

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINTA IN REGIM PARTER, GARAJ REGIM
P,GARD IMPREJMUIRE**

Beneficiar : CIRICI NEBOISA ŞI ATANAŢCU ALINA

**Amplasament : MUNICIPIUL TIMISOARA , STRADA GRADINII
NR.56/B IDENTIFICAT PRIN CF NR. 415326**

Proiect nr. 190/2022

FOAIE DE CĂPAT

Proiect nr. 190/2022

Denumire proiect : **CONSTRUIRE LOCINTA IN REGIM PARTER, GARAJ
REGIM P, GARD IMPREJMUIRE**

Adresă : **MUNICIPIUL TIMISOARA , STRADA GRADINII NR.56/B
IDENTIFICAT PRIN CF NR. 415326**

Faza : P.U.D. – Plan Urbanistic de Detaliu

Nr. proiect : 190/2022

Beneficiar : **CIRICI NEBOISA ŞI ATANAŢCU ALINA**

Proiectant general : **S.C. "903 STUDIOARH" S.R.L.**
Dumbravita, str. Sirius, nr.2, spatiu C2, tel: 0742026535

Arhitectură : **S.C. "903 STUDIOARH" S.R.L.**
Dumbravita, str. Sirius, nr.2, spatiu C2, tel: 0742026535

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiect nr.190/2022

PROIECTANT ARHITECTURĂ: **S.C. "903 STUDIOARH" S.R.L**

Șef proiect

arh. LUCIAN STANCU

• **Arhitectura**

arh. VLAD TĂMAȘ



BORDEROU

Proiect nr. 190/2022

A. PIESE SCRISE

1. Copertă
2. Foaie de capăt
3. Lista de responsabilități
4. Borderou
5. Memoriu tehnic arhitectură

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|------------------------------------|------------|-------------|
| • Plan Încadrare în Teritoriu | sc. 1: 500 | pl.nr. A 01 |
| • Plan Situație Existenta | sc. 1: 500 | pl.nr. A 02 |
| • Plan Reglementari Urbanistice | sc. 1: 500 | pl.nr. A 03 |
| • Plan Obiective Utilitate Publică | sc. 1: 500 | pl.nr. A 04 |
| • Plan Mobilare Urbanistică | sc. 1: 500 | pl.nr. A 05 |

Întocmit
Arh. Vlad Tămas



Verificat

Arh. Lucian Stancu



MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE

Proiect nr. 190/2022

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării : **P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA IN REGIM PARTER , GARAJ REGIM P , GARD IMPREJMUIRE**
- Beneficiar : **CIRICI NEBOISA ȘI ATANAȚCU ALINA**
- Proiectantul general : **S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.**
- Data elaborării : **Septembrie 2022**

1.2 Scopul și obiectivele lucrării

Prezenta documentație are drept scop întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în Timișoara, strada Grădinii nr.56/B , CF nr. 415326 , în vederea realizării obiectivului „ Construire locuința in regim parter , garaj regim P, gard imprejmuire ” .

În acest context se stabilesc condițiile pentru :

- Utilizarea funcțională a terenurilor , în conformitate cu legislația în vigoare ;
- Reglementarea caracterului terenului studiat ;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor ;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent .

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă , ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

În vederea realizării obiectivului propus s-a eliberat de către Primăria Timișoara , Certificatul de Urbanism nr.401 din 16.02.2022 beneficiar Cirici Neboisa .

1.3 Surse Documentare

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele :

- Date conținute în piesele scrise și desenate ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (în vigoare și în curs de actualizare) ;
- Ridicare topografică efectuată în zonă ;
- HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 actualizată și prelungită până în 2025” ;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , republicată ;
- Codul Civil ;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației ;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/27.06.1996 ;
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului ;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119 / 2014 privind normele de igienă ;
- PUZ – Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului aprobat prin HCL nr. 184/2003

În urma analizării documentațiilor mai sus menționate , se pot trage următoarele concluzii generale :

- Poziția terenului este potrivită pentru realizarea unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime P
- Parcela studiată va avea din punct de vedere al zonificării funcționale , destinația de **locuință unifamilială , cu regim redus de înălțime P** , în concordanță cu construcțiile vecine existente deja în zonă , în intravilanul municipiului Timișoara .

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Timișoara , județul Timiș , strada Gradinii nr.56/B . Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 , terenul studiat se încadrează în zona Șagului , unitatea teritorială de referință 52 .

Destinația terenului conform PUZ – Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului aprobat prin HCL 184/2003, este subzona R02 – Zona Rezidențială P – P+4 . Funcțiunea de zonă rezidențială se păstrează prin prezenta propunere.

2.1 – Concluzii din documentații deja elaborate

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată , care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/16 iulie 1996 ;
- Plan Urbanistic General Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 , prelungit prin HCL 619/2018 ;
- PUZ – Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului aprobat prin HCL 184/2003

Din documentațiile studiate reiese că amplasamentul propus spre reglementare se află într-o zonă rezidențială P – P + 4 .

2.2 Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D – nu este cazul .

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul studiat se află pe o stradă puțin circulată , terenul fiind accesibil pietonal și auto din strada Pavel Jumanca (prelungire) . Conform HCL 44 / 21.02.2017 terenul cu CF nr. 437641 a devenit proprietate a municipiului Timișoara .

3.2 Suprafață ocupată , limite și vecinătăți

Amplasamentul studiat se află în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Grădinii nr.56/B , se identifică prin CF nr. 415326 , nr. cad. 415326 și are o suprafață de 695 mp . Zona în care terenul se încadrează este Șagului , partea sudica a orașului Timișoara .

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 terenul se încadrează în unitatea teritorială de referință nr. 52 .

Vecinătățile terenului sunt :

- **Nord** – drum pământ (Municipiul Timisoara) nr. cad 437641
- **Sud** – teren proprietate privată (Micula Vasile) nr. cad 418926
- **Est** – teren proprietate privată (Berce Gabriel) nr. cad 437642
- **Vest** – teren proprietate privată (Bulzan Tiberiu) nr.cad 413143

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului și are categoria de folosință arabil (695 mp) , fără înscrieri privitoare la sarcini , conform CF nr. 415623 Timișoara .

Inițiatorul actualei documentații sunt beneficiarii proiectului .

3.3 Suprafețe de teren construite și libere

Pe teren nu sunt edificate construcții . Sc = 0 mp , POT = 0.00% , CUT = 0.00 .

Nu sunt prezente plantații de arbori sau arbuști pe teren , care necesită a fi menținute sau refăcute , indiferent de mobilarea propusă .

3.4 Caracterul zonei , aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat se află într-o zonă a municipiului Timișoara , ce se dorește a fi dezvoltată în mare parte cu funcțiunea de locuire (individuală sau colectivă) , în prezent o mare parte a terenurilor din jur au deja construcții , ce găzduiesc case unifamiliale sau clădiri cu funcțiunea de locuire colectivă .

Fronturile de pe strada Pavel Jumanca au trecut printr-o fază de mobilare urbanistică cu case P+1 .

3.5 Destinația clădirilor

Majoritatea fondului construit este destinat preponderent locuirii individuale , în regim de înălțime de la P la P+4 , accentele volumetrice sunt date de cladirile de locuințe colective .

3.6 Proprietatea asupra terenului

Terenul cuprins în documentație este integral în proprietatea Cirici Neboisa și Atanașcu Alina, bun comun, având o suprafață de 695 mp . Situația proprietății asupra terenului este înscrisă în CF anexat prezentei documentații .

3.7 Concluzii din studiul geotehnic

Terenului de fundare din amplasamentul cercetat se încadrează în categoria de risc „**moderat**” iar din punct de vedere al categoriei geotehnice în „**categoria geotehnică 2**”.

Apă subterană a fost interceptată la cota - **3,50 m** .

Cota de fundare minimă este $D_r = - 0,90$ m de la suprafață actuală a terenului sistematizat.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112/2014 și a următorilor parametrii geotehnici $I_p = 35,9\%$, $I_c = 1,02$; $e=0,75$, pentru o fundație cu lățimea $B = 1,00$ m și o cotă de fundare $D_r = 2,00$ m este : **$p_{conv} = 325,3$ kPa**

Din punct de vedere al rezistenței la săpare pamântul se poate încadra astfel :

- săpătură manuală - teren tare
- săpătură mecanică - teren categoria II

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere al colectării apelor meteorice , pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia .

3.8 Analiza fondului construit

Analiza fondului construit a dus la următoarele concluzii :

- Locuințe individuale și colective

Starea este , în general , bună , deoarece această zona este una în curs de dezvoltare , construcțiile fiind recent edificate din materiale durabile .

3.9 Echiparea edilitară

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

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Conform avizului tehnic de amplasament Nr.58553 / 22.07.2022 emis de serviciul tehnic din cadrul S.C. AQUATIM S.A. pe strada Pavel Jumanca există rețea de apă și canalizare , bransamentele necesare se vor efectua prin extindere de rețele.

Gaze Naturale

Conform avizului de amplasament Nr.213806758 / 20.07.2022 emis de S.C. Delgaz Grid S.A. în zonă sunt următoarele tipuri de rețele de gaz :

- Rețeaua de gaz este situată pe domeniul public , pe strada Pavel Jumanca pe latura opusă terenului studiat , bransarea la rețea se va realiza prin subtraversarea străzii .

Energie Termică

Conform cererii CT2022-004778/19.07.2022 emis de S.C. Colteerm S.A. în zona amplasamentului propus nu există rețele termice . Nu se prezonizează branșarea clădirii propuse la rețeaua termică .

Alimentare cu energie electrică

Conform avizului tehnic de amplasament Nr.10702938 din 29 / 07 / 2022 emis de E-Distribuție Banat S.A. în zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție iar noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă . Terenul nu este afectat de rețelele existente .

Telefonie

Ca răspuns la solicitarea Nr. 004778 Orange Romania Communications acorda aviz favorabil , rețelele de telefonie din zonă nu sunt afectate .

Transport Public

Ca răspuns la solicitarea Nr. CT 2022 004778 din 20.07.2022 SOCIETATE DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA S.A. acorda aviz favorabil , pe amplasamentul studiat STPT nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice sau infrastructură / suprastructură de transport public.

4. REGLEMENTARI**4.1 Obiectivele solicitate prin tema program**

Prin tema de proiect elaborată de către investitor , se cere elaborarea unui proiect pentru „**Construirea unei locuință în regim parter, garaj regim P, gard împrejmuire**” .

Prin certificatul de urbanism nr. 401 din 16.02.2022 emis de Primăria Municipiului Timișoara se cere elaborarea unei documentații PUD + AC

Prezenta documentație urmărește să aducă o soluție în implementarea rațională a Proiectului pentru construirea unei case unifamiliale în regim de înălțime P , a unui garaj în regim de înălțime P si a gardului de împrejmuire , rezolvând problemele legate de compoziția urbanistică cu restricțiile specifice impuse de lege , accesele , traseele pietonale și auto , cât și organizarea și amenajarea suprafeței de teren disponibil .

Scopul principal al documentației este de a face posibilă integrarea proiectului în sit ,în deplină armonie cu vecinătățile , printr-o rezolvare care să aducă un aport pozitiv atât de scurtă durată cât și pe termen lung ; contribuind la generarea de țesut urban sănătos , ce stimulează dezvoltarea urbană și socială .

4.2 Funcționalitatea , amplasarea si conformarea construcțiilor

Amplasarea construcțiilor pe parcela se va încadra în zona de implantare propusă conform plansa U03 REGLEMENTARI.

Conceptul arhitectural propus urmărește să realizeze o continuitate la nivel formal pe parcelă , acest fapt realizându-se prin amplasarea corectă a clădirii cu regimul de înălțime P .

Astfel , obiectul propus are în vedere cerințele funcțiunii precum și cerințele regulamentului de urbanism , indici urbanistici și accese .

Se vor asigura o cale de acces auto și un acces pietonal din continuarea străzii Pavel Jumanca . Conform HCL 44 / 21.02.2017 terenul cu CF nr. 437641 a devenit proprietate a municipiului Timișoara . Vor fi asigurate 2 locuri de parcare în incinta terenului .

Finisajul fațadelor va fi realizat cu materiale de bună calitate și pe cât posibil cu materiale locale .

4.3 Capacitatea , Suprafață desfășurată

Proiectul propus este definit de următoarele caracteristici :

- Suprafața inclusă în PUD (suprafață teren) : 695 mp

4.4 Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi. Distanțe față de construcții existente. Accese pietonale și auto. Accese pentru utilajele de stingere incendii

În realizarea compoziției urbanistice s-au luat în considerare factori determinanți de amplasarea pe sit și poziția sitului în municipiul Timișoara .

Distanțele minime față de alineament , limitele laterale și posterioare ale sitului sunt respectate iar accesul auto cât și cel pietonal se face prin partea nordică a parcelei din domeniul public .

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P118/1999**.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerul Sănătății .

4.5 Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile pietonale

Circulația pietonală și carosabilă pe teren este realizată prin Accesul auto și accesul pietonal de pe latura nordică a parcelei . Conform HCL 44 / 21.02.2017 terenul cu CF nr. 437641 a devenit proprietate a municipiului Timișoara .

4.6 Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Pe parcelă se va realiza o zonă verde de 50% din suprafața parcelei conform H.C.L. 289/21.06.2022 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 actualizată și prelungită până în 2025 .

4.7 Soluții de reabilitare ecologică și diminuarea poluării

După finalizarea lucrărilor de construcție , terenul va fi recuperat prin lucrări de amenajare peisajeră și plantări de arbori . Deșeurile rezultate în urma activității șantierului vor fi colectate și transportate de către un operator economic autorizat pentru colectarea , transportul și depozitarea deșeurilor rezultate din lucrare.

Împotriva poluării se vor lua măsuri specifice pentru fiecare categorie de factori poluanți .

Pe lângă aceste măsuri orarul de lucru pe șantier , se va stabili , de asa natură încât nivelul disconfortului sonor să fie redus la minim în perioadele necesare de liniște în timpul zilei .

4.8 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În vecinătatea amplasamentului sunt propuse obiective de interes public , echiparea străzii Pavel Jumanca se va face conform strategiei de dezvoltare a municipiului Timișoara . Conform HCL 44 / 21.02.2017 terenul cu CF nr. 437641 a devenit proprietate a municipiului Timișoara .

4.9 Soluții pentru realibilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Terenul rămas neutilizat în urma implementării proiectului va fi amenajat peisager prin plantarea de gazon , arbori și arbuști .

4.10 Profile transversale caracteristice

Propunerea va ține cont de profilul actual al străzii Pavel Jumanca , iar circulația auto din cadrul parcelei va deservi strict casa cu regim de înălțime P cât și garajul cu regim de înălțime P .

4.11 Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul din cadrul P.U.D. se află pe un teren ce nu necesită sistematizare verticală , cota teren sistematizat va ține cont de viitoarea cotă zero a străzii , avându-se în vedere CTS = + 15 cm față de cota străzii .

4.12 Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

Construcțiile propuse prin PUD respectă amplasarea în teren prin retrageri adecvate față de vecinătăți .

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 , parcela studiată este încadrată în " LMa - Zonă Rezidențială – Subzonă Rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 existentă .

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 184/2003 parcela studiată se încadrează în „Subzona R02 – Zonă Rezidențială P – P+4”

Propunerea prin prezentul proiect este de locuire unifamiliala si garaj aceasta are indicii urbanistici menționați mai jos :

- Suprafață teren = 695 mp
- P.O.T. max = 35 %
- C.U.T. max = 0.35
- Spații verzi și plantate 50 %
- Regim de înălțime :
- Casa **P** (H_{max} de la cota 0.00 este de 5.80 m și H_{max} la cornișă este de 3.45 m)
- Garajul **P** (H_{max} 3.00 m)

Bilanț teritorial

Funcțiune	Existent		Propus	
<u>Teren Studiat</u>	695 mp	100.00%	695 mp	100.00%
<u>Zona locuire</u>	0 mp	0.00%	243 mp	35.00%
<u>Alei/platforme</u>	0 mp	0.00%	105 mp	15.00%
<u>Zonă Verde</u>	0 mp	0.00%	347 mp	50.00%
TOTAL	695 mp	100.00%	695 mp	100.00%

Retrageri pentru construcția principală :

- Retragerea față de front stradal : 3.00 m
- Retragerea față de spate : 13,30 m
- Retragerea față de stânga : 2,00 m
- Retragerea față de dreapta : 3,45 m

Retrageri pentru construcția secundară (Garaj) :

- Retragerea față de front stradal : 29.35 m
- Retragerea față de spate : 0.00 m
- Retragerea față de stânga : 12.70 m
- Retragerea față de dreapta : 0.00 m

4.13 Protecția mediului**I. Caracteristicile planului și programelor cu privire în special la :**

a) Gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu 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 zonei se impun modificări funcționale zonale, care să recreeze ambientul urban. Este și cazul de față , în care se dorește amornizarea funcțiilor propuse cu dezvoltarea inerentă.

Amplasamentul se află în continuarea străzii Pavel Jumanca . Poziționarea acestuia în vecinătatea unor zone de locuire individuală / colectivă și funcțiuni complementare a construit premisa elaborării prezentului P.U.D.

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

Prezentul P.U.D. se integrează în alte planuri și programe, respectiv în :

- Planul Urbanistic General Timișoara ;

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.

În zona se găsesc plantații înalte și joase (arbori și arbuști)

Prin implementarea planului se propune realizarea unei zone verzi de 50.00% și sistematizarea zonei în sensul dezvoltării durabile , asigurându-se echilibrul dintre edificările propuse , fără impact semnificativ asupra mediului și cadrul 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 sitului de construcție urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță . Inconvenientele temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre anteprenori , vecini și autorități , la faza D.T.A.C.

Anteprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului .Se vor respecta standardele privind protecția mediului : pot părăsi amplasamentul numai containere 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 dezafectare și 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 înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freactice.

- Deșeurile se vor preda, conform avizului eliberat de Primăria Timișoara, 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 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 leviării conținutului în caz de precipitații.

Relevanța P.U.D. 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 re folosibile se vor valorifica.

Ulterior, după ridicarea imobilului, se va realiza o platforma pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuinței, va fi împrejmuțită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie.

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 regelementări 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, 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 P.V.C. 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 marfa 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 contaminat, 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 a moderniza peisajul cu funcțiuni specifice necesităților socio-economice.

b) natura cumulativa a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera 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 În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III - Zone protejate” și anexele sale, 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 695 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.

4.14 Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

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

- **Alimentare cu apă** : în zona studiată există rețea centralizată de apă
- **Canalizare menajeră** : în zona studiată există rețea centralizată de canalizare menajeră
- **Canalizare pluvială** : în zona studiată există rețea centralizată de canalizare pluvială
- **Alimentare cu gaz** : în zona studiată există rețea centralizată de alimentare cu gaz
- **Energie electrică** : în zona studiată există rețea supraterană de alimentare cu electricitate.

Clădirile propuse vor fi branșate la rețelele existente prin racord la branșamente sau prin extindere de rețele .

4.15 Împrejmuirea parcelei

Se admite refacerea împrejmuirii parcelei cu respectarea legislației în vigoare. Soclul va fi opac cu înălțimea de 45 – 60 cm iar H max gard 180 cm .

5. CONCLUZII

5.1 Consecințe generate de obiectivele propuse

O urmare imediată datorată implementării clădirii de locuit pe teren este scăderea suprafeței de teren folosit necorespunzător sau nefolosit . Clădirea răspunde nevoii de locuințe , aceasta fiind amplasată corect în interiorul parcelei .

5.2 Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. 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 , 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.D. are un caracter de reglementare ce explicităză prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor , de amplasare , realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată . Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara .

