



FOAIE DE CAPĂT

PROIECT:

**P.U.Z.- DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU
LOCUINȚE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI**

AMPLASAMENT:

**TIMISOARA, ZONA PLOPI SUD, strada GĂRÂNA, CF nr.
406910, nr.cadastral 406910**

SUPRAFATA:

4087mp.

BENEFICIAR:

NEAMTU CLAUDIA - CREOLA

PROIECTANT GENERAL:

PUICĂ RADU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

NR. PROIECT

68/2023

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. STUDIU DE CVARTAL
- 3. PLAN SITUATIE EXISTENTA
- 4. REGLEMENTARI URBANISTICE
- 5. REGLEMENTARI EDILITARE
- 6. PLAN MOBILARE
- 7. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- 8. PLAN MOBILARE

PARTEA NON-TEHNICA

- 9. SIMULARI PROPUSE



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z.- DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

AMPLASAMENT : TIMISOARA, ZONA PLOPI SUD, strada Gârâna, CF nr. 406910 (vechi 132731), Nr.cadastral 406910 (vechi A1676/4/9/1/a/1)

SUPRAFATA: 4087mp.

BENEFICIAR: NEAMȚU CLAUDIA-CREOLA

PROIECTANT GENERAL: PUICĂ RADU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

PROIECTANT DE URBANISM: Urb. Arh. Emanuel Cretu

NR. PROIECT: 68/2023

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

1.2. Obiectul lucrării

La solicitarea beneficiarei NEAMȚU CLAUDIA-CREOLA s-a întocmit prezenta documentație având ca obiect modificarea destinației parcelei identificate prin nr. topo C.F.nr. 406910, nr. cadastral 406910 Timisoara din unitati agricole, spatii verzi si de agrement in locuinte individuale si colective mici cu functiuni complementare. După demararea lucrării și obținerea avizelor tehnice de amplasament în urma poziționării și trasării infrastructurii majore și a zonelor de protecție s-a stabilit că se pot dezvolta doar locuințe colective mici. În cadrul studiului, pentru zona studiată în cadrul P.U.G. -ului, propunerile de urbanism au prevăzut:

- Extinderea zonei de locuinte si functiuni complementare cu mentionarea unei interdictii temporare de construire pana la studierea si reglementarea printr-un PUZ.

-Completarea si dezvoltarea cailor rutiere, a tramei de strazi secundare ce vor asigura accesul la obiectivele propuse si vor face legatura cu trama stradala existenta.

-Extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitara a zonei.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Prezenta documentație, Plan Urbanistic Zonal, stabileste noile conditiile tehnice privind

-modul de utilizare functionala, de ocupare a terenului si regimul de inaltime si accesele pe parcela.

1.3. Surse documentare

Documentatia este întocmita 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 ropritatea 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 teritorialii 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, certificatul de urbanism nr. 1645 din 02.06.2022 emis de Primaria Municipiului Timisoara



2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluția zonei

Pana in acest moment zona luata in studiu este compusa din parcela beneficiarei inscrisa in extras C.F.nr. 406910 (CF vechi nr.132731), nr. Cad. 406910 (nr. Cad vechi A 1676/4/9/1a/1), Timisoara in suprafata totala de 4087mp. si vecinatatile acesteia. Parcela e cuprinsa in intravilanul extins cat si in P.U.G. nou aflat in studiu la capitolul „ Vpr”. In urma dezvoltarii localitatii, zona urmeaza sa evolueze urbanistic in continuare in functie de dinamica de dezvoltare actuala. Prezenta documentație va ține cont de reglementările superioare de urbanism aprobate si anume :

- P.U.G. Timisoara si PUG Timisoara NOU in lucru
- P.U.Z. Plopi Sud aprobat prin HCL nr. 35/2002
- P.U.Z. invecinat in partea de N-V aprobat cu HCLnr.607/16.11.2018
- P.U.D. invecinat in partea de est aprobat cu HCL nr.92/22.04.2003 Si de studiile elabotrate și avizele obținute:
- Situatia reală de pe teren
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.
- Planurile cu utilitati si zonele de restrictie emise de regiile proprietare de retele
- Aviz Transgaz nr. 59879/1817/21.10.2020
- Aviz Transelectrica nr. 9431/ 17.08.2020
- Aviz tehnic de amplasament Aquatim nr. 65236/ 30.12.2021
- Contract de angajament E-nel nr. 129193/ 14.09.2020
- HCJ nr. 115/2008 – privind indicatorii teritorialii
- HCJ nr.87/2004- privind indicatorii teritorialii

2.2. Incadrarea în localitate

Lotul este amplasat in partea de sud a municipiului Timisoara, in zona Plopi Sud. Terenul este 100% neconstruit. Pe lotul se afla un stalp de electricitate. Suprafata totala a parcelei, proprietate privata a persoanei fizice, ce face obiectul prezentului PUZ este de 4087mp.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul proprietarei luat ce se va reglementa se invecineaza

- la nord cu De identificat prin nr. cadastral 446696,
- la est cu parcela A1676/4/1/a/3;
- la vest cu parcela A1676/4/9/1/b;si De 1676/4/1 strada Gărâna iar
- la sud se invecineaza cu A 1676/4/9/1/a/2

Zona studiata este situata la ses, altitudinile fiind cuprinse in intervalul 84 – 88 m fata de cota Mari Negre

În conformitate cu normativul P100–92, TIMIS, Mosnita, respectiv zona studiata, se afla in zona seismica D cu urmatoarele caracteristici: coeficient de seismicitate $K_s = 0,16$; perioada de colt $T_c = 1,0$ s; grad de seismicitate echivalent 7,5

Geomorfologia teritoriului studiat face parte din Campia joasa Timis – Bega, formata dintr-un mare complex aluvionar de varsta cuaternara avand grosimea $H = 60 - 120$ m.

Ca elemente deosebite de cadru natural nu se remarca o situatie cu conditii deosebite

Caracteristici climatice: zona se integreaza în zona Timisoarei caracterizata printr-o clima continental moderata cu influente mediteraneene si oceanice. Vanturile dominante sunt de E si N, urmate de cele de NV si S. Anotimpurile sunt bine conturate si caracterizate: -primaverile sunt timpurii si ades capricioase, veri uscate si lungi, toamne lungi si cu temperaturi relativ constante ierni blande si scurte. Temperatura medie multianuala a aerului: $8,8$ °C; data medie a primului inghet: 11 octombrie; nr. mediu al zilelor tropicale ($T_{max} > 30$ °C): 8zile/an; cantitatea medie multianuala a precipitatiilor: 660 mm/an; durata medie de stralucire a soarelui: 1924,1 ore/an; numar mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an; numar mediu al zilelor cu bruma: 25 zile/an.

In anotimpul rece si in perioadele de calm poate apare fenomenul de inversiune atmosferica.

Corespunzator latitudinii la care se situeaza zona studiata, se inregistreaza o radiatie solara directa medie de 736 cal/m² la 21.06 si 118 cal/m² la 22.12, cu un coeficient de transparenta a norilor de



0,342. Numarul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile. Din punct de vedere al particularitatilor topoclimatice se remarca o repartitie relativ uniforma in suprafata a unora dintre elementele meteorologice.

Referat geotehnic: Concluziile unui studiului geotehnic efectuat in zona, evidentiaza ca adancimea de inghet in conformitate cu STAS 6054./77 este $h_i=0,70-0,80m$, adancimea de fundare este de 0.80m de la cota terenului sistematizat, pentru calculul terenului de fundare in gruparea fundamentala de incarcari centrice in conformitate cu STAS 3300/2-35 se va adopta o presiune conventionala de baza (pentru $B=1.00m$ si $D_f=2.00m$) $P_{conv\ barat}=180kPa$. Aceste date sunt pur orientative si pentru construirea unor obiective concrete este necesara realizarea de studii geotehnice pentru fiecare obiectiv in parte. Din studiul intocmit in raport cu amplasarea functiunii de locuire, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa obiective industriale, activitati sau functiuni poluante.

2.4.Circulația

La aceasta ora in zona circulatia se realizeaza din intravilanul Municipiului Timisoara de pe Calea Moșniței, pe strada Albastrelor, pana pe strada Ilia Repin si strada Martir Cornel Popescu (1918) pe drumuri macadam (strada Gârîna) si drumul de exploatare aflat in domeniul public al Municipiului Timisoara situat la nord cu nr. cadastral 446696. Pietonal sau auto accesul in acest moment se poate realiza pe Str. Garana fosta De1676/4/1 actualmente macadam prin nr. cadastral A1676/4/1/a/3 donat de proprietar pentru drum și pe De ul cu nr cadastral 446696. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu cat si a prevederilor altor documentatii de urbanism al localitatii , urmeaza sa se realizeze caile de acces corespunzatoare, care vor intregii trama stradala a localitatii.

2.5.Ocuparea terenului

Zona studiata are suprafata totala de 4087mp si este teren liber de constructii. Pe lot se afla un stalp de linie electrica, identificat S4 Lea 110Kw TM- CFR - Ghiroda.

- Terenul nu dispune de spatii verzi amenajate.
- Sub aspect juridic terenul este teren proprietate privata.
- Terenul este traversat de rețeaua electrica si de rețelele de gaze naturale ce impun zone de restrictie si protectie de construire :

Conducte de transport gaze naturale Dn500,Dn 300 Recaș- Timișoara I rețea de gaz in funcțiune și DN350 Recaș Timișoara I și DN200 Dumbrăvița –Timișoara I scoase din uz si rețeaua electrică de înaltă tensiune 110Kv.

In zonele invecinate din vecinatate la nord si nord vest exista locuinte, iar in partea de est exista un PUD aprobat din 2003 si o casa.

2.6.Echiparea edilitara

Situatia existenta: Adiacent amplasamentului pe De de la Nord exista rețea de apă AØ140 și A AØ125 conform Avizului Aqautim nr. 65236 din 30.12.2021 si canal la limita din vecinătatea nordica, pe strada Ilia Repin CØ300. Acesta se poate extinde si pe parcela beneficiarului.

2.7.Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent pentru zonele de locuinte conform legislatiei in vigoare. De asemenea nu se constata in acest moment in zona activitati poluante sa care sa impuna luarea de masuri speciale.

2.8.Optiuni ale populatiei

In situatia de fata nu este cazul. Proprietatea este privata, constructiile ce urmeaza a se realiza sunt locuinte colective cu regim mic de inaltime amplasate pe loturi private. Functiunile si activitatile din zona vor avea un caracter nepoluant. Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă 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

Propunerile enunțate în prezentul P.U.Z. au un caracter normativ, sunt în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 1645 din 02.06.2022 anexat și stau la baza obținerii autorizațiilor de construire din zonă.

Ridicarea topografică efectuată și avizul OCPI ului nr. 2052/2018 precum și tabelul de coordonate ale punctelor de contur arată cu certitudine poziția parcelei, precum și suprafața acesteia de 4087mp. suprafața reală care coincide cu cea din teren măsurată.

INVENTAR DE COORDONATE: Sistem de proiecție STEREO 70

Pct.	E(m)	N(m)
1	211297.36	478519.25
2	211325.20	478523.17
3	211318.22	478478.83
4	211290.38	478484.84
5	211204.43	478503.33
6	211211.40	478537.75

3.2. Prevederi ale documentațiilor superioare de urbanism și de PUG

Planului Urbanistic Zonal aprobat cu HCL 35/2002 este planul de urbanism care reglementează pentru terenul beneficiarei funcțiunea de unitati agricole și locuire.

În PUG nou al Municipiului Timisoara în stadiu de elaborare sunt prevăzute Zona de locuinte individuale cu caracter urban cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuinte unifamiliale de diverse tipuri izolate, cuplate, înșiruite, covor grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord și în urma consultării documentelor publice cu privire la PUZ ului Plopi Sud HCL nr.35/2002, pentru această zonă se prevede realizarea unei parcelari, beneficiarul intenționând să construiască, respectiv să înstrăineze parcele sau construcții pentru realizarea de investiții cu următoarele funcțiuni :

- locuinte colective cu regim mic de înălțime
- locuinte individuale
- zone verzi
- construcții specifice echipării tehnico-edilitare. necesare deservirii zonei.

Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul proprietății luat în studiu nu dispune de elemente valoroase din punct de vedere al cadrului natural care necesită păstrare. Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul este relativ plan. În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o organizare optimă a teritoriului, cu un grad maxim de ocupare a terenului, în condițiile respectării legislației în vigoare. Din punctul de vedere al propunerilor având în vedere că întreg lotul nr. 2. va fi amenajat ca zonă verde de protecție rezultă că propunerea urbanistică va îmbunătăți sistemul de spații verzi la nivel zonal, de cartier și va contribui la creșterea procentului de zone verzi necesare pe cap de locuitor în Municipiul Timișoara. Vegetația propusă va fi cea de tip gazon, arbuști și elemente discontinue de arbori ornamentali.

3.4. Modernizarea circulației

În vederea realizării parcelării și amplasării unor locuinte a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor existente în raport cu loturile vecine. Suportul pentru partea desenată a prezentului studiu are la bază ridicarea topografică realizată. Ca lucrări rutiere ce se impun, sunt realizarea drumurilor de acces în zonă.

Realizarea drumurilor se va face ținând cont de prevederile P.U.G, cât și a prezentului PUZ.

Prin Noul PUG se propune un profil stradal adiacent parcelel PTT 16 de 20m



Pentru realizarea drumului de acces nu se pot transfera suprafețele necesare către domeniul public în condițiile prevăzute de lege, deoarece dacă se transferă chiar și o suprafață minimă pentru realizarea străzii de 20m propusă a se dezvolta pe De 1676/4/1 lotul nostru nu ar mai fi construibil, datorită numeroaselor restricții impuse de obiectivele edilitare existente în zona.

Astfel se propune dezvoltarea prospectului stradal de 20m plecând de la De 1676/4/1 spre vecinătatea de la nord către A 1676/4/10, deoarece zona propusă pentru strada intră sub influența zonei de protecție a conductei de gaz existentă pe terenul acesta.

Propunerea de profil transversal PTT 16 propus prin Noul PUG de 20m pentru acest drum situat la nord de parcela noastră nu este oportun, având în vedere:

- situația reală din teren, prezenta cimitirului din vecinătatea nordică, zonele de protecție sanitară aferente rețelelor majore din zona și de pe teren, stația de transformare presiune gaz din zona extinsă în partea de vest

- analiza tramei majore din studiul de cvartal din care rezultă că prelungirea Căii Moșniței și a prospectului propus al acesteia de 20m se face prin drumul Boilor ce coboară în sud (proiect aflat deja în faza de execuție)

Acest profil stradal a fost gândit inițial astfel, înainte de a se dezvolta și construi Drumul Boilor, dar în acest moment această stradă propusă de 20m la nord de parcela noastră nu are temei pentru acest profil având în vedere că nu leagă obiective importante și este blocată în partea de est de calea ferată iar în partea de vest se descarcă în Calea Moșniței.

Drumurile propuse vor avea prospecte modernizate, urbane în concordanță cu prevederile PUG nou și a PUZ învecinat avizat, drumurile locale de acces vor avea un prospect de min.12 m și vor respecta prospectele drumurilor existente sau proiectate cu care se racordează.

Circulația în zona este de acces auto și pietonal la locuințe, ocazional va servi intervenții ce pot apărea la obiectivele edilitare. Drumurile locale se vor realiza cu un prospect minim de 12m. Se vor asigura parcare și gararea autovehiculelor pe terenuri în conformitate cu funcțiunile propuse conform R.G.U. Drumurile vor fi proiectate de proiectanți de specialitate (conform Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor aprobate prin Ordinul MT nr. 45 din 27.01.1998). Pe această zonă se vor realiza santurile pentru colectarea apelor pluviale de pe carosabilul drumului. De asemenea, pe această zonă se vor realiza plantațiile de aliniament și spațiile verzi aferente drumurilor.

Documentația PUZ învecinat în partea de N-V aprobat cu HCLnr.607/16.11.2018 propune trama stradală din zonă.

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute în temă.
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă.
- Organizarea circulației în zonă s-a realizat ținând cont de rezolvarea circulației în teritoriu,
- Terenul studiat face parte dintr-o zonă, ce urmează să aibă o dezvoltare urbană.

Parcela studiată se va împărți în următoarele zone funcționale:

- zonă destinată construirii de locuințe colective cu regim mic de înălțime și
- zonă de spații verzi de protecție.

Se prevede parcelarea terenului în 2 de parcele din care

- 1 lot de locuințe colective mici de suprafață 2085mp - Lot 1
- 1 lot zonă verde în suprafață de 2002mp - Lot 2

Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor și ocuparea terenurilor

Clădirea propusă va fi amplasată pe limita parcelei către stradă, datorită multiplelor restricții impuse de prezența rețelei de distribuție gaz și a rețelei de înaltă tensiune. Zona de implantare rezultă în afara restricțiilor zonelor de protecție de pe parcelă.

Clădirea cu funcțiune de locuință colectivă va fi amplasată individual pe lot 1, cu două accese auto prin nord. Clădirea va fi retrasă față de spațiile lotului cu 15m.

Spațiile verzi pe lot 1 vor respecta un procent minim de 20%, respectiv de 49% din suprafața totală a parcelei inițiale.

**Regimul de înaltime:**

Regimul de înaltime al construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zona sau de marcarea unor puncte de interes în zona.

Pentru locuințe colective:

Se prevede un regim maxim de P+2E+Er/M, h cornișă de 10 m și înălțimea la coama de 14m.

Frontul stradal:

Lot 1 - 67m; lot 2 - 49,50m, adâncimea - 35,12m.

Se va respecta Ordinul Ministrului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației.

BILANT TERITORIAL					
NR.	FUNCTIUNI PROPUSE PARCELA	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	(%)	MP	(%)
1.	TEREN ARABIL INTRAVILAN	4087	100		
2.	ZONA LOCUINTE COLECTIVE (lot 1)			2085	51
3.	SPATIU VERDE DE PROTECTIE (lot 2)			2002	49
4.	TOTAL CF	4087	100	4087	100

Mod de utilizare al terenului

Indici maximi admisibili locuințe colective (Lc) maxim 10 apartamente:

POT maxim: 30%

CUT max: 1,2

H maxim: P+2E+M/Er h cornișă 10m

H coama: 14 m

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**Rețele edilitare**

Alimentarea cu apă: În prezent parcela nu este bransată la rețeaua de alimentare cu apă. În zona există rețeaua publică de alimentare cu apă rece pe De 1676/4/1 și de apă și canalizare pe str. Ilia Repin aflată în nord și pe str. Martir Cornel Popescu 1918 administrate de "Aquatim" SA Timisoara, care se află în vecinătatea parcelei.

Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va face prin branșare la conducta de apă existentă pe De 1676/4/1 și pe strada Martir Cornel Popescu

Canalizarea menajeră și pluvială: În prezent parcela nu este bransată la rețeaua de canalizare. În zona există rețeaua publică de canalizare pe str. Ilia Repin aflată în nord și pe str. Martir Cornel Popescu 1918 administrate de "Aquatim" SA Timisoara, care se află în vecinătatea parcelei.

Canalizarea obiectivului propus se va face prin branșare la rețeaua de canalizare existentă de pe strada Martir Cornel Popescu 1918

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente și extinderea acestora. Soluția de racord aerian sau subteran se va stabili pe baza unui proiect de branșament și racord întocmit de specialiști ai E.N.E.L.

Necesarul de energie electrică se stabilește pentru categoria de locuințe, dotări și funcțiuni complementare.

Rețele de telecomunicații: pe str. Martir Cornel Popescu 1918 există rețele de telecomunicații.

Detalierea necesarului și a branșamentului face obiectul unui studiu ulterior

Alimentarea cu gaze naturale: în imediată vecinătate nu există rețele de gaze naturale.



3.7. Protecția mediului

Deoarece scopul acestui proiect consta in amenajari pentru locuinte rezultatul actiunilor este redus privind impactul asupra mediului inconjurator. Pentru a se evalua impactul pe care il are asupra mediului inconjurator se va analiza in acord cu regulile si normele impuse in Romania si cu normele si recomandarile europene referitoare la protectia mediului, atat in perioada implementarii proiectului, cat si in perioada de exploatare a constructiilor. Este de asteptat ca proiectul sa nu aiba un impact nefavorabil asupra mediului.

Problemele de protectia mediului sunt analizate in concordanta cu GM 10/2006 coroborat cu HG 1213/2006 - MO 805/25.09.2006, anexa 1, 2, 3 - criterii selectie in stabilirea necesitatii evaluarii asupra mediului, cap. 1, 2, 3 si ordin de aplicare L 50 (91- nr.1430) 2005 din MO 525 bis / 13.09.2005 anexa 1, 2, 3. Pe baza acestor elemente, analizand prevederile HG 1076/2004 - anexa 1: criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediuluiapreciem urmatoarele:

1. Caracteristicile planului:

a. Gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor

Planul PUZ creeaza in totalitate cadrul pentru ca activitatile viitoare preconizate (locuinte si functiuni complementare) sa fie in concordanta cu prevederile legale privind amplasamentul, natura si amploarea investitiei, conditii concrete de functionare pentru a nu prezenta nici un efect semnificativ, potential negativ asupra mediului.

b. Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau care deriva din ele

In imediata vecinatate exista un Plan Urbanistic Zonal aprobat, cu modalitate de abordare si solutie urbanistica similara cu propunerea de fata. Realizarea prezentului PUZ nu influenteaza alte planuri si programe in zona, dar poate fi si trebuie coordonat cu eventualele documentatii de urbanism ce se vor elabora pentru terenurile adiacente sau limitrofe amplasamentului studiat.

c. Relevanta planului sau programului pentru integrarea consideratiilor de mediu mai ales din perspectiva promovarii durabile

PUZ-ul este aliniat in concordanta cu principiile dezvoltarii durabile asigurand din prima faza pana la atingerea capacitatii finale respectarea normelor si consideratiilor de mediu, asigurand pe durata normala de exploatare toate utilitatile necesare bunei functionari si eliminarii riscului de poluare. Sunt asigurate toate conditiile pentru integrarea aspectelor privind consideratiile de mediu aflate in curs de derulare in procesul integrarii UE. Prin destinatia de spatii de locuit si functiuni complementare, nu exista riscul poluarii zonei sau afectarii persoanelor din zona, aceasta investitie neavand un impact negativ asupra factorilor de mediu si in mod concret la dezvoltarea durabila si protejarea mediului inconjurator.

d. Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de ex. Planurile si programele legate de gospodaria deșeurilor sau gospodaria apelor)

Deșeurile care vor rezulta din activitățile de construire a investitiei 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

umplură pentru nivelarea terenului. Din activitatea de – locuire - realizata 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 producători 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 securitate 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 deținători 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: pamant excavatsi pietre, deseuri inerte, deseuri menajere (20 t);
- deseuri rezultate in timpul functionarii obiectivului: deseuri 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: apă, 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 retele de canalizare din teava PVC - SN 8 , cu Dext 10\10 mm si se vor descarca in rețeaua de canalizare stradala. Apele pluviale cazute pe



suprafata obiectivului se vor colecta prin rețeaua de canalizare și conduse spre bazine de colectare pentru udarea spațiilor verzi iar excesul se va deversa spre rețeaua stradală.

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 neregulate, 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 (NO_x), dioxid de sulf (SO₂), compuși organici volatili nonmetanici

(COV_{nm}), oxizi de carbon (CO, CO₂), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), s.a. Se estimează că valorile concentrației poluanților specifici – NO_x, 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 si pietonale de acces, platforme de parcare auto, distincte si dimensionate conform normelor in 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 impart in doua categorii:

- surse specifice perioadei de executie;
- surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi depozitarea necorespunzatoare a deseurilor de ambalaje si depozitarea necontrolata a deseurilor de tip menajer.

In vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevazute o serie de masuri :

- a)Selectarea si colectarea deseurilor din procesul de executie se va realiza pe amplasment, in spatii special amenajate;
- b)Colectarea deseurilor din exploatare in recipienti corespunzatori si inlaturarea acestora pe baza contractului incheiat cu firmele de salubritate.

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

Zgomotul si vibratiile

Intreaga activitate care se desfasoara cu ocazia realizarii proiectului de investitie aferent zonei proiectate este conceput in sensul incadrarii in prevederile legale si conform prevederilor din STAS 10009/88. Utilajele prevazute sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat. Lucrarea in ansamblu s-a conceput in vederea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cat mai redus. Asigurarea conditiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalatii sanitare, instalatii de transport pe verticala si orizontala, precum si a unor echipamente corespunzatoare.

Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental.

Radiatiile

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. Caracteristicile 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 =30%

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

Nu este cazul.

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zona

Proprietate privata – persoana fizica.

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

Nu este cazul.

4. Modul de integrare a investiției / operațiunii propuse in zonă

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal — DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI INDIVIDUALE, Timisoara, zona Plopi Sud, strada Garana, CF nr. 406910 s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 si cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Timiș
- incadrarea in documentațiile superioare de urbanism
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR

Parcela este cuprinsă in intravilanul extins cat si in P.U.G. nou aflat in studiu la capitolul „Vpr” zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică. Avand in vedere că prin prezenta documentație s-au identificat clar traseele de infrastructură majoră, cele functionale și cele nefunctionale si s-au delimitat zonele de protecție ale acestora ce se vor amenja ca zone verzi de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică considerăm că documentația aduce un plus de valoarea in zona

Clădirea de locuințe colective cu maxim 10 apartamente, regim de inaltime maxim de P+2E+Er/M, 21 locuri de parcare amenajate pe lotul nr. 1 cu suprafata de 2085mp se incadrează in dinamica de dezvoltare a zonei. Se aliniaza la restul dezvoltarilor din zona aprobate deja (ex. PUZ aprobat prin HCL nr. 607/16.11.2018)

6. Categoriile de costuri

6.1 Costuri suportate de investitorii privați

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

6.1.2. Costuri suportate în exteriorul P.U.Z: Costurile bransamentelor de orice tip al dezvoltarii vor fi suportate 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

Toate utilitatile de pe terenurile domeniul public sau care vor deveni publice in urma avizarii PUZ se vor face conform Planului de Actiune anexat.

Intocmit: Întocmit
arh. Radu Puica

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