



STUDIO - DRAFTCLOUD  
CONSULTANȚĂ  
PROIECTARE  
DESIGN

## FOAIE DE CAPĂT

**DENUMIRE PROIECT:**  
P.U.Z. – CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE ALIPITE AVÂND FUNCȚIUNEA DE  
LOCUIRE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E

**NR. PROIECT:**  
04/2021

**AMPLASAMENT:**  
strada Diogene Bihoi, F.N., C.F. 433 175, Timișoara, jud. Timiș

**BENEFICIAR:**  
S.C. PACKSTRAP CLOUD S.R.L.

**FAZA DE PROIECTARE:**  
P.U.Z.

**PROIECTANT GENERAL:**  
S.C. STUDIO – DRAFTCLOUD S.R.L.

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**  
arh. LAURA MARCULESCU

**DATA:**  
IUNIE 2024



# MEMORIU GENERAL

## Capitolul I – INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

<b>Denumirea lucrării</b>	P.U.Z. – CONSTRUIRE 2 CORPURI DE CLĂDIRE ALIPITE AVÂND FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E
<b>Beneficiar</b>	S.C. PACKSTRAP CLOUD S.R.L.
<b>Amplasament</b>	Strada Diogene Bihoi, F.N., Timișoara, jud. Timiș, C.F. 433 175
<b>Număr proiect</b>	04/2021
<b>Proiectant general</b>	S.C. STUDIO – DRAFTCLOUD S.R.L.
<b>Faza de proiectare</b>	P.U.Z.
<b>Data elaborării</b>	IUNIE 2024

### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea a 2 corpuri de cladire alipite avand functiunea de locuire in regim de inaltime P+1E, pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Diogene Bihoi, F.N., C.F. 433 175.

Astfel, se stabilesc condițiile pentru:

- Reglementarea funcțiunii terenului.
- Utilizare funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă.
- Modului de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.
- Trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni.

### 1.3. Surse documentare

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



- H.C.L. 35/2012 – P.U.Z. “Locuinte si functiuni complementare” pentru terenul situat pe Strada Diogene Bihoi, F.N., C.F. 433 175, având următorii indici aprobați:

P.O.T. maxim = 35%;  
C.U.T. maxim = 1,0;  
Zona verde - minim 30%;  
 $H_{\text{maxim}}$  = 9,0 m;  
Regim maxim de înălțime - P+1E.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 457/ 2023;
- Ridicare topografică pentru zona studiată.

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

- **ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 2147 / 18.08.2021.

## Capitolul II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Zona studiată a evoluat în ultimii ani din zona cu caracter agricol, în zona destinate extinderii zonei rezidențiale cu funcțiuni complementare și în zona destinate serviciilor. Zona este situată între Calea Torontalului, ca limită estică, str. Ovidiu Balea, ca limită sudică, calea ferată Timișoara – Arad, ca limită vestică și Parcul Industrial Torontal, ca limită nordică.

Odată cu dezvoltarea unor obiective economice importante în vecinătate (sediul Coca-Cola, firme private în zona Parcului Industrial, hypermarket Metro, hale de producție nepoluante, Piața de gros Mehala), zona a devenit atractivă din punct de vedere imobiliar.

Parcelările punctuale au desemnat începutul acestei evoluții treptate ale zonei. Interesul investitorilor pentru această zonă a fost potențat și de rezervarea de teren pentru demararea programului de construire prin Agenția Națională de Locuințe din sudul zonei mai sus definite.



## 2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, pe parcela identificată prin CF 433 175, pe strada Diogene Bihoi. Terenul are front stradal pe latura de sud-est de 20,1 m la Strada Diogene Bihoi. Forma sa este regulată și orientată Nord-Vest spre Sud-Est. Forma regulată a parcelei asigură posibilitatea unei mobilări raționale.

La momentul actual pe teren nu există construcții.

### Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord-vest: proprietate privată (teren);
- la nord-est: proprietate privată (teren);
- la sud-est: strada Diogene Bihoi;
- la sud-vest: proprietate privată (teren).

Construcții existente și distanța față de amplasamentul studiat:

- la nord-vest: la o distanță de 171,92 m față de limita de proprietate este un imobil construit (locuire);
- la nord-est: la o distanță de 642,20 m față de limita de proprietate este un imobil construit (comerț);
- la sud-est: la o distanță de 56,30 m față de limita de proprietate este un imobil construit (locuire);
- la sud-vest: la o distanță de 3 m față de limita de proprietate este în lucru un imobil de locuire în regim de înălțime P+1 E aprobat prin A.C. 161 din 08.03.2022.

Cel mai apropiat cimitir este situat la 3000 m de amplasamentul studiat:

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

### Date C.F.

Terenul studiat (liber de construcții) are suprafața totală de 846 mp și este identificat prin C.F. 433 175, ce se află în proprietatea EMILIAN-SORIN VLADU.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### Relieful

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel nesemnificative. În zonă nu se află cursuri de apă, iar clima este cea tipică Câmpiei de Vest.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele:



#### a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:  $-1\text{ C}$  în Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+20\text{ C} \dots 28\text{ C}$  în Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,3\text{ C}$
- Temperatura maximă absolută:  $+40,0\text{ C}$
- Temperatura medie anuală:  $+10,9\text{ C}$

#### b) Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

#### Seismicitatea

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  $B_0 = 2,50$ ; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare  $a_g=0,20g$ .

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de 0,60-0,70m.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

#### Caracteristici geo-tehnice ale terenului

Amplasamentul aproximativ plan orizontal este la momentul prezent liber de construcții, parcela nu este ocupată de zone verzi cu plantații joase (arbori și arbuști).

Conform normativului P 100 pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii  $K_s$ , orașul Timișoara se găsește amplasată în zona seismică de calcul "D", perioada de colț  $T_c = 0.7\text{ sec.}$

## 2.4. Circulația

În zona studiată nu sunt înregistrate aspecte critice în desfășurarea circulației rutiere.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, locuințe cu regim de înălțime P...P+1E.



## 2.6. Echipare edilitară

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

### Alimentare cu apă și canalizare menajera

S.C. AQUATIM S.A. desfășoară în zonă următoarele tipuri de conducte:

- conducta de apă potabilă Ø160 (situată pe strada Maria Dogaru)
- conducta de canalizare Ø250 (situată pe strada Maria Dogaru)

### Gaze naturale

În zona studiată nu există rețele de gaz operate de S.C. DELGAZ GRID S.A.

### Energie termica

În zona studiată nu există rețea termică gestionată de S.C. COLTERM S.A.

### Energie electrică

În zona studiată E-distribuție Banat S.A. nu exploatează instalații electrice din gestiune UOMT JT Timișoara Municipal.

### Telefonie

În zona studiată S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații.

### Transport public

În zona studiată S.C. SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA S.A. nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice.

## 2.7. Probleme de mediu

### RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Amplasamentul studiat nu este în perimetrul unor zone de protecție sau a unor arii protejate și este lipsită de factori majori de poluare.

### EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul.

### MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu este cazul.

### EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE



Nu este cazul.

## EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

### 2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, iar construcțiile propuse a se realiza aparțin funcțiunii rezidențiale și a celor complementare.

Primăria Municipiului Timișoara are rol de mediere a intereselor individuale și comunitare și de decizie, ca autoritate legală.

În temeiul regulamentului local instituit conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, activitățile de informare și consultare a cetățenilor executate pentru P.U.Z.-ul inițiat de investitor, vor fi suportate integral de către acesta. Fondurile prevăzute pentru activitățile de informare și consultare a publicului vor fi folosite la acoperirea următoarelor cheltuieli: materiale tipărite, servicii de corespondență, anunțuri în mass media, costuri de comunicații (telefon, fax, etc.) personalul detașat pentru aceste activități, servicii de cercetare sociologică, servicii facilitate întâlnirii, interviuri de grup, audieri, dezbateri, închirierea și amortizarea echipamentelor, confecționarea de panouri (panoul 1 și 2), editarea materialelor de expoziție, etc.

Investitorul privat, inițiator al P.U.Z.-ului, afișează anunțul pe panoul rezistent la intemperii, cu caracteristici stabilite prin proceduri speciale.

## Capitolul III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor efectuate, este necesară studierea amplasării locuirii individuale.

În această perspectivă și în urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea a 2 corpuri de clădire alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată, respectiv cu alte dezvoltări propuse în vecinătate.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. 157/2002, prelungit prin H.C.L. 619/2018.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul neconstruit este în cea mai mare parte ocupat cu zone verzi fără plantații joase sau înalte.

### 3.4. Modernizare a circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse se va asigura de pe Strada Diogene Bihoi .

În incinte se vor prevedea alei carosabile, alei pietonale și parcaje. **Spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor se vor situa la distanțe de minimum 5 m de ferestrele**



**camerelor de locuit ale imobilelor învecinate (pe fațadele mai apropiate de 5 m față de locurile de parcare nu se vor amplasa ferestre).**

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

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

Pe o suprafață de 846 mp se propune dezvoltarea a 2 corpuri de cladire alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E.

Pentru teritoriul reglementat se propun următoarele:

Rezolvarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și canalizării, precum și a celorlalte utilități.

#### **3.5.1 Spații verzi**

Se va asigura procentul minim de spații verzi în corelare cu funcțiunea propusă, respectiv 30%. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform aviz de oportunitate, cu obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața parcelei ca spații verzi.

Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2.0 m față de linia despărțitoare a două proprietăți.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200 mp;

#### **3.5.2 Indici urbanistici:**

Pentru zona de locuințe individuale, indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.O.T. maxim = 35%;

C.U.T. maxim = 0,7;

Zona verde = minim 30%;

H<sub>maxim cornișă</sub> = 7,0 m;

H<sub>maxim</sub> = 9,0 m;

Regim maxim de înălțime - P+1E.

Construcții existente și distanța față de amplasamentul studiat:

- la nord-vest: la o distanță de 171,92 m față de limita de proprietate este un imobil construit (locuire);

- la nord-est: la o distanță de 642,20 m față de limita de proprietate este un imobil construit (comerț);



- la sud-est: la o distanță de 56,30 m față de limita de proprietate este un imobil construit (locuire);
- la sud-vest: la o distanță de 3 m față de limita de proprietate este în lucru un imobil de locuire în regim de înălțime P+1 E aprobat prin A.C. 161 din 08.03.2022.

### 3.5.3 Bilanț teritorial (existent și propus)

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	%	suprafață (mp)	%
<b>Zonă locuire si functiuni complementare</b>	846 mp	100%	296,1 mp	35,00%
<b>Zona cai de comunicatie rutieră si amenajări aferente de incintă</b>	0 mp	0%	296,1 mp	35,00%
<b>Zonă spații verzi</b>	0 mp	0%	253,8 mp	30,00%
<b>Total suprafața teren PUZ</b>	<b>846 mp</b>	<b>100%</b>	<b>846 mp</b>	<b>100%</b>

## 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

### 1. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va face prin intermediul unui bransament de apă PE-HD 63x5.7mm PN 10 cu bransare la conducta de apă Dn propusa pe str. Diogene Bihoi cu legare la conducta PEHD 125 existenta pe strada Maria Dogaru prin extinderea rețelei pe strada Maricica Zaharia.

Caminul de apometru se va amplasa la limita de proprietate.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție 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 gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Debitele de apă potabilă necesare consumului igienico-sanitar și gospodăresc, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zimed} 1 = 1.54 \text{ m}^3 / zi = 0.42 \text{ l/s.}$$

$$Q_{zimax} 1 = 1.77 \text{ m}^3 / zi = 0.48 \text{ l/s}$$

$$Q_{orarmax} 1 = 0.20 \text{ m}^3 / h. = 0.57 \text{ l/s}$$

Aceste debite se vor asigura de la sistemul de alimentare cu apă existentă a localității Timisoara.



## 2. Canalizare

### a. Colectarea apelor uzate menajere

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin intermediul unui racord de canal din tuburi PVC-KG, SN8, De 160x 7.4 mm, cu racordare la canalizarea PVC existentă pe str. Maricica Zaharia a localității Timisoara. Caminul de racord se va amplasa la limita de proprietate.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția evacuării apelor menajere și pluviale care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1:2006):

$$Q_{zimed} 1 = 1.54 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0.42 \text{ l/s.}$$

$$Q_{zimax} 1 = 1.77 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0.48 \text{ l/s}$$

$$Q_{orarmax} 1 = 0.20 \text{ m}^3 / \text{h.} = 0.57 \text{ l/s}$$

### b. Colectarea apelor pluviale

Apele pluviale provenite de pe construcțiile propuse se colectează prin intermediul unor jgehaburi și burlane și sunt direcționate la un bazin de retenție.

Apele pluviale provenite de pe caile de acces și parcarile propuse se vor colecta prin intermediul unei canalizări propuse și trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi (cu un debit de max. 0.5 l/s), vor fi stocate pe timpul ploii torențiale în bazinul de retenție de 5 mc propus pentru zona studiată din care se va uda zona verde

## 3. Alimentarea cu energie electrică

Pe amplasament apar noi consumatori de energie electrică. Pentru alimentarea obiectivului se propune bransarea la cea mai apropiată sursă din zonă operată de SC ENEL ENERGIE SA de unde se alimentează tablourile generale de joasă tensiune ale obiectivelor.

Toate aceste lucrări se proiectează de SC ENEL ENERGIE SA și se realizează de către firme atestate de ANRE. La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

## 4. Instalații termice

Se prevede pentru ambele construcții independența energetică privind furnizarea caldurii și a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice individuale.

Centralele termice individuale pentru fiecare imobil în parte. Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%), rezultând astfel emisii reduse de noxe.

Arzatoarele cazanelor vor funcționa cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de rețeaua de distribuție a orașului



## 5. Telecomunicatii

Obiectivul se poate racorda la rețelele de telefonie ale operatorilor existenți în zona pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

Proiectarea și executarea acestor lucrări de telecomunicații se vor rezolva prin grija operatorului.

## 6. Retea TV

Se va realiza prin racordarea la rețelele existente ale prestatorilor de servicii de TV în cablu. Se vor realiza rețelele de distribuție TV cablu subteran sau aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV în cablu. La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

## 3.7. Protecția mediului

### 3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

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

Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

### 3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

### 3.7.3. EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE

Apele uzate menajere se vor colecta prin rețeaua de canalizare ape uzate menajere a municipiului Timișoara.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi colectate, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție propus conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 5 m<sup>3</sup>. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute.



### **3.7.4. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR**

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere. **Platforma pe care se vor depozita europubele va fi amplasată la minim 10 m față de ferestrele camerelor de locuit (conform ordin O.M.S. 119/2014, capitolul 1, articolul 4).**

### **3.7.5. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.**

Terenurile cu fostă destinație industrială nu sunt degradate. Se va asigura o suprafață de 30% din suprafața totală a terenului reglementat de 846mp, pentru spații verzi amenajate.

### **3.7.6. ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI**

Prin implementarea planului zona verde va fi de minim 30%. Se va planta minimum un arbore la fiecare 200 mp de spațiu verde, liber în jurul construcției.

### **3.7.7. PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE**

Nu este cazul.

### **3.7.8. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ**

După finalizarea lucrărilor de construcție se va amenaja o zonă verde ce va ocupa 30% din suprafața parcelelor rezultate.

### **3.7.9. VALORIFICAREA POTENȚIALULUI BALNEAR – DUPA CAZ**

Nu este cazul.

### **3.7.10. ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE**

Odată cu finalizarea infrastructurii rutiere din zonă se vor îmbunătăți semnificativ condițiile de trafic în zonă și implicit accesul și circulația rutieră de deservire a terenului studiat.

Parcelele rezultate în urma dezvoltării vor avea asigurate accesesele din domeniul public și utilitățile necesare investiției.

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

**a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor**

Odată cu dezvoltarea orasului se impun modificări funcționale zonale, care să recreeze ambientul urban. Este și cazul de față, în care se dorește armonizarea funcțiunilor propuse cu dezvoltarea inerentă.



Prezentul plan urbanistic zonal creează cadrul propice dezvoltării unei zone cu locuințe individuale.

**b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele**

Prezentul P.U.Z. se integrează în alte planuri și programe, respectând cerințele și reglementările zonei.

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

**c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile**

Conceptul de dezvoltare durabilă desemnează totalitatea formelor și metodelor de dezvoltare socio-economică, al căror fundament îl reprezintă în primul rând asigurarea unui echilibru între aceste sisteme socio-economice și elementele capitalului natural.

**d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activități cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului. Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare:

Problemele principale se referă la manipularea deșeurilor de construcții rezultate, selectarea materialelor și a metodelor de construcții cu impact limitat asupra mediului.

Se va efectua îngrădirea siturilor de construcție urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță. Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza D.T.A.C.

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

**Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție**

Pentru lucrările de construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu:

**apa**

- Se vor verifica și, dacă va fi cazul, se vor goli canalele, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatică.



- Deșeurile se vor preda, conform avizului eliberat de direcția de mediu din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, către agenți economici autorizați, contractați în acest scop.

### **aerul**

- Se va evita efectuarea de lucrări generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale.

- Deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora. Nu se vor permite arderile cu foc deschis a acestora sau a altor tipuri de deșeuri.

### **solul**

- Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții.

- Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții vor fi amplasate pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

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

Se va respecta O.U.G. 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

### **Managementul deșeurilor**

Se va întocmi, pentru faza D.T.A.C., planul de eliminare al deșeurilor din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile din avizul P.M.T. pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Materialele reciclabile sau re folosibile se vor valorifica.

### **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

În cazul identificării de deșeuri clasificate ca și periculoase conform H.G. 856-2002 acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- Containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare - nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și al transportului.

- Este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații.

- Este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise și securizate.

### **Protecția calității apelor**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, la capitolul de reglementări edilitare, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv H.G. nr. 188/2002 (NTPA002).



Sistemul de alimentare cu apă este realizat centralizat, prin branșare la rețelele publice de alimentare cu apă.

Canalizarea a fost prevăzută în sistem divizor, cu colectarea locală și evacuarea controlată a surplusului de apă din precipitații. Apele pluviale colectate de pe platforme, se vor evacua cu pretratare, fiind prevăzute separatoare de hidrocarburi.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

### **Protecția calității aerului**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta H.G. 1209/2004 modificată prin H.G. 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

### **Protecția solului**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminat, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate.

Conform H.G. 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

## **II. Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Se are în vedere că proiectul se va armoniza cu tendința zonei fiind integrat în P.U.Z. "Locuințe și funcțiuni complementare" aprobat prin H.C.L. 35/2012 cu funcțiuni specifice necesităților socio-economice.

b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.



Lucrările proiectate nu influențează negativ mediul în ansamblul său. În zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

e) mărimea și spațialitatea efectelor- nu este cazul

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

(i) Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

Nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, până la Legea 345/2006.

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu se vor depăși valorile limită.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul studiat în suprafață de 846 mp are prevăzute spații verzi.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional. - Nu e cazul.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

a) Realizarea rețelelor de utilități

Toate costurile privind bransamentele vor fi suportate de către beneficiar.

b) Realizarea căilor de comunicații:

Toate costurile privind realizarea acceselor pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

## **Capitolul IV CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara;



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

Întocmit,

C. Arh. Adrian ȘERENGĂU

Arh. Laura MĂRCULESCU