



FOAIE DE CAPĂT

PROIECT:

P.U.Z.-LOCUIŢE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

AMPLASAMENT:

TIMISOARA, ZONA TORONTAL, CF nr. 448612

SUPRAFATA:

23.200 mp.

BENEFICIAR:

FILIP IOAN-GHENADIE si FILIP ALEXANDRU

PROIECTANT GENERAL:

PUICĂ RADU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

NR. PROIECT

69/2023

FAZA:

ETAPA 1



BORDEROU

PIESE SCRISE:

- FOAIE DE CAPAT
- CERERE
- CERTIFICAT DE URBANISM
- EXTRAS CF
- BORDEROU GENERAL PUZ
- MEMORIU GENERAL URBANISM

PARTEA TEHNICA

- PLAN TOPOGRAFIC
- 1. INCADRARE IN ZONĂ
- 2. PLAN SITUATIE EXISTENTA
- 3. REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4. PLAN MOBILARE

PARTEA NON-TEHNICA

- 5. SIMULARI PROPUSE



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A LUCRARI

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z.-LOCUINȚE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

AMPLASAMENT: TIMISOARA, ZONA TORONTAL, CF nr. 448612

SUPRAFATA: 23.200 mp.

BENEFICIAR: FILIP IOAN-GHENADIE si FILIP ALEXANDRU

PROIECTANT GENERAL: PUICĂ RADU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

PROIECTANT DE URBANISM: Urb. Arh. Emanuel Cretu

NR. PROIECT: 69/2023

FAZA: ETAPA 1 - ETAPA PREGĂTITOARE P.U.Z.

1.2.OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentatie are ca obiect studierea unei zone situate in partea în partea de sud a Cartierului Fabric din Municipiului Timisoara, teren aflat in intravilan, aflat in proprietate privata. Lucrarea prezenta se executa la comanda beneficiarului, in baza temei inaintate de acesta prin care se cere elaborarea unui PUZ in zona. Prin acest PUZ doreste sa reglementeze cladirile existente si sa solutioneze modul in care va putea fi folosit terenul in vederea construirii de locuinte colective si servicii; stabilire de aliniamente, indici de ocupare a terenului, circulatii carosabile, instalatii edilitare in vederea corelarii intereselor publice si private intr-o solutie viabila din punct de vedere estetic si functional spre beneficiul comunitatii.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Documentatia este intocmita conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ord. 176/2000 al MLPAT, L 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, OG 233/2016 privind normele metodologice de aplicare a L 350/2001, L 453/2001 pentru modificarea si completarea L 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, RGU aprobat prin HG 525/1996, Ghid pt RLU GM-007-2000 aprobat prin ordinul MPLAT nr 21/N/2000, Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena a recomandarilor privind modul de viata al populatiei, L 18/1991 a fondului funciar republicata, L 69/1991 a administratiei publice locale republicata, L 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, L 7/1996 a cadastrului imobiliar, L 10/1995 privin calitatea in constructii, L 137/1995 privind protectai mediului, L 82/1998 pt aprobarea OG nr 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, L 107/1996 a apelor, L 213/1998 privind roprietatea publica si regimul juridic al acesteia, L 219/1998 privind regmul concesiunii, L 5/2000 privind zonele protejate, HGR nr 525/1996 modificat pentru aprobarea RGU, HCJ Timis 87/14.12.2004 pentru aprobarea reglementarilor urbanistice si indicatorilor teritoriali obligatorii privind dezvoltarile urbane din extravilanele oraselor si comunelor din judetul Timis, HCJ Timis 115/27.11.2008 privind aprobarea reglementarilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din judetul Timis, PATJ Timis actualizat, Codul Civil, HCL 390/26.10.2021 emis de PM Timisoara, HCL 21/2022 privind aprobarea Elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord, certificatul de urbanism nr. 417 din 16.02.2022 emis de Primaria Municipiului Timisoara, PUZ Reconvertie incinta industrială în zona mixta aprobat HCL 460/09.09.2019

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

REGIMUL JURIDIC

Teren situat in intravilan, in proprietate privata.

REGIMUL ECONOMIC

Conform CF - folosința actuală: teren extravilan, S(total) = 23.200 mp, teren neîmprejmuit, categoria de folosință: arabil. Destinație conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: zonă cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan, teren posibil afectat de



sistemizarea zonei.; Teren situat în zona II de referință // Aerodrom Cioca; Teren afectat de HCL 21/2022 privind aprobarea Elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord.

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal face parte din extravilanul municipiului Timișoara și se află în partea de nord-vest a municipiului Timișoara. Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru această zonă locuințe individuale și colective, dotări și servicii publice. Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare ..

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Terenul este situat în nord-vestul municipiului Timișoara, amplasat în stânga față de Calea Torontalului, DN6, Timișoara – Sânnicolau Mare. Vecinătățile sunt:

- la nord vest, drumul de exploatare DE 732/1/2 și parcela privată pe care există PUZ „Parcelare zona rezidențială și funcțiuni complementare, dotări, comerț, servicii” în lucru în faza Aviz de oportunitate emis nr 48/04.10.2018
- la nord vest parcela privată pe care există Plan Urbanistic Zonal Dezvoltare zona locuințe cu funcțiuni complementare în extravilan Timișoara aprobat prin HCL 289/2020.
- la sud est, drumul de exploatare De716, HCN 693, parcela privată pe care există PUZ „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” aprobat prin HCL 459/2018
- la sud vest parcele private cu folosință de terenuri agricole arabile.

2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Caracteristicile reliefului sunt acelea de o suprafață relativ plană cu mici denivelări, lucru ce permite realizarea unei dezvoltări urbane coerente. Terenul este salubru.

Conform studiului geotehnic, terenul este tipic zonei, bun de fundare, nu prezintă agresivitate chimică față de elementele din beton. Se apreciază următoarele nivele hidrostatice caracteristice: $NH_{max} = -1,50m$ față de nivel teren actual, $NH_{med} = -2,50m$ față de nivel teren actual. Adâncimea de îngheț stabilită conform STAS 6054/77 pentru zona cercetată este de 0,70m. Pe parcela nu există material vegetal cu valoare dendrologică.

2.3.1. CLIMA

Zona Timișoara se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre – temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăverile sunt timpurii și adesea capricioase, verile uscate și lungi, toamne lungi, cu temperaturi constante, ierni blande și scurte.

2.3.2. CARACTERIZAREA CLIMATERICĂ A ZONEI

- temperatura medie multianuală a aerului $8,8^{\circ}C$;
- data medie a primului îngheț – 11 octombrie;
- numărul mediu al zilelor tropicale ($T_{max} > 30^{\circ}C$) – 8 zile pe an;
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor – 660 mm / an;
- durata medie de strălucire a soarelui - 1924 ore / an;
- numărul mediu al zilelor cu ninsoare – 28 zile / an; numărul mediu al zilelor cu brumă – 25 zile / an.

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate să apară fenomenul de inversiune atmosferică. Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736 cal/mp la 21.06 și 118 cal/mp la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0.342.

2.4. CIRCULAȚIA

Parcela are acces din Calea Torontalului DN6 (Timișoara – Sânnicolau) prin drumurile de exploatare De 716 și De732/1/2. Sunt propuse câteva artere majore care să relaționeze și să fluidizeze circulația.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În Zona Nord, până nu de mult zona cu funcțiune predominantă de terenuri agricole, există o direcție clară de transformare în zona rezidențială cu dotări servicii și instituții publice. Există



numeroase PUZ-uri aprobate in acest sens, iar Primaria Timisoara a emis un HCL 21/2022 privind aprobarea Elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord prin care se da o directie aceste dezvoltari

- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

Funcțiunea propusa este in compatibilitate cu directia de dezvoltare a zonei

- **GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

În prezent, terenul are cu destinatie agricola, fiind liber de constructii.

- **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE**

In zona exista parcele cu servicii si dotari, iar la 500m exista zona de invatamant propusa prin PUZ

- **ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**

În prezent, terenul are cu destinatie agricola. Nu are spatii verzi amenajate

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

- Principala disfuncționalitate identificată este cea functionala. Parcela este cu destinatie teren agricol, iar zona are o tendinta de transformare in zona rezidentiala.
- Inexistenta unei retele amenajate de trafic auto si pietonal interioare zonei studiate
- Lipsa echiparilor edilitare pe teren.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona studiata nu este echipata edilitar corespunzator, nefiind asigurata cu energie electrica, apa potabila, canalizare, telefonizare si gaze naturale. Retelele de utilitati necesare functionarii se afla in imediata vecinatate iar cheltuielile de extindere a retelelor de utilitati vor fi asigurate de catre investitor conform planului de actiune.

Alimentarea cu apa - Situatia existenta: In zona nu exista retele de colectarea apelor uzate menajere. Acestea se afla in imediata apropiere.

Canalizarea - Situatia existenta: In zona nu exista retele de colectarea apelor uzate menajere. Acestea se afla in imediata apropiere.

Canalizarea apelor meteorice - Situatia existenta: In zona nu exista retele pentru colectarea apelor pluviale. In vecinatatile parcelei se afla in schimb un canale de desecare.

Alimentarea cu energie electrica - Situatia existenta: In zona exista alimentare cu energie electrica.

Telefonie - Situatia existenta: In zona nu exista retele de telefonie.

Alimentarea cu gaz -Situatia existenta: In zona nu exista retele de alimentare cu gaz.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

În prezent, în cadrul amplasamentului studiat nu există spații verzi amenajate, acesta fiind ocupat de teren agrigol

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Proprietatea este privată, funcțiunea propusă este zonă mixtă: locuințe colective si servicii

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusa consultării populației în cadrul procedurilor de informare si consultare a populației ce vor fi organizate de Municipiul Timișoara, Direcția de Urbanism.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1. RIDICARE TOPOGRAFICA

In vederea realizarii proiectului a fost realizata o ridicare topografica de catre S.C. Eficient S.R.L., ce a avut ca scop determinarea delimitarii exacte a amplasamentului cat si a terenurilor vecine

3.1.2. REFERAT GEOTEHNIC

Conform studiului de specialitate anexat.

3.2. PREVEDERI PUG

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - zonă cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan, teren posibil afectat de sistematizarea zonei; Teren situat în zona II de referință // Aerodrom Cioca; Teren afectat de HCL 21/2022 privind aprobarea Elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord.

3.3. VALOAREA CADRULUI NATURAL: Se propune generarea a 26 parcele destinate locuirii individuale si 2 parcele pentru locuinte colective mici cu dotari si servicii la parter si o parcela pentru zona verde, in cuantum de minim 5% din suprafata totala a terenului propus reglementarii.



3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timisoara, rețea administrată de s.c. AQUATIM s.a. și existentă pe DN 6. Detalierea gabaritului și a bransamentului face obiectul unui studiu ulterior

Canalizarea menajeră și pluvială:

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al municipiului Timisoara. (aflat în administrarea s.c. AQUATIM s.a. și existent pe DN6). Detalierea gabaritului și a bransamentului face obiectul unui studiu ulterior

Alimentarea cu energie electrică:

Realizarea alimentării cu energie electrică se va face pe baza proiectului elaborat de S.C. E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. de o firmă atestată ANRE pentru acest gen de lucrări

Rețele de telecomunicații

-

Alimentarea cu gaze naturale

-

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Deoarece scopul acestui proiect constă în amenajări pentru locuințe și funcțiuni complementare rezultatul acțiunilor este redus privind impactul asupra mediului înconjurător. Pentru a se evalua impactul pe care îl are asupra mediului înconjurător se va analiza în acord cu regulile și normele impuse în România și cu normele și recomandările europene referitoare la protecția mediului, atât în perioada implementării proiectului, cât și în perioada de exploatare a construcțiilor. Este de așteptat ca proiectul să nu aibă un impact nefavorabil asupra mediului.

Problemele de protecția mediului sunt analizate în concordanță cu GM 10/2006 coroborat cu HG 1213/2006 - MO 805/25.09.2006, anexa 1, 2, 3 - criterii selecție în stabilirea necesității evaluării asupra mediului, cap. 1, 2, 3 și ordin de aplicare L 50 (91- nr.1430) 2005 din MO 525 bis / 13.09.2005 anexa 1, 2, 3. Pe baza acestor elemente, analizând prevederile HG 1076/2004 - anexa 1: criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului apreciem următoarele:

1. Caracteristicile planului:

a. Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Planul PUZ creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (locuințe și funcțiuni complementare) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condiții concrete de funcționare pentru a nu prezenta nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b. Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care deriva din ele

În imediata vecinătate există un Plan Urbanistic Zonal aprobat, cu modalități de abordare și soluție urbanistică similară cu propunerea de față. Realizarea prezentului PUZ nu influențează alte planuri și programe în zonă, dar poate fi și trebuie coordonat cu eventualele documentații de urbanism ce se vor elabora pentru terenurile adiacente sau limitrofe amplasamentului studiat.

c. Relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu mai ales din perspectiva promovării durabile

PUZ-ul este aliniat în concordanță cu principiile dezvoltării durabile asigurând din prima fază până la atingerea capacității finale respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normală de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare. Sunt asigurate toate condițiile pentru integrarea aspectelor privind considerațiile de mediu aflate în curs de derulare în procesul integrării UE. Prin destinația de spații de locuit și funcțiuni complementare, nu există riscul poluării zonei sau afectării persoanelor din zonă, această investiție neavând un impact negativ asupra factorilor de mediu și în mod concret la dezvoltarea durabilă și protejarea mediului înconjurător.

d. Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de ex. Planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau gospodărirea apelor)



Deșeurile care vor rezulta din activitățile de construire a investiției sunt:

- deșeuri de pământ și pietre rezultate de la excavația amplasamentului;
 - diverse deșeuri inerte;
 - deșeuri menajere rezultate din activitățile igienico-sanitare ale personalului implicat în construcție.
- Cantitate totală estimată de deșeuri cca. 20 t.

Aceste deșeuri vor fi colectate controlat și stocate temporar în locuri special destinate acestui scop. În mod ritmic, deșeurile menajere vor fi ridicate de către societatea de salubritate locală. Deșeurile amestecate de materiale de construcții și pământul excavat (rezultat de la săparea fundațiilor) vor fi utilizate drept material de umplutură pentru nivelarea terenului. Din activitatea de – locuire - realizată pe terenul studiat vor rezulta următoarele tipuri de deșeuri: - menajere;

- *Managementul deșeurilor:*

Obiectivul principal al managementului deșeurilor este de a proteja sănătatea oamenilor și mediul înconjurător de efectele nedorite pe care le cauzează colectarea, transportul, tratarea și depozitarea deșeurilor. Conceptul de control integrat al poluării prevede un mecanism prin care poluanții emiși în aer, apă și sol pot fi controlați. Managementul deșeurilor este direct legat de efectele de poluare a mediului pe care deșeurile le pot genera și de dificultatea de a fi depozitate. Planul de management a deșeurilor evidențiază modul în care deșeurile generate vor fi stocate, în vederea valorificării/eliminării prin firme specializate. Depozitarea și gestiunea deșeurilor rezultate din activitatea de construcție a obiectivului și cele rezultate în timpul funcționării obiectivului se vor face cu respectarea următoarelor acte normative:

- OUG nr. 78/2000 (MO nr. 283/22.06.2000) privind regimul deșeurilor aprobat prin Legea nr. 426/2001 (MO nr. 411/25.07.2001);
- OUG nr. 61/2006 (MO nr. 790/19.09.2006) aprobată prin Legea nr. 27/2007 (MO nr. 38/18.01.2007) pentru modificarea și completarea OUG nr. 78/2000 (MO nr.283/22.06.2000) privind regimul deșeurilor;
- H.G. nr. 856/2002 (MO nr. 659/05.09.2002) privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Hotărârea Guvernului nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor (MO nr. 394 din 10.05.2005);
- Ordonanța de urgență nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile;
- H.G. nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate.

Hebristian Andrada și Cristian, Senn Didier Nicolas, ca producător de deșeuri, va respecta prevederile Legii nr. 426/2001, care pentru "orice persoană fizică autorizată să desfășoare activități independente sau persoană juridică din a cărei activitate rezultă deșeuri (producător inițial) și/sau care a efectuat operațiuni de pretratare, de amestecare sau alte operațiuni care generează schimbarea naturii ori a compoziției acestor deșeuri" impune:

- să nu amestece diferitele categorii de deșeuri;
- să asigure echipamente de protecție și de lucru adecvate operațiunilor aferente gestionării deșeurilor în condiții de siguranță a muncii;
- să nu genereze fenomene de poluare prin descărcări necontrolate de deșeuri în mediu;
- să ia măsurile necesare astfel încât eliminarea deșeurilor să se facă în condiții de respectare a reglementărilor privind protecția populației și a mediului;
- să nu abandoneze deșeurile și să nu le depoziteze în locuri neautorizate;
- să separe deșeurile înainte de colectare, în vederea valorificării sau eliminării acestora;
- să desemneze o persoană, din rândul angajaților proprii, care să urmărească și să asigure îndeplinirea obligațiilor prevăzute de lege în sarcina producătorilor de deșeuri.

Hebristian Andrada și Cristian, Senn Didier Nicolas, ca deținător de deșeuri, are obligația să asigure valorificarea sau eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii sau prin predarea deșeurilor proprii unor unități autorizate, în vederea valorificării sau eliminării acestora. Tipurile de deșeuri nominalizate conform H.G. nr. 856/2002, Hotărâre privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase:

- deșeuri rezultate din activitățile de construcție a obiectivului: pământ excavat și pietre, deșeuri inerte, deșeuri menajere (20 t);
- deșeuri rezultate în timpul funcționării obiectivului: deșeuri menajere (2 t/an).



- *Eliminarea deșeurilor*

Deșeuri menajere:

Containerele de deșeuri menajere vor fi amplasate astfel:

- în spațiu special amenajat din zona accesului carosabil pe teren, cu acces auto facil.

Deșeurile menajere sunt colectate în europubele, care vor fi amplasate într-un spațiu special amenajat. În mod ritmic, aceste deșeuri se vor evacua prin intermediul societății de salubritate locală. Se vor respecta normele igienico – sanitare și de securitate în muncă la încărcarea și descărcarea deșeurilor menajere. Aspectele de mediu ce pot să apară în desfășurarea diferitelor activități legate de gestiunea deșeurilor sunt:

-scurgeri accidentale de deșeuri din containere, rezervoare, butoaie (lichide, diverse soluții, etc.);

-scurgeri accidentale de deșeuri din mijloacele de transport .

Acestea pot avea ca efect negativ de poluare în cazul în care nu sunt manipulate corespunzător în vederea evacuării poluarea: apa, sol, subsol, panza freatică, aer.

- *Măsuri specifice la depozitarea deșeurilor*

În vederea minimizării impactului produs asupra factorilor de mediu și a gradului de poluare produs prin depozitarea deșeurilor, societatea are în vedere următoarele măsuri specifice cu caracter permanent:

- spațiile de stocare și depozitare a deșeurilor se vor amplasa în locuri amenajate;

- depozitarea deșeurilor se va realiza astfel încât să nu blocheze căile de acces în unitate;

- personalul operator va respecta măsurile de igienă și normele de sănătate și securitate în muncă;

- se va ține evidența stocului de deșeuri colectate, transportate, depozitate, valorificate, etc. și a cheltuielilor legate de gestiunea deșeurilor;

- procesul tehnologic va fi proiectat astfel încât să minimizeze deșeurile la orice nivel al procesului de producție sau pe întreaga durată de viață a produsului;

- deșeurile se vor recicla, dacă este posibil, din punct de vedere tehnic;

- toate tipurile de deșeuri se vor segrega pentru a se asigura volumul maxim de deșeuri care poate fi recuperat, reciclat sau refolosit;

- se vor asigura toate echipamentele necesare pentru gestionarea depozitelor de deșeuri și colectare, de exemplu:

- dispozitive de colectare speciale pentru toate tipurile de deșeuri;

- nișa pentru încărcare containere.

Ca producător și deținător de deșeuri, societatea are obligația să asigure valorificarea sau eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii sau prin predarea deșeurilor proprii unor unități autorizate, în vederea valorificării sau eliminării acestora.

- *Măsuri specifice la transportul deșeurilor*

Obligațiile transportatorului de deșeuri, conform Legii nr. 426/2001 sunt:

– să utilizeze numai mijloace de transport adecvate naturii deșeurilor transportate, care să nu permită împrăștierea deșeurilor și emanații de noxe în timpul transportului, astfel încât să fie respectate normele privind sănătatea populației și a mediului înconjurător;

– să asigure instruirea personalului pentru încărcarea, transportul și descărcarea deșeurilor în condiții de siguranță și pentru intervenție în cazul unor defecțiuni sau accidente;

– să dețină toate documentele necesare de însoțire a deșeurilor transportate, din care să rezulte deținătorul, destinatarul, tipurile de deșeuri, locul de încărcare, locul de destinație și după caz, cantitatea de deșeuri transportate și codificarea acestora conform legii;

– să nu abandoneze deșeurile pe traseu;

– să respecte pentru deșeurile periculoase reglementările specifice transportului de mărfuri periculoase cu aceleași caracteristici;

- să folosească traseele cele mai scurte și/sau cu cel mai redus risc pentru sănătatea populației și a mediului în care au fost aprobate de autoritățile competente;

– să posede dotarea tehnică necesară pentru intervenție în cazul unor accidente sau defecțiuni apărute în timpul transportării deșeurilor periculoase sau în cazul în care nu deține dotarea tehnică și de personal corespunzătoare, să asigure acest lucru prin unități specializate;

– să anunțe autoritățile pentru protecția mediului despre orice transport de deșeuri periculoase înaintea efectuării acestuia, precum și Inspectoratul pentru Situații de Urgență ISU, în cazul



transportului deșeurilor cu pericol de incendiu sau explozie. Gestionarea, stocarea și transportul spre depozitarea definitivă a deșeurilor se vor realiza în condiții de eficiență și securitate pentru factorii de mediu, în conformitate cu legislația în vigoare.

- *Impactul potential asupra componentelor mediului si masuri de reducere a acestora*

Apa: lucrarile de alimentare cu apa potabila si canalizare sunt concepute in sensul incadrarii in limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002 (NTPA002).

Apa potabila: alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza prin bransament la rețeaua existentă din zona.

Canalizare menajera: prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi PVC - KG cu D=110 mm se elimina posibilitatea infiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apa uzata: apele uzate se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare din teava PVC - SN 8 , cu Dext 10\10 mm si se vor descarca în rețeaua de canalizare stradala. Apele pluviale cazute pe suprafata obiectivului se vor colecta prin rețeaua de canalizare si conduse spre bazine de colectare pentru udarea spatiilor verzi iar excesul se va deversa spre rețeaua stradala.

În timpul construcției obiectivului:

Aerul:

Sursele de impurificare a atmosferei în perioada lucrărilor de construcție a obiectivului vor fi reprezentate de:

- excavarea pământului;
- manevrarea materialelor de construcție (nisip, pietriș, ciment);
- traficul auto.

Toate aceste categorii de surse sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafață. În perioada de execuție a lucrărilor, impactul asupra calității atmosferei din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora va fi redus. Tipurile de lucrări necesare pentru punerea în operă a proiectului, înscriu lucrările de construcție în categoria construcțiilor normale. Execuția construcțiilor constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de praf, iar pe de altă parte, o sursă de emisie a poluanților specifici arderii combustibililor fosili (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor specifice și ale mijloacelor de transport folosite. Emisiile de praf care apar în timpul execuției lucrărilor de construcție la obiectele noi sunt asociate lucrărilor de manevrare a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare, altor lucrări specifice. Degajările de praf în atmosferă variază adesea substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor și de condițiile meteorologice. Alături de aceste lucrări specifice construcției, se va efectua transportul materialelor spre amplasament. O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea vântului, fenomen care însoțește, în mod inerent, lucrările de construcție. Fenomenul apare datorită existenței, pentru un anumit interval de timp, a suprafețelor de teren expuse acțiunii vântului. Praful generat de manevrarea materialelor și de acțiunea vântului este, în principal, de origine naturală (particule de sol, praf mineral). Alături de aceste surse de impurificare a atmosferei, în aria de desfășurare a lucrărilor există a doua categorie de surse, și anume utilajele cu care se efectuează lucrările: excavatoare, buldozere, etc. Utilajele, indiferent de tipul lor, funcționează cu motoare Diesel, gazele de eșapament evacuate în atmosferă conținând poluanți specifici arderii motorinei și anume: oxizi de azot (NOx), dioxid de sulf (SO2), compuși organici volatili nonmetanici

(COVnm), oxizi de carbon (CO, CO2), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), s.a. Se estimează că valorile concentrației poluanților specifici – NOx, SO2, CO, pulberi nu vor depăși valorile limită impuse de legislația în vigoare, respectiv Hotărârea Guvernului nr. 1218 / 2006 – privind stabilirea cerințelor minime de securitate și sănătate în muncă pentru asigurarea protecției lucrătorilor împotriva riscurilor legate de prezența agenților chimici. Pentru limitarea surselor de impurificare a atmosferei în perioada lucrărilor de construcție a obiectivului se vor lua următoarele măsuri:

- amplasamentul va fi îngrădit;
- transportul materialelor spre amplasament se va realiza cu autovehicule acoperite;
- vehiculele de transport materiale vor avea traseu bine stabilit în cadrul incintei, asigurând un nivel minim al emisiei de gaze de eșapament;



- la ieșirea din amplasament roțile camioanelor vor fi spălate cu ajutorul unei instalații de spălare specifice.

Impactul generat de activitățile de construire a obiectivului de investiție asupra aerului ambiental, în condiții de respectare a măsurilor prevăzute prin proiect, a normelor specifice de sănătate și securitate în muncă, se consideră că se va încadra la un nivel acceptabil atât pentru factorul uman, cât și pentru factorul de mediu aer.

În timpul funcționării obiectivului

Din activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului nu se emit poluanți.

Aerul:

Principalele emisii în atmosferă, rezultate din activitățile desfășurate în cadrul obiectivului sunt:

- nu este cazul.

Cai de comunicații

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație și al rețelelor edilitare majore:

Nu există disfuncționalități în cazul cailor de comunicație majore sau al rețelelor edilitare majore.

Pe amplasament se vor realiza noi alei carosabile și pietonale de acces, platforme de parcare auto, distincte și dimensionate conform normelor în vigoare.

Solul

Solul este unul din factorii de mediu care trebuie protejat. În general, un kg de sol conține:

- substanțe minerale, circa 0,78 kg, respectiv 52 % ca volum;
- aer, circa 0,015 kg, 25% ca volum;
- apă (inclusiv substanțe dizolvate), 0,15 kg, 18% ca volum.

Între factorii de mediu, solul are o importanță majoră, el constituind, pe de o parte, un loc de acumulare a elementelor poluante, iar pe de altă parte, un mijloc de răspuns dinamic la procesul de acumulare. Modificările care se produc în sol, ca urmare a impactului poluanților, se reflectă asupra celorlalte verigi ale lanțului trofic, vegetație - apă - animale - om. În funcție de natura și intensitatea impactului și de însușirile native fizice și chimice ale solurilor, amploarea modificărilor este diferită. Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

-surse specifice perioadei de execuție;

-surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

În vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

a) Selectarea și colectarea deșeurilor din procesul de execuție se va realiza pe amplasament, în spații special amenajate;

b) Colectarea deșeurilor din exploatare în recipiente corespunzătoare și înlăturarea acestora pe baza contractului încheiat cu firmele de salubritate.

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

Zgomotul și vibrațiile

Întreaga activitate care se desfășoară cu ocazia realizării proiectului de investiție aferent zonei proiectate este concepută în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din STAS 10009/88. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare.

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental.

Radiațiile



Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita luare de masuri impotriva radiatiilor.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Deoarece lucrarile de constructii ce se vor executa sunt destinate folosintei umane, nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop.

Protectia calitatii apelor

Pe perioada implementarii proiectului se vor respecta conditiile tehnice de executie, conform cerintelor avizatorilor. Dupa perioada de executie se vor lua masurile de gestionare eficienta a apei, se vor monta apometre pentru inregistrarea consumului, se vor efectua lucrarile de intretinere necesare evitarii risipei de apa, iar apa uzata se va incadra in cerintele de calitate ale NTPA 002. Vor fi luate toate masurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si actele normative subsecvente. Pentru apele uzate se vor respecta Directiva 91/271/CEE privind tratarea apei urbane menajere (modificata de Directiva 98/15/EC) transpusa prin HG nr. 188 din 28 februarie 2002 modificata prin HG 352/2005 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate.

Relevanta PUZ pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

Se vor respecta directivele europene legate de protectia mediului incidente, OUG 195/2005 aprobata prin Legea 265/2006, precum si actele normative subsecvente.

2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectata:

a. Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este scazuta - ca durata sau frecventa – ca atare nu se pune problema reversibilitatii efectelor, tocmai datorita destinatiei de baza a investitiei – de locuire si functiuni complementare, care implicit presupune o conservare corespunzatoare a mediului inconjurator privind calitatea si aspectul acestuia.

b.Natura cumulativa a efectelor - Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate in realizarea investitiei sunt neutre, netoxice, create si agrementate pentru medii in care stau sau locuiesc oameni.

c.Natura transfrontaliera a efectelor – nu e cazul

d.Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu

Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu nu exista nici in conditii accidentale, nici in conditii normale, natura activitatii nu afecteaza sanatatea oamenilor sau starea mediului inconjurator, vecinatatile, nu sunt surse de noxe sau activitati neautorizate, toate materialele sunt destinate aprioric utilizarii de catre oameni.

e.Marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate) - sunt nule, neafectand utilizatorii.

f.Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat

Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil de afectat este zero, nu se pune problema de alt areal si nici de valoarea acestuia.

g.Characteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (national, regional sau local) in zona; nu exista caracteristici naturale speciale.

h.Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu este posibila depasirea standardelor sau valorilor limita de calitate a mediului, in incinta nefiind desfasurate activitati generatoare de noxe, risc poluare, accident.

i.Folosirea terenului in mod intensiv

Este exclusa folosirea terenului in mod intensiv, procentul maxim de ocupare a terenului studiat cu constructii : POT max =60,00%

j. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international – nu e cazul

Din aceste considerente generale si specifice legislatiei de mediu, cunoscand in detaliu caracterul activitatii din zona si luand in considerare situatiile cu investitii similare, apreciem ca investitia nu este un risc pentru mediu. Aceasta incadrare e sustinuta de faptul ca la toate investitiile similare realizate in tara si UE au fost autorizate de organele competente in protectia mediului fara



probleme, fiind aprioric o activitate relativ nepoluanta, dar care contribuie activ la dezvoltarea durabila si protejarea mediului inconjurator, prin reducerea consumului de energie produsa din surse clasice generatoare de poluare. Proiectantul considera ca prezenta documentatie PUZ se incadreaza in prevederile HG 1076/2004, cap. II, art. 5(3)a care precizeaza: la o activitate nepoluanta se impun evaluari de mediu numai daca pot avea efecte semnificative asupra mediului, iar in HG 1213/06 cap 3 -ce se incadreaza in criteriile de selectie.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publica

- retea de alimentare cu apa
- retea de gaze naturale
- retea de alimentare cu energie electrica
- canalizare menajera
- retea de telecomunicatii
- asigurarea circulatiei in zona

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zona

Proprietate privata – persoane fizice.

3.8.3. Determinarea circulatiei terenului intre detinatori, in vederea obiectivelor propuse

Nu este cazul.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalate in aceasta documentatie, realizarea unor functiuni mixte de locuinte si servicii aliniate tesutui urban existent si tendintelor actuale de dezvoltare.

Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile P.U.G. și corelat cu celelalte intervenții din zonă. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului, reguli cuprinse in acte normative care studiaza utilizarea si ocuparea terenului din intravilan.

5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone deja dezvoltate și lotizate, completându-se astfel drumuri, rețele edilitare, spații verzi.

6. CATEGORII DE COSTURI

6.1 Costuri suportate de investitorii privați

6.1.1. Costuri suportate în interiorul P.U.Z: Costurile dezvoltarii vor fi suportatate in intregime de catre beneficiar

6.1.2. Costuri suportate în exteriorul P.U.Z: Costurile bransamentelor de orice tip al dezvoltarii vor fi suportatate in intregime de catre beneficiar

6.2 Costuri suportate de autoritățile publice locale

6.2.1 Costuri suportate în interiorul P.U.Z.: Nu exista

6.2.2 Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.: Nu exista

Întocmit
arh. Radu Puica

Șef proiect
specialist R.U.R.
arh. Emanuel Cretu