

FOAIE DE CAPAT

PR. NR. 153/2022

DENUMIRE PROIECT : PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

AMPLASAMENT : intravilan Timisoara, jud.Timis 404837, str. Grigore
Alexandrescu

BENEFICIAR : SC AVENUE ONE ACTIV SRL

PROIECTANT GENERAL : S.C. ATG STUDIO S.R.L. TIMISOARA,
SPLAIUL NISTRULUI, NR. 1, AP. 5B,
Tel/fax:0748013978

FAZA DE PROIECTARE : P.U.Z.

S.C. ATG STUDIO S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale

Denumire proiect	: PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament	: intravilan Timisoara, jud.Timis 404837, str. Grigore Alexandrescu
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL
Beneficiar proiect	: SC AVENUE ONE ACTIV SRL
Proiectant general	: S.C. ATG STUDIO S.R.L.

1.2. Obiectul lucrarii

Se solicita de beneficiarul realizarea unui PUZ care are ca obiect **zona rezidentiala si functiuni complementare**.

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.

Din punct de vedere juridic terenul identificat prin CF 404837 are ca proprietar pe SC AVENUE ONE ACTIV SRL.

Imobil inregistrat in CF cu nr. 404837, nu se afla in listele monumentelor istorice si/ sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora. Imobilul nu este situat in zona protejata/ de protectie a siturilor arheologice, dar este afectat de sistematizarea zonei (largire Gr. Alexandrescu).

1.3. Surse de documentare

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate pentru intocmirea PUZ sunt :

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Alte documentatii de urbanism aprobate in zona
- RGU aprobat prin HG 525/1996 republicata
- OMS 119/2014 privind normele de igiena
- HCJ 115/2008 privind aprobarea reglementarilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din judetul Timis
- Studiu cu Caracter Director
- HG 525/1996
- HCL 365/26.07.2022 privind Strategia de Dezvoltare Teritoriala Urbana Timisoara Nord

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In aceasta zona predomina functiunea rezidentiala cu regim inalt, cu functiuni complementare.

Imobil inregistrat in CF cu nr. 404837, nu se afla in listele monumentelor istorice si/ sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora. Imobilul nu este situat in zona protejata/ de protectie a siturilor arheologice, dar este afectat de sistematizarea zonei (largire Gr. Alexandrescu).

2.2. Incadrare in localitate

Terenul se afla in nordul municipiului Timisoara, avand acces de pe str. Grigore Alexandrescu.

2.3. Vecinatati

Zona studiata se delimiteaza in partea de nord cu un canal HCN 525 si de UTR 21 din care face parte complexul Universitar de Stiinte agricole si medicina, la est cu parcela CF 410353 - parcela cu destinatie speciala, la sud se afla strada Grigore Alexandrescu, la vest cu parcela needificata, cu caracter nedefinit.

2.4. Elemente ale cadrului natural

Conform extrasului CF, terenul este liber de constructii.

Regimul eolian in partea de sud – vest a Romaniei este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interfereaza deasupra Europei la latitudinea de 45° nord. In zona de campie, cea mai mare pondere o au vanturile din nord.

Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepa. El se caracterizeaza prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6° C), intervalul anual fara inghet este mai extins (peste 200 de zile), iar numarul mediu anual de zile cu inghet mai mic (95).

Clima este temperat – moderata.

2.5. Circulatia

Accesul la zona se face de pe strada Grigore Alexandrescu.

2.6. Ocuparea terenurilor

In prezent pe parcela studiata nu exista constructii sau amenajari de spatii verzi.

Dezvoltarea rapida a zonei din ultimii ani se datoreaza pe de o parte proximitatii inelului IV de circulatie, pe de alta parte contextului urban existent in care aceste terenuri aflate in apropierea extravilanului oraşului au rămas needificate. Zona este formata din parcele cu suprafete generoase, adecvate implementării de clădiri cu regim mare de înălţime. Aceasta expansiune a proiectelor de dezvoltare pentru aceasta zona a conturat in nordul orasului existenta unui nucleu puternic de noi locuinte colective (in mare parte realizate), cu un regim de inaltime variind de la P+5E+M; P+9E+Er pentru Strada Grigore Alexandrescu și Calea Torontalului.

Zona rezidenţială este destul de slab deservită cu servicii și funcţiuni complementare, acestea fiind asigurate cu precadere pe Calea Torontalului.

In PUG aprobat prin HCL nr.157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018 - zonificarea functionala claseaza parcela studiata din cadrul PUZ-ului ca fiind – zona pentru institutii publice si servicii de interes general.

Conform HCL 185/2003, privind aprobarea PUZ – Functiuni mixte, servicii si locuire S+P+5E+M, strada Grigore Alexandrescu, Timisoara, parcela s-a convertit de la functiunea de institutii publice si servicii la functiunea de locuire colectiva si servicii.

Revizia 4 a viitorului PUG, neaprobat, incadreaza parcela cu nr. CF 404837, in zona LC – locuinte colective, cu utilizari admise de locuinte colective si dotari aferente.

Functiunea dominanta a zonei este locuirea, cu insertii aleatorii de functiuni complementare. Lipsa diversitatii functiunilor situeaza zona studiata la un nivel calitativ mai scazut din acest punct de vedere.

Cladirile existente nu au o regula de retragere fata de aliniamentul stradal.

Zona studiata se afla pe un teren aproximativ plan si nu prezinta riscuri naturale de mediu si de asemenea este lipsita de factori de poluare majori. Parcela are front catre strada Grigore Alexandrescu, fapt pentru care poate prezenta expunere catre poluarea fonica din zona, fiind principala disfunctionalitate existenta.

2.7. Echipare edilitara si electrica

Parcela studiata nu este echipata edilitar. Pe strada Grigore Alexandrescu exista retele de utilitati.

2.8. Probleme de mediu

Zona studiata este lipsita de factori de poluare majori.

Terenul este aproximativ plan si nu prezinta riscuri naturale de mediu.

Conform zonarii seismice dupa Normativul P100–1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt T_c 0,4 sec. si un coeficient seismic $a_g=0,20g$ conform STAS 11100/93.

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrarilor de teren, pot fi sintetizate urmatoarele particularitati ale amplasamentului prospectat: suprafata terenului nu este afectata de fenomene fizico–mecanice.

Nu este cazul de inundatii: ploi torentiale, topiri bruste de zapada, accidente produse la lucrarile existente pe cursurile raurilor - rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizarii cursurilor de apa si/sau erori umane legate de exploatarea constructiilor hidrotehnice si de obturarea albiei raurilor prin depozitarea de diverse materiale;

Nu e cazul de alunecari de teren, precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecari vechi si aparitia alunecarilor noi, eroziunea apelor curgatoare cu actiune permanenta la baza versantilor, actiunea apelor subterane, actiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare, săpături executate pe versanți sau la baza lor, defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților.

Nu exista sanse ca sa apara alunecari de teren deoarece terenul este relativ plat. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice. Nu este cazul de alunecări de teren active, reactive sau inactive.

2.9. Optiuni ale populatiei

Propunerile prevazute in aceasta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de avizare.

3.0. Probleme privind aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

Cladirile cu functiunea rezidentiala si functiuni complementare sunt amplasate in zone sigure, pe terenuri salubre care asigura:

- protectia populatiei fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundatii, avalanse;
- reducerea degajarii sau infiltrarii de substante toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului;
- sistem de alimentare cu apa potabila in conformitate cu normele legale in vigoare;
- sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- sistem de colectare selectiva a deseurilor menajere;
- sanatatea populatiei fata de poluarea antropica cu compusi chimici, radiatii si/sau contaminanti biologici.

Zonele de protectie sanitara se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzatoare dotarilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

Amplasarea cladirii destinate locuintelor va asigura insorirea acesteia pe o durata de minim 1, ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, se vor amenaja la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, sau vor fi amplasate in incinte imprejmuite si acoperite special dedicate colectarii deseurilor menajere si reciclabile.

Pe parcela propusa spre reglementare se va aloca un spatiu destinat locului de joaca pentru copii conform OMS 119/2014, amenajat si echipat cu mobilier specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor

- NU se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;
- se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;
- se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie cu conditia ca acestea, prin functionarea lor sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor; pentru unitatile sus mentionate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor;

Nocivitatile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

Indepartarea apelor uzate menajere se va face numai prin reseaua de canalizare a apelor uzate; Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare al municipiului Timisoara.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, a specificatiilor din tema de proiectare, CU si consultarea cu furnizorii de utilitati rezulta ca aceste elemente pot constitui premisa reala pentru abordarea unor propuneri in zona studiata, incluzand prin aceasta :

- propunerea unor dezvoltari imobiliare;
- sistematizarea terenurilor ;
- propunerea unor noi accese si drumuri

3.2. Prevederi ale PUG

In PUG aprobat prin HCL nr.157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018 - zonificarea functionala claseaza parcela studiata din cadrul PUZ-ului ca fiind – zona pentru institutii publice si servicii de interes general.

Conform HCL 185/2003, privind aprobarea PUZ – Functiuni mixte, servicii si locuire S+P+5E+M, strada Grigore Alexandrescu, Timisoara, parcela s-a convertit de la functiunea de institutii publice si servicii la functiunea de locuire colectiva si servicii.

Folosinta actuala a terenului studiat: teren intravilan, neimprejmuit, categoria de folosinta: curti constructii. Destinatia conform PUZ aprobat prin HCL 39/17.02.2009: zona pentru locuinte colective si functiuni complementare; terenuri afectate de sistematizarea zonei (drum propus, drum existent propus pentru largire si largirea Str. Grigore Alexandrescu – inelul IV de circulatie). Teren situat in zona C de impozitare.

Conform reviziei 4 a viitorului PUG, neaprobat, incadreaza parcela cu nr. CF 404837, in zona LC – locuinte colective, cu utilizari admise de locuinte colective si dotari aferente.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul existent se afla intr-un cadru urban construit, neavand o valoare ridicata a cadrului natural.

Pe terenul studiat se doreste amenajarea zonelor verzi cu o suprafata cumulata de min. 1131,10 mp.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul pe terenul beneficiarului SC AVENUE ONE ACTIV SRL se face de pe strada Grigore Alexandrescu strada cu un profil modernizat de 22 m. Pentru realizarea accesului in parcajele subteran se propune realizarea unui drum public pe latura de est si nord. Terenul afectat de acest drum va fi cedat catre domeniul public.

3.5. Zonificarea functionala

Pe parcela se va realiza o **zona rezidentiala, functiuni complementare, parcaje si zona verde.**

3.5.1 Reglementari

Suprafata totala a parcelei este, conform CF, de 5000 mp. Suprafata conform ridicarii topografice este de 5000 mp. Prin PUZ se propune o parcela cu functiunea de locuinte colective, functiuni complementare, parcaje si zona verde.

Parcela va avea acces, pietonal si de vehicule, de pe strada Grigore Alexandrescu. Mai exact, se va ceda o suprafata de teren pentru realizarea drumului de acces la parcela, avand latimea de 6 m, prospectul final dupa realizarea drumului va fi de 12 m. Suprafata parcelei rezultata in urma cedarii drumului este de 3770,31 mp.

Pe parcela se amplaseaza trei zone de implantare a constructiilor. Retragera fata de aliniamentul stradal va fi de 15 m. Retragera fata de noua limita de Nord a parcelei, va fi de 4 m. Retragera fata de noua limita de Est va fi de 3 m. Avand in vedere ca zona de implantare se afla pe limita parcelei, la Vest, cladirile se vor realiza cu calcan. Accesul la cele trei zone de implantare se va face de pe noul drum creat.

In cadrul zonei de implantare exista mai multe posibilitati de mobilare, respectand limitele zonei de implantare.

Inaltimea maxima a cladirilor amplasate in nordul si sudul parcelei va fi de 31 m, in regim de inaltime S/D+P+8E. Inaltimea maxima a corpului amplasat in mijlocul parcelei, va fi de 22 m, avand regim de inaltime S/D+P+5E.

In incinta interioara a parcelei, se vor realiza parcaje pe sol si patru zone de spatii verzi care deservesc locuitorii imobilelor nou construite.

Locuintele propuse vor respecta parametrii sanitari prevazuti in OMS 119/2014:

“Articolul 17

(1) Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt: – suprafața minimă a unei camere = 12 mp; – suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp; – înălțimea sub plafon = 2,55 m.

(2) Încăperile de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală.

(3) Iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială.

(4) Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri: – volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc; – ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare; – suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei.

(5) Genele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.

(6) Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

(7) Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii:

a) baie și W.C. - 22°C;

b) camera de zi - 22°C;

c) dormitoare - 20°C.

(la 21-08-2018, Articolul 17 din Capitolul I a fost modificat de Punctul 15, Articolul I din ORDINUL nr. 994 din 9 august 2018, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 720 din 21 august 2018)

Articolul 18

(1) Planificarea spațiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;

- să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;

- să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;

- să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.(2) Băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor

de locuit și a bucătăriilor.(3) Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

Articolul 19

(1) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.(2) La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii.(3) Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.”

3.5.2. Bilant teritorial

Suprafata teren		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Teren conform CF		5000	100,00	5000	100,00
Teren conform ridicare topografica		5000	100,00	5000	100,00
Drumuri, trotuare, piste de bicicleta, zona verde in aliniament		0	0,00	1229,69	24,59
Zona predominant rezidentiala (1 parcela)	Zona verde	0	0,00	1131,10	22,62
	Constructii	0	0,00	1508,12	30,17
	Drumuri incinta, parcar si alei	0	0,00	1131,09	22,62
				3770,31	75,41

Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor este de 1229,69 mp (24,59% din parcela initiala).

3.5.3. Indici constructivi propusi

CALCULUL INDICILOR URBANISTICI SE FACE LA NIVELUL PUZ-ULUI (TOTALITATE SUPRAFETELOR PRIVATE DIN CADRUL PUZ-ULUI)

ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

POT MAX 40%

CUT MAX 3

ZONA VERDE raportata la parcela **rezultata** este de min. 30% (min. **1131,10 mp**).

REGIM INALTIME

S/D+P+8E

h max cladire =31 m

REGIM INALTIME
S/D+P+5E
h max cladire = 22 m

Numarul total de locuri de parcare **ESTIMATE** a fi necesare pe parcela este de 112 (locuire + functiuni complementare) si a fost generat in baza numarului estimativ de 84 apartamente rezultate in urma mobilarii si a unui numar de 3 SAD-uri. Se permite realizarea de locuri de parcare la nivelul parterului, dar ele nu vor depasi 25% din suprafata totala a acestuia.

- Numarul de locuri de parcare ESTIMATE pe sol este de 15 locuri.
- Numarul de locuri de parcare ESTIMATE in subsol este de 97 locuri.

3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1 Alimentare cu apă

Se va realiza conform avizelor.

3.6.2 Canalizarea menajeră

Se va realiza conform avizelor.

3.6.3 Canalizarea pluviala

Se va realiza conform avizelor.

3.6.4 Reteaua de alimentare cu energie electrica

Se va realiza conform avizelor.

Canalizatie telecomunicatii

Se va realiza conform avizelor.

3.7.Protectia Mediului - Date conform HG 1076/2004 anexa1:

3.7.1.Characteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

a) gradul in care planul sau programul 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:

Proiectul va putea genera dezvoltari urbane ulterioare datorita creeri unei infrastructuri (circulatii, echipare edilitara).

b) gradul in care planul sau programul influentiaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:

- Propunerea tine cont de PUG-ul minicipiului Timisoara si de Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:

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

Raportul anual natural - mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii de aliniament, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor de desfasurare a activitatii, cu conservarea factorilor de mediu.

Spatiul verde total prevazut prin PUZ va fi de min. **1131,10 mp** (min. **30%** din suprafata totala a terenului rezultat in urma cedarii drumului).

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program

APA:

Alimentarea cu apă:

Debitul de apa potabila solicitat in breviarul de calcul va fi asigurat din reseaua de apa din cadrul sistemului centralizat de alimentare cu apa al Municipiului Timisoara, prin realizarea unui bransament individual de apa potabila la fiecare corp de imobil, in baza unor documentatii tehnice avizate de catre Aquatim SA si a autorizatiei de construire/acord drumar emisa de Primaria Municipiului Timisoara.

Canalizare ape menajere:

Apele uzate menajere vor fi preluate in sistemul centralizat de canalizare al Municipiului Timisoara, cu respectarea indicatorilor de calitate prevazuti in NTPA 002, dupa realizarea unui racord de canal individual la fiecare imobil, lucrari ce se vor executa in baza unor documentatii

tehnice avizate de catre Aquatim SA si a autorizatiei de construire/acord drumar emisa de Primaria Municipiului Timisoara.

Canalizare ape pluviale:

Apele de ploaie conventional curate provenite de pe acoperisurile/terasele imobilelor, respectiv apele pluviale cu hidrocarburi colectate de pe suprafata carosabila vor fi deversate in reseaua publica de canalizare pluviala prevazuta cu un separator de hidrocarburi urmand ca dupa trecerea prin acesta sa fie stocate intr-un bazin de retentie evacuate in reseaua de canalizare menajera prin intermediul unei statii de pompare dotata cu debimetru in caminul de linistire conform documentatiei.

AERUL:

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei activitatile care pot contitui surse de poluare sunt cele legate de functionarea centralelor de incalzire/producere a apei calde si a traficului de masini din zona.

- surse stationare nedarjate - nu exista*
- surse stationare darjate - emisiile de la centralele termice individuale au un impact cumulat nesemnificativ asupra atmosferei*
- surse mobile - autovehiculele care vin si parcheaza in zona, din acest punct de vedere emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc la nivelul solului. Ordinul 462/1993 referitor la traficul rutier precizeaza ca emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin conditiile tehnice prevazute la omologarea autovehiculului.*

SOLUL:

Prin realizarea proiectului, activitatile care pot fi considerate surse de poluare solului se impart in doua categorii:

- surse specifice perioadei de executie*
- surse specifice perioadei de exploatare*

In perioada executiei nu sunt surse industriale de poluare a solului, acestea pot aparea doar accidental prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor.

In vederea diminuarii si chiar eliminarii impactului asupra solului au fost prevazute puncte de depozitare a pubelelor pentru deseurile menajere. Acestea vor fi transportate ulterior de o unitate de profil la depozitul din zona.

Deci putem concluziona ca din punct de vedere al factorului de mediu aer, apa si sol activitatea de pe amplasamentul studiat nu reprezinta o sursa semnificativa de poluare.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

-NU E CAZUL

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

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Se are in vedere ca proiectul se va armoniza cu tendintele zonei de a moderniza zona actualmente neamenajata cu functiuni specifice necesitatilor socio-economice. Probabilitatea ca sa se produca efecte indezirabile asupra mediului este scazuta.

b) natura cumulativa a efectelor - *NU E CAZUL*

c) natura trasfrontiera a efectelor - *NU E CAZUL*

d) riscul pentru sanatatea umana sau mediu

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

De asemenea, dezvoltarea propusa se va invecina cu zone de locuinte.

e) marimea si spatialitatea efectelor - *NU E CAZUL*

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectata, date de :

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - *NU E CAZUL*

- depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului cultural - *NU E*

CAZUL

Nu se vor depasi valorile limita

- folosirea terenului in mod intensiv - *NU E CAZUL*

g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - *NU E CAZUL*

3.8.Obiective de utilitate publica

-NU E CAZUL

4. CONCLUZII

Avand in vedere cele de mai sus consideram ca zona studiata are potential de dezvoltare urbana si se incadreaza in planurile de urbanism existente.

Intocmit:
arh. Craculeac Mircea

