



## FOAIE DE CAPĂT

**DENUMIRE PROIECT:**

P.U.Z. – CONSTRUIRE2 CORPURI DE CLADIRE ALIPITE AVAND FUNCTIUNEA DE LOCUIRE IN  
REGIM DE INALTIME P+1E

**NR. PROIECT:**

04/2021

**AMPLASAMENT:**

strada Diogene Bihoi, F.N., C.F. 439900, Timișoara, jud. Timiș

**BENEFICIAR:**

PACKSTRAP CLOUD S.R.L.

**FAZA DE PROIECTARE:**

P.U.Z.

**PROIECTANT GENERAL:**

S.C. STUDIO – DRAFTCLOUD S.R.L.

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

arh. LAURA MARCULESCU

**DATA:**

SEPTEMBRIE 2021



# MEMORIU GENERAL

## Capitolul I – INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

<b>Denumirea lucrării</b>	P.U.Z. – CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLADIRE ALIPITE AVAND FUNCTIUNEA DE LOCUIRE IN REGIM DE INALTIME P+1E
<b>Beneficiar</b>	PACKSTRAP CLOUD S.R.L.
<b>Amplasament</b>	Strada Diogene Bihoi, F.N., Timișoara, jud. Timiș, C.F. 433 175
<b>Număr proiect</b>	04/2021
<b>Proiectant general</b>	S.C. STUDIO – DRAFTCLOUD S.R.L.
<b>Faza de proiectare</b>	P.U.Z.
<b>Data elaborării</b>	SEPTEMBRIE 2021

### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea a 2 corpuri de cladire alipite avand functiunea de locuire in regim de inaltime P+1E, pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Diogene Bihoi, F.N., C.F. 433 175.

Astfel, se stabilesc condițiile pentru:

- Reglementarea funcțiunii terenului.
- Utilizare funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă.
- Modului de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.
- Trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni.



### 1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- **H.C.L. 74/2009 – P.U.Z. “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, având următorii indici aprobați:**

#### **Cladiri de locuit:**

##### **Cladiri de locuit cu maxim 3 niveluri:**

POT max = 35 %

CUT max = 1,05

H max cornisa = 8m

Regim maxim de înălțime: P+1E+M

##### **Cladiri de locuit peste 3 niveluri:**

POT max = 20 %

CUT max = 0,8 %

H max cornisa = 11m

Regim maxim de înălțime : P+2E+M

##### **Zona de dotari:**

POT max = 40 %

CUT max = 1,6

H max cornisa = 12m

Regim maxim de înălțime : P+2E+M

- **H.C.L. 35/2012 – P.U.Z. “Locuințe și funcțiuni complementare”, având următorii indici aprobați:**

P.O.T. maxim = 35%;

C.U.T. maxim = 1,0;

Zona verde - minim 30%;

H<sub>maxim</sub> = 10,0 m;

Regim maxim de înălțime - S+P+2E.

- **H.C.L. 175/2019 – P.U.Z. “Zona locuințe și funcțiuni complementare”, având următorii indici aprobați:**



**Zona Locuinte Individuale cu max 2 apartamente / parcela**

P.O.T. MAX. = 35%

C.U.T. MAX. = 0.9

H MAX. CORNISA = 9 m, (S) +P+1E+M/Er

H MAX. COAMA = 12 m, (S) +P+1E+M/Er

Regim de inaltime maxim admis 3 niveluri supraterane

Acoperis 25° - 45° / terasa

**Zone Mixte cu locuinte colective mici cu max 4 apartamente la etaj si servicii la parter**

P.O.T. MAX. = 40%

C.U.T. MAX. = 1.6

C.U.T. MIN. = 0.8 (in cazul parcelelelor 1-7)

H MAX. CORNISA = 10 m, (S) +P+2E pe parcelele 83-95

H MAX. COAMA = 14 m, (S) +P+2E pe parcelele 83-95

H MAX. CORNISA = 12 m, (S) +P+3E pe parcelele 1-7

H MAX. COAMA = 16 m, (S) +P+3E pe parcelele 1-7

Regim de inaltime maxim admis 3 niveluri supraterane pe parcelele 83-95

4 niveluri supraterane pe parcelele 1-7

Acoperis 25° - 45° / terasa

**Zone Mixte cu locuinte colective mici cu max 6 apartamente la etaj si servicii la parter**

P.O.T. MAX. = 40%

C.U.T. MIN. = 0.8

C.U.T. MAX. = 1.6

H MAX. CORNISA = 12 m, (S) +P+3E pe parcelele 8-16

H MAX. COAMA = 16 m, (S) +P+3E pe parcelele 8-16

Regim de inaltime maxim admis 4 niveluri supraterane pe parcelele 8-16

Acoperis 25° - 45° / terasa



### Zona Dotari, Servicii

P.O.T. MAX. = 40%

C.U.T. MAX. = 1.5

H MAX. CORNISA = 10 m, (S) +P+2E

H MAX. COAMA = 16 m, (S) +P+2E

Regim de inaltime maxim admis 3 niveluri supraterane

Acoperis 25° - 45° / terasa

### Institutii publice - Invatamant - parcela 205

P.O.T. MAX. = 40%

C.U.T. MAX. = 1.5

H MAX. CORNISA = 10 m, (S) +P+2E

H MAX. COAMA = 16 m, (S) +P+2E

Regim de inaltime maxim admis 3 niveluri supraterane

Acoperis 25° - 45° / terasa

- Ridicare topografică pentru zona studiată.

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

- **ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 2147 / 18.08.2021.



## **Capitolul II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Zona studiată a evoluat în ultimii ani din zona cu caracter agricol, în zona destinată extinderii zonei rezidențiale cu funcțiuni complementare și în zona destinată serviciilor. Zona este situată între Calea Torontalului, ca limită estică, str. Ovidiu Balea, ca limită sudică, calea ferată Timișoara – Arad, ca limită vestică și Parcul Industrial Torontal, ca limită nordică.

Odată cu dezvoltarea unor obiective economice importante în vecinătate (sediul Coca-Cola, firme private în zona Parcului Industrial, hypermarket Metro, hale de producție nepoluante, Piața de gros Mehala), zona a devenit atractivă din punct de vedere imobiliar.

Parcelările punctuale au desemnat începutul acestei evoluții treptate ale zonei. Interesul investitorilor pentru această zonă a fost potențat și de rezervarea de teren pentru demararea programului de construire prin Agenția Națională de Locuințe din sudul zonei mai sus definite.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, pe parcela identificată prin CF 433 175, pe strada Diogene Bihoi. Terenul are front stradal pe latura de sud-est de 20,1 m la Strada Diogene Bihoi. Forma sa este regulată și orientată Nord-Vest spre Sud-Est. Forma regulată a parcelei asigură posibilitatea unei mobilări raționale.

La momentul actual pe teren nu există construcții.

#### **Amplasamentul studiat este delimitat astfel :**

- la nord-vest: proprietate privată (teren);
- la nord-est: proprietate privată (teren);
- la sud-est: strada Diogene Bihoi;
- la sud-vest: proprietate privată (teren);

Construcții existente și distanța față de amplasamentul studiat:

- la nord-vest : nu sunt construcții.
- la nord-est : nu sunt construcții.
- la sud-est : la o distanță de minim 85,10 m față de zona de implantare este un imobil construit.
- la sud-vest: la o distanță de 59,69 m față de limita de implantare este un imobil construit.

Cel mai apropiat cimitir este situat la 3000 m de amplasamentul studiat:

**Conform studiului de însorire realizat amplasarea construcției pe parcelă respectă normele de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.”**



## Date C.F.

Terenul studiat (liber de construcții) are suprafața totală de 846 mp și este indentificat prin C.F. 433 175, ce se află în proprietatea EMILIAN-SORIN VLADU.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### Relieful

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel ne semnificative. În zonă nu se află cursuri de apă, iar clima este cea tipică Câmpiei de Vest.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele:

#### a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:  $-1\text{ C}$  în Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+20\text{ C} \dots 28\text{ C}$  în Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,3\text{ C}$
- Temperatura maximă absolută:  $+40,0\text{ C}$
- Temperatura medie anuală:  $+10,9\text{ C}$

#### b) Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

### Seismicitatea

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 maximă de îngheț** este stabilită conform STAS 6054-77 de 0,60-0,70m.

**Regimul eolian** indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

### Caracteristici geo-tehnice ale terenului

Amplasamentul aproximativ plan orizontal este la momentul prezent liber de construcții, parcela nu este ocupată de zone verzi cu plantații joase (arbori și arbuști).

Conform normativului P 100 pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii  $K_s$ , orașul Timișoara se găsește amplasată în zona seismică de calcul "D", perioada de colț  $T_c = 1.0\text{ sec}$ , coeficientul  $K_s = 0,16$ .



## 2.4. Circulația

În zona nu sunt înregistrate aspecte critice în desfășurarea circulației rutiere.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, locuințe cu regim de înălțime P...P+1E.

## 2.6. Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona studiată se prezintă astfel:

### Alimentare cu apă și canalizare menajeră

- Viitoarele construcții se vor racorda la sistemul centralizat al municipiului Timisoara.

### Gaze naturale

- Viitoarele construcții se vor racorda la sistemul centralizat al municipiului Timisoara.

### Energie termică

- Viitoarele construcții se vor racorda la sistemul centralizat al municipiului Timisoara.

## 2.7. Dezvoltarea echipării edilitare

### 2.7.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent pe parcela studiată nu există utilități de apă, canal, gaz, energie electrică.

În zona există rețele publice de alimentare cu apă rece și de canalizare administrate de "Aquatim" SA Timisoara, de gaze și de energie electrică.

### 2.7.2. SITUAȚIA PROPUȘĂ

Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane și sunt necesare bransamente la utilități. Toate costurile privind bransamentele vor fi suportate de către beneficiar.

## 2.8. Probleme de mediu

### RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Amplasamentul studiat nu este în perimetrul unor zone de protecție sau a unor arii protejate și este lipsită de factori majori de poluare.

### EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul.

### MARCAREA PUNTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu este cazul.

### EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE





Nu este cazul.

## EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

### 2.9. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, iar construcțiile propuse a se realiza aparțin funcțiunii rezidențiale și a celor complementare.

Primăria Municipiului Timișoara are rol de mediere a intereselor individuale și comunitare și de decizie, ca autoritate legală.

În temeiul regulamentului local instituit conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, activitățile de informare și consultare a cetățenilor executate pentru P.U.Z.-ul inițiat de investitor, vor fi suportate integral de către acesta. Fondurile prevăzute pentru activitățile de informare și consultare a publicului vor fi folosite la acoperirea următoarelor cheltuieli: materiale tipărite, servicii de corespondență, anunțuri în mass media, costuri de comunicații (telefon, fax, etc.) personalul detașat pentru aceste activități, servicii de cercetare sociologică, servicii facilitate întâlnirii, interviuri de grup, audieri, dezbateri, închirierea și amortizarea echipamentelor, confecționarea de panouri (panoul 1 și 2), editarea materialelor de expoziție, etc.

Investitorul privat, inițiator al P.U.Z.-ului, afișează anunțul pe panoul rezistent la intemperii, cu caracteristici stabilite prin proceduri speciale.

## **Capitolul III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor efectuate, în urma solicitărilor beneficiarului, se propune realizarea a 2 corpuri de clădire alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 35/31.01.2012 (valabilitate P.U.Z. conform L 350/2001, art.56 alin.5) - „Locuințe și funcțiuni complementare”, Extravilan Timișoara, Nr. CAD: A 715/1/6/2/1, A 715/1/6/2/2- Zonă de locuințe unifamiliale pentru loturile: 5,6,9-32. Regimul de înălțime de S+P+2E, acces auto, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT max de 35% - pentru zona de locuire individuală, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 1,00 - pentru zona de locuire individuală, Hmax = 10,00 m - pentru zona de locuire individuală. Spațiu plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic 30% din suprafața lotului. Utilizări permise: locuințe unifamiliale.

### 3.3. Modernizare a circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse se va asigura de pe Strada Diogene Bihoi .

În incinte se vor prevedea alei carosabile, alei pietonale și parcaje.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în



NORMATIVUL P 118/1999.

Circulația pietonală în zonă este asigurată pe traseul străzilor existente și propuse și în interiorul parcelei.

### **3.4. Zonificare funcțională** - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pe o suprafață de 846 mp se propune dezvoltarea a 2 corpuri de cladire alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E.

Pentru teritoriul reglementat se propun următoarele:

Rezolvarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și canalizării, precum și a celorlalte utilități.

#### **3.4.1 Spații verzi**

Se va asigura procentul minim de spații verzi în corelare cu funcțiunea propusă, respectiv 30%. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform aviz de oportunitate, cu obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața parcelei ca spații verzi.

Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2.0 m față de linia despărțitoare a două proprietăți.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200 mp;

#### **3.4.2 Indici urbanistici:**

Pentru zona de locuințe individuale, indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.O.T. maxim = 35%;

C.U.T. maxim = 1,0;

Zona verde - minim 30%;

Hmaxim = 10,0 m;

Regim maxim de înălțime - S+P+2E.

Construcții existente și distanța față de amplasamentul studiat:

- la nord-vest : nu sunt construcții.

- la nord-est : nu sunt construcții.

- la sud-est : la o distanță de minim 85,10 m față de zona de implantare este un imobil construit.

- la sud-vest: la o distanță de 59,69 m față de limita de implantare este un imobil construit.



### 3.4.3 Bilanț teritorial (existent și propus)

	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafața (mp)	%	suprafața (mp)	%
<b>Zonă locuire si functiuni complementare</b>	846 mp	100%	423 mp	50,00%
<b>Zona cai de comunicatie rutieră si amenajări aferente</b>	0 mp	0%	169,2 mp	20,00%
<b>Zonă spații verzi</b>	0 mp	0%	253,8 mp	30,00%
<b>Total suprafața teren PUZ</b>	<b>846 mp</b>	<b>100%</b>	<b>846 mp</b>	<b>100%</b>

### 3.5. Integrarea investiției în zonă

Prin propunerea a 2 corpuri de cladire alipite avand functiunea de locuire in regim de inaltime P+1E ,se va consolida zona similară existentă în zonă.

### 3.6. Consecințe economice și sociale

Procesele de dezvoltare urbană pot asigura o dezvoltarea economică a zonelor adiacente precum și refacerea peisajului urban prin asigurarea de diverse funcțiuni economice sau sociale necesare ansamblelor de locuire.

### 3.7. Protecția mediului

#### 3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Antreprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Se vor respecta standardele privind protecția mediului: pot părăsi amplasamentul numai containerele închise, vehiculele trebuie spălate înainte de părăsirea amplasamentului, documentele de însoțire a transportului trebuie întocmite conform cerințelor legale.

Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

#### 3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.



### **3.7.3. EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE**

Apele uzate menajere se vor colecta prin rețeaua de canalizare ape uzate menajere a municipiului Timișoara.

Apele pluviale colectate vor fi trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție propus conform planșelor anexate. Din bazinul de retenție, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute.

### **3.7.4. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR**

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponiul autorizat din localitate sau din apropiere

### **3.7.5. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.**

Se va asigura o suprafață de 30% din suprafața totală a terenului reglementat de 846mp, pentru spații verzi amenajate.

### **3.7.6. ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI**

Prin implementarea planului se va realiza o parcelă cu destinația de zonă verde de 30%. Se va planta minimum un arbore la fiecare 200 mp de spațiu verde, liber în jurul construcției.

### **3.7.7. PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE**

Nu este cazul.

### **3.7.8. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ**

După finalizarea lucrărilor de construcție: circulații carosabile și alei pietonale, platforme și parcări - se vor realiza amenajări ale incintei rezultate în urma P.U.Z. cu spații verzi și plantații de arbori, deasemenea se va realiza o suprafață cu destinația de zonă verde ce va ocupa 30% din totalul zonei reglementate prin P.U.Z.

### **3.7.9. VALORIFICAREA POTENȚIALULUI BALNEAR – DUPA CAZ**

Nu este cazul.

### **3.7.10. ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELOR EDILITARE MAJORE**

Parcela rezultată în urma dezvoltării se va racorda la sistemele centralizate al orașului (apă, canalizare, energie electrică și gaz) prin extinderea rețelelor existente în zonă.



I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

**a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor**

Odată cu dezvoltarea orasului se impun modificări funcționale zonale, care să recreeze ambientul urban. Este și cazul de față, în care se dorește armonizarea funcțiilor propuse cu dezvoltarea inerentă.

**b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele**

Prezentul P.U.Z. se integrează în alte planuri și programe, respectând cerințele și reglementările zonei.

În concluzie, prezentul plan concordă funcțional și peisagistic cu celelalte studii, planuri și programe din zonă.

**c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile**

Conceptul de dezvoltare durabilă desemnează totalitatea formelor și metodelor de dezvoltare socio-economică, al căror fundament îl reprezintă în primul rând asigurarea unui echilibru între aceste sisteme socio-economice și elementele capitalului natural.

**d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activități cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului. Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare:

Problemele principale se referă la manipularea deșeurilor de construcții rezultate, selectarea materialelor și a metodelor de construcții cu impact limitat asupra mediului.

Se va efectua îngrădirea siturilor de construcție urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță. Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza D.T.A.C.

Antreprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Se vor respecta standardele privind protecția mediului: pot părăsi amplasamentul numai containerele închise, vehiculele trebuie spălate înainte de părăsirea amplasamentului, documentele de însoțire a transportului trebuie întocmite conform cerințelor legale.

Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție



Pentru lucrările de construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu:

#### **apa**

- Se vor verifica și, dacă va fi cazul, se vor goli canalele și conductele, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatică.
- Deșeurile se vor preda către agenți economici autorizați, contractați în acest scop.

#### **aerul**

- Se va evita efectuarea de lucrări generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale.
- Deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora. Nu se vor permite arderile cu foc deschis a acestora sau a altor tipuri de deșeuri.

#### **solul**

- Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții.
- Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor vor fi amplasate pe o platformă betonată sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

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

Se va respecta O.U.G. 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

#### **Managementul deșeurilor**

Se va întocmi, pentru faza D.T.A.C., planul de eliminare al deșeurilor din construcții, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile din avizul P.M.T. pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Materialele reciclabile sau refolosibile se vor valorifica.

#### **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

În cazul identificării de deșeuri clasificate ca și periculoase conform H.G. 856-2002 acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- Containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare - nu este permisă scurgerea de lichide din recipienti în timpul manipulării (stocării) și al transportului.
- Este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații.
- Este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise și securizate.



### **Protecția calității apelor**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, la capitolul de reglementări edilitare, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv H.G. nr. 188/2002 (NTPA002).

Sistemul de alimentare cu apă este realizat centralizat, prin branșare la rețelele publice de alimentare cu apă.

Canalizarea a fost prevăzută în sistem divizor, cu colectarea locală și evacuarea controlată a surplusului de apă din precipitații. Apele pluviale colectate de pe platforme, se vor evacua cu pretratare, fiind prevăzute separatoare de hidrocarburi.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

### **Protecția calității aerului**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta H.G. 1209/2004 modificată prin H.G. 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

### **Protecția solului**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminate, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate.

Conform H.G. 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

## **II. Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Se are în vedere că proiectul se va armoniza cu tendința zonei de dezvoltare a peisajului actualmente neamenajat cu funcțiuni specifice necesităților socio-economice.

b) natura cumulativă a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană



În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

Lucrările proiectate nu influențează negativ mediul în ansamblul său. În zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

e) mărimea și spațialitatea efectelor- nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

(i) Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

Nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, până la Legea 345/2006.

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu se vor depăși valorile limită.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul studiat în suprafață de 846 mp are prevăzute spații verzi.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional. - Nu e cazul.

### **3.8. Categoriile de costuri**

a) Realizarea rețelelor de utilități

Branșamentele vor fi suportate de către beneficiar.

b) Realizarea căilor de comunicații:

Toate costurile privind realizarea acceselor pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

## **Capitolul IV CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara;





- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Intocmit

Arh. Adrian SERENGAU

Șef de proiect

Arh. Laura MĂRCULESCU