



Proiect număr: 94/2020

Adresa: jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341

Beneficiar: **BELEU ELENA**

Titlu proiect: **PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl (fosta Minotaurului), nr.8, CF428341



Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: **BELEU ELENA**
Titlu proiect: **PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **PUZ - LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

Nr. proiect : **94/2020**

Faza : **PUZ**

Beneficiar : **BELEU ELENA**
jud.Timis, mun.Timisoara,
str. Calea Sagului, nr.1, et.7, ap.31

Amplasament : jud. Timis, mun.Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr. 8,
CF428341, nr.top.14576/16/1

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
CUI : 39638005
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Al.Macedonski, nr.9
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Progresului,nr.51
arh. CARMEN FALNITA

Proiectant edilitare : **S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Mircea cel Batran, nr.5,
ing. VICTOR RASADEA

Proiectant drumuri : **S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.**
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Electronicii, nr.26, ap 18
ing. VICTOR RILL

Data elaborării : **MAI 2022**



Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: **BELEU ELENA**
Titlu proiect: **PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
CUI : 39638005
jud. Timis, mun. Timisoara, str. Al. Macedonski, nr.9
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
jud. Timis, mun. Timisoara, str. Progresului, nr.51
arh. CARMEN FALNITA

Proiectant edilitare : **S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.**
jud. Timis, mun. Timisoara, str. Mircea cel Batran, nr.5,
ing. VICTOR RASADEA

Proiectant drumuri : **S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.**
jud. Timis, mun. Timisoara, str. Electronicii, nr.26, ap 18
ing. VICTOR RILL

Data elaborării : MAI 2022

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Foaie de capat
Lista de responsabilități
Borderou general

Memoriu general

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse de documentare

2. Stadiul actual al dezvoltarii

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea Terenurilor
- 2.6. Echiparea tehnico-edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG, inscrierea in programele PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. Concluzii

Anexe : Certificat de urbanism nr.1130/18.03.2020
Certificat de urbanism nr. 1137/20.04.2022
Plan de situatie – anexa C.U.

Regulament local de urbanism (R.L.U.)



Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: **BELEU ELENA**
Titlu proiect: **PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

B. PIESE DESENATE

TOPOGRAFIE

1. Ridicare topo vizata OCPI

ARHITECTURĂ

- | | |
|--|--------------|
| 1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU | pl. nr. U.01 |
| 2. SITUAȚIE EXISTENTĂ | pl. nr. U.02 |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE | pl. nr. U.03 |
| 4. REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE | pl. nr. U.04 |
| 5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | pl. nr. U.05 |
| 6. STUDIU DE ÎNSORIRE | pl. nr. U.06 |
| 7. STUDIU DE CVARTAL | pl. nr. U.07 |
| 8. PROPUNERE MOBILARE | pl. nr. U.08 |
| 9. RANDĂRI VOLUMETRICE | pl. nr. U.09 |

Întocmit,
arh. MIRON SUTEU
urb. Ana Furnică



Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: **BELEU ELENA**
Titlu proiect: **PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect : **PUZ - LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

Nr. proiect : **94/2020**

Faza : **PUZ**

Beneficiar : **BELEU ELENA**
jud.Timis, mun.Timisoara,
str. Calea Sagului, nr.1, et.7, ap.31

Amplasament : jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8,
CF428341, nr.top.14576/16/1

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
CUI : 39638005
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Al.Macedonski, nr.9
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
CUI : 24397871
jud.Timis, mun.Timisoara, str.Progresului,nr.51
arh. CARMEN FALNITA

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentatie in faza **PUZ**, s-a elaborat la cererea beneficiarului **BELEU ELENA** in vederea reglementarii modului de realizare a unei noi zone rezidentiale cu locuinte colective pe amplasamentul jud. Timis, mun.Timisoara, str.Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341.

Stabilirea conditiilor de sistematizare urbane sunt necesare in vederea autorizarii obiectivelor viitoare de investitie: construire locuinte colective, amenajare locuri de parcare in incinta, imprejmuire proprietate si organizare de santier, etc. Astfel in vederea realizarii prezentului PUZ, s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1130 din 18.03.2020 și Certificat de Urbanism nr. 1137 din 20.04.2022.

Propunerea „PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E” vizeaza extinderea zonei de locuinte colective respectand toate conditiile impuse prin CU nr. 1130 din 18.03.2020 și CU nr. 1137 din 20.04.2022 eliberat de Primaria Municipiului Timisoara, precum regulamentele generale de urbanism si legislatia in vigoare.

În acest context se vor stabili condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;



Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: **BELEU ELENA**
Titlu proiect: **PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției;
- Realizarea lucrărilor tehnico edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Zona care face obiectul prezentei documentatii este amplasata in intravilanul municipiului Timisoara, pe strada Ludwig von Ybl, fosta strada Minotaurului.

Terenul ce se reglementeaza are o suprafata de 910 mp și se află in proprietatea beneficiarului Beleu Elena conform CF 428341 – intabulare drept de proprietate, dobandit prin lege, bun propriu. Alte sarcini – nu sunt.

Folosinta actuala – teren intravilan.

1.3. Surse de documentare

Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare urmatoarele:

- date conținute în piesele scrise și desenate ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- Ridicare topografică efectuată în zonă;
- Studiu geotehnic intocmit la cererea beneficiarului.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Studierea țesutului urban existent în zonă relevă faptul că zona a evoluat dominată fiind de locuințe individuale, cu precădere la nivel P+1+M. Ulterior, în perioada dezvoltărilor din anii regimului comunist, în zonă au început să se dezvolte unități de locuire colectivă, în regim de înălțime P+4. O dată cu mărirea regimului de înălțime apare și modificarea de funcțiune – apar funcțiuni publice și servicii. Cu toate acestea, locuirea rămâne funcțiunea dominantă iar regimul de înălțime dominant rămâne P+1+M.

Proiectul propus vine în sprijinul valorificării zonei prin reglementarea unei noi zone cu locuințe colective în regim de înălțime P+2E.

2.2. Incadrarea in localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Delimitarea parcelei și încadrarea terenului studiat este conform planselor anexate în partea desenată.

Amplasamentul este situat în partea de Sud a localității, în intravilanul municipiului Timisoara, în cartierul Elisabetin, parcela având nr.top 428341 cu suprafața totală de 910.00 mp conform extras CF nr. 428341 și măsurătorilor din teren.

Terenul are o formă regulată în plan fiind delimitat astfel:

- la Nord - teren proprietate privată – bloc de locuințe colective în regim de înălțime P+4E
- la Sud – teren proprietate privată – locuința individuală în regim de înălțime P
- la Vest – teren proprietate privată – locuința individuală în regim de înălțime P
- la Est – str. Minotaurului (Ludwig von Ybl) – strada de acces pe parcela

Coordonate geografice : 45°43'41.40"N 21°13'42.4"E.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Acesta are ca categorie de folosință curți construcții -intravilan

Nu exista vegetatie (copaci, pomi) ce necesita a fi pastrata sau protejata.

Date generale

Zona studiată este situată în plină zonă de câmpie.

Climatic zona se integrează în zona Timișoarei, caracterizată printr-o climă continentală moderată cu influențe mediteraneene și oceanice cu temperaturi medii anuale ridicate 10 - 11°C.

- Temperatura aerului:
 - media lunara minima: - 1°C in ianuarie;
 - media lunara maxima: + 20 ... 21 °C in iulie - august;
 - temperatura minima absoluta: - 35,3 °C;
 - temperatura maxima absoluta: + 40,0 °C;
 - temperatura medie anuala: + 10,9 °C;

Precipitațiile medii anuale 600-650 mm. Vânturile dominante sunt de E și N, urmate de cele de NV și S.

- Precipitatii:
 - media anuala: 631 mm;
- Vantul
 - predominant din sectorul vestic - 15%.

Din punctul de vedere al seismicității, conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

Adâncimea de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 6054/77).

2.4. Circulația

În prezent accesul la teren se face pe latura Estică, de pe str Minotaurului (Ludwig von Ybl).

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce cupa zona studiată

Situl face parte dintr-un cvartal omogen, cu o ocupare a terenului variabilă, funcțiunea dominantă de locuire atât individuală cât și colectivă, diferite regimuri de înălțime.

Gradul de ocupare al terenului cu fond construit

În prezent pe teren există două construcții: o casă în regim de înălțime P și o anexă extratabulară, propuse spre demolare în vederea realizării prezentului PUZ.

În situația actuală, procentul de ocupare al terenului POT este de 9.27%, coeficientul de utilizare al terenului CUT fiind de 0.09.

Asigurarea cu spații verzi

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate, ci doar vegetație spontană.

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de minim 30% spațiu verde compact din totalul suprafeței terenului.

2.6. Echiparea tehnico edilitară

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termică - nu este cazul.

Alimentarea cu apa cat si canalizarea se va realiza prin racordare la retelele existente, prin extinderea acestora.

Salubritatea se va realiza prin contractarea unor servicii specializate colectare deseuri.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Folosinta actuala: teren intravilan.

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona: prin realizarea planului nu vor exista riscuri pentru zona.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu e cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Terenul studiat este proprietate privata.

Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatei la luarea deciziilor in administratia publica la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanismului, propunerile acestora fiind analizate si integrate corespunzator in aceste documentatii.

Consultarea populatiei s-a realizat conform *Raportului informării și consultării publicului* nr. UR2021-000234/18.03.2021 .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Dezvoltare urbană

Cerintele beneficiarului sunt de a elabora un PUZ care sa permita utilizarea acestui teren pentru locuire colectiva

Prin Certificatul de Urbanism nr.1130/18.03.2020 si Certificatul de urbanism nr. 1137 din 20.04.2022 eliberate de Primaria Municipiului Timisoara s-a cerut realizarea a unui PUZ – Locuinte colective S+P+4E, iar prin Avizul de Oportunitate nr.50 din 29.10.2020 se considera oportuna realizarea unui PUZ pentru dezvoltare unei parcele cu functiunea de locuinte colective în regim de înălțime S+P+2E.

3.2. Prevederi ale P.U.G in vigoare

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul este situat în intravilan, în UTR 66.

În Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara se prevede, conform CU nr. 1130 din 18.03.2020 si CU nr. 1137 din 20.04.2022, pentru arealul studiat: Zonă de locuințe pentru maxim 2 familii si functiuni complementare. POT max. 40%, regim de înălțime P-P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012.

Prin proiectul de față se propune o ușoară densificare a locuirii în areal - o inserție care să nu aibă un caracter disonant, ci să fie încadrată coerent în ambientul său, o clădire cu destinatia de locuire colectiva cu 6 apartamente.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații care să pună problema menținerii acestora.

Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

Terenul care face obiectul PUZ este teren proprietate privată și este ocupat de o casă în regim parter ce urmează a fi demolată.

Terenul nu are o valoare deosebită din punct de vedere al mediului.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Suprafața de spații verzi amenajate va asigura procentul de **minim 30%** din suprafața terenului studiat. La nevoie vor fi amplasate rețele de utilități și construcții pentru utilități și mijloace publicitare în zona verde.

Soluția aleasă a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale, care să permită o bună însorire a fatadelor și curților interioare.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite.

Condițiile de fundare ale terenului - conform studiului geotehnic.

Terenul este plan și nu necesită lucrări semnificative de sistematizare pe verticală.

3.4 Modernizarea circulației

Circulație auto, velo

În prezent accesul pe parcelă se face de pe latura Estică, de pe str. Minotaurului (Ludwig von Ybl).

Parcări

Pe parcelă vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care să deservească funcțiunilor propuse conform Anexa 2 *Norme locale privind determinarea numărului locurilor de parcare*, aferente PUG în vigoare.

În cazul zonei destinate construcției de locuințe colective se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare/garare pe loturile proprii.

Circulația pietonală

Circulația pietonală în interiorul parcelei va fi reglementată în urma soluției propuse.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Planul Urbanistic Zonal propune o parcelare a terenului în suprafața de 910.00 mp, și va avea următoarele funcțiuni:

- Locuințe colective (maxim 6 apartamente)
- Subsol tehnic/depozitare
- Zona verde
- Circulații auto și pietonale, și spații adiacente acestor servicii, de exemplu parcuri
- Construcții pentru echiparea tehnico – edilitară a lotului, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajări și construcții necesare realizării utilitatilor, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.
- Imprejmuiri
- Platforme colectare deseuri menajere
- În zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, rețele de utilități și construcții pentru utilități, platforme colectare deseuri menajere, precum și alei pietonale pentru circulații

INDICATORI URBANISTICI

Existent

Suprafata teren studiat (teren curti constructii intravilan): **910.00 mp - 100%**

Propus

Locuinte colective in regim P+2E: **910.00 mp - 100%**

Bilant teritorial general		
	SUPRAFATA (mp)	%
Locuinte colective max. 6 apartamente	910.00	100

Bilant teritorial detaliat		
	SUPRAFATA (mp)	%
S_{construită} propusă (maxim)	318.50	Max. 35
S_{verde} (minim)	273.00	Min. 30
S_{circulatii} (variabil)	318.50	35
TOTAL	910.00	100

Locuinte colective

POT max :	35%
CUT max :	1.0
Regim max de inaltime :	P+2E
Inaltimea max la coama:	9 m
Inaltimea max la cornisa:	9 m

Indici urbanistici :

Locuinte colective

P.OT. Max. = 35 %

C.U.T. Max. = 1,0

Regim de inaltime: P+2E

H maxim cornisa = 9.00m

H maxim coama = 9.00m

- retragere fata de aliniament: min. 4.50 m

- retragere fata de limita posterioara: min 17.20 m

- retragere fata de limitele laterale: min 4.50 m sau h/2 m fata de limita Sudica, si min 4.50m sau h/2 m fata de limita Nordica, unde h – inaltime cornisa constructie, conform plansei U03 – REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Extinderea tuturor rețelilor/bransamentelor va fi stabilita prin planul de actiune si intra in obligatiile beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la rețeaua existenta.

Alimentarea cu energie termica se va realiza prin racordare la rețeaua existenta.

Alimentarea cu apa cat si canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente.

Salubritatea se va realiza prin contractarea unor servicii specializate colectare deseuri.

Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

3.7 Protecția mediului

Vor fi respectate toate cerințele si măsurile solicitate de către Agenția Natională de Protecția Mediului Timisoara.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)

Nu este cazul. Funcțiunea propusa in zona studiata nu reprezinta o sursa de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

In zona nu exista risc de calamitate.

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlata a deeurilor

Ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere de la angajati 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 deeurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deeurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

Nu este cazul.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana

Dupa finalizarea lucrarilor, va fi restabilit echilibrul ecologic al zonelor verzi, iar terenurile degradate in urma lucrarilor vor fi reamenajate, dezvoltand potentialul urbanistic al zonei studiate.



Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

Nu este cazul.

Criterii pentru determinarea efectelor semnificativ potentiale asupra mediului:

Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la

Gradul in care planul 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

Se pune astfel în valoare potentialul zonei prin cresterea functionalitatii zonei din punct de vedere al extinderii zonei rezidentiale.

Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau care deriva din el

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentul ce urmeaza a fi edificat si incadrarea lui intr-o solutie de ansamblu pe intreaga zona, corelat cu cerintele economice actuale, cu modelarea arhitecturala, urbanistica si functionala a zonei potrivit exigentelor programului arhitectural.

Obiectul prezentului proiect il constituie realizarea unui Plan Urbanistic Zonal –pentru dezvoltarea unei investitii private, construire de locuinte colective.

Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

Prin propunerile studiate și prezentate se asigură înscrierea proiectului în prioritățile de amenajare și dezvoltare urbanistice.

Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.

- relatia cadru natural-cadru construit: in prezent regimul economic este: zona de locuinte cu functiuni complementare

-riscuri naturale/antropice: nu e cazul.

-monumente istorice/ale naturii/zone de protectie: nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

-potential turistic: nu e cazul.

-modificarea temporara a peisajului prin depunerile temporare de sol vegetal pe amplasament pentru realizarea fundatiilor si a sistemelor centralizate de utilitati.

Managementul deseurilor

Ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere 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. 852/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.

Apa

Alimentarea cu apa va fi asigurata de bransarea la reseaua de alimentare cu apa a orasului, conform avizului Aquatim.

Canalizarea menajera va fi asigurata prin extindere retelei orasului.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi colectate si vor fi trecute pintr-un separator de hidrocarburi dirijate spre un bazin de retentie si mai apoi surplusul va fi descarcat in canalizarea orasului.

Aerul

Implementarea planului nu va duce la o poluare a aerului.



Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: BELEU ELENA
Titlu proiect: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

Solul

Activitatea propusă în zona studiată nu reprezintă o sursă de poluare pentru sol.

Zgomotul si vibratiile

Implementarea planului nu va duce la o poluare fonica in zona. Pe perioada de realizare a lucrarilor se va respecta programul de lucru si se vor utiliza masini si echipamente performante.

Se va realiza un studiu fonic in urma caruia daca este cazul se vor adopta solutii cu privire la diminuarea zgomotului pentru incadrarea in limitele legale.

Radiații

Atât lucrarile cât și activitățile de servicii propuse nu produc și nu folosesc radiatii. Din acest motiv nu este necesara implementarea de masuri de protecție împotriva radiatiilor.

Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Zona studiată se înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale și reglementărilor propuse, în propunerile de dezvoltare urbanistica conform certificatului de urbanism nr.1130 din 18.03.2020.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Activitățile proiectate sunt nepoluante și nu vor genera nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, motiv pentru care nu necesita prevederea unor masuri speciale în acest scop.

Protecția calității apelor

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă pentru PUZ, se propune realizarea unui bransament la rețeaua existentă.

Se vor respecta valorile prevăzute de normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG nr.188/2002 și modificat prin HG nr.352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Protectia calitatii aerului

În perioada de construire vor fi utilizate masini si echipamente performante. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate.

Protectia solului

Pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitarile necontrolate de deseuri. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate. Deseurile vor fi colectate selectiv si vor fi preluate de unitati specializate autorizate.

Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la: Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;

Prin realizarea proiectului nu rezulta efecte negative asupra factorilor de mediu.

Natura cumulativa a efectelor;

Nu este cazul.

Natura transfrontiera a efectelor;

Nu este cazul.

Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

Nu este cazul.

Marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);

Nu este cazul.

Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:



Proiect număr: 94/2020
Adresa: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ludwig von Ybl, nr.8, CF428341
Beneficiar: **BELEU ELENA**
Titlu proiect: **PUZ – LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**

Nu este cazul.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:

Nu este cazul.

Folosirea terenului in mod intensiv:

Nu este cazul.

Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:

Nu este cazul.

3.8 Obiective de utilitate publică

a. Realizarea rețelilor de utilitati

Terenul pe care se propune investiția este incintă curți construcții. Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane și sunt necesare branșamente noi la rețelele existente în zonă. Toate costurile privind extinderi, redimensionări de rețele și branșamente vor fi suportate de către investitor.

b. Realizarea rețelilor de comunicatii

Prin prezenta documentație nu se propun cedări de teren în vederea completării tramei stradale deoarece nu este necesar.

4. CONCLUZII-MASURI IN CONTINUARE

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte. Aceasta va face trecerea între pattern-ul de locuire colectivă existent în vecinătatea nordică și zona de locuințe individuale din vecinătatea sudică.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază obiective precum:

- realizarea unei construcții adaptate la necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea problemelor urbanistice (în principal raportarea la vecinătăți) pentru integrarea firească în fondul construit existent.

Prezenta documentație P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Întocmit,
Arh. MIRON SUTEU
urb. Ana Furnica

Coordonator RUR,
urb. CARMEN FALNITA