

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Demolare garaj existent si
Construire locuinta unifamiliala P+1E,
carport si imprejmuire

Amplasament

Jud. Timiș, Mun. Timisoara, Str. Alexandru Odobescu, nr. 76

Beneficiar

POP GEORGETA-ELISABETA-ELENA

Faza

Plan Urbanistic de Detaliu

Data

Martie 2023

PROIECT NR 294/2023

FOAIE DE CAPĂT

Numar proiect: **294 / 2023**

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Demolare garaj existent si construire locuinta unifamiliala
P+1E, carport si imprejmuire**

Beneficiar: **POP GEORGETA-ELISABETA-ELENA**

Amplasament: **Jud. Timiș, Mun. Timisoara,
Str. Alexandru Odobescu, nr. 76**

Faza: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Data: **martie 2023**

Proiectant general: **S.C. BDS STUDIO ARH S.R.L.
Jud. Timis, Com. Sacalaz, nr. 598/c
Arh. Cosmin DUMITRAȘCU**

PROIECT NR 294/2023

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general:

S.C. BDS STUDIO ARH S.R.L.
Jud. Timis, Com. Sacalaz, nr. 598/c

Urbanism și coordonare:

S.C. BDS STUDIO ARH S.R.L.
Jud. Timis, Com. Sacalaz, nr. 598/c

Arh. Cosmin DUMITRAȘCU




PIESE SCRISE

1. FOAIE DE TITLU
2. FOAIE DE CAPĂT
3. FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI
4. BORDEROU
5. MEMORIU

ANEXE

- 1 CERTIFICAT DE URBANISM nr. 3611 din 22.12.2022
- 2 C.F. nr. 454782 Mun. Timisoara; nr.cad. 454782

PIESE DESENATE



	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	1 :5000
	PLAN DE SITUAȚIE	1 :500
U01	ÎNCADRARE ÎN PUG	1 :10000
U02	ÎNCADRARE ÎN PUZ ODOBESCU	1 :5000
U03	SITUAȚIA EXISTENTĂ	1 :500
U04	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	1 :500
U05	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	1 :500
U06	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ	1 :500
U07	PROPUNERE VOLUMETRICĂ	
U08	STUDIU ÎNSORIRE	

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Demolare garaj existent si construire locuinta unifamiliala P+1E, carport si imprejmuire
Amplasament:	Jud. Timiș, Mun. Timisoara Str. Alexandru Odobescu, nr. 76 C.F. nr. 454782 Mun. Timisoara; nr.cad. 454782
Nr. proiect:	294 / 2023
Beneficiar:	POP GEORGETA-ELISABETA-ELENA
Data elaborării:	martie 2023
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

1.2. Obiectul lucrării:

Prezenta documentație la nivel de plan urbanistic de detaliu își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru amplasarea unui imobil cu funcțiune de locuire individuală, pe terenul situat în județul Timiș, Municipiul Timișoara, Strada Alexandru Odobescu, nr. 76, C.F. nr. 454782.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.

2. INCADRAREA IN ZONA:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

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

- Ridicarea topografică actualizată;
- Planul Urbanistic General Timișoara aprobat – încadrat ca zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare propuse;
- Planul Urbanistic General Timișoara în lucru - încadrat ca zonă de locuințe cu dotări de interes local;
- Plan Urbanistic Zonal "Zona Odobescu" aprobat prin H.C.L. nr. 96/1998;
- „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" aprobat prin Ordinul nr. 176 / N / 16.08.2000 al M.L.P.A.T.;

- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536 din 26.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;
- Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 87 din 14.12.2004 privind aprobarea unor reglementări urbanistice și indicatori teritoriali obligatorii pentru dezvoltările urbane din extravilanele orașelor și comunelor din Județul Timiș;
- Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 115 din 27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea nr. 54 / 1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Codul Civil.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se situează în partea centrală a orașului Timișoara, având destinația de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare conform PUG Timișoara.

În zonă studiată sunt în principal locuințe individuale și colective, în regim de înălțime de până la P+4E.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.:

Nu e cazul.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație:

Amplasamentul studiat se află pe o stradă puțin circulată, terenul fiind accesibil pietonal și auto de pe latura sa de est, respectiv strada Alexandru Odobescu.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Terenul studiat are suprafața totală de 1022 mp., înscris în C.F. nr. 454782, având nr. Cadastral 454782.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se situează în partea centrală a municipiului Timișoara, având destinația de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- Est – Strada domeniu public – Strada Al. Odobescu (nr. cad. 445368)
- Nord – Teren proprietate privata (nr. cad. 431268) – Locuinta unifamiliala parter
- Vest – Teren proprietate privata (nr. cad. 416304) – Locuinta unifamiliala P+1E
- Sud – Teren proprietate privata (nr. cad. 404290) – Locuinta unifamiliala parter

Date de identificare vecini direct afectati:

- Strada Alexandru Odobescu, nr. 74, nr. cad. 431268: Proprietar: Radoi Lia
- Strada Alexandru Odobescu, nr. 78, nr. cad. 404290: Proprietar: Cocian Gheorghe
- Strada Vadu Calugareni, nr. 17: Proprietari: Fechete Estera-Regina si Cirpaci Petrisor
- Strada Vadu Calugareni, nr. 19, nr. cad. 416304: Proprietari: Isac Margareta si Isac Mariana Codruta

Construcții existente și distanța față de limita de proprietate a amplasamentului studiat:

- la nord : la o distanță de 5,50m față de limita de proprietate este un imobil construit având destinația de locuință individuală.
- la sud: la o distanță de 0,00m față de limita de proprietate este un imobil construit având destinația de locuință individuală.
- la est: la o distanță de 19,70m față de limita de proprietate este un imobil construit având destinația de depozit.
- la vest: la o distanță de 10,00m față de limita de proprietate este un imobil construit având destinația de locuință individuală.

Cel mai apropiat cimitir (Cimitirul Rusu Sirianu) este la 75,00m față de limita de proprietate a amplasamentului studiat.

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

3.3. Suprafețe de teren construite și libere:

În prezent zona studiată are destinația de locuințe și funcțiuni complementare, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 96/1998.

Pe terenul studiat în prezent există imobile construite, după cum urmează:

- Imobil intabulat având destinația de locuință unifamilială, în regim de înălțime parter și având o suprafață desfasurată de 110mp;
- Imobil extratabular având destinația de garaj, în regim de înălțime parter și având o suprafață desfasurată de 27mp – propus spre demolare;
- Imobil extratabular având destinația de anexă, în regim de înălțime parter și având o suprafață desfasurată de 7mp – propus spre demolare;
- Imobil extratabular având destinația de anexă, în regim de înălțime parter și având o suprafață desfasurată de 17mp – ce se menține;

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

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

Terenul studiat se află în zona de protecție (pe limita vestică - în afara acesteia) a Monumentului istoric “Ansamblul Urban I” din Timișoara, aflat de-a lungul străzii Memorandului între numerele 11-14 și Piața Hunedoara, având codul LMI - TM-II-a-B-06104, datat din secolele XVIII-XX.

3.5. Destinația clădirilor:

Majoritatea fondului construit este destinat preponderent locuirii individuale, în regim de înălțime de la P la P+4E.

3.6. Proprietatea asupra terenurilor:

Terenul cuprins în documentație este integral în proprietatea **POP GEORGETA-ELISABETA-ELENA**, având o suprafață de 1022 mp, neavând sarcini. Situația proprietății asupra terenului poate fi verificată în actele conținute din prezenta documentație.

3.7. Concluzii din studiul geotehnic:

Pe amplasament, în acest moment, exista elementele ce pot fi interceptate ca fiind accidente de teren. Diferența de nivel între zona de est a terenului, spre strada Alexandru Odobescu, unde în prezent este amplasată locuința existentă, și zona de vest a terenului, grădina din spatele casei existente, unde se propune amplasarea noii locuințe este de aproximativ 1,40m.

Municipiul Timișoara este poziționat în partea centrală a județului Timiș.

Pentru acest teritoriu au fost furnizate date generale, constituind baza pentru studiile geotehnice ce vor trebui efectuate pentru fiecare amplasament în parte.

Din punct de vedere morfologic, zona se încadrează în marea unitate geomorfologică Depresiunea Panonică, în zona cea mai depresionară a acesteia – Câmpia Tisei, unitatea Câmpia de Vest, subunitatea Câmpia Galatca – Bega, cu energie de relief redusă, având panta generală sub 0,5%.

Alcătuirea litologică menționează o mare eterogenitate de roci eruptive, metamorfice și sedimentare. Zona de câmpie, reprezentând fundul colmatat al lacului Panonic este formată dintr-o succesiune de straturi aluviale - argile, maline, lehnuri, nisipuri și pietrișuri dispuse pe un fundament eruptiv - cristalin.

Vegetația dominantă pe teritoriul comunei este cea ierboasă. Zonele cu arbori și arbuști sunt puține. Fauna caracteristică este cea de stepă reprezentată de rozatoare ca: popândașul, hârciogul, soarecele de câmp, cârțița. Păsările întâlnite sunt: vrabia, pitpalacul, graurul, cioara de semănături, uliul găinilor, coțofana. Fauna cinegetică reprezentată de: iepuri, fazani, găște și rațe sălbatice, câprioarele și mistreții.

Seismic, în conformitate cu Normativul P 100/1992, zona se încadrează în zona "D" (construcții de medie importanță) având $K_S = 0,16$ și $T_C = 1,00$ sec.

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

Apa freatică este prezentă în straturile nisipoase și în cele argiloase de grosime mai mare. Nivelul apelor subterane suferă fluctuații sezoniere, în funcție de regimul pluviometric.

Temperatura aerului:

- media lunară maximă + 20 - 28 C (iulie- august)
- media lunară minimă - 1 - -2 C (ianuarie)
- temperatura medie multianuala a aerului 8,8gr C
- data medie a primului îngheț 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. > 30 gr. C] 8 zile/an
- durata medie de strălucire a soarelui 1924,1 ore/an

Precipitații :

- media lunară maximă 70- 80 mm. (iunie)
- cantitatea medie multianuala a precipitațiilor 660 mm/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare 28 zile/an
- număr mediu al zilelor cu brumă 25 zile/an

Vântul:

- direcții predominante: N-S 16 % E-V 13 %

3.8. Analiza fondului construit:

Analiza fondului construit a dus la următoarele concluzii:

- Locuințe individuale și colective;
- Funcțiuni complementare locuirii.

Starea acestor locuințe este, în general, bună.

Terenul studiat se află în zona de protecție (pe limita vestică - în afara acesteia) a Monumentului istoric "Ansamblul Urban I" din Timișoara, aflat de-a lungul străzii Memorandului între numerele 11-14 și Piața Hunedoara, având codul LMI - TM-II-a-B-06104, datat din secolele XVIII-XX.

3.9. Echiparea edilitară:

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

Alimentare cu apa si canalizare menajera

Conform avizului tehnic de amplasament Nr. 51498/08.02.2023 emis de serviciul tehnic din cadrul S.C. AQUATIM S.A. desfasoara conform planului de situatie anexat la aviz, urmatoarele tipuri de conducte:

- conducta de apa potabila AØ400 (situata pe strada Alexandru Odobescu)
- conducta de apa potabila AØ80 (situata pe strada Alexandru Odobescu)
- conducta de canalizare C 30/45 (situata pe strada Alexandru Odobescu)

Debitele totale de apa potabila sunt:

- Q zi med = 0.54 m³/zi (0,006 l/s)
- Q zi max = 0.62 m³/zi (0,0069 l/s)
- Q orar max = 0.072 m³/h (0,008 l/s)

Debitele menajere evacuate sunt:

- Q zi med = 0.54 m³/zi (0,006 l/s)
- Q zi max = 0.62 m³/zi (0,0069 l/s)
- Q orar max = 0.072 m³/h (0,008 l/s)

Gaze naturale

Conform avizului de principiu Nr. 21409132/07.02.2023 emis de departamentul „Acces la retea Gaz” din cadrul S.C. DELGAZ GRID S.A. in zona sunt urmatoarele tipuri de retele de gaz:

- Retea de gaz situata pe strada Alexandru Odobescu, conform plansa anexata la aviz.

Energie termica

Conform avizului de amplasament favorabil emis de departamentul tehnic din cadrul S.C. COLTERM S.A. in zona amplasamentului propus COLTERM nu detine retele termice si de apa rece hidrofor.

Alimentarea cu energie electrica

Conform avizului de amplasament favorabil Nr.16035171/23.02.2023 emis de S.C. E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. in zona exista retele electrice in dreptul accesului din strada Alexandru Odobescu de tip L.E.A.J.T. (in exploatare).

Telefonie

Conform avizului favorabil emis de S.C. ORANGE ROMANIA S.A. in zona nu sunt amplasate retele si echipamente de comunicatii care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Transport public

Conform avizului de amplasament favorabil emis de Serviciul Tehnic din cadrul S.C. SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA S.A. in zona cuprinsa de plansele anexate, pe amplasamentul respectiv, STPT nu detine gospodarie subterana de cabluri electrice sau infrastructura /suprastructura de transport public.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective solicitate prin tema program:

Prin tema de proiect elaborată de către investitor, se cere elaborarea unui proiect pentru **construirea unei case unifamiliale in regim de inaltime P+1E, carport si imprejmuire.**

Casa P+1E si carportul se amplaseaza in zona de implantare propusa conform plansei U04 REGLEMENTARI URBANISTICE si se va tine cont de urmatoarele retrageri:

Retrageri pentru constructia principala:

- Retragera fata de limita Estica (front stradal): minim 33,00 m
- Retragera fata de limita Sudica (limita stanga): minim 2,00 m
- Retragera fata de limita Vestica (spatele parcelei): minim 10,00 m
- Retragera fata de limita Nordica (limita dreapta): minim 2,00 m

Retrageri pentru carport:

- Retragera fata de limita Estica (front stradal): minim 15,00 m
- Retragera fata de limita Sudica (limita stanga): minim 12,80 m
- Retragera fata de limita Vestica (spatele parcelei): minim 35,20 m
- Retragera fata de limita Nordica (limita dreapta): minim 0,00 m

Prezenta documentație urmărește să aducă o soluție în implementarea rațională a Proiectului pentru construirea unei case unifamiliale in regim de inaltime P+1E și a unui carport, 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 și conformarea construcțiilor:

Amplasarea constructiilor pe parcela se va incadra in zona de implantare propusa conform plansei U04 REGLEMENTARI URBANISTICE.

Conceptul arhitectural propus urmărește să realizeze o continuitate la nivel formal pe parcela, acest fapt realizandu-se prin amplasarea corecta a cladirii P+1E si a carportului. 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 strada Alexandru Odobescu. Vor fi asigurate 2 locuri de parcare in incinta terenului in carportul propus.

Finisajul fațadelor va fi realizată cu materiale de bună calitate și pe cât posibil natural si/sau cu materiale locale.

4.3. Capacitatea. Suprafață desfășurată:

Proiectul propus este definit de următoarele caracteristici:

- Suprafața inclusă în PUD (Suprafață teren): 1022 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 determinati de amplasarea pe sit si poziția sitului în municipiul Timișoara.

Distanțele minime față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale sitului sunt respectate iar accesul auto se face prin partea de est a parcelei, accesul pietonal fiind posibil deasemenea de pe latura de est a parcelei.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1999**.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății „Amplasarea cladirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

4.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Circulația pietonală și carosabilă pe teren este realizata prin accesul auto și accesul pietonal de pe latura estica a parcelei, din strada Alexandru Odobescu.

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

Pe parcela se va realiza o zona verde de 50% din suprafata parcelei conform H.C.L. 62/2012.

4.7. Soluții de reabilitare ecologică și diminuarea poluării:

După finalizarea lucrărilor de construcție, terenul va fi recuperat prin lucrări de amenajare peisageră și plantări de arbori. Deșeurile rezultate în urma activității șantierului vor fi colectate și transportate de catre un operator economic autorizat pentru colectarea, transportul si depozitarea/incinerarea (daca e cazul) a deseurilor 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 așa natură încât nivelul disconfortului sonor să fie redus la minim în perioadele necesare de liniște din timpul zilei.

4.8. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului:

În vecinătatea amplasamentului nu sunt propuse obiective de interes public.

4.9. Soluții pentru reabilitarea 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 tine cont de profilul actual al strazii Alexandru Odobescu, iar circulatia auto din cadrul parcelei va deservi strict casa P+1E si carportul propuse.

4.11. Lucrări necesare de sistematizare vertical:

Chiar daca diferenta de nivel intre partea din fata si partea din spate a terenului este de aproximativ 1,40m, se propune pastrarea acestei particularitati a terenului si nu se vor realiza lucrari de sistematizare verticală.

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

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

Parcela în cauza este încadrată conform PUZ aprobat prin HCL 96/1998 - "Zona Odobescu" Zona 6, Subzona 6/6- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare și are următorii **indici urbanistici**:

- Regimul de înălțime: maxim P+1+M cu sarpanta;
- P.O.T. maxim = 30-40%;
- C.U.T. maxim = 09-1,2;
- Spații verzi conform HG 525/1996 și HCL289/2022;
- Imobil situat în zona de protecție istorică a Monumentului istoric "Ansamblul Urban I".

Propunerea prin prezentul proiect este de locuire unifamilială și funcțiuni complementare și are **indicii urbanistici** menționați mai jos:

- Suprafața teren = 1022 mp
- P.O.T. max = 35%
- C.U.T. max = 0,7
- Spații verzi și plantați 50%
- Regim de înălțime maxim:
 - Casa - P+1E (cu o înălțime maximă de 10,50 m, H max cornișă 6,00 m);
 - Carport – P (cu o înălțime maximă de 5,50 m, H max cornișă 3,00 m).

4.13. Bilanț teritorial raportat la limita amplasamentului studiat (existent și propus)

SUPRAFEȚE PE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TOTAL PARCELĂ	1022	100	1022	100
CONSTRUCTII	110,00	10,75	358,00	35,00
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	102,00	10,00	153,00	15,00
ZONĂ VERDE	810,00	79,25	511,00	50,00

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

4.14. 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 incintă sunt zone verzi cu 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 construcțiile propuse, fără impact semnificativ asupra mediului, și cadrul natural.

4.15. 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. Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza D.T.A.C.

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

Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție:

Pentru lucrările de 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 recipientelor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării 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 refolosibile 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 împrejmuită, 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 deseuri 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 recipiente 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 divisor, 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 marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Protecția solului:

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminate, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate. Conform H.G. 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

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 1022 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.

4.16. 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
- **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.

4.17. Imprejmuirea parcelei:

Se admite refacerea imprejmuirii parcelei cu respectarea legislației în vigoare.

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, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- Încadrarea în Planul Urbanistic General (aprobat și în lucru) al municipiului Timișoara;
- Încadrarea în Planul Urbanistic Zonal "Zona Odobescu" aprobat prin H.C.L. nr. 96/1998
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

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



ÎNTOCMIT:
Arh. Cosmin DUMITRAȘCU

