



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii	P.U.Z. – LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Beneficiar	SC C&M WEST HOUSE SRL
Amplasament	mun. Timisoara, str. Armoniei nr. 18, jud. Timis CF 404385 CAD 404385
Proiectant general	BOT LUCIAN COSMIN – B.I.A. Lugoj, str. Ana Ipatescu, nr. 15A
Data elaborarii	februarie 2023
Proiect nr.	04/2021



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

LISTA DE SEMNATURI

Proiectant general

BOT LUCIAN COSMIN – B.I.A.

arh. Lucian Bot

Specialist RUR

arh. Guțu Daniel



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

BORDEROU

Piese scrise

Foaie de capat

Lista de semnaturi

Borderou

Taxa inaintare plen

Taxa RUR

Certificat de urbanism

Extras CF

CUI

Aviz de Oportunitate

Informare Public – Etapa 2

Plan de actiune

Extras de plan cadastral / Plan topo vizat OCPI

Studiu geotehnic

Avize: Aviz Arh. Sef, Aviz Unic (Orange Romania Communications, STPT SA, Aquatim SA, Delgaz Grid SA, Colterm SA, Enel Distributie Banat SA), aviz tehnic Aquatim, aviz DSP Timis, decizie incadrare APMT, negatie Protectia Civila, aviz PSI, aviz de principiu Mediu Urban, aviz Comisia de circulatie, aviz Politia Rutiera, aviz STS, aviz AACR, Adeverinte: Biroul Cladiri Terenuri, Compartimentul Fond Funciar, Serviciul Juridic.

Memoriu general

Regulament Local de Urbanism

Memoriu+breviar de calcul edilitare (pe specialitati)

Piese desenate

Ridicare topografica vizata OCPI

U01 Plan de incadrare in localitate, incadrare in PUG, incadrare in zona

U02 Situatia existenta

U03 Reglementari urbanistice

Reglementari edilitare – retele de apa potabila si canalizare

Reglementari edilitare – retele de electricitate

Reglementari edilitare – retele de gaze naturale

U05 Proprietatea asupra terenurilor

U06 Studiu de insorire

U07 Studiu de cvartal

U08 Propunere de mobilare urbanistica

U09 Perspective volumetrice

U10 Sectiuni de principiu

U11 Planuri amenajare parcele si locuri de parcare - imobile P+3E si imobil S+P+3E+2Er



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIREA LUCRARII: P.U.Z. – LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

BENEFICIAR : SC C&M WEST HOUSE SRL

AMPLASAMENT : mun. Timisoara, str. Armoniei nr. 18, jud. Timis
CF 404385 CAD 404385

NUMAR PROIECT : 04/2021

FAZA DE PROIECTARE : PUZ – Etapa aprobare PUZ

DATA ELABORARII: februarie 2023

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui studiu urbanistic (PUZ - etapa a 2-a), pentru un teren situat in municipiul Timisoara, pe str. Armoniei nr. 18, in vederea realizarii obiectivului mentionat: *locuinte colective si functiuni complementare*. Prin PUZ se propune parcelarea unei suprafete de teren de 5.749 mp, aflate in proprietatea privata a beneficiarului, pentru organizarea unor zone de locuire in regim semi-colectiv si colectiv, dotari aferente acestora, servicii si functiuni complementare.

1.3. Surse de documentare

Pentru elaborarea prezentei documentatii au fost luate in considerare urmatoarele documentatii si studii de urbanism ce reglementeaza parcela studiata si zonele invecinate:

- P.U.G. al mun. Timisoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 131/2017;
- Noul P.U.G. al mun. Timisoara – etapa III;
- PUZ - Locuinte colective si functiuni complementare, Timisoara, str. Armoniei nr. 20, 20A aprobat prin HCL nr. 21 din 30.01.2018;
- PUZ - Locuinte colective, comert si servicii, Timisoara, str. Armoniei nr. 16 aprobat prin HCL nr. 545 din 24.10.2018;
- Ridicare topografica pentru zona studiata.

La elaborarea documentatiei s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. indicativ GM 010/2000 aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a



P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18
documentatiilor de urbanism;

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism;
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, modificat prin OMS 994/2018;
- Codul Civil;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Pana in anii 2000 zona din care face parte parcela supusa studiului urbanistic avea caracter mai degraba rural, terenurile avand destinatie agricola. Odata cu aparitia centrelor comerciale in partea de nord a orasului, a dezvoltarii accelerate a localitatii Dumbravita si a includerii strazii Grigore Alexandrescu (str. Centura) in inelul IV de circulatie (studiul VISION Timisoara 2030) asigurand legatura dintre Calea Aradului si zona Lipovei, parcelele adiacente au capatat valoare imobiliara sporita, astfel ca au aparut o serie de planuri urbanistice zonale prin care s-a reglementat destinatia acestora, in corelare cu propunerile de largire a prospectului strazilor Grigore Alexandrescu si Armoniei si noului PUG al mun. Timisoara.

2.2. Incadrarea in localitate

Parcela studiata este situata in partea de nord a municipiului Timisoara.

- la nord: str. Grigore Alexandrescu – inel IV de circulatie (str. Centura - TOP 2161/2);
- la sud: str. Armoniei;
- la est: parcele private cu destinatia de locuinte colective cu functiuni complementare si drumuri de interes local (PUZ aprobat prin HCL 545 din 24.10.2018);
- la est: parcele private cu destinatia de locuinte individuale si colective cu functiuni complementare si drum de interes local (PUZ aprobat prin HCL 21 din 30.01.2018).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Municipiul timisoara face parte, din punct de vedere geomorfologic, din Campia Banatului. Zona se incadreaza in complexul aluvionar a carei geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare care au dus la transportarea si depunerea de particule fine provenite din dezagregarea rocii de baza. Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare reprezentate printr-un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri, si pietrisuri cu extindere la peste 100m adancime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la 1400-1700m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii. Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013 conditiile locale de teren studiat in localitatea Mosnita Noua sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c=0,7$ sec., a factorului de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului $\beta_0=3$, a spectrului normalizat de raspuns elastic pentru zona Banat si acceleratia terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$. Adancimea maxima de inghet este stabilita conform STAS 6054-77 la 0,70 m.

Din punct de vedere climatic zona se caracterizeaza prin:

a) temperatura aerului:

- media lunara maxima :+21-22 °C in iulie, august
- media lunara minima:-1-2°C in ianuarie
- maxima absoluta: +40°C in 16.08.1952
- minima absoluta: -29.2°C in 13.02.1935

b) precipitatii:

- media lunara maxima: 70-80mm



-media anuala: 600-700mm

-cantitatea maxima in 24h:100mm in 01.06.1915

c) vantul:

-directii predominante: N-S 16% si E-V 13%.

Parcela studiata este relativ plana fara pericol de baltire sau alunecari de teren, situata la circa 92 m fata de nivelul Marii Negre, conform ridicarii topografice. Terenul nu face parte din zona protejata si nu prezinta riscuri naturale. Pe amplasament nu există elemente ale cadrului natural ce ar putea fi puse in valoare

2.4. Accesibilitatea la caile de circulatie

Actualmente, accesul pe parcela se face de pe strazile Armoniei (prospect existent de 8,28 m) la sud si Grigore Alexandrescu (str. Centura prospect existent de 6,42 m) la nord. Pe laturile longitudinale sunt propuse drumuri prin PUZ-urile invecinate: cu prospecte de 8 m la vest si 12 m la est. Pe parcela nu sunt amenajate cai de circulatie.

2.5. Situatiia juridica / Ocuparea terenurilor

Parcela studiata se afla in proprietatea privata a SC C&M WEST HOUSE SRL, fiind identificata prin CF nr. 404385 si nr. CAD 404385 si avand suprafata de 5.749 mp, conform extrasului CF. Categoria de folosinta a parcelei este de curti-construcții intravilan.

Actualmente parcela studiata este libera de constructii, nesistematizata si neimprejmuita. In zona adiacenta exista mai multe documentatii de urbanism aprobate pentru locuinte colective cu functiuni complementare si locuinte pentru maxim doua familii. Fondul construit existent este in proportie de peste 90% constituit din locuinte cu regim redus de inaltime pe strazile Armoniei si Tudor Arghezi. Pe partea vestica a parcelei s-au edificat o locuinta individuala, doua imobile de locuinte colective, o spalatorie auto inchisa si un restaurant.

2.6. Echiparea edilitara

In prezent, zona este deservita de toate utilitatile publice: apa si canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie si retea de televiziune prin cablu, fiind existente pe str. Armoniei si partial pe strazile propuse prin PUZ-urile invecinate. Actualmente, parcela nu este bransata/racordata la nici o utilitate publica.

2.7. Probleme de mediu

Terenul studiat este relativ plan, liber de constructii si nesistematizat, avand destinatie rezidentiala. Nu exista pericol de alunecari de teren sau inundatii. 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 care sa impuna luarea de masuri speciale. Singurii factori de poluare in zona limitrofa sunt cei provocati de circulatia autovehiculelor. Orientarea terenului fata de punctele cardinale va permite noilor functiuni respectarea normelor sanitare cu privire la insorirea minima obligatorie.

2.8. Optiuni ale populatiei

Parcela studiata este proprietate privata a unei persoane juridice. Prin PUZ se propun functiuni rezidentiale semicolective si colective, functiuni de servicii complementare si continuarea tramei stradale propuse prin documentatiile anterioare de urbanism. Aceste propuneri s-au facut pentru atragerea de investitii pe acest teren si mobilarea acestuia in corelarea cu dezvoltarea urbanistica a zonei. Conform legii, aceasta propunere va fi supusa consultarii publice prin procedura de informare organizata de serviciul de urbanism al Primariei mun. Timisoara.



Disfunctionalitati

În contextul sistematizării prin PUZ-uri aprobate prin HCL-uri ale parcelelor adiacente terenului studiat și a propunerii de largire a str. Gr. Alexandrescu (Centura), situația actuală a parcelei în cauză prezintă o discontinuitate la nivel funcțional, al tramei stradale și al echipării edilitare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică și suportul cadastral RGI au relevat situația reală a parcelei și zonei adiacente, din punct de vedere al limitelor cadastrale, altimetric, al rețelelor și al fondului construit. Din studiul documentațiilor de urbanism aprobate pe zona studiată rezultă oportunitatea intervențiilor de a include parcela în cauză în circuitul funcțiunilor de locuire colectivă și semi-colectivă, servicii publice și comerț. Se propune continuarea tramei stradale existente și mobilarea cu volume cu un regim de înălțime mai mare pe latura adiacentă Inelului IV de circulație și o reducere graduală a regimului de înălțime către strada Armoniei.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG Timisoara și RLU, parcela se află în UTR nr. 22 - parțial zona de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru maxim 2 familii, regim de înălțime P, P+2E, POT_{max} = 40%, parțial zona instituii și servicii, afectată de traseul Inelului IV de circulație. Vecinătățile sunt alcătuite din zone pentru locuințe colective cu servicii, locuințe individuale, funcțiuni complementare zonei de locuințe. Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, în curs de aprobare, terenurile se încadrează în unitățile teritoriale de referință Li/c - Locuire - Zona de locuințe individuale, semicolective și colective mici și Uli/c - Urbanizare zona locuințe individuale, semicolective și colective mici, traversate de inelul IV.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin planul urbanistic propus se prevede o parcelă cu destinația de spațiu verde. De asemenea, se vor amenaja spații verzi de aliniament pe strazile propuse. Sistematizarea parcelelor vor include amenajarea unor parcuri ecologice din dale prefabricate cu interspații gazonate (optional), amenajarea de spații verzi tratate peisager, garduri vii precum și plantarea de arbori și arbuști de talie mică și medie.

3.4. Modernizarea circulației și dotări de interes public

Având în vedere propunerea largirii prospectului strazii Grigore Alexandrescu (Inelul IV de circulație) la 30 m s-a rezervat o fasie de teren de 5,93 m (213,96 mp) pe latura nordică a parcelei. Str. Armoniei are actualmente un prospect stradal de circa 8,28 m la frontul sudic al parcelei și circulație auto pe un singur sens. Prin propunerea largirii prospectului acestei strazi la 14 m s-a rezervat o fasie de teren cu lățimea cuprinsă între 2,70 și 3,12 m (79,62 mp) pe latura sudică. Pentru dezvoltarea urbanistică a parcelei studiate în concordanță cu propunerile privind circulațiile din PUZ-urile învecinate și ținând seama de dimensiunile parcelelor rezultate, se propune cedarea unei fasii de 4 m pe toată latura vestică. Aceasta fasie va fi alipită drumului public existent, completând astfel legătura existentă dintre str. Armoniei și str. Grigore Alexandrescu (str. Centura) cu un prospect final de 12 m (la fel ca propunerile pentru strazile perpendiculare), ce va include zona carosabilă, zona verde de aliniament/parcuri publice și zona de trotuare. De asemenea se propune continuarea celor două strazi perpendiculare pe latura estică a parcelei, până la strada longitudinală propusă. Aceste două strazi vor avea prospecte de 12 m ce vor include zone carosabile, zone verzi de aliniament și zone de trotuare.



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

Se vor asigura locuri de parcare parcela in functie de suprafata ocupata de fiecare functiune in parte. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in **NORMATIVUL P 118/2013**. Terenul aferent drumurilor publice va fi cedat și va ramane proprietate publica. Lucrarile rutiere de extindere si racord se vor executa conform proiectulelor de specialitate. Zonele carosabile si pietonale de pe parcele vor fi realizate din dale prefabricate iar parcarile de la nivelul terenului din dale ecologice cu interspatii gazonate (optional). Apele pluviale de pe platforme se vor colecta in rigole carosabile si vor fi directionate catre reseaua publica de canalizare prin intermediul unor bazine tampon cu separatoare de hidrocarburi. Solul natural va fi protejat cu membrane impermeabile.

Accesele auto si pietonale pe parcelele destinate locuintelor insiruite in regim P+1E+M se vor face din strada propusa longitudinala. Pe fiecare din cele 4 parcele se vor amenaja un numar de minim 2 locuri de parcare/garare. Pe parcela destinata locuirii colective in regim P+3E accesele auto se vor face din toate cele 3 strazi propuse iar accesele pietonale, din strada longitudinala. Pe aceasta parcela se propun un numar de 25 de locuri de parcare pentru locatari si vizitatori aferente unui numar de 22 de apartamente. Accesele auto pe parcela destinata locuirii colective si servicii se vor face din strada transversala cu acces la parcajul subteran si din strada longitudinala cu acces la parcajul la nivelul terenului. Accesele pietonale se vor face din ambele strazi propuse. Pe aceasta parcela se propun un numar de 27 de locuri de parcare (17 locuri la subsol+10 locuri la nivelul terenului) pentru locatari si vizitatori aferente unui numar de 20 de apartamente (23 parcari) si spatiu comercial la parter (4 parcari). Parcarile care vor fi amenajate la nivelul terenului vor fi retrase cu min. 5 m fata de ferestrele camerelor de locuit (camere de zi si dormitoare) sau sub cladiri, la nivelul parterului sau la nivelul subsolului (parcaj subteran).

3.5. Zonificare functionala, bilant teritorial, indicatori urbanistici

Pe parcela supusa studiului urbanistic (5.749 mp) se propune crearea premizelor pentru edificarea unor imobile cu destinatie de locuinte pentru doua familii de tip insiruit sau cuplate, locuinte colective si locuinte colective cu servicii si dotari la parter, amenajarea de parcari semi-publice si private la nivelul terenului si private la subsol, amenajarea de alei pietonale si a unor spatii verzi.

Avand in vedere faptul ca prin aceasta documentatie de urbanism se propun 3 categorii diferite de reglementari ale functiunilor propuse (parcelare, tipologii de locuire, regim de inaltime, procent si coeficient de utilizare ale terenului, mod de mobilitate a parcelelor noi), planul urbanistic zonal va fi impartit in 3 unitati teritoriale distincte (UTR-uri) pentru fiecare tip de functiune.

Astfel, in UTR 1 se propun 4 parcele pentru locuinte de tip insiruit in regim P+1E+M, cu maxim 2 apartamente. Se propune un numar maxim de 8 unitati locative, pe cele 4 parcele. Parcela nr. 1 va fi mobilata astfel incat locuinta propusa sa fie amplasata longitudinal pe parcela pe latura sudica, preluand tipologia locuintelor existente invecinate. Pe parcelele 1 si 4 zonele de implantare vor fi retrase cu 2,00 m fata de limitele de proprietate laterale (limita sudica pentru parcala 1 si limita nordica pentru parcela 4). In UTR 2 se propune o parcela destinata locuirii colective cu functiuni complementare ce va fi mobilata cu doua corpuri de cladire in regim P+3E, avand 11 apartamente fiecare (22 de apartamente pe parcela). Apartamentele propuse vor cu 1, 2 si 3 camere. In UTR 3 se propune o parcela avand destinatia de locuire colectiva si servicii si va fi mobilata cu un imobil in regim S+P+3E+2Er, ce va acomoda 20 de apartamente si spatiu comercial la parter. La subsol vor fi amenajate spatii de parcare,



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18
spatii tehnice si pentru protectia civila. Apartamentele propuse vor cu 1, 2 si 3 camere.
Parcela nr. 5 va avea destinatie de spatiu verde si va fi amplasata la frontul strazii
Armoniei pentru a respecta retragerea de min. 12 m de la conductorul LEA MT de 20kV a
zonei edificabile (conform aviz Enel nr. 10532475 din 26.07.2022). Parcela de spatiu
verde va fi amenajata cu gazon, arbusti si arbori de talie mica si medie si va fi
neimprejmuita la fronturile stradale.

Funciunile propuse pentru parcela studiata sunt pentru locuire semi-colectiva,
colectiva, servicii si dotari complementare. Zonificarea terenului presupune: zona alocata
construcțiilor pentru locuinte si functiuni complementare, zona alocata circulatiilor
auto/pietonale si parcajelor, publice si private, si zona alocata spatiilor verzi. Se vor
respecta normele de igiena si sanatate a populatiei, de protectie a mediului si PSI.

BILANT TERITORIAL GLOBAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN STUDIAT				
ZONA PENTRU LOCUINTE P+1E+M SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	5.749	100	1.488,88	25,90
ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+3E			1.345,00	23,40
ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E+2Er CU SERVICII LA PARTER			1.016,83	17,69
ZONA PENTRU DRUMURI SI SPATII VERZI DE ALINIAMENT			1.610,82	28,01
ZONA VERDE COMPACTA			287,48	5
TOTAL	5.749	100	5.749	100

INDICI URBANISTICI

ZONA FUNCTIONALA	Parcela	H max cornisa	H max coama/atic	POT	CUT	Retrageri
Locuinte individuale P+1E+M cu max 2 apartamente si functiuni complementare – UTR 1	1-4	8,00m	11,00m	40%	1,05	3,00m front min.6,00m spate 2,00m lat. parcele 1, 4
Locuinte colective cu functiuni complementare cu regim de inaltime P+3E – UTR 2	6	12,00m	13,00m	35%	1,40	5,00m fronturi 3,00/min.6,50 m laterale
Locuinte colective cu servicii la P cu regim de inaltime S+P+3E+2Er – UTR 3	7	-	20,00m	32%	2,00	5,00/10,00m fronturi 3,00/min.6,50m laterale

COTA ±0,00

LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE P+1E+M - 93,15 (CTS+0,50)
LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+3E - 93,17 (CTS+0,50)
LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER S+P+3E+2E - 92,69 (CTS)



3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru deservirea edilitara a functiunilor si amenajarilor propuse propus prin prezenta documentatie, se propun urmatoarele lucrari cu caracter tehnico-edilitar:

- extinderea retelei publice de alimentare cu apa pe strazile propuse;
- extinderea retelei publice de canalizare pe strazile propuse;
- extinderea retelei de alimentare cu energie electrica pe strazile propuse;
- extinderea retelei de gaze naturale pe strazile propuse;
- extinderea retelelor de telefonie si televiziune prin cablu pe strazile propuse;
- colectarea si depozitarea deseurilor se va realiza in containere speciale ce vor fi evacuate periodic.

Dezvoltarea edilitara a parcelei studiate se va realiza conform proiectelor intocmite de proiectantii de specialitate, in corelare cu avizele eliberate de detinatorii retelelor edilitare.

A. ALIMENTARE CU APĂ.

a) Situația existentă.

În prezent parcela studiată exista partial retea de apă potabilă.

b) Situația propusă.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Se propune extindere retea de apa din strada Grigore Alexandrescu pana la parcela studiată. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată cu o conductă din PE — ID, având diametrul de 160 x 11,8mm, conform planșelor anexate. Din această rețea se vor realiza branșamente de apă pentru fiecare parcelă în parte. Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 — 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității. Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

B. CANALIZARE.

a) Situația existentă.

În prezent terenul nu este sistematizat, există partial retea de canalizare menajeră.

b) Situația propusă.

Canalizarea propusă pentru PUZ — ul studiat se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se propune extindere retea de canalizare din strada Grigore Alexandrescu pana la parcela studiată. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop. Pe drumurile propuse pe parcela studiată, se va realiza o conductă de canalizare din PVC — KG, având diametrul de 315 mm. Din această rețea, se va realiza câte un racord de canalizare din PVC, pentru fiecare obiectiv în parte. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm. Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 056641. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor. Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora,



P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18
pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor. Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi colectate separat într-un bazin de retenție montat subteran cu un volum de 3 m^3 , amplasat pe fiecare parcelă, și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute pe fiecare parcelă. Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor — separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție montat subteran, propuse conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 16 m^3 . Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, soluție adoptată deoarece în zona nu există canal de desecare iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în rigola stradală la 45 minute după oprirea ploii, conform planșelor anexate. Rezultă volumul de apă pluvială colectat la o ploaie: $V_{\text{colectat}} = 15,32 \text{ m}^3$. Volumul de apă pluvială colectat anual este: $V_{\text{anual}} = 1014,3 \text{ m}^3/\text{an}$.

C. ELECTRICITATE

Pentru alimentarea cu energie electrică propunem extinderea rețelei electrice existente, învecinate. Rețelele se vor realiza cu cabluri subterane și firide, de la care se vor realiza branșamente individuale la locuințe și obiective de funcțiuni complementare. Drumurile vor fi prevăzute cu iluminat stradal realizat cu corpuri de iluminat montate pe stâlpi metalici zincăți, cu corpuri de iluminat cu surse LED 40W.

Lucrări necesare:

- Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică a zonei
- Realizarea rețelelor stradale
- Realizarea iluminatului exterior
- Realizarea branșamentelor individuale.

Lucrările se realizează pe baza studiului de soluție ce se va elabora de Operatorul de Distribuție (actual E-Distribuție Banat SA), de către firme atestate ANRE pentru această categorie de lucrări. Pentru cablurile de joasă tensiune se vor folosi accesorii performante (capete terminale, manșoane de legătură). Cablurilor vor fi pozate în profil „m” în zona spațiilor verzi sau „t” la traversarea aleilor carosabile, după caz.

Iluminatul exterior, al zonelor de parcare și a spațiului verde se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu surse cu descărcări în vapori Na de înaltă presiune 150W, montate pe stâlpi metalici ($H_{\text{util}} = 6$ sau 10 m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza în cablu subteran tip ACYABY $4 \times 16 \text{ mm}^2$ vor fi pozate în profil „m” în zona spațiilor verzi sau „t” la traversarea aleilor carosabile, după caz. Fiecare stâlp va avea o cutie de conexiuni echipată cu o siguranță automată, fază + nul de 6A și cleme de racordare. De la această cutie sunt alimentate individual corpurile de iluminat de pe stâlpi. Corpurile de iluminat se vor racorda în cutiile de conexiuni cu cablu CYY $3 \times 2,5 \text{ mm}^2$. Stâlpii de iluminat și cutiile de racordare sunt legate la nulul de protecție al cablului de alimentare, realizând o protecție la punerea sub tensiune accidentală a stâlpilor metalici. Ca măsură suplimentară de protecție stâlpul de iluminat se va lega la priză de pământ artificială realizată dintr-un electrod OLZn de lungime $L=3 \text{ m}$ și diametru $\Phi=2 \frac{1}{2}$ ". Legăturile electrice se realizează în clemele de la cutiile de racordare de pe stâlpi. La subtraversări s-au prevăzut tuburi de protecție suplimentare.



Alimentarea cu energie electrică a iluminatului exterior se realizează de la tablourile generale corespunzătoare posturilor de transformare, realizându-se un număr de 10 bucle pentru iluminatul exterior. Comanda iluminatului se realizează odată cu aprinderea iluminatului public orasenesc. Conform „Normativului pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice – PE107/1995”, în zonele locuite, rețelele de cabluri trebuie pozate, de regula, pe partea necarosabila a strazilor (sub trotuare) sau , în anumite conditii, în zonele verzi din cartierele de locuinte. Ordinea de asezare a cablurilor electrice sub trotuare, dinspre partea cu cladiri inspre zona carosabila, cu pastrarea distanțelor normate, este:

- cabluri de distributie de joasa tensiune;
- cabluri de distributie de medie tensiune;
- cabluri de iluminat public.

Cablurile electrice se vor afla întotdeauna deasupra celorlalte instalatii și se vor respecta distanțele minime dintre cablurile pozate în pământ și diverse rețele, conform Normativului pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice – PE107/1995 și a normativului I7-02. Dacă în timpul executiei se vor realiza modificari de trasee, se vor nota obligatoriu pe proiect. Toate lucrările se vor realiza conform proiectelor ce vor fi avizate de Enel Distributie Banat SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Măsura energiei electrice

Măsura energiei electrice consumată atât în cadrul alimentării cu energie electrică a consumatorilor de tip locuinte sau spații administrative cât și în sistemul de alimentare al iluminatului public se va realiza la fiecare Bloc de Masura și Protecție, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de electricitate. Utilitățile comune sunt proiectate și realizate de către beneficiar urmând a fi date spre folosire către regiile de utilități. Nu se va achiziționa nici un echipament sau material dacă nu este însoțit de declarația de conformitate și nu are aplicat distinct și lizibil marcajul de securitate CS. Înainte de punerea sub tensiune a noilor echipamente se vor face verificări și încercări pentru punerea în funcțiune. Instalațiile proiectate vor fi puse în funcțiune numai în condițiile respectării prevederilor “Normele specifice de protecția muncii pentru transportul și distribuția energiei electrice”.

Rețeaua de canalizație pentru curenți slabi (voce date, telefonie, CATV).

Canalizatie curenti slabi

Pentru racordul imobilelor la rețeaua telefonică, rețeaua CATV și întreconectarea la rețeaua de date și internet precum și la sistemele de semnalizare efracție și incendiu proiectul prevede o canalizație telefonică. Canalizația a fost astfel dimensionată încât să asigure rețelelor subterane de curenți slabi condiții de dezvoltare, întreținere și exploatare rațională din punct de vedere economic și urbanistic permitând instalarea succesivă de noi cabluri, înlocuiri sau desființări de cabluri, fără desfaceri de pavaje ale drumurilor modernizate, și fără perturbării în circulația rutieră. Totodată canalizația asigură protecția mecanică a cablurilor, protecția contra coroziunii și contra potențialelor periculoase ale solului. La dimensionarea canalizației telefonice s-a ținut cont de capacitatea rețelelor de cabluri ce urmează a fi instalate precum și de rezervele necesare pentru pozarea unor cabluri în viitor și înlocuirea unor cabluri pe anumite secțiuni. Pentru a acoperi întreaga suprafață s-a prevăzut o canalizație perimetrală în forma de inel cu legături transversale. În vecinătatea nodului de comunicații (NOC) unde se concentrează toate cablurile de curenți slabi s-au prevăzut 2 camere de tragere tip “A” (mari) din care se ramifică în 2 direcții continuând mai departe cu camere de tragere de



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18
tip "B" (mijloci) pe cateva sectiuni dupa care se prevad camere de tragere tip "Y" (mici).
Canalizatia se va realiza cu conducte HDPE. Numarul de conducte pe fiecare sectiune in
parte se va preciza dupa realizarea proiectului de retele de cabluri de curenti slabi.

Retea de cabluri telefonice

Pentru realizarea comunicatiei s-a prevazut o retea de cabluri telefonice, racordate la un repartitor central montat in corpul administrativ. Cablarea se va realiza cu cablu în gel, tip TU2Y(fs)FL2Y pentru fiecare locatie alocandu-se cate 5 perechi. Doua perechi se vor utiliza pentru telefonie, 2perechi pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu si efracție si 1 pereche va fi rezerva. La vile cablurile se vor termina in cutii telefonice. Reteaua telefonica va cuprinde cabluri de diferite capacitati in functie de necesarul de perechi de la locatiile existente pe fiecare traseu. Jonctiunile la cabluri se vor realiza in camerele de tragere. In corpul administrativ se prevede o centrala telefonica pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu si efracție.

Retea transmisii date

Pentru transmisiile de date se prevede o retea exterioara LAN in topologie stea, cu fibra optica. In pavilionul administrativ unde va fi NOC-ul (nodul de comunicatii) se va instala switch-uri de fibra optica 100/1000Mb iar la fiecare locatie se va instala cate un switch cu porturi RJ45 de capacitatea necesara si uplink de 100/1000Mb pe FO. Pentru fiecare locatie se va aloca cate 2 fibre. Distributia se va realiza prin jonctiuni instalate in camerele de tragere. Legatura locala intre switch-uri si abonati se va realiza cu cabluri FTP.

RETEA CA-TV

Reteaua CATV urmareste acelasi traseu ca si celelalte 2 retele. Tipul de distribuitor se va alege in urma calculului de atenuare al retelei CATV. Se vor proiecta 2 retele paralele una cu semnal TV de la furnizor (TV prin cablu) si cealalta cu semnal de la antenele montate pe cladirea administrativa. Scaderea semnalului se compenseaza prin amplificatoare. Tipul cablului folosit va fi PRG 11. De asemenea se prevad amplificatoare si distribuitor pentru ambele retele.

Racorduri Exterioare

Sunt necesare urmatoarele racorduri exterioare :

1. Racordul retelei telefonice de incinta la furnizorul zonal (ex. Romtelecom)
2. Racordul retelei CATV la reseaua furnizorilor de semnal TV prin cablu.
3. Racordul retelei de date la internet.

D. GAZE NATURALE

In localitatea Timisoara din jud.TIMIS, exista retele de gaze naturale care alimenteaza imobilele din localitate. Prezenta documentatie cuprinde solutia de alimentare cu gaze naturale a imobilelor din Mun Timisoara, Str Armoniei, Nr 18. Retele de distributie de gaze naturale de presiune redusa existente in zona pe Str Armoniei, sunt din PE 90mm si au fost dimensionate pentru a putea prelua si debitul de gaze naturale pentru imobilele care se vor construi in zona. Alimentarea cu gaze naturale a imobilelor mai sus se va realiza printr-o extindere de conducta, ce se va cupla in conducta de distributie gaze naturale presiune redusa PE 90mm existenta pe Str Armoniei. Pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilelor se propun urmatoarele lucrari de gaze naturale : extinderea retelelor de gaze naturale de presiune redusa din polietilena (PE 100 SDR 11) cu diametrul Dn 90 x 8.2 mm, in lungime de L = 180 ml si realizarea a cate unui bransament gaze anturale presiune redusa pentru fiecare parcela individuala.



P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

La executia retelelor de gaze naturale de presiune redusa proiectate se vor utiliza tevi din PE conform SR-EN 1555-2:2011 cu diametrul $D_n = 90$ mm grosimea peretelui $e = 8.2$ mm si gradul de executie B (SDR 11)

Alegerea traseelor. Conditii pentru amplasarea conductelor de distributie gaze naturale presiune redusa din PE :

Amplasamentul pe care se monteaza subteran conducta de gaze naturale se incadreaza conform P 100 in zona seismica cu $T_c=0,7$ sec, $a_g=0,16g$ si $\beta_0=3,00$. Conform studiului geo terenul este format din praf argilos. Conform STAS 6054/77 adancimea minima de inghet este de 80cm. Traseul conductelor de distributie va fi pe cit posibil rectiliniu, urmarind configuratia terenului si posibilitatile efective de executie precum si conditia de a fi amplasate conform NTPEE-2018 de-a lungul strazilor. La stabilirea traseelor retelelor de distributie se acorda prioritate respectarii conditiilor de siguranta. Conductele retelelor de distributie se monteaza subteran. In cazul in care nu exista conditii de montare subterana, tronsoane ale retelelor de distributie din polietilena se pot monta suprateran in tuburi de protectie sau se intercaleaza un tronson de conducta din otel.

Conditii de executie si montaj

La executarea lucrarilor se vor utiliza numai matreiale verificate in ceea ce priveste respectarea conditiilor tehnice prevazute in proiect si corespondenta cu normele in vigoare. Tevile si elementele de imbinare se vor verifica din punct de vedere al aspectului. Elementele de imbinare sau portiunile de teava necorespunzatoare nu se vor utiliza. Verificarea aspectului se efectueaza cu ochiul liber, la lumina zilei, de la o distanta de maxim 0,5 m , avand ca scop identificarea eventualelor defecte (zgarieturi, bavuri, umflaturi, goluri de materiale, incluziuni , etc) pe suprafete exterioare si interioare.

Zona de protectie

Zona de protectie a unei conducte de gaze naturale din reseaua de distributie se întinde la suprafata solului, de ambele parti ale conductei, se masoara în proiectie orizontala de la generatoarea exterioara a conductei si este de 0,5 m. În vederea asigurarii functionarii normale a retelelor de distributie gaze naturale si evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor si mediului, în zona de protectie se impun terților restrictii si interdictii prevazute de legislatia în vigoare. Amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrari de orice natura, în zona de protectie a retelelor existente, se realizeaza cu respectarea prevederilor prezentelor norme tehnice. În zona de protectie nu se executa lucrari fara aprobarea prealabila a operatorului SD.

3.7. Protectia mediului

Ca urmare a analizei privind impactul asupra mediului pentru zona studiata sau formulat propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.);
- Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- Depozitarea controlata a deseurilor;
- Organizarea sistemelor de spatii verzi;
- Refacere peisagistica si reabilitare urbana;
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

Riscuri naturale/antropice: Terenul studiat este relativ plan, liber de constructii si nesistematizat, avand destinatie rezidentiala. Nu exista pericol de alunecari de teren sau inundatii.



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

Epurarea si preepurarea apelor uzate: Nu e cazul, parcela nefiind bransata/racordata la nici o utilitate publica.

Depozitarea controlata a deseurilor: Ca urmare a implementarii PUZ-ului vor rezulta deseuri menajere de la locatari precum si deseuri rezultate din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.

Recuperarea terenurilor degradate, plantatii de spatii verzi, etc.: Nu e cazul, parcela nefiind degradata. Nu exista spatii verzi sau plantatii care sa fie mentinute sau valorificate

Organizarea sistemelor de spatii verzi: Spatiile verzi propuse vor fi amenajate conform reglementarilor urbanistice in vigoare.

Protejarea bunurilor de patrimoniu: Parcela nu se afla in zona protejata din punct de vedere al patrimoniului (construit sau arheologic).

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana: Parcela va fi amenajata conform reglementarilor urbanistice in vigoare.

Valorificarea potentialului turistic si balnear: Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul retelelor edilitare, comunicatiilor: Prin PUZ se propune continuarea tramei stradale existenta sau propusa prin PUZ-urile invecinate si echiparea edilitara a parcelelor propuse.

Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului conform HG nr 1076/2004 - Anexa nr 1. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

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

Planul urbanistic zonal propune parcelarea unui teren si crearea conditiilor pentru edificarea unor imobil de locuinte insiruite si colectivecu functiuni complementare. Astfel, aceasta etapa se constituie intr-o premiza a unei dezvoltari ulterioare a acestei parcele, in special prin completarea zonei de locuinte cu functiuni complementare, adiacente.

Pe amplasamentul studiat nu se prevede dezvoltarea de activitati cu caracter industrial. Prin prezentul P.U.Z. se prevede si extinderea retelelor existente in zona si echiparea edilitara a parcelelor propuse, prin bransarea/racordarea la retelele de utilitati, apa, canal, energie electrica, gaz metan, telefonie.

Elaborarea PUZ de fata este determinata de intentia de a crea o zona functionala, in acord cu cerintele socio-economice ale zonei, prin crearea de locuri de munca si activitati in concordanta cu mediul urban, in conditii ecologice. Interventia propusa creeaza premise pentru protectia mediului, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier (ocazional). PUZ propune realizarea unui spatiu armonios urbanistic, conform cu cerintele de dezvoltare ale mediului urban, un deplin acord cu normele de protectie a mediului.



b) gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele

Conform PUG Timisoara si RLU, parcela se afla in UTR nr. 22 - partial zona de locuinte si functiuni complementare cu locuinte pentru maxim 2 familii, regim de inaltime P, P+2E, POTmax = 40%, partial zona institutii si servicii, afectata de traseul Inelului IV de circulatie. Vecinatatile sunt alcatuite din zone pentru locuinte colective cu servicii, locuinte individuale, functiuni complementare zonei de locuinte. Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, în curs de aprobare, terenurile se încadrează în unitatile teritoriale de referinta Li/c - Locuire - Zona de locuinte individuale, semicolective si colective mici si Uli/c - Urbanizare zona locuinte individuale, semicolective si colective mici, traversate de inelul IV.

Prezentul P.U.Z. influenteaza in mod pozitiv zonele adiacente reglementate, prin sistematizarea unui teren viran, extinderea tramei stradale si a retelelor utilitare. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigura "corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public". Prezentul PUZ se muleaza pe strategia de dezvoltare urbanistica a localitatii si va fi integrat in viitorul P.U.G., oferindu-i functiunile concordante cu dezvoltarea urbana.

c) relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

Dezvoltarea durabila a mediului construit reconsidera mediul natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuand caracterul de globalitate a problematii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca regulamentul de urbanism prevede asigurarea de spatii verzi, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor necesare pentru o zona de locuinte cu functiuni complementare, ce va asigura coerenta zonei urbane studiate.

Prezentul P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care sa desfasoare activitati cu impact asupra mediului, ci se refera doar la constructia de locuinte insiruite, colective si servicii complementare, realizate sistematizat, cu o arhitectura moderna si unitara si care dispun de servicii centralizate in concordanta cu dezvoltarea durabila.

Se prevede posibilitatea bransarii/racordarii acestora la final la retelele de apa, canalizare, electricitate, gaze naturale, etc. din sistemul public centralizat. Realizarea propriu-zisa a acestor retele se va realiza prin extinderea celor existente. Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia va fi analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia.

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program

Prin realizare, P.U.Z. nu pune probleme deosebite de mediu, impactul este nesemnificativ, corespunzator unei zone rezidentiale. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitatile necesare functionarii in conditii optime a functiunii de locuire dezvoltata in zona. Cea mai importanta problema de mediu ridicata de promovarea P.U.Z. consta in colectarea si directionarea spre canalizare a apelor uzate colectate de pe amplasament. Se evidentiaza colectarea separata a apelor pluviale de cele menajere. O alta problema de mediu va fi cea data de gestionarea deseurilor menajere. Acestea vor fi ridicate de catre o societate de salubritate specializata.



Pe parcursul executiei constructiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport de materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea imobilului propusi. Efectele descrise mai sus sunt de scurta durata si cu impact redus asupra mediului. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr 856/2002. Pentru lucrarile de dezafectare si construire se vor folosi firme abilitate in acest sens.

Protectia calitatii apelor

Lucrarile de alimentare cu apa si canalizare vor fi concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv NTPA 001/2002, aprobat prin HG nr.188/2002, completata și modificata prin HG nr. 352/2005 si HG nr. 210/2007, respective NTPA 002/2002, urmarindu-se astfel rezolvarea corecta a traseelor pentru împiedicarea interconexiunii între apa potabile si apele menajere.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Se propune extindere rețea de apa din strada Grigore Alexandrescu pana la parcela studiata. Extinderea rețelei se va realiza de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată cu o conductă din PE — ID, având diametrul de 160 x 11,8mm, conform planșelor anexate. Din această rețea se vor realiza branșamente de apă pentru fiecare parcelă în parte. Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 — 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității. Apa necesara alimentarii instalatiilor trebuie sa aiba o anumita calitate, exprimata prin ansamblul calitatilor sale fizice, chimice, bacteriologice, organoleptice etc. conform prevederilor STAS 1342.

Se propune extindere rețea de canalizare din strada Grigore Alexandrescu pana la parcela studiata. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop. Pe drumurile propuse pe parcela studiată, se va realiza o conductă de canalizare din PVC — KG, având diametrul de 315 mm. Din această rețea, se va realiza câte un racord de canalizare din PVC, pentru fiecare obiectiv în parte. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm. Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 056641. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor. Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor. Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile. Nu vor exista ape uzate de tip tehnologic.

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi colectate separat într-un bazin de retenție montat subteran cu un volum de 3 m³, amplasat pe fiecare parcelă, și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute pe fiecare parcelă. Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și



P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor — separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție montat subteran, propuse conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 16 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, soluție adoptată deoarece în zona nu există canal de desecare iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în rigola stradala la 45 minute după oprirea ploii, conform planșei anexate.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor menajere, respectiv canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Pe perioada de execuție se vor verifica, și dacă va fi cazul, se vor golii canalele și conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatice. Deseurile rezultate se vor preda către agenți economici autorizați, contractați în acest scop.

Protecția aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier (surse mobile) și emisiile de gaze de ardere de la centralele termice (surse fixe). Lucrările preconizate să se realizeze pe amplasamentul propus nu constituie sursa de poluare asupra calității aerului din mediul învecinat. Din procesul tehnologic nu rezultă emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți. Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule la amplasament precum și în vecinătatea acestuia.

Sursele mobile de poluare a atmosferei – autoturismele și autoutilitarele generează emisii de CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearse CmHn, diferite particule, acestea fiind intermitente și având loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule pe stada nouă propusă până la accesul pe parcelă. Ordinul 462/1993, abrogat parțial de HG 128/2002 și modificat de Ordinul 592/2002, referitor la limitarea preventivă a emisiilor poluante ale autovehiculelor rutiere (art.17), stipulează că "Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere – operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizării tuturor autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară". Totuși, având în vedere că amplasamentul se află pe limita teritorială a orașului într-o zonă relativ puțin construită și cu trafic auto redus, emisiile provenite de la gazele de esapament vor fi nesemnificative cantitativ.

Sursele fixe de poluare vor proveni de la gazele arse ale centralelor termice, gaze ce vor fi evacuate în mod dirijat prin canale de fum orizontale pentru fiecare centrală. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x). Dimensionarea canalelor de evacuare a acestor gaze arse se va face în urma unui proiect de specialitate cu respectarea prevederilor STAS 3417 și STAS 6793, iar compoziția gazelor de ardere va respecta valorile minime admisibile (la o putere mai mică de 100 Mw/t) în conformitate cu prevederile Ordinului 462/93, abrogat parțial de HG 128/2002 și modificat de Ordinul 592/2002, referitor la gazele naturale: pulberi – 5 mg/m³N; monoxid de carbon – 100 mg/m³N; oxizi de sulf – 35 mg/m³N; oxizi de azot – 350 mg/m³N.



Pe perioada de executie se va evita efectuarea de lucrari de dezafectare generatoare de praf in conditii meteorologice nefavorabile: vant puternic sau ploi torentiale. Se va folosi un echipament de eliminare a prafului, de tip „dust buster”. Deseurile lemnoase vor fi depozitate separat, pana la predarea acestora si nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deseurilor. In vederea diminuarii presiunii si imbunatatirii a factorului de mediu aer, prin proiectele la faza DATC+PT, dupa aprobarea PUZ, vor fi prevazute o serie de masuri ce au ca scop imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006. Concret, vor fi prevazute spatii verzi de aliniament pe strada propusa, de separatie intre trotuare si zona carosabila, iar pe parcele, se vor amenaja zone de spatiu verde intre imobile si zonele carosabile. Spatiile verzi vor fi gazonate pe care se vor planta arbusiti cu talie medie si inalta si cu arbori de talie mica.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Implementarea P.U.Z. se va face in sensul incadrarii in limitele admise de Legea Mediului nr. 137/95 si conform prevederilor din STAS 10009/88. Pentru factorul de mediu zgomot/vibratii se vor respecta conditiile impuse de HG nr. 321/2005-privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental, republicata. Pentru spatiile interioare se va respecta Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 modificat prin Ordinul 994 din 2018 (nivel acustic la limita incintei).

Intregul proces tehnologic care se va desfasura 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 vor fi silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat. Lucrarea in ansamblu va fi conceputa in vederea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si al unui nivel de zgomot de fond cat mai redus. Materialele si elementele de constructii vor avea indici de izolare la zgomot, de impact redusi in limitele admisibile.

Asigurarea conditiilor de locuire a locatarilor se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalatii sanitare, precum si a unor echipamente corespunzatoare. Astfel, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca nu se vor desfasura activitati generatoare de zgomot. Nivelul de presiune acustica la exteriorul locuintelor va fi de 55 dB in timpul zilei si 45 dB in timpul noptii. Nivelul de presiune acustica in interiorul locuintelor va fi de 35 dB in timpul zilei si 30 dB in timpul noptii. Zgomotul de impact va fi atenuat pana la eliminare prin materialele constitutive ale partilor componente ale imobilelor, conform normativelor C 125 si STAS 6156. Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca traficul, ca sursa de disconfort sonor, nu va afecta populatia, ceea ce nu impune necesitatea unor planuri de actiune specifice cauzate de zgomotul din zona studiata prin prezentul proiect.

Protectia impotriva radiatiilor

Lucrarile propuse prin prezentul P.U.Z. nu produc, respectiv nu folosesc materiale care produc radiatii, deci nu necesita luarea de masuri impotriva radiatiilor. De asemenea materialele ce vor fi utilizate nu vor contine componente sau compusi de tip radioactiv.

Protectia solului si subsolului

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare. In perioada de executie a investitiei nu vor exista surse



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

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 vor fi nesemnificative cantitativ si vor fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului vor putea sa apara datorita depozitarii necontrolate a deseurilor de tip menajer. Pentru a preveni acest lucru prin proiect se vor prevedea masuri ca relizarea unor locuri special amenajate pentru depozitarea si colectarea selective a deseurilor menajere, precum si lucrari de ameliorare si intretinere a solului in zonele verzi. La decopertarea stratului vegetal se vor respecta prevederile din avizele si autorizatiile emise in acest sens. Containerele metalice pentru stocarea temporara a deseurilor din constructii si/sau demolari vor fi amplasate pe platforme sau pe suprafete impermeabilizate si acoperite in vederea evitarii levigarii continutului in caz de precipitatii.

De asemenea, se va evita poluarea apelor subterane si a subsolurilor cu ape uzate provenite din sistemul de canalizare al imobilului, prin conditii impuse acestor tipuri de ape. Astfel, continutul si concentratia maxima admisa a substantelor nocive (suspensii, substante chimice de pot ataca peretii conductelor, substante inflamabile si explozibile, germeni patogeni) trebuie sa respecte prevederile STAS 1481. Totodata conductele de canalizare exterioare vor trebui sa reziste la solicitari mecanice, sa fie impermeabile (sa nu permita infiltratii sau exfiltratii), sa reziste la actiunea apelor uzate sau subterane agresive si a apelor cu temperaturi de 40°C, sa reziste la eroziunea suspensiilor din apa si a aiba o suprafata interioara cat mai neteda. In acest sens retelele de canalizare se vor executa din conducte din PE-HD.

Colectarea apelor reziduale de pe platformele dalate (ape pluviale amestecate cu noroi, scurgeri accidentale de ulei si combustibil) se va face prin rigole amplasate de-a lungul carilor carosabile de unde vor fi directionate in separatoare de hidrocarburi si mai departe in bazine de acumulare etanse. Din aceste bazine, apa acumulata va fi deversata in reseaua publica de canalizare. Apele infiltrate printre dalele prefabricate vor fi canalizate catre rigolele mentionate anterior, infiltrarea acestora in sol fiind impiedicata de geomembrane hidroizolante amplasate sub stratul suport de nisip al pavajelor.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Investitiile propuse prin prezentul P.U.Z. nu pericliteaza si nu intervin in echilibrul ecosistemelor terestre sau acvatice. Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau rezervatie naturala, astfel ca nu vor fi afectate fauna, flora terestra si acvatica, monumente ale naturii si arii protejate. Pe parcelele propuse se vor amenaja zone tratate peisager cu plantatii joase si spatii verzi unde se vor planta arbori.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Parcela se afla intr-o zona slab urbanizata, in partea de nord a orasului, in care nu se afla cladiri sau amenajari de patrimoniu sau zone protejate ale acestora. De asemenea, avand in vedere ca parcela se afla in zona de protectie a inelului IV de circulatie (prelungirea str. Grigore Alexandrescu) al mun. Timisoara, s-a prevazut o fasie de teren ce va fi cedata a cestui obiectiv si o retragere a zonei de implantare a constructiilor. Parcela nu este traversata sau afectata de utilitati publice. Amplasarea imobilului propus pe parcela respecta retragerile si gabaritul prevazute prin PUZ, astfel ca nu vor fi afectate obiectivele de interes public prevazute in zonele adiacente.



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

Investitiile propuse prin prezentul P.U.Z nu vor influenta negativ asezarile umane. Pentru asigurarea unui ambient necesar zonelor de locuire si servicii si dotari publice, cat si pentru a aduce un aport imbunatatirii calitatii aerului se vor amenaja spatii verzi de aliniament si spatii verzi amenajate pe parcelele propuse.

Gospodaria deseurilor

Pentru perioada de executie, inainte de inceperea oricarui santier, se va intocmi, pentru faza DTAC/PT, planul de eliminare al deseurilor din constructii, conform cerintelor de protectie a mediului si se vor respecta conditiile pentru gestionarea deseurilor generate pe parcursul lucrarilor. Deseurile produse de aceste obiective vor fi preluate de firme de salubritate autorizate si depuse pentru neutralizare la deponeuri ecologice autorizate. In timpul executiei obiectivelor, materialele se vor aproviziona in baze proprii si se vor aduce in santier numai in masura punerii in opera. In timpul lucrarii de realizare a obiectivului, muncitorii vor fi instruiti sa vegheze asupra factorilor de mediu. Excesul de pamant si moloz, ramase din timpul constructiei vor fi evacuate in zonele de umpluturi indicate de primaria localitatii sau transportate pe santiere unde sunt necesare lucrari de umplutura. Deseurile reciclabile – lemn, sticla, metal si diverse ambalaje se vor pre colecta in recipiente separate si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate sau se vor valorifica la unitatile de profil. Betonul, caramizile, tiglele, materialele ceramice, resturile de balast, cele pe baza de gips-carton si amestecul de mortare/tencuieli/zugraveli se vor pre colecta in containere cu capacitatea de 7 mc, respectiv 22 mc si vor fi colectate si transportate de catre firme autorizate. Materialele plastice si materialele izolatoare (polistiren, vata minerala, membrane HIZ) vor fi colectate si transportate de firme abilitate in acest sens.

Nu vor exista deseuri periculoase. Deseurile rezultate din locuinte si spatiul pentru servicii vor fi cele menajere si asimilabile celor menajere si deseuri de ambalaje. Acestea vor fi colectate in recipiente cu aceasta destinatie (pubele) si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, in conformitate cu Legea nr.27/2007 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deseurilor. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005. Zonele si spatiile de depozitare si colectare, atat interioare cat si exterioare, se vor amplasa, rezolva si dota corespunzator, astfel incat sa se impiedice emisia de mirosuri dezagrabile, prezenta insectelor sau animalelor, crearea de focare de infectie, poluarea apei sau solului. Cantitatea de deseuri menajere evacuată estimată va fi de 1 kg/persoana/zi in conditiile golirii periodice a pubelelor. Deseurile rezultate vor fi in medie de 30 mc / luna, fiind compuse din: ambalaje si pierderi fractionale de produse, care se pot usor colecta in containere de 1,2 – 2 mc, sau prin amplasarea de pubele, in spatii special amenajate prin proiect. Deseurile manajere vor fi ridicate si golate de catre firme de salubritate, pe baza unui contract de servicii.

Gospodaria substantelor toxice si periculoase

Prin prezentul PUZ sunt prevazute construirea de imobile de locuinte si functiuni complementare. Deoarece atat lucrarile ce se vor executa cat si investitia in sine sunt destinate folosintei umane, nu vor fi utilizate nici un fel de substante toxice sau periculoase nici in procesul de construire nici in cel de exploatare, deci nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop. Atat lucrarile de alimentare cu apa cat si cele de canalizare sunt destinate folosintei umane, nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop. Prin respectarea conditiilor de mediu prezentate mai sus, referitoare la sistemul de



P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18
canalizare, a apelor uzate menajere si pluviale, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier (ocazional), se creeaza premisele pentru protectia mediului.

Totusi, in cazul identificării acestora in faza de executie, prin responsabilul de santier, se vor lua urmatoarele masuri:

- containerele utilizate trebuie sa asigure un grad ridicat de impermeabilizare – nu este permisa scurgerea de lichide din recipienti in timpul manipulării (stocarii) si al transportului;

- asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a impiedica spalarea deseurilor din containere in caz de precipitatii;

- e utilizarea de containere care să poata fi inchise si securizate.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodaria deseurilor sau de gospodaria apelor)

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decat cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea deseurilor menajere, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.). Va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deseurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deseurilor menajere de pe raza mun. Timisoara si in zona din imediata vecinatate a acesteia. Necesarul de apa se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cat si a conditiilor de evacuare a apelor reziduale facandu-se prin avizele solicitate de catre beneficiar la institutiile abilitate.

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

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Avand in vedere ca inca de la etapa de analiza a planului urbanistic zonal, urmata de cea de proiectare a tuturor elementelor ce vor concura la mobilarea amplasamentului, se iau toate masurile de prevenire a poluarii. Se considera ca probabilitatea aparitiei de evenimente nedorite va fi cu totul accidentala. Ulterior, prin amenajarea spatiilor verzi (plantari de arbori, arbusti si vegetatie joasă), calitatea mediului natural va fi evident imbogatita. Pe parcursul executiei investitiei propuse, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza edificarea propusa.

b) natura cumulativa a efectelor

Avand in vedere impactul redus asupra mediului a functiunilor propuse, prin gestionarea conforma cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectati, se considera ca nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influenta amplasamentul si implicit zonele limitrofe. In cazul in care vor aparea vor de scurta durata si cu impact redus asupra mediului.

c) natura transfrontiera a efectelor

Nu este cazul, proiectul neavand efect transfrontier.

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu datorita accidentelor)

Proiectul nu prezinta risc pentru sanatatea omului, ci dimpotriva se vor asigura premisele completarii zone rezidentiale existente. Dezvoltarea planului nu va avea efecte de poluare asupra mediului. In timpul realizarii investitiei dar si in timpul exploatarei acesteia se vor lua toate masurile de siguranta prevazute de legislatia specifica (norme



P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18
de mediu, PSI, norme de protectie a muncii, norme sanitare, siguranta in exploatare)
pentru a nu afecta sanatatea umana.

e) marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate)

Asa cum s-a mentionat anterior, realizarea efectiva a proiectului in perimetrul analizat nu va afecta, in cazul gestionarii corespunzatoare si a echiparii corespunzatoare, aceasta suprafata si nici zonele invecinate. Nu se pune astfel problema marimii si spatialitatii efectelor, a zonelor geografice si a marimii populatiei ce ar putea fi afectate. Investitia propusa este punctuala si nu va avea efect negativ asupra populatiei din zona, ci din contra va avea un aspect benefic

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Parcela studiata nu se afla in zona de protectie istorica construita sau arheologica. In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie avifaunistica sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normavele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se vor lua toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului in mod intensiv

Folosirea terenului pentru constructia imobilelor propuse si echiparea edilitara se va realiza in parametri normali de utilizare, astfel nu se pune problema utilizarii acestuia in mod intensiv. Proiectul promovat nu va afecta arealul analizat. Bilantul teritorial propus respecta regulamentele si legislatia specifica de urbanism. Procentul maxim de ocupare a parcelelor propuse (POT) va fi de 40% si coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) va fi de 1,05 pentru locuintele insiruite, POT 35% si CUT 1,40 pentru locuintele colective P+3E si POT 32% si CUT 2 pentru locuintele colective cu servicii la parter S+P+3E+2Er.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international

Nu este cazul, amplasamentul studiat nefiind sau nefacand parte din zona protejata in acest sens. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decit cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.) Pe parcursul executiei investitiei propuse, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza edificarea parcelei.

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului in ceea ce priveste constructia de locuinte insiruite, colective si functiuni complementare. In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile urbane;
- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse, realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager, nu se va interveni in zonele plantate cu alei din beton turnat, acestea se vor realiza din dalaje de piatra naturala, grasbeton, lemn;



P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18

- zonele ramase libere dupa iplantarea constructiilor se vor planta;
- nu se vor admite incinte betonate sau pavate integral si se vor realiza numai alei de acces;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate;

Spatiile de locuit vor fi incalzite cu agent termic produs de centrale termice proprii, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse in atmosfera este redusa, sub nivelul de V_{med} . $V_{med} = 0,1 \text{ mc / ora}$. Evacuarea gazelor se va face pe cosuri prevazute pentru fiecare unitate in parte si racordate la centralele proprii.

Utilizarea terenului si functiunile propuse nu vor fi de natura sa polueze zona sau sa impiedice buna functionare a amenajarilor propuse sau a vecinatatilor. De asemenea, materialele partilor constitutive structurale si nestructurale precum si instalatiile si echipamentele necesare nu vor avea impact daunator asupra mediului sau sanatatii oamenilor in conditiile respectarii normelor in vigoare si a prescriptiilor tehnice de utilizare. Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau rezervatie naturala, astfel ca nu vor fi afectate fauna, flora terestra si acvatica, monumente ale naturii si arii protejate.

Se va asigura o parcela cu destinatia de spatiu verde in cuantum de 5% din suprafata totala a terenului. De asemenea, se vor amenaja spatii verzi de aliniament pe toare strazile propuse, intre zona carosabila si zona de trotuare. Pe parcelele pentru locuinte se vor amenaja zone tratate peisager cu plantatii joase si spatii verzi unde se vor planta arbori. Se va respecta HCL 62/2012 privind modul de calcul al spatiilor verzi.

Pe parcelele destinate locuintelor insiruite se vor amenaja spatii verzi la nivelul terenului in procent de minim 30% din suprafata terenului si minim 50% spatii verzi conform HCL 62/2012. Pe ambele parcelele destinate locuirii colective se vor amenaja spatii verzi la nivelul terenului in procent de minim 15% din suprafata terenului si minim 30% spatii verzi conform HCL 62/2012. Calculul spatiilor verzi conform HCL 62/2012 (capitolul XIII din strategia spatiilor verzi) presupune transformarea suprafetelor minime ce trebuie asigurate in puncte verzi. Astfel se pot amenaja pe langa suprafete gazonate la nivelul terenului, garduri vii, terase inierbate, plantatii de arbori si arbusti, jardiniere etc.

3.8. Obiective de utilitate publica

Se propune cedarea unei fasii de teren de 5,93 m pe latura nordica a parcelei pentru largirea prospectului strazii Gr. Alexandrescu la 30 m (Inelul IV de circulatie), a unei fasii de teren cu latimea cuprinsa intre 2,70 si 3,12 m pe latura sudica pentru largirea prospectului strazii Armoniei la 14 m. Obiectivele de utilitate publica se refera la crearea de noi strazi (largirea prospectului la 12 m a strazii de legatura dintre str. Gr. Alexandrescu si str. Armoniei si continuarea strazilor propuse prin documentatiile de urbanism aprobate pe parcelele invecinate), echiparea tehnico – edilitara, lucrari de protectia mediului, amenajarea unei parcele in procent de 5% din suprafata totala a parcelei studiate prin PUZ, cu destinatie de spatiu verde.

3.9. Consecinte economice si sociale

Propunerile urbanistice prezentate vin sa completeze functiunile rezidentiale cu functiuni complementare ale zonelor adiacente si sa continue dezvoltarea tramei stradale propusa prin documentatii si studii de urbanism anterioare. Configurarea parcelei conform propunerii prezentate va imbunatati calitatea zonei din punct de vedere social si economic prin modelarea peisajului urban si prin asigurarea de functiuni publice si spatii verzi amenajate. Principalele efecte anticipate sunt: stimularea dezvoltarii echilibrate si durabile a parcelei studiate in cadrul zonei adiacente; mentinerea unui nivel favorabil de dezvoltare socio-economica prin revitalizarea unor zone agricole intravilane



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P. U. Z. - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. ARMONIEI NR. 18
neamenajate; realizarea unei structuri adaptata necesitatilor din zona, in acord cu
principiile de conservare si protectie a resurselor.

3.10. Categoriile de costuri

Costuri suportate de investitorii privati:

- toate lucrarile de proiectare necesare implementarii solutiei propuse;
- toate operatiunile cadastrale;
- avizarea PUZ-ului si a studiilor premergatoare;
- bransarea/racordarea parcelelor propuse la retelele edilitare;
- realizarea racordurilor auto la strazilor propuse precum si racordurile cu strazile Armoniei si Grigore Alexandrescu;
- amenajarea parcelei cu destinatie de spatiu verde;
- executia drumurilor noi propuse – carosabil, spatii verzi de aliniament, trotuare;
- extinderea retelelor edilitare si a iluminatului stradal pe portiunile de teren ce vor fi cedate domeniului public.

Costuri ce cad in sarcina autoritatilor publice locale:

- largirea strazilor Grigore Alexandrescu si Armoniei.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

La baza criteriilor de interventie si a reglementarilor propuse prin prezenta documentatie, au stat urmatoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltari urbane corelata cu necesitatile actuale ale pietei, cu legislatia in vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbanistica ale comunei zonei de nord a mun. Timisoara;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate si aprobate pentru acea zona;
- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicita prevederile referitoare la modul de utilizare a parcelei studiate si zonei adiacente, de integrare a constructiilor existente cu cele propuse, precum si relatia acestora cu parcelele private si publice invecinate. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara.

Intocmit
Arh. Lucian Bot

Specialist RUR
Arh. Guțu Daniel