

MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL " DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"
Amplasament	TIMISOARA, str. BUJORILOR nr. 89 JUDEȚUL TIMIȘ CF 451328, Nr.cadastral 451328
Nr. proiect	426/2020
Inițiatori	BALAJ LUCIAN-GIULIAN JIFCU DENIS-ADRIAN și JIFCU ANDREEA DENISA ANTON DRAGOS-ANDREAS și ANTON MILICA
Elaborator(Proiectant)	TECTONICS HOUSE S.R.L
Data elaborării	02.2021
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentație are ca obiect realizarea pe terenul situat în intravilanul localității Timisoara, str. Bujorilor, în partea de sud a municipiului, a studiului urbanistic în vederea dezvoltării unei zone pentru construcții de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- Utilizarea funcțională a terenului, în corelare cu PUG Timisoara;
- Reglementarea caracterului terenului;
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona, ținându-se cont de recomandările PUG Timisoara aprobat, a Planului de Amenajare a Teritoriului și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale analizată în propunerile noului PUG Timisoara, în lucru.

Această documentație stabilește condițiile strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, aceste prevederi realizându-se etapizat în funcție de investitor –beneficiar, dar înscrise coordonat în prevederile de P.U.Z.

Suportul topografic, întocmit de P.F.A. Gavrilescu Bogdan-Sorin, este în sistem STEREO 70 iar planul de situație are viza OCPI Timis.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Documentația este întocmită în conformitate cu :

-Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri realizarea locuințelor cu modificările ulterioare .

-H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare

-G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 și cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

-PUG Timisoara aprobat și prevederile propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timisoara", aprobate prin H.C.L. nr.428/30.07.2013;

-studii urbanistice întocmite anterior prezentei documentații, în vecinătate.

-Legea 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul

-Ordin 233/2016 de aprobare a normelor de aplicare a legii 350/2001

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Vecinătatea cu zona de locuire individuală și colectivă determină dezvoltarea zonei aflate în intravilanul municipiului Timisoara pe o tipologie urbanistică similară.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN ZONA

POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul se află într-o zonă rezidențială de case parter, parter și 1 etaje cu mansarda, în zona sudică a Municipiului Timisoara. Parcela de teren studiată are latura vestică ca și front stradal pe o lungime de 11.26 m.

RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.;

Terenul studiat în vederea întocmirii "PUZ – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" în suprafața de 2926 mp, se află în intravilanul municipiului Timisoara, în partea sudică a acestuia.

Accesul pe teren se face dinspre str. Bujorilor.

Terenul se învecinează cu:

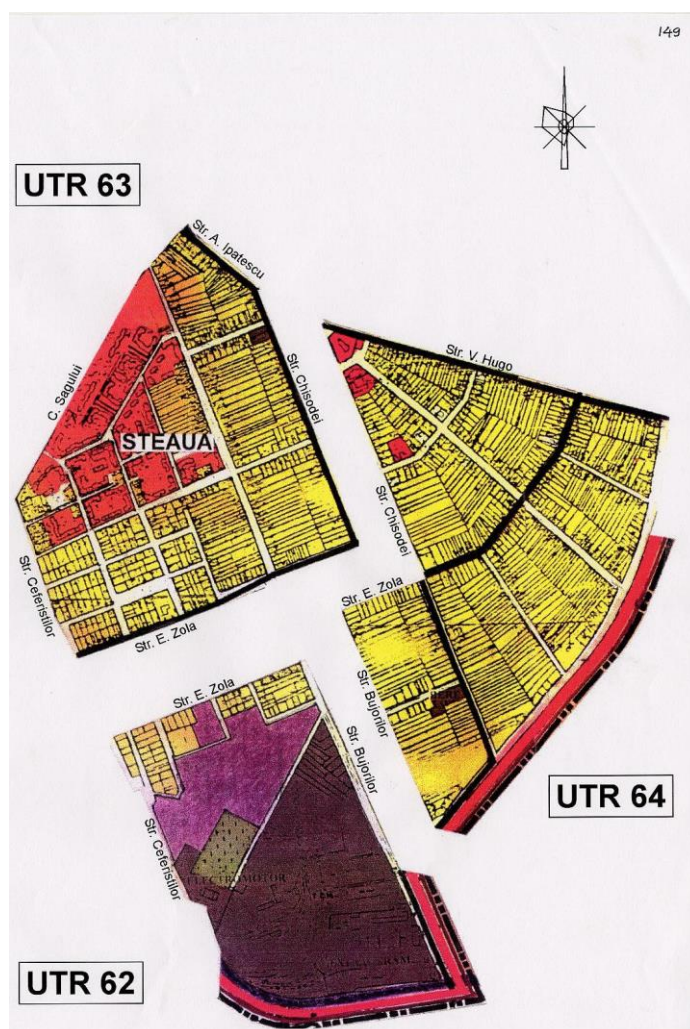
- la Nord: proprietate privată cu locuința P la 4.44 m
- la Est: proprietăți private cu locuințe la 100 m
- la Vest: str. Bujorilor și locuința P+1E la 24.33 m
- la Sud: proprietate privată cu locuința P+M la 0.00 m

În urma analizării situației de pe teren s-a constatat că pe o distanță de 1500 m nu există nici o zonă cu protecție sanitară, respectându-se astfel prevederile OMS 119/2014, art. 2 alin. 5 și art. 11, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile PUG-ului aprobat, destinația stabilită prin PUG-ul aprobat pentru amplasamentul analizat care face obiectul studiului:

Conform PUG Timisoara aprobat prin HCL157/2002 prelungit prin HCL 105/2012 terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Timisoara în cadrul zonei de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P- P+2E

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Timisoara, terenul de față este inclus în **UTR 63 în subzone destinate locuințelor individuale maxim două locuințe/parcela.**



Suprafața de teren ce face obiectul P.U.Z.-ului se învecinează cu terenuri și construcții cu funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare.

Prevederile studiilor urbanistice aferente noului PUG Timisoara.

Conform studiului noului P.U.G. publicat, Etapa 3, care urmează să intre în vigoare, terenul studiat în PUZ se află într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime Liu.

Conform Masterplanului, Etapa 2 - Concept general de dezvoltare urbană (ianuarie 2012), propunerea se încadrează în :

Politica 1 - Dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive.

Zona studiată face parte dintr-un țesut urban structurat, rețeaua de străzi fiind definită de prospecte de 19m (str. Emil Zola), 18m (str. Izlaz), 26 m (str. Bujorilor), respectiv 23m (str. Chisodei).

Parcelatele învecinate au funcțiuni de locuire individuală, cu accese din str. Bujorilor.

Pe teren se află o construcție P care se va desființa. Situația juridică a terenului :

Tipul de proprietate asupra terenului ce include zona studiata este cel de proprietate privata.
Nu sunt inscrise sarcini asupra imobilului studiat.

Nr. crt.	Proprietari	Nr. CF	Nr. top	Suprafata totala din CF
1.	BALAJ LUCIAN-GIULIAN JIFCU DENIS-ADRIAN si JIFCU ANDREEA DENISA ANTON DRAGOS-ANDREAS si ANTON MILICA	451328	451328	2926 mp

Zona studiata în cadrul Planului Urbanistic Zonal, are urmatoarele caracteristici dominante:

- situarea terenului într-o zona destinata, prin propunerile de reglementare a PUG Timisoara in vigoare, ca fiind o zona destinata locuirii;
- situarea terenului într-o zona definita urbanistic atat ca si trame stradale cat si parcelar, avand toate dotarile pentru utilitati publice.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

1. ASPECTE GENERALE

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin CF 451328, beneficiarii doresc sa dezvolte o zona rezidentiala de locuinte, cu regim de inaltime de pâna la S+P+1E/M.

Terenul este plan si are stabilitatea generala asigurata.

Pe teren se afla o constructie parter ce se va desfiinta.

In conformitate cu Codul P100-1/2013, perioada de colt $T_c=0,7s$. Factorul de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului de catre structura $\beta_0=3$. Spectrul nominalizat de raspuns elastic $S_e(T) = a_g \beta(T)$ se considera pentru zona Banat iar acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$.

Geomorfologic, amplasamentul se afla în zona de Vest a tarii.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri si nisipuri, cu extindere la peste 200 m adancime. Fundamentul cristalin – granitic se afla la circa 1400±1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii dintre care prizinta interes cea cunoscuta sub numele de « Falia Timisoara Vest ».

Datele climatice ce pot fi luate în considerare cu caracter informativ, luate din Atlasul climatologic al României, din care se mentioneaza cele mai importante pentru amplasamentul în cauza, sunt :

Temperatura aerului :

minim absoluta : -29,3 OC ;

maxim absoluta: +40 OC ;

media lunara maxima :+(21...22)OC ;

media lunara minima – (1...2)OC.

Precipitații :

media lunara maxima : 70...80 mm ;

cantitatea maxima: 100 mm/24 ore ;

media anuala: 600...700 mm.

Vânt, directii predominante :

Nord-Sud : 16% ;

Est-Vest :13 %.

Categoria geotehnica : 2(risc geotehnic moderat).

Metoda de cercetare aleasa este cea prin foraje sau sondaje deschise în pământuri, STAS 1242-76.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice concrete ale terenului de fundare, pe amplasament, s-au realizat 2 foraje geotehnic F1, F2 cu adâncimea de 5,00 m..

FORAJUL F 1

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maro - cenușie, tare;

- 2,00 m...-2,80 m – Nisip prăfos, maro - gălbui;

- 2,80 m...-5,00 m – Nisip mijlociu și fin, cenușiu;

- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maro - cenușie, tare;

- 2,00 m...-2,80 m – Nisip prăfos, maro - gălbui;

- 2,80 m...-5,00 m – Nisip mijlociu și fin, cenușiu;

- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

Apa subterana a fost interceptată la adâncimea de -2,80 m.

In baza celor de mai sus afirmate precum si din datele tehnice inserate în fișa stratigrafica, se pot trage urmatoarele concluzii si recomandari:

- Stabilitatea terenului este asigurata iar lucrarile de prospectare geotehnica au scos in evidenta o omogenitate relativ buna in ceea ce priveste stratificatia terenului de pe amplasament.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive, între cotele -0,30 m...-2,00 m, sunt formate din argile prăfoase nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mică.

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri prăfoase și nisipuri mijlocii și fine, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

2.4 CIRCULATIA

Parcela care face obiectul studiului are accesul auto si pietonal asigurat dinspre str. Bujorilor, pe drum asfaltat.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul totalizeaza o suprafata de 2926 mp.

Folosinta actuala a parcelei studiate –teren intravilan cu constructie parter ce se va desfiinta.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt urmatoarele:

- terenul studiat necesita reamenajarea acceselor, a circulatiilor si spatiilor verzi de incinta
- nu exista reglementari urbanistice privind locuirea colectiva si functiuni complementare locuirii.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTĂ

Cai de comunicatie

Circulatia auto principala in zona se desfasoara pe str. Bujorilor, drum cu 2(doua) benzi de circulatie.

Alimentare cu apa și canalizare – situatia existenta

In zona studiata alimentarea cu apa se va face de la reseaua orasului.

Racordul de apa este din teava de polietilena de inalta densitate Dn 200 mm.

Exista retea pentru preluarea apelor uzate pe str. Bujorilor.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retea de gaze naturale conform aviz amplasament.

Alimentarea cu energie electrica

Conform aviz favorabil eliberat de S.C. Enel Distributie BANAT” S.A , amplasamentul nu este afectat de instalatii electrice de distributie si furnizare energie electrica. Exista racord electric pe parcela.

Telefonizare

Conform aviz tehnic favorabil fara conditii, eliberat de Telekom SA, amplasamentul nu este traversat de instalatii de telecomunicatii.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrul natural – cadrul construit

In zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului.

In acest moment si in viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru densificare, in acord cu functiunile urbane, este in continua crestere. Tinand cont de pozitia terenului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu sunt riscuri naturale sau artificiale in zona studiata sau in vecinatati.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Pe teren exista constructie parter cu functiune de locuinta care se va desfiinta.

Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu este cazul.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona a fost luata in studiu la comanda proprietarilor ce doresc dezvoltarea unei zone de locuire.

Prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 3826/23.10.2020– eliberat de Primaria Municipiului Timisoara se specifica elaborarea Planului Urbanistic Zonal.

Terenul din zona studiata este proprietate privata.

Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, consultare in diferitele faze de elaborare si dezbatare publica.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană si de reglementare prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate prin grad ridicat de complexitate sau prin dinamică urbană accentuate.

Terenul studiat situat in Timisoara, nr.cad 451328 str. Bujorilor nr.89 se afla într-o zona favorabila dezvoltarii din punct de vedere urbanistic ca locuire, in vecinatate existand si astfel de locuinte.

Proiectul propus urmareste:

- stabilirea teritoriului care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal
- stabilirea indicatorilor urbanistici obligatorii, de utilizare a terenului
- stabilirea categoriilor funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți;
- dezvoltarea infrastructurii dedicate traficului stationar prin parcuri colective în scopul degrevării rețelei stradale de vehicule stationate și îmbunătățirii aspectului general urban;
- asigurarea suprafețelor necesare pentru spații verzi in incinta
- protejarea de poluarea fonica si capacități de transport admise
- protejarea vegetației stradale
- crearea de spații publice/semipublice si parcaje

-îmbunătățirea condițiilor climatice prin utilizarea de combustibili neconvenționali obținuți prin instalații de producere de energie solară

-crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap în utilizarea spațiilor publice

- stabilirea dotărilor de interes public necesare: acces, parcaje/copertine, utilități;

-conectarea la celelalte zone de locuire, institutii și servicii din zona

Clădirile se vor amplasa în retragere 3.00 m de la frontal stradal pe artera nou creată.

Obiectivele se vor realiza în incinta împrejmuită și amenajată. SPRE ALEEA PIETONALĂ CU ACCES OCAZIONAL AUTO NU SE VA REALIZA ÎMPREJMUIRE. DELIMITAREA PROPRIETĂȚII SE VA REALIZA DOAR CU VEGETAȚIE (GARD VIU)

Staționarea autovehiculelor se va realiza, de regulă, în parcaje, pe terenul detinut în coproprietate.

Numărul de parcuri amplasate în incinta se va stabili în corelare cu funcțiunile propuse, respectând legislația specifică, dar nu mai puțin de un loc de parcare pentru fiecare apartament pentru zona de locuire.

În cadrul parcelei se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la distanțele față de vecinătăți. Clădirea principală se va amplasa în retragere cu min. 6.00m față de fundul de proprietate. Atât materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât și volumetria și imaginea lor vor fi cele specifice zonei.

3.1 Utilizări admise:

- Structură funcțională incluzând locuire individuală, semicolectivă cu max. o locuință /100 mp de teren, colectivă cu max .1 ap./100 mp teren .

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt următoarele :

-servicii complementare cu funcțiunea de locuire, cu caracter public și privat ;

-dotări de interes public necesare: acces pietonale; acces carosabile, parcaje, garaje; spații verzi amenajate, rețele tehnice – edilitare și construcțiile aferente.

3.2 Utilizări admise cu condiții:

Garaje sau copertine 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)

3.3 Utilizări interzise:

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

-Depozitare en gros.

-Depozitare de materiale refoșabile.

-Comerț en gros.

-Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall etc.

-Stații de întreținere auto;

-Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale;

3.4 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

În cadrul studiului se prezintă analiza lucrărilor de sistematizare verticală.

La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală s-au avut în vedere următoarele aspecte:

-stabilirea unor cote verticale convenabile corelate cu amenajările terenului studiat;

-asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane;

-reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizării verticale a zonei cuprinse în viitor P.U.Z. fundamentează soluția de amenajare a parcelei.

3.5 REGIMUL DE CONSTRUIRE

3.6

Din punct de vedere al alinierii, construcțiile propuse vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism, ale Codului Civil și morfologia urbanistică a zonei.

Data fiind destinația actuală a terenului, orientarea față de punctele cardinale, densitatea construcțiilor din zonă, s-a propus definirea unei zone cu reglementări urbanistice pentru realizarea de construcții de **locuințe individuale cu funcțiuni complementare** și se propun următorii **indici de ocupare și utilizare a terenului**:

Pentru **Zona Li de locuire individuală** se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de **35 %**.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de maxim **0.7**

Regimul de înălțime al clădirilor de locuințe individuale va fi **S+P+1E/M**

H maxim la cornișă 7.00m

H maxim la coama 9.00 m

Propunerea planului urbanistic se încadrează în funcțiunea propusă prin studiul noului P.U.G. al Municipiului Timișoara, Etapa 3 .

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL -TOTAL				
Suprafata totala a zonei studiate	Existent -mp-	%	Propus -mp-	%
		2926	100.00	2926
Zona de locuinte individuale	-	-	1856	63.43
Spatii verzi amenajate	-	-	207	7.07
Circulatii auto si pietonale	-	-	863	29.50

Numărul maxim de apartamente /parceta va fi de maxim 1 (unu)

Se vor asigura locuri de parcare conform Avizului Comisiei de Circulatie a Primariei Mun.Timisoara.

Locurile de parcare, garaje, carporturi aferente zonei de locuinte se vor amenaja pe parcela nr.2 sau pe teren la limita de proprietate cu condita ca inaltimea maxima sa nu depaseasca 3.00m.

Platformele pentru depozitarea pubelelor cu deseuri menajere vor fi amplasate in subsolul imobilelor.

Conform OMS 119/2014 art.3, sunt respectate, respectiv "amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ½ ore la solstitiu de iarna".

3.7 DEZVOLTARE ECHIPARII EDILITARE

Lucrări edilitare existente

Conform avizului SC AQUATIM SA exista:

-retea de apa: pe str. Bujorilor, fonta Dn.200 mm.

-retea de canalizare: pe str. Bujorilor, PVC, D= 200, 500 mm.

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila, canalizare menajera si canalizare pluviala:

Pentru alimentarea cu apa a parcelelor din planul urbanistic zonal se propune extinderea retelei de apa din retea existenta DN 200 de pe strada Bujorilor. Se propune amplasarea unui camin de vane CV1 la intersectia celor 2 strazi si a unui camin de vane pe capatul retelei.

Reteaua de apa propusa va fi din PE-HD DN110, PN10, PE100, va avea o lungime de 164 metri si va contine 2 hidranti DN80 (al doilea fiind amplasat pe capatul retelei conform plansei).

Reteaua de apa va avea 5 bransamente deservind cladirile propuse in zona.

Conducta de distributie se va poza în teren la o adâncime conform detaliu de pozare conducta alimentare cu apa, iar în puncte obligate precum și zona unde sunt necesare interconectări la rețeaua existentă, adaptat cotei acestora. Traseul de conducte noi va fi prevăzut cu conductor metalic, continuu între cămine, având capetele înădite în fiecare cămin intermediar, pentru depistarea aliniamentelor, adâncimii de montaj și ampasamentelor lucrărilor nou executate, panglica de avertizare la 30 cm deasupra conductei.

Rețeaua este de joasă presiune, asigurându-se o presiune minimă de 7 m H₂O pentru racordul utilajelor sau mașinilor de intervenție ale pompierilor.

Pe conducta de serviciu se vor monta hidranți de incendiu echipați și marcați corespunzător. De asemenea se vor marca și căminele de vane. Distanța între hidranți va fi cea stabilită prin normativele în vigoare, măsurarea acesteia făcându-se de la primul hidrant existent pe rețeaua ce va rămâne în funcțiune, aflat în apropierea unui capăt al conductei proiectate. Numerotarea hidranților va fi făcută cu începere de la primul hidrant proiectat **Hp1**.

Pentru canalizarea menajera a parcelelor din planul urbanistic zonal se propune extinderea retelei de canalizare din retea existenta DN500 de pe strada Bujorilor. Se propune amplasarea unui camin de vizitare CM1 la intersectia celor 2 strazi.

Reteaua de canal propusa va fi din PVC-KG DN250 SN8, va avea o lungime de 149 metri, un numar de 3 camine de vizitare amplasate la 50 metri unul de celalalt si 5 camine de racord canal.

Pentru canalizarea pluviala a parcelelor din planul urbanistic zonal se propune colectarea apelor pluviale pe parcelele beneficiarilor in bazine de retentie. Apa colectata in bazinele de retentie ale fiecarei constructii se va folosi pentru udarea spatiilor verzi.

Pentru canalizarea pluviala a drumurilor din planul urbanistic zonal se propune extinderea retelei de canalizare pluviala care va contine 6 guri de scurgere. Apa colectata cu ajutorul gurilor de scurgere se va trece printr-un separator de hidrocarburi, iar aceasta fiind conventional curata se va introduce in canalizarea menajera in caminul CM1 propus a fi realizat pentru extinderea retelei de canalizare menajera.

Apele pluviale de pe suprafata drumurilor vor fi colectate prin intermediul unei retele de canalizare pluviala propusa care va contine guri de scurgere, urmand a fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie, apoi evacuate controlat dupa 45 minute dupa terminarea intemperiiilor, prin pompare la retea de canalizare.

Reteaua de canalizare pluviala propusa va fi din PVC-KG DN250 SN8, va avea o lungime de 149 metri, un numar de 5 camine de vizitare amplasate conform plansei ED01.

BREVIAR DE CALCUL

NECESARUL DE APĂ

Număr de locuitori în prezent: 20

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{ind}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile;
- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Situația de perspectivă în 30 ani:

În localitatea Timisoara, pe baza recensămintelor anterioare avem $N_{2051} = 20$ locuitori, iar pentru situația în perspectivă se consideră o creștere a populației de 1%, ducând la creșterea necesarului de apă prin ridicarea gradului de dotare a locuitorilor.

$$N_{2051} = N_{2021} * (1 + 0.01 * p)^n = 20 * (1 + 0.01 * 1.4)^{30} = 31 \text{ locuitori};$$

N_{2021} - numărul de locuitori stabili la data întocmirii documentației

p - procentul mediu de creștere al populației care se poate stabili pe baza recensămintelor anterioare, prin echivalența cu alte localități similare, sau în lipsa acestor date se poate alege cu valori între (1 – 1,40);

$$p = 1.40;$$

$$n = 30;$$

N_{2051} - numărul de locuitori în perspectivă în 30 de ani (la nivel de an 2051).

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;

$$q_g(i) = 100l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} * 31 * 100 = 3,1 \frac{mc}{zi} = 0,035l/s;$$

Necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile:

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_s(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
- $q_s(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică pentru spălat și stropit străzile;

$$q_s(i) = 1,5l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} * 31 * 1,50 = 0,465 \text{ mc /zi} = 0,000538 \text{ l/s}$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{zi.med}$ - debitul zilnic mediu, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{zi.med} = k_p \times k_s \times N \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.

- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

$$Q_{zi.med} = 1,15 * 1,06 * 3,1 = 3,778 \text{ mc /zi} = 0,0437 \text{ l/s}$$

$Q_{zi.max}$ - debitul zilnic maxim;

$$Q_{zi.max} = k_{zi} \times Q_{zi.med} \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{zi.max} = 1,30 * 3,778 = 4,911 \frac{\text{mc}}{\text{zi}} = 0,0568 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

$Q_{orara.max}$ - debitul orar maxim ;

$$Q_{orara.max} = k_o \times Q_{zi.max} \text{ (mc/h)}$$

unde:

- k_o - coeficient de neuniformitate a debitului orar;

$$k_o = 2,8 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{orara.max} = 2,8 * 4,911 = 13,7508 \frac{\text{mc}}{\text{zi}} = 0,5729 \text{ mc /h} = 0,1591 \text{ l/s}$$

Debitele de calcul pentru alimentarea cu apa pentru zona proiectata sunt:

$$Q_{zi.med} = 3,778 \text{ mc /zi} = 0,0437 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi.max} = 4,911 \frac{\text{mc}}{\text{zi}} = 0,0568 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

$$Q_{orara.max} = 13,7508 \frac{\text{mc}}{\text{zi}} = 0,5729 \text{ mc /h} = 0,1591 \text{ l/s}$$

DEBITUL PENTRU COMBATEREA INCENDIILOR

Necesar de apă pentru incendiu:

$$N_{inc}(i) = n_1 \times 3,6 \times Q_{ie} \times T_{ie}$$

unde:

- $n_1 = 1$ - număr de incendii simultan;

- $Q_{ie} = 5 \text{ l/s}$

- $T_{ie} = 3 \text{ h}$

$$N_{inc}(i) = 1 \times 3,6 \times 5 \times 3; N_{inc}(i) = 54 \text{ mc}$$

Alimentarea cu energie electrica

În zona propusă vor apărea noi consumatori de energie electrică, după cum urmează: locuințe, servicii, utilități comune pt. zona, iluminat exterior de incintă.

Distribuția energiei electrice de la postul de transformare la consumatori se propune să fie făcută în cablu (linii electrice subterane – LES JT) la tablourile generale ale consumatorilor industriali și tablourile aferente utilitatilor comune. Toți consumatorii aferenți utilitatilor comune vor fi contorizați individual.

Toate lucrările se vor realiza de către firme specializate.

Rețelele electrice se vor realiza respectând distanțele față de celelalte instalații, impuse de normativele aflate în vigoare.

▪ Rețeaua de telefonie

Reteaua de telefonie se va realiza prin extinderea retelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-a prevazut realizarea unor DISTRIBUITOARE DE TELEFONIE de la care se vor realiza bransamentele de telefonie pentru consumatorii noi aparuti.

▪ **Reteaua de TV prin cablu**

Se va realiza prin extinderea retelelor existente ale prestatorilor de servicii de TV in cablu. Se vor realiza bransamentele de TV in cablu pentru apartamente si spatiile comerciale.

La proiectare si executie se vor respecta prevederile tuturor normativelor si legislatia in vigoare.

▪ **Alimentarea cu gaze naturale** Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin modificarea bransamentului existent la gaze naturale. Solutia de alimentare cu gaze naturale va fi stabilita de catre Del Gaz Grid care va elibera si cota de gaz aferenta obiectivului.

▪ **Gospodarie comunală**

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face pe fiecare parcela, selectiv, în containere speciale, urmând a fi efectuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract si transportate la deponeul municipiului Timisoara.

3.8 PROTECTIA MEDIULUI

Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

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

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea unei parcele de min. 5% din suprafata studiata ocupata de spatii verzi.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

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

a. Gradul in care planul creaza 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

Pe terenul studiat vor fi amplasate imobile destinate locuirii si functiunilor complementare, ceea ce determina realizarea unor proiecte tehnice in ceea ce priveste:

- adaptarea terenului la noua functiune
- adaptarea la conditiile fizice ale terenului, cu resursele existente

Proprietatea are 2926 mp. Terenul proprietate privata este amplasat in intravilanul Municipiului Timisoara avand urmatoarele vecinatati:

- la Nord: proprietate privata
- la Est: proprietate privata
- la Vest: str. Bujorilor
- la Sud: proprietate privata

• TEMA PROGRAM PRINCIPALA SE CONSTITUIE DIN NECESITATELE DE DEZVOLTARE A UNEI ZONE DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Pe terenul studiat se doreste construirea de cladiri destinate locuirii si functiunilor complementare.

Zona va cuprinde urmatoarele :

- spatii destinate locuirii si functiunilor complementare
- alee si parcare in incinta
- racordarea la utilitatile existente in zona pentru noii utilizatori

Pentru toate aceste dotari necesare se vor realiza proiecte specifice.

b. Gradul in care planul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele

Propunerile P.U.Z. " **LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**" se vor integra in PUG Timisoara

Din punct de vedere al Protectiei Mediului se respecta urmatoarele:

- depozitarea controlata a deseurilor menajere
- captarea si tratarea apelor uzate
- diminuarea, pana la eliminare a surselor de poluare majora
- utilizarea rationala a resurselor solului si subsolului

c. Relevanta planului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile

Dezvoltarea durabila inseamna, in linii mari, integrarea obiectivului in raport cu situatia existenta a zonei, cu utilizarea rationala a elementelor naturale apa-aer-sol-asezari umane, deci si cu respectarea specificului zonei.

Viitorea constructie se va incadra in specificul teritoriului si se va pune accentul pe integrarea urbanistica intr-un mod corect a constructiilor, dar si a dezvoltarilor urbanistice viitoare:

- **Asigurarea de spatii verzi 5% min**
- Asigurarea locurilor de parcare pentru locatari, angajati si vizitatori
- Asigurarea utilizarii fondului construit existent

d. Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.

Zona studiata in cadrul P.U.Z. este situata in intravilanul Municipiului Timisoara.

In cadrul Reglementarilor propuse s-a avut in vedere protectia mediului prin urmatoarele propuneri:

- se propune mentinerea alimentarii cu apa din reseaua orasului;
- evacuare apelor uzate rezultate in reseaua orasului
- realizarea retelei de circulatie propuse cu respectarea normelor de protectia mediului
- prevederea de spatii verzi amenjate

e. Relevanta P.U.Z. pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

• GESTIUNEA DESEURILOR

Deseurile de ambalaje din carton si hirtie neimpurificate se colecteaza si se vor trimite periodic, pentru valorificare, la unitati specializate si autorizate pentru colectare.

Gunoiul menajer se pastreaza in europubele si va fi ridicat saptamanal de catre firme specializate.

Principalele deseuri generate in perioada de constructie si functionare a obiectivului, sunt materiale rezultate din sapaturi si resturi materiale de constructii utilizate, ambalaje din hartie si carton care se constituie ca deseuri se colecteaza si se predau la o unitate de colectare autorizata.

Cu privire la gestiunea ambalajelor se vor respecta prevederile H.G. nr. 349 / 2001.

Deseurile din materiale de constructii :

La construirea imobilului se folosesc ca materiale de constructie, fundatii din balast, sarma, lemn, prefabricate din beton, caramida etc. Cele care sunt clasate ca deseuri sunt valorificate sau sunt transportate la o rampa autorizata.

Evidenta gestiunii deșeurilor pe perioada santierului va fi tinuta de catre personalul de la punctul de lucru (șeful de santier).

Masuri:

- Reducerea la minimum a cantitatilor de deseuri rezultate din activitatile existente ;
- Colectarea selectiva a deșeurilor in vederea valorificarii sau eliminarii acestora ;
- Luarea masurilor necesare astfel incat eliminarea deșeurilor sa se faca in conditiile de respectare a reglementarilor privind protectia populatiei si a mediului ;
- Luarea de masuri pentru impiedicarea abandonarii, inlaturarii sau eliminarii necontrolate a deșeurilor, precum si orice alte operatiuni neautorizate, efectuate cu acestea ;
- Instituirea unui program de instruire a personalului angajat pentru respectarea normelor PSI si a legislatiei UE privind protectia mediului.

Pe perioada de functionare gunoiul menajer se colecteaza selectiv in cosurile amplasate in parc, pe categorii de deseuri si va fi ridicat saptamanal de catre societatea locala de salubritate.

• PROTECTIA CALITATII APELOR

Pentru a evita deversarea necontrolata la viitoarea canalizarea a localitatii Timisoara a apei, colectarea apei de pe platforma aferenta parcarii se va face prin intermediu unui separator de hidrocarburi iar apa potential curata de pe acoperis se va deversa in reseaua de canalizare prin intermediu unui bazin de retentie partiala si partial in zona verde. Apa din bazin va fi folosita pentru udatul spatiilor verzi din incinta.

• PROTECTIA AERULUI

Prin natura proceselor nu au loc degajari de noxe gazoase sau pulberi in atmosfera.

• PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Nu sunt necesare masuri suplimentare de protectie

In faza de executie a lucrarilor de constructii, sursele de zgomot si vibratii sunt generate de utilajele de incarcare si transport greu care functioneaza pe amplasament.

Masurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot si vibratii asociate, vor consta in implementarea de tehnici si proceduri de control adecvate si in programe de intretinere pentru echipamentele folosite, pentru incadrarea emisiilor acustice in limite normale

- incadrarea duratei de executie a proiectului in termenul stabilit, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioada.
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor.
- Se admite punerea in functiune numai a echipamentelor care poarta marcajul C.E. si indicatia nivelului de putere acustica garantat.

Nivelul de zgomot in perioada de realizare a proiectului nu va depasi nivelul prevazut de SR 10009:2017 – Acustica, limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiental.

• PROTECTIA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Utilajele utilizate pe durata de realizare a lucrarilor, precum si mijloacele de transport, vor avea o stare tehnica corespunzatoare, astfel incat sa fie exclusa orice posibilitate de poluare a solului si apei cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect. In cazul poluarii accidentale a solului cu produse petroliere si uleiuri minerale de la vehiculele grele si de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporara a deșeurilor rezultate si a solului decopertat in recipienti adecvati, si tratarea de catre firme specializate

• PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

In cadrul activitatii desfasurate nu exista surse de radiatii si nu au loc emisii de radiatii in mediu.

• PROTECTIA FONDULUI FORESTIER

Prin amplasarea lui geografica imobilul proiectat, nu afecteaza in nici un mod fondul forestier, datorita lipsei acestuia in imprejurimile obiectivului.

• PROTECTIA ECOSISTEMELOR, BIODIVERSITATII SI OCROTIREA NATURII

Imobilul propus nu reprezinta o sursa posibila de afectare a ecosistemelor acvatice si terestre, a monumentelor naturii, a parcurilor nationale si a rezervatiilor naturale, datorita modului de amplasare a obiectivului la adapost de toate aceste ecosisteme.

- **PROTECTIA PEISAJULUI SI A ZONELOR DE INTERES TRADITIONAL**

Prin modul de amplasare si incadrare a obiectivului in peisaj nu are loc o afectare de natura sa necesite o protectie a peisajului si a zonelor de interes traditional.

- **GESTIUNEA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE**

Nu este cazul.

- **GESTIUNEA AMBALAJELOR**

Ambalaje din carton si hirtie neimpurificate se colecteaza si se vor trimite periodic, pt. valorificare, la societati specializate.

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

2.a. probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Propunerile din documentatia de urbanism prezenta produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea destinatiei terenului in zona locuinte individuale in zona pentru constructii de locuire colectiva si functiuni complementare.

Interventile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odata cu efectuarea lucrarilor de constructii, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetatie se vor remedia prin luarea unor masuri de amenajarea spatiului verde in proportie de min. 15 % din suprafata terenului,

2.b. Natura cumulativa a efectelor

Pe terenul studiat in PUZ se vor realiza urmatoorii indici urbanistici pentru constructii de locuinte :

Regim de inaltime maxim admis : **S+P+1E/M**

Procentul maxim de ocupare propus este de : **35%**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului propus : maxim **0.7**

2.c. Natura transfrontaliera a efectelor - Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Riscul pentru sanatatea umana

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 implantare a planului propus:

- prevederea de spatii verzi amenajate in proportie 5%

- alimentarea cu apa din reseaua orasului; apele uzate rezultate urmand a fi evacuate in reseaua orasului

- realizarea zonei de parcare auto cu respectarea normelor de protectia mediului: apele de pe platforma vor fi evacuate in reseaua orasului prin intermediu unui separator de hidrocarburi

- apa potential curata de pe acoperis se va colecta in bazin de retentie si va fi folorita pentru udarea spatiilor verzi

Lucrarile proiectate nu influenteaza negativ mediul in ansamblul sau.

De asemenea, in zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

2.e. Marimea si spatialitatea efectelor - Nu este cazul.

2.f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

In conformitate cu " Planul de amenajare a teritoriului, sectiunea III – zone protejate" si anexele sale publicate in MO 152/12.04.2000, nu exista zone ecologice de interes, desemnate in vecinatatea amplasamentului.

In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie avifaunistica sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr.236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare, pana la Legea 345/2006.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se vor depasi valorile limita.

Folosirea terenului in mod intensiv

Terenul in suprafata de 2926mp are prevazute ca minim 5 % din totalul parcelei sa fie amenajat ca spatii verzi.

Regimul de inaltime maxim propus este S+P+1E /M.

2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - Nu este cazul.

Se formuleaza urmatoarele propuneri si masuri de interventie urbanistica :

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Va fi acordată o atentie mare respectării normelor legale privind depozitarea, schimbul si transportul produselor petroliere (combustibili si uleiuri), precum si a vopselurilor si a materialelor utilizate la finisarea clădirilor. Uleiurile uzate si celelalte deseuri provenite în timpul lucrărilor vor fi stocate corespunzător si transportate la depozitele specializate din zona.

Aceleasi măsuri stricte vor fi aplicate si în legătură cu stocarea si transportul deseurilor menajere. In acest sens, pe perioada executiei, constructorul va incheia contract de preluare deseuri cu o firma de salubritate, autorizata.

De asemenea se impune:

- respectarea cailor de acces pentru utilaje;

- respectarea locului de parcare si de reparatii pentru utilajele terasiere si de transport;

- manipularea volumelor de pamant excavat numai in spatiul destinat lucrarilor.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Ca măsuri ce se pot lua încă din faza de proiectare legat de riscurile naturale care pot să apară, sunt:

- prevederi privind modul de realizare a construcțiilor astfel încât să reziste la gradul de cutremur preconizat în zonă;

- prevederi privind modul de realizare a construcțiilor astfel încât să reziste la furtuni puternice; verificatorul de proiect va lua în calcul și acest aspect;

- amplasamentul proiectului nu este situat în zona inundabilă, totuși la proiectarea clădirilor se va ține cont de faptul că în zona pot să apară zone cu apă până la 0.5 m; clădirile vor fi proiectate cu fundații corespunzătoare, astfel încât să fie evitat riscul intrării apei în clădiri;

În ceea ce privește influenta proiectului asupra schimbărilor climatice care pot să apară, din activitatea desfășurată propusă prin proiect nu rezultă emisii de gaze cu efect de seră.

- Epurarea si preepurarea apelor uzate

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara (aflat in administrarea AQUATIM s.a.) de pe str. Bujorilor, PVC, D=500 mm.

Apele menajere de la constructia propusa se vor descarca in caminul de racord menajer, amplasat la cca 1,5 m fata de limita de proprietate. De aici, printr-o conducta de racord menajer, apele colectate se deverseaza in reseaua de canalizare stradala existenta.

Racordul de canalizare este constituit din conducta de PVC-KG, SN4, D= 200 mm, care pleacă din căminul de racord CR si se descarcă direct in conducta de canalizare existenta. Lungimea racordului este de L = 3 m. Canalizarea propusă va functiona gravitacional.

Aceasta canalizare menajera preia si debitul de apa pluviala pre-epurata, printr-o conducta de refulare, avand o lungime de 36 m, din bazinul de retentie. Acest debit pluvial este descarcat treptat, dupa momentul ploii, pentru a nu incarca debitul in conducta menajera.

Apele uzate mixte sunt descarcate in final la statia de epurare a municipiului Timisoara. Apele de ploaie cazute in zona verde se infiltreaza in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

- **Depozitarea controlata a deseurilor**

Gospodarirea deseurilor va urmarii urmatoarele directii:

-deseurile vor fi colectate separat in functie de categorie, in containere speciale, etichetate;

-zonele pentru depozitarea deseurilor vor fi atent delimitate si ferite de scurgeri sau pentru a preveni accesul persoanelor neautorizate;

-deseurile reciclabile vor fi valorificate integral;

-deseurile din incinta vor fi eliminate si/sau valorificate, dupa caz, prin societati autorizate; deseurile din constructii se depun obligatoriu in zone autorizate de administratia publica locala si de autoritatea de mediu;

-se va urmari trasabilitatea tuturor categoriilor de deseuri; se vor pastra actele de trasabilitate pentru toate cantitatile si categoriile de deseuri evacuate de pe amplasament;

-se vor incheia contracte cu societati autorizate pentru ridicarea tuturor categoriile de deseuri rezultate in scopul eliminarii sau valorificarii lor, dupa caz.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc**

Nu este cazul

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Prevederea unei parcele de spatii verzi amenjate in proportie 5% din total teren

Protejarea bunurilor dde patrimoniu, prin instituirea de zone protejate -Nu este cazul

- **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

Viitoarele constructii se vor incadra in specificul teritoriului si se va pune accentual pe integrarea urbanistica intr-un mod corect constructiilor, dar si a dezvoltarilor urbanistice viitoare:

• Asigurarea de spatii verzi 20% min/parcels

• Asigurarea locurilor de parcare pentru locatari, angajati si vizitatori

• Asigurarea utilizarii fondului construit existent

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear** : Nu este cazul

- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor majore** : Nu este cazul

3.9 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

A fost analizat regimul juridic al terenurilor in zona studiata precum si modul de circulatie al terenurilor in functie de destinatia propusa.

Tipurile de proprietate identificate : terenul este proprietate privata a persoanelor fizice

Funcție de necesitățile de amplasare a obiectivelor de utilitate publică a fost determinat modul de circulație a terenurilor între detinatori.

4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului in avizare (prevederile noului PUG Timisoara) zona studiata fiind destinata locuirii.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

a) corelarea cu prevederile noului Planul Urbanistic General Timisoara in vederea unei dezvoltarii durabile;

b) asigurarea amplasamentelor si a amenajarilor neceare pentru obiectivele prevazute prin tema;

c) consolidarea localitatii prin compensarea cu noile capacitati de cazare si dotari propuse.

Solutia urbanistica aprobata se va inscrie in prevederile PUG Timisoara in vigoare.

întocmit,
arh.urb. Marius NICORICI-CALANCE