



## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

- I. DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL –SERVICII (SALI MULTIFUNCTIONALE, SPATII DE CAZARE, RESTAURANT SI AMENAJARI EXTERIOARE)**
- II. BENEFICIAR : **SC RAVITEX SRL**
- III. AMPLASAMENT: **Intravilan Timisoara, CF Nr. 424308, 424335, 424307, jud. Timis**
- IV. PROIECTANT GENERAL
- Nume: **MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**
  - Adresa: **Blv Eroii de la Tisa, nr. 30-40, Timisoara, TIMIS**
  - Numar proiect: **131 / 2017**
- V. FAZA: **PUZ**

Feb. 2019

# BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

## A. PIESE SCRISE

<b>BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE .....</b>	<b>2</b>
<b>COLECTIV DE ELABORARE .....</b>	<b>4</b>
<b>1 INTRODUCERE.....</b>	<b>5</b>
1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI .....	5
1.2 OBIECTUL LUCRARIII .....	5
1.3 SURSE DOCUMENTARE .....	6
<b>2 STADIU ACTUAL AL DEZVOLTARII.....</b>	<b>6</b>
2.1 EVOLUTIA ZONEI.....	6
2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE .....	7
2.3 VECINATATI.....	7
2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	7
2.5 CIRCULATIA.....	7
2.6 OCUPAREA TERENURILOR .....	8
2.7 ECHIPAREA EDILITARA.....	8
2.8 PROBLEME DE MEDIU .....	8
2.9 OPTIUNI ALE POPULATIEI .....	8
<b>3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....</b>	<b>8</b>
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	8
3.2 PREVEDRI ALE PUG .....	8
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	9
3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI .....	9
3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI .....	9
3.5.1 <i>Zonificare functionala</i> .....	9
3.5.2 <i>Bilant teritorial</i> .....	9
3.5.3 <i>Indici urbanistici</i> .....	9
3.5.4 <i>Amplasarea constructiilor pe parcela</i> .....	10
3.5.5 <i>Frontul stradal</i> .....	10
3.5.6 <i>Sistematizarea pe verticala</i> .....	10
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE:.....	10
3.6.1 <i>Alimentarea cu apa</i> .....	10
3.6.2 <i>Canalizarea</i> .....	11
3.6.3 <i>Alimentarea cu gaze naturale</i> .....	12
3.6.4 <i>Alimentarea cu energie termica</i> .....	12
3.6.5 <i>Alimentarea cu energie electrica</i> .....	12
3.6.6 <i>Telecomunicatii</i> .....	12
3.6.7 <i>Gospodarie comunala</i> .....	12
3.7 PROTECTIA MEDIULUI .....	12
3.7.1 <i>Date generale</i> .....	12
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA .....	13
<b>4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE .....</b>	<b>13</b>

**MURDUNESCU LUDOVIC IOSIF – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

**PROIECTARE SI CONSULTANTA IN CONSTRUCTII**

RO- Timisoara, Blv Eroii de la Tisa nr 30-40

Tel/fax +40 256 493 102

- CERTIFICATE DE URBANISM
- PLAN PARCELAR
- EXTRAS CF

**B. PIESE DESENATE**

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. PLAN DE INCADRARE                              | pl. nr. 01  |
| 2. PLAN DE SITUATIE –EXISTENT                     | pl. nr. 02  |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE                       | pl. nr. 03  |
| 4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                | pl. nr. 04  |
| 5. PRPUNERE MOBILARE                              | pl. nr. 05  |
| 6. VOLUMETRIE                                     | pl. nr. 06  |
| 7. REGLEMENTARI URBANISTICE<br>ECHIPARE EDILITARA | pl.nr. 01Ed |

## **COLECTIV DE ELABORARE**

### **PROIECTANT GENERAL**

**URBANISM : MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF**  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

**Sef proiect: arh. Murdunescu Ludovic-Iosif**

### **COLABORATORI**

**LUCRARI**  
**TOPOGRAFICE : SC START-TOPO SRL**

**EDILITARE : SC HAL PRO SRL**

# MEMORIU

## 1 INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC ZONAL – SERVICII( SALI MULTIFUNCTIONALE, SPATII CAZARE, RESTAURANT SI AMENAJARI EXTERIOARE)**  
Beneficiar: **SC RAVITEX SRL**  
Adresa : **Intravilan Timisoara, FN, jud. Timis**  
Nr. C.F. : **424308, 424335, 424307**  
Proiectant : **Murdunescu Ludovic-Iosif Birou Individual de Arhitectura**  
**300218 Timisoara, Blv Eroii de la Tisa, nr.30-40**  
**Tel/fax +40 256 493 102;**  
Faza : **PUZ**

### 1.2 OBIECTUL LUCRARIII

La solicitarea SC RAVITEX SRL se întocmește prezenta documentație în vederea obținerii aprobării pentru “Plan Urbanistic Zonal pentru servicii( Sali multifunctionale, spații de cazare, restaurant și amenajări exterioare)”.

Documentația se întocmește având în vedere prevederile Legii 350 / 2001, normele sale metodologice din 2016, Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525 / 1996, republicat. De asemenea, s-a avut în vedere – REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

În organizarea zonei studiate s-au avut în vedere propunerile de urbanism din cadrul Planului Urbanistic General (PUG) și RLU Timisoara.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Datele temei au fost stabilite împreună cu beneficiarul.

Terenurile ce se reglementează prin PUZ aparțin beneficiarului și sunt grevate de drept de ipoteca în favoarea băncii conform CF.

#### **Studiul are în vedere rezolvarea următoarelor categorii de probleme:**

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;

- Zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajările existente deja în zonele limitrofe, sau în curs de conturare.
- Încadrarea teritoriului studiat în rețeaua majoră de circulație;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului;

Pentru întocmirea lucrării au fost culese date și informații din documentațiile referitoare la dezvoltarea localității.

### **1.3 Surse documentare**

Pentru întocmirea prezentei lucrări au fost culese date și informații din documentațiile întocmite anterior acestui studiu, elemente referitoare la dezvoltarea zonei în cauză.

Reglementări principale avute în vedere:

- H.G. 525/1996 republicată privind Regulamentul General de Urbanism
- Legea 350/2001
- Norme Metodologice la L350/2001
- OMS 119/2014 - Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Codul civil
- Reglementarea tehnică – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – G.M. 010 – 2000. aprobat cu ORD. 176/N/16.08.2000
- PUG și RLU Timisoara

## **2 STADIU ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 EVOLUTIA ZONEI**

Terenul are o formă trapezoidală și suprafața însumată a parcelelor studiate este de 8947 mp.

Limitele imediat adiacente parcelei sunt la sud - str. Ovidiu Cotrus, (aflată la limita intravilanului orașului Timisoara) cu un prospect stradal existent de 6m și propus de 26 m, la est se află o parcelă de locuit proprietate privată, la nord este limitată de str. Anton Bacalbasa iar la vest o societate comercială.

Tesutul urban major existent prezintă o înșiruire de parcele cu lățimi relativ înguste cu locuințe unifamiliale de pe strada Anton Bacalbasa ce se întind până în strada Ovidiu Cotrus, cu adâncimi medii de aproximativ 270m. Aceste parcele lungi au ieșire și pe strada Ovidiu Cotrus, viitorul inel IV de circulație al orașului.

În apropierea intersecției străzii Ovidiu Cotrus cu strada Anton Bacalbasa, există 3 parcele care împreună au fronturi generoase pe ambele artere, potrivite pentru dezvoltări de servicii și depozitare.

Suprafața totală a lotului este de 8947 mp, iar terenul este liber de construcții având funcțiunea de curți construcții. În situația actuală, parcela are două fronturi stradale și două accesuri auto și pietonale respectiv dinspre strada Anton Bacalbasa și str. Ovidiu Cotrus.

**Încadrarea în prevederile P.U.G.**

Terenul este cuprins in UTR 58.

In prevederile prezentului PUG destinatia terenului luat in studiu este: zona cu functiuni de locuinte, depozitare, prestari servicii cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUZ conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 2017.

## **2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul se afla in partea de vest a municipiului Timisoara, in cartierul Freidorf.  
 Fondul construit in zona se inscrie in media P-P+2E.

Regimul juridic:

Terenul studiat este domeniu privat fiind format din:

CF	CAD	TOPO	SUP	PROPRIETAR	IPOTECA
424308	424308	647/2/1	7797	SC RAVITEX SRL	BANCA TRANSILVANIA SA
424335	424335	649/a/1/3/2	650	SC RAVITEX SRL	BANCA TRANSILVANIA SA
424307	424307	647/2/2	500	SC RAVITEX SRL	BANCA TRANSILVANIA SA

total 8947 mp

**SUPRAFATA TOTALA TEREN CONFORM CF. 8947 mp**

## **2.3 Vecinatati**

Terenul luat în studiu este delimitat de:

- la Nord – str. Anton Bacalbasa
- la Est - proprietate privata
- la Sud - proprietate privata
- la Vest - str. Ovidiu Cotrus

## **2.4 Elemente ale cadrului natural**

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat apartine Campiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Terenul este plat, liber de construcții și neamenajat.

Scurgerea apelor pluviale se face in regim natural sau prin șanțuri și rigole de-a lungul stăzilor.

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor funcțiuni respectarea normelor sanitare cu privire la insorirea minimă obligatorie.

Terenul studiat este relativ plan.

Din punct de vedere seismic se incadrează in zona “D” de seismicitate, cu  $T_c=1,0s$  și  $K_s=0,16$ , echivalentul gradului 7 M.K.S. de intensitate seismică față de care se va aplica sporul corespunător clasei de importanță a construcției. Adancimea de inghet este de 0.6 – 0.7 m (conform STAS 6054-85).

## **2.5 Circulatia**

Terenul are deschidere spre doua strazi si acces auto si pietronal la fiecare dintre ele.

## **2.6 Ocuparea terenurilor**

La ora actuala terenul este liber de orice constructii.

Pe parcelele invecinate sunt realizate constructii cu functiuni care se inscriu in cele prevazute de documentatia de urbanism in vigoare.

## **2.7 Echiparea edilitara**

Terenul nu este echipat edilitar.

Necesarul si strategia adoptata pentru echiparea edilitara vor fi stabilite si detaliate prin PUZ dupa obtinerea avizului de oportunitate.

## **2.8 Probleme de mediu**

Nu au fost identificate surse semnificative de poluare a mediului.

De asemenea nu se constata in acest moment in zona activitati poluante care sa impuna luarea de masuri speciale.

## **2.9 Optiuni ale populatiei**

Propunerile initiale prin prezenta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de informare a populatiei.

# **3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare**

In vederea realizarii investitiei s-a obtinut de la PMT avizul de oportunitate cu 20/29.03.2018.

In zona, pe strada Ovidiu Cotrus, a fost initiata o documentatie pentru a se obtine aprobarea pentru PUZ”**Construire Hotel in regim P+8E, restaurant, sala de evenimente prestari servicii, depozitare, productie nepoluanta, spatii de birouri si parcare**”. Pentru aceasta investitie PMT a acordat un aviz de oportunitate cu nr 47/14.12.2017

De asemenea, in zona a mai fost eliberat un aviz de oportunitate cu nr 49/14.12.2017 pentru aprobarea PUZ”**Cladire administrativa P+1E, atelier si depozit parter, imprejmuire**”.

Astfel se observa tendinta caracteristica a zonei, de dezvoltare in zona serviciilor si comerțului.

Se apreciaza ca interventia dorita de beneficiar se alinaza directiei impuse de autoritatile locale prin documentatiile de urbanism si va duce la completarea pozitiva a fondului construit existent.

Ridicarea topografica efectuata pentru acest studiu arata ca dispozitia terenului fata de caile de circulatie este una propice dezvoltarii tipului de investitie dorit de beneficiar.

## **3.2 Prevedri ale PUG**

Propunerile prezentului proiect sunt in concordanta cu prevederile PUG.

Conform PUG, zona este cuprinsa in UTR 58 si destinatia zonei este aceea de functiuni de locuinte, depozitare, prestari servicii cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

Prin PUZ se vor impune de detaliu reglementarile directoare din PUG referitoare la largirea arterelor de circulatie.



### **3.3 Valorificarea cadrului natural**

Terenul nu prezinta valoare peisagistica care sa impuna masuri de cosnervare sau punere in valoare.

Nevalorificarea terenului prin investitii aduce deservicii comunitatii locale. In general, pe terenurile virane prolifereaza insectele daunatoare, rozatoare si buruieni cu potential daunator cum ar fi ambrozia.

### **3.4 Modernizarea circulatiei**

Accesul principal va fi dinspre strada O. Cotrus, ramanand functional si cel dinspre strada A. Bacalbasa. Ambele sunt acces auto si pietonal.

Drumurile propuse in incinta vor ramane private.

Pentru a sustine programul de dezvoltare al retelei de circulatie initiat de autoritatile locale, beneficiarul va ceda portiunea de teren necesara pentru largirea strazii O. Cotrus la 26m (respectiv pana la 13m pe partea nordica a strazii).

### **3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

#### **3.5.1 Zonificare functionala**

Funciunea propusa dominanta este aceea de:

- Servicii ( organizarea de evenimente,alimentatie publica ,hoteliere )

Funciuni complementare sunt:

- Spatii verzi
- Cai de acces, stationare autovehicule si parcari
- Elemente de infrastructura tehnico-edilitara si de instalatii

#### **3.5.2 Bilant teritorial**

BILANT TERITORIAL	existent		propus	
	- mp.-	%	- mp.-	%
<b>Teren studiat</b>	8947	100.00	8947	100.00
<b>Zona mixta</b>	8947	100.00	0	0.00
<b>Zona servicii</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>4141.9</b>	<b>50.00</b>
<b>Zona verde(min.)</b>	0	0.00	1656.76	<b>20.00</b>
<b>Drumuri, parcari, trotuare</b>	0	0.00	2485.14	<b>22.59</b>
<b>Teren cedat</b>	0	0.00	663.2	<b>7.41</b>
<b>TOTAL:</b>	8947	100	8947	100.00

#### **3.5.3 Indici urbanistici**

Conform prevederi PUG si RLU Timisoara, in acord cu RGU se stabilesc urmatoorii parametri:

	maxim	minim
POT max	50%	-
CUT max	1.8	-
Regim Inaltime	P+2E	-
zone verzi	-	20%

### **3.5.4 Amplasarea constructiilor pe parcela**

Aliniament stradal

Din considerente estetice si pentru identifica volumetric functiunea de locuire de cea de de servicii, se propune preluarea aliniamentului de la cladirea invecinata din partea stanga si se fixeaza la 22m de la frontul stradal.

Limita posterioara

Se preia limita impusa de avizul de oportunitate de 10m de la limita posterioara.

Retrageri laterale:

Cladirile vor fi amplasate cu o retragere de 3m fata de limitele laterale.

### **3.5.5 Frontul stradal**

Dimensiunile frontului stradal va fi cel existent 62,13 m la strada Anton Bacalbasa si De 79.01 m la strada Ovidiu Cotrus.

### **3.5.6 Sistematizarea pe verticala**

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele propuse.

## **3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:**

Se recomanda cooperarea investitorilor cu primaria pentru realizarea lucrarilor de echipare edilitara a parcelelor

### **3.6.1 Alimentarea cu apa**

a) Situația existentă.

În prezent parcela studiată nu are instalații de alimentare cu apă potabilă sau industrială.

b) Situația propusă.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru angajați și vizitatori și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a sistemului centralizat de apă al municipiului Timișoara, existentă pe str. Anton Bacalbașa. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul străzii Anton Bacalbașa până în dreptul parcelei studiate. Extinderea rețelei de apă potabilă propusă se va realiza cu conducte din PE – ID, având diametrul de 160 mm, conform planșelor anexate. Din această rețea se va realiza un branșament de apă cu conducte din PE-ID, De 63 mm pentru parcela studiată.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer, cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale municipiului Timisoara.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de

execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

### 3.6.2 Canalizarea

#### a) Situația existentă.

În prezent terenul nu este sistematizat, are funcțiunea de teren agricol și în concluzie nu există canalizare menajeră sau pluvială pe acest teren.

#### b) Situația propusă.

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

#### 1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza o extindere a rețelei de canalizare ape uzate menajere a municipiului Timișoara, existentă pe str. Anton Bacalbașa. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul străzii Anton Bacalbașa cu o conductă de PVC cu diametrul de 250 mm. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Din această rețea se va realiza racordul de canalizare ape uzate menajere pentru parcela studiată.

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

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

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

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

#### 2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale rezultate de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelei, precum și de pe drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție propus conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 82 m<sup>3</sup>. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în HCn 1279, situat în apropiere, prin intermediul unei guri de vărsare, conform planșelor anexate.

Volumul de apă colectat la o ploaie (conform breviarului de calcule):

$$V_{\text{colectat}} = 80,65 \text{ m}^3.$$

Volumul de apă colectat anual este (conform breviarului de calcule):

$$V_{\text{anual}} = 5.636,61 \text{ m}^3 / \text{an}.$$

### **3.6.3 Alimentarea cu gaze naturale**

Exista retea de gaze naturale in vecinatatea amplasamentului. Optiunile de bransare vor fi exprimate de investitori la faza de autorizatie de construire.

### **3.6.4 Alimentarea cu energie termica**

Se va asigura in sistem local prin centrale termice cu combustibil gazos, lichid sau solid, in functie de dorintele investitorului si cerintele de tema ale investitiei propuse.

### **3.6.5 Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordarea la reseaua urbana existenta.

### **3.6.6 Telecomunicatii**

Zona este dotata cu retea de telefonie subterana.

### **3.6.7 Gospodarie comunală**

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele amplasate la fiecare imobil in parte, intr-un loc special amenajat in zona caii de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat cu locatarii.

## **3.7 Protectia mediului**

### **3.7.1 Date generale**

In zona nu au fost identificanti factori semnificativi de poluare si prin investitia propusa nu se vor amplasa obiective care sa amplifice substantial acesti factori.

In cadrul activitatilor care se vor desfasura nu se utilizeaza, produc sau comercializeaza substante toxice sau periculoase.

Prin P.U.Z. se va prevedea si echiparea edilitara a amplasamentului studiat, prin extinderea retelelor de utilitati, apa, canal, energie electrica, gaze naturale, telefonie.

Nu sunt evidentiati valori de patrimoniu sau monumente istorice.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decat cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoierului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.)

Prin implementarea proiectului propus se va valorifica un teren virant cu potential redus intr-o zona cu functiune mixta, care va asigura extinderea retelelor de utilitati si in acelasi timp prevede si realizarea unor zone verzi.

Pe parcursul executiei, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea zonei.

Efectele descrise mai sus sunt de scurta durata si cu impact redus asupra mediului chiar in situatia cind se construiesc concomitent mai multe obiective invecinate.

De asemenea se prevad amenajarea de spatii verzi, plantarea de arbori sau pomi ornamentali atat in spatiul aferent circulatiei auto cat si gradinile aferente fiecarei parcele in parte. De asemenea se va amenaja partea de sud si in est a sitului ca spatiu verde.

## **Protectia calitatii apelor**

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în consumul menajer și pentru igienizarea spațiilor. Apele rezultate din consumul menajer vor fi preluate de rețeaua de canalizare proprie a incintei și deversate în rețeaua de canalizare care se va executa.

**Protecția aerului**

Obiectivul nu va constitui un factor de poluare al aerului.

**Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Obiectivul, prin natura activității neproductive, nu va produce zgomote și vibrații deosebite.

**Protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

**Protecția solului și subsolului**

Nu este cazul.

**Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nu este cazul unor zone protejate. Cu toate acestea, amenajarea peisajeră a spațiului comun între imobile va cuprinde elemente de vegetație locală pentru a păstra integritatea ecologică și continuitatea habitatelor.

**Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Nu este cazul unor zone protejate.

**Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deșeurile menajere se vor colectate în containere și se vor evacua prin intermediul firmei de salubritate din comuna pe baza de contract.

**Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu este cazul.

**3.8 Obiective de utilitate publică**

Se propune cedarea unei fasii de teren pe latura sudică astfel încât autoritățile locale să poată pune în practică propunerea de largire a drumului.

## **4 CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va efectua în concordanță cu GHIDUL privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal; indicativ G.M. 010 – 2000 aprobat de MLPAT cu Ord. nr. 176/N/16 august 2000 și anexele 1-6 ale acestuia, se vor lua în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, conform HG nr.1076/2004 precum și Legea 350/2001 și normele sale metodologice din 2016.

La stabilirea criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale: asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema, corelarea situației existente cu propunerile făcute prin acest PUZ și cu cerințele determinate prin dezvoltarea în viitor a zonei și a întregii localități, astfel încât să se evite situațiile de blocare a aplicării acestora în continuare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm că propunerea făcută se încadrează în orizontul de dezvoltare al unității administrativ teritoriale.

Intocmit:  
arh. Ludovic Murdunescu