in regim parter ce urmeaza a fi demolata.

Terenul nu are o valoare deosebită din punct de vedere al mediului.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Suprafața de spații verzi amenajate va asigura procentul de **minim 20%** din suprafața terenului studiat. La nevoie vor fi amplasate rețele de utilitati si constructii pentru utilitati si mijloace publicitare in zona verde.

Solutia aleasa a avut in vedere prevederile normativelor in vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea fata de punctele cardinale, care sa permita o buna insorire a fatadelor si curtilor interioare.

Conditiiile de clima, cat si cele privind construibilitatea nu ridica probleme deosebite.

Conditiiile de fundare ale terenului - conform studiului geotehnic.

Terenul este plan si nu necesita lucrari semnificative de sistematizare pe verticala.



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

3.4 Modernizarea circulației

Circulație auto, velo

In prezent accesul pe parcela se face de pe latura Estica, de pe str. Minotaurului (Ludwig bon Ybl).

Parcări

Pe parcela vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care sa deserveasca functiunilor propuse.

In cazul zonei destinate constructiei de locuinte colective se va avea in vedere realizarea conditiilor de parcare/garare pe loturile proprii.

Circulația pietonală

Circulatia pietonala in interiorul parcelei va fi reglementata in urma solutiei propuse.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Planul Urbanistic Zonal propune o parcelare a terenului in suprafata de 910.00 mp, si va avea urmatoarele functiuni:

- Locuinte colective
- Zona verde
- Circulatii auto si pietonale, si spatii adiacente acestor servicii, de ex parcar
- Constructii pentru echiparea tehnico – edilitara a lotului, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajari si constructii necesare realizarii utilitatilor, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.
- Imprejmuiri
- Platforme colectare deseuri menajere
- In zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, retele de utilitati si constructii pentru utilitati, platforme colectare deseuri menajere, precum si alei pietonale pentru circulatii

INDICATORI URBANISTICI

Existent

Suprafata teren studiat (teren curti constructii intravilan): **910.00 mp - 100%**

Propus

Locuinte colective in regim S+P+2E+Er/M: **910 - 100%**

Bilant teritorial din S_{total}:	100% - 910.00 mp
$S_{constructii}$	Max 35% - 318,50 mp



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

S verde	Min 20% - 182,00 mp
S circulatii	45% - 409,50 mp

Locuinte colective

POT max :	35%
CUT max :	1.4
Regim max de inaltime :	S+P+2E
Inaltimea max la coama:	12 m
Inaltimea max la cornisa:	9 m

Indici urbanistici :

Locuinte colective

P.O.T. Max. = 35 %

C.U.T. Max. = 1,4

Regim de inaltime: S+P+2E

H maxim cornisa = 12.00m

H maxim coama = 9.00m

- retragere fata de aliniament: min 5.00m

- retragere fata de limita posterioara: min 10.00 m

- retragere fata de limitele laterale: min 4.50 m sau h/2 m fata de limita Sudica, unde h – inaltime cornisa constructie si min 4.50m sau h/2 m fata de limita Nordica, conform plansei A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Extinderea tuturor rețelilor/bransamentelor va fi stabilita prin planul de actiune si intra in obligatiile beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la rețeaua existenta.

Alimentarea cu energie termica se va realiza prin racordare la rețeaua existenta. Alimentarea cu apa cat si canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente.

Salubritatea se va realiza prin contractarea unor servicii specializate colectare deseuri.

Interdictii temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

3.7 Protecția mediului

Vor fi respectate toate cerințele și măsurile solicitate de către Agenția Națională de Protecția Mediului Timisoara.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Nu este cazul. Funcțiunea propusă în zona studiată nu reprezintă o sursă de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

În zona nu există risc de calamitate.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere de la angajați precum și deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu este cazul.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană

După finalizarea lucrărilor, va fi restabilit echilibrul ecologic al zonelor verzi, iar terenurile degradate în urma lucrărilor vor fi reamenajate, dezvoltând potențialul urbanistic al zonei studiate.

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Criterii pentru determinarea efectelor semnificativ potențiale asupra mediului:

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la

Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Se pune astfel în valoare potențialul zonei prin creșterea funcționalității zonei din punct de vedere al extinderii zonei rezidențiale.

Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care deriva din el

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentul ce urmează a fi edificat și încadrarea lui într-o soluție de ansamblu pe întreaga zonă, corelat cu cerințele economice actuale, cu modelarea arhitecturală, urbanistică și funcțională a zonei potrivit exigențelor programului arhitectural.

Obiectul prezentului proiect îl constituie realizarea unui Plan Urbanistic Zonal –



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

pentru dezvoltarea unei investitii private, construire de locuinte colective.

Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

Prin propunerile studiate și prezentate se asigură înscrierea proiectului în prioritățile de amenajare și dezvoltare urbanistice.

Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.

- relatia cadru natural-cadru construit: in prezent regimul economic este: zona de locuinte cu functiuni complementare

-riscuri naturale/antropice: nu e cazul.

-monumente istorice/ale naturii/zone de protectie: nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

-potential turistic: nu e cazul.

-modificarea temporara a peisajului prin depunerile temporare de sol vegetal pe amplasament pentru realizarea fundatiilor si a sistemelor centralizate de utilitati.

Managementul deseurilor

Ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere si deseuri rezultate din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.

Apa

Alimentarea cu apa va fi asigurata de bransarea la rețeaua de alimentare cu apa a orasului, conform avizului Aquatim.

Canalizarea menajera va fi asigurata prin extindere rețelei orasului.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi colectate si vor fi trecute pîntr-un separator de hidrocarburi dirijate spre un bazin de retentie si mai apoi surplusul va fi descarcat in canalizarea orasului.

Aerul

Implementarea planului nu va duce la o poluare a aerului.

Solul

Activitatea propusă in zona studiată nu reprezintă o sursă de poluare pentru sol.

Zgomotul si vibratiile

Implementarea planului nu va duce la o poluare fonica in zona. Pe perioada de realizare a lucrarilor se va respecta programul de lucru si se vor utiliza masini si echipamente performante.

Se va realiza un studiu fonic in urma caruia daca este cazul se vor adopta solutii cu privire la diminuarea zgomotului pentru incadrarea in limitele legale.

Radiații

Atât lucrarile cât și activitățile de servicii propuse nu produc și nu folosesc radiatii. Din acest motiv nu este necesara implementarea de masuri de protectie împotriva radiatiilor.

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

Zona studiată se înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale și reglementărilor propuse, în propunerile de dezvoltare urbanistica conform certificatului de urbanism nr.1130 din 18.03.2020.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Activitățile proiectate sunt nepoluante și nu vor genera nici un fel de substante toxice sau periculoase, motiv pentru care nu necesita prevederea unor masuri speciale în acest scop.



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

Protecția calității apelor

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă pentru PUZ, se propune realizarea unui bransament la rețeaua existentă.

Se vor respecta valorile prevăzute de normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG nr.188/2002 și modificat prin HG nr.352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Protecția calității aerului

În perioada de construire vor fi utilizate mașini și echipamente performante. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate.

Protecția solului

Pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitățile necontrolate de deseuri. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate. Deseurile vor fi colectate selectiv și vor fi preluate de unități specializate autorizate.

Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la: Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Prin realizarea proiectului nu rezultă efecte negative asupra factorilor de mediu.

Natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

Natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Marimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și marimea populației potențial afectate);

Nu este cazul.

Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

Folosirea terenului în mod intensiv;

Nu este cazul.

Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;

Nu este cazul.

4. CONCLUZII-MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte. Aceasta va completa pattern-ul de locuire colectivă existent.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază obiective precum:

- realizarea unei construcții adaptate la necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;

- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru această zonă;



NOD PROIECT

Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

- rezolvarea problemelor urbanistice (in principal raportarea la vecinatati) pentru integrarea fireasca in fondul construit existent.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce expliciteaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Întocmit,
Arh. MIRON SUTEU

Verificat,
Arh. CARMEN FALNITA