



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+Er/M

## **PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+Er/M**

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



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+Er/M

## FOAIE DE CAPĂT

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

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

Proiectant editare : **S.C. HAL PRO S.R.L.**  
CUI : 21810093  
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Ec.Teodoroiu,nr.17,ap.1  
ing. ALIN COSA

Data elaborării : mai 2020



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+Er/M

## 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.**  
CUI : 24397871  
jud. Timis, mun. Timisoara, str. Progresului, nr.51  
arh. CARMEN FALNITA
- Proiectant editare : **S.C. HAL PRO S.R.L.**  
CUI : 21810093  
jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ec. Teodoroiu, nr.17, ap.1  
ing. ALIN COSA
- Data elaborării : mai 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+Er/M

# 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. Situatia 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+Er/M

## **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. PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR  | pl. nr. A.06 |
| 7. STUDIU DE CVARTAL               | pl. nr. A.07 |
| 8. PUZ-URI APROBATE IN ZONA        | pl. nr. A.08 |

Întocmit,  
arh. MIRON SUTEU



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+Er/M

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

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

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+Er/M 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.

În acest context se vor stabili condițiile pentru:



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+Er/M

- 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 tehnico edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Zona care face obiectul prezentei documentatii este amplasata in intravilanul municipiului Timisoara, pe strada Ludwig von Ybl, fosta strada Minotaurului.

Terenul ce se reglementeaza are o suprafata de 910 mp, in proprietatea beneficiarului Beleu Elena conform CF 428341 – intabulare drept de proprietate, dobandit prin lege, bun propriu. Alte sarcini – nu sunt.

Folosinta actuala – teren intravilan.

### 1.3. Surse de documentare

Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare urmatoarele:

- 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 intocmit la cererea beneficiarului;

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. Evolutia 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+Er/M.

### 2.2. Incadrarea în localitate

#### Poziția zonei față de intravilanul localității

Delimitarea parcelei și incadrarea terenului studiat este conform planselor 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.

### 2.3. Vecinatati si limite



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+Er/M

Terenul reglementat este situat într-o zonă cu funcțiunea predominantă de locuire individuală și locuire colectivă.

Terenul are o formă neregulată în plan fiind delimitat de parcele – teren arabil 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) – stradă de acces pe parcelă
- Coordonate geografice : 45°43'41.40"N 21°13'42.4"E.

#### 2.4. Situația juridică a terenului

Terenul ce se reglementează are o suprafață de 910.00 mp, în proprietatea Beleu Elena, conform CF 428341 - intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege – pun propriu.

Alte sarcini – nu sunt.

#### 2.5. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Acesta are ca categorie de folosință arabil extravilan - neconstruit.

Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrată sau protejată și nici canale de desecare., Canalul HCN 157 se învecinează cu terenul studiat pe latura nordică.

Terenul este plan (cu diferențe de nivel ne semnificative), având stabilitatea generală asigurată.

##### Date generale

Zona studiată este situată în plină zonă de câmpie.

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

- Temperatura aerului:
  - media lunară minimă: - 1°C în ianuarie;
  - media lunară maximă: + 20 ... 21 °C în iulie - august;
  - temperatura minimă absolută: - 35,3 °C;
  - temperatura maximă absolută: + 40,0 °C;
  - temperatura medie anuală: + 10,9 °C;

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

- Precipitații:
  - media anuală: 631 mm;
- Vântul
  - predominant din sectorul vestic - 15%.

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

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

#### 2.6. Circulația





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+Er/M

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

## **2.7. Ocuparea terenurilor**

### **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce cupa zona studiată**

Situl face parte dintr-un cvartal omogen, cu o ocupare a terenului variabilă, funcțiunea dominantă de locuire individuală și colectivă, diferite regimuri de înălțime.

### **Gradul de ocupare al terenului cu fond construit**

În prezent pe teren există două construcții: o casă în regim de înălțime P și o anexă extratabulară, propuse spre demolare în vederea realizării prezentului PUZ.

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

### **Asigurarea cu spații verzi**

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate, fiind în prezent un teren arabil cu vegetație spontană, fără reglementări 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 tehnică edilitară**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termică - nu este cazul.

Alimentarea cu apă și canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente, prin extinderea acestora.

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

## **2.9. Probleme de mediu**

### **Relația cadrul natural – cadrul construit**

Folosința actuală: teren intravilan.

**Riscuri naturale/antropice:** nu este cazul.

**Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona:** prin realizarea planului nu vor exista riscuri pentru zona.

**Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:** nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

**Evidențierea potențialului balnear și turistic:** nu e cazul.

## **2.10. Opțiuni ale populației**

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

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



### 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 a 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+Er/M.

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.

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

Conditii de fundare ale terenului - conform studiului geotehnic.

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



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+Er/M

### 3.4 Modernizarea circulației

#### Circulație auto, velo

In prezent accesul pe parcela se face de pe latura Estica, de pe str. Minoutaurului (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 parcari
- 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.

### 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%**

<b>Bilant teritorial din <math>S_{total}</math>:</b>	<b>100% - 910.00 mp</b>
<b><math>S_{constructii}</math></b>	<b>Max 35% - 318,50 mp</b>



NOD PROTECT

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+Er/M

<b>S<sub>verde</sub></b>	<b>Min 20% - 182,00 mp</b>
<b>S<sub>circulatii</sub></b>	<b>Max 45% - 409,50 mp</b>

### Locuinte colective

<b>POT max :</b>	35%
<b>CUT max :</b>	1.4
<b>Regim max de inaltime :</b>	S+P+2E+Er/M
<b>Inaltimea max la coama:</b>	15 m
<b>Inaltimea max la cornisa:</b>	13 m

#### Indici urbanistici :

##### Locuinte colective

P.OT. Max. = 35 %

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

Regim de inaltime: S+P+2E+Er/M

H maxim cornisa = 15.00m

H maxim coama = 13.00m

- retragere fata de aliniament: 5.00m

- retragere fata de limita posterioara: 10.00 m

- retragere fata de limitele laterale: 2.00 m fata de limita Nordica, min 4.00m sau h/2 fata de limita Sudica, unde h – inaltime constructie.

### 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Existenderea 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.

#### Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).



### **3.7 Protectia mediului**

Vor fi respectate toate cerintele si masurile solicitate de catre Agentia Nationala de Protectia Mediului Timisoara.

#### **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)**

Nu este cazul. Functiunea propusa in zona studiata nu reprezinta o sursa de poluare.

#### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

In zona nu exista risc de calamitate.

#### **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Nu este cazul.

#### **Depozitarea controlata a deeurilor**

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

#### **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi**

Nu este cazul.

#### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

#### **Refacere peisagistica si reabilitare urbana**

Dupa finalizarea lucrarilor, va fi restabilit echilibrul ecologic al zonelor verzi, iar terenurile degradate in urma lucrarilor vor fi reamenajate, dezvoltand potentialul urbanistic al zonei studiate.

#### **Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Nu este cazul.

**Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.**

Nu este cazul.

**Criterii pentru determinarea efectelor semnificativ potentiale asupra mediului:**

#### **Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la**

Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor

Se pune astfel în valoare potentialul zonei prin cresterea functionalitatii zonei din punct de vedere al extinderii zonei rezidentiale.

**Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau care deriva din el**

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentul ce urmeaza a fi edificat si incadrarea lui intr-o solutie de ansamblu pe intreaga zona, corelat cu cerintele economice actuale, cu modelarea arhitecturala, urbanistica si functionala a zonei potrivit exigentelor programului arhitectural.

Obiectul prezentului proiect il constituie realizarea unui Plan Urbanistic Zonal – pentru dezvoltarea unei investitii private, construire de locuinte colective.

**Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din**



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+Er/M

### **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 deșeurilor**

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 deșeurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deșeurilor 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 dimiuarea 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 protecție 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**

Activitatile 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.

#### **Protecția calității apelor**



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+Er/M

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.

#### **Protectia calitatii 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.

#### **Protectia solului**

Pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitarile 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 transfrontiera 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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:**

Nu este cazul.

#### **4. CONCLUZII-MASURI 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 acea 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+Er/M

- 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