



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 140/2021  
Adresa: jud. Timiș, Dumbrăvița, CF nr. 413466  
Beneficiar: S.C. ROXETE S.R.L.  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE

# **ELABORARE PUZ PUZ – LOCUINTE UNIFAMILIALE**

Jud. Timiș, Dumbrăvița, CF nr. 413466



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 140/2021  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Dumbrăvița, CF nr. 413466  
Beneficiar: **S.C. ROXETE S.R.L.**  
Titlu proiect: **PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE**

## FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE**

Nr. proiect : **140/2021**

Faza : **PUZ**

Beneficiar : **S.C. ROXETE S.R.L.**

Amplasament : **Dumbrăvița, CF nr. 413466, jud. Timiș**

Proiectant general : **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L**  
Sef proiect: **arh. MIRON ȘUTEU**

Proiectant specialitate: **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**  
**arh. CARMEN FALNIȚĂ**

Data elaborării : **IUNIE 2021**



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 140/2021  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Dumbrăvița, CF nr. 413466  
Beneficiar: **S.C. ROXETE S.R.L.**  
Titlu proiect: **PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE**

## FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general : **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**  
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate: **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**  
arh. CARMEN FALNIȚĂ



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 140/2021

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Dumbrăvița, CF nr. 413466

Beneficiar: S.C. ROXETE S.R.L.

Titlu proiect: PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE

## BORDEROU GENERAL

### A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt	pag. nr. 2
Lista de responsabilități	pag. nr. 3
Borderou general	pag. nr. 4
<b>Memoriu tehnic</b>	pag. nr. 6
<b>1. Introducere</b>	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	
1.2. Obiectul PUZ	
1.3. Surse documentare	
<b>2. Stadiul actual al dezvoltării</b>	
2.1. Evoluția zonei	
2.2. Încadrare în localitate	
2.3. Vecinătăți și limite	
2.4. Situația juridică a terenului	
2.5. Elementele cadrului natural și caracteristici geo-tehnice ale terenului	
2.6. Circulația	
2.7. Ocuparea terenurilor	
2.8. Echiparea tehnico-edilitară	
2.9. Probleme de mediu	
2.10. Opțiuni ale populației	
<b>3. Propuneri de dezvoltare urbanistică</b>	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	
3.2. Prevederi ale PUG	
3.3. Valorificarea cadrului natural	
3.4. Modernizarea circulației	
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	
3.7. Protecția mediului	
<b>4. Concluzii</b>	

**Anexe :** Extras CF 413466

Certificat de urbanism nr. 180 din 19.02.2021

### B. PIESE DESENATE

1.	Plan de încadrare în localitate	U 01
2.	Plan situație existentă	U 02
3.	Plan reglementări urbanistice	U 03
4.	Plan mobilare urbanistică	U 04
5.	Proprietăți asupra terenurilor	U 05
6.	Randări urbanistice	U 06
7.	Studiu cvartal	U 07



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 140/2021

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Dumbrăvița, CF nr. 413466

Beneficiar: S.C. ROXETE S.R.L.

Titlu proiect: PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE

## **PUZ – LOCUINTE UNIFAMILIALE MEMORIU TEHNIC**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1 Date de recunoaștere a documentației**

Nr. proiect : **140/2021**

Faza : **PUZ**

Beneficiar : **S.C. ROXETE S.R.L.**

Amplasament : **Dumbrăvița, CF 413466, jud. Timiș**

Proiectant general : **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**  
Sef proiect : **arh. MIRON ȘUTEU**

Proiectant de specialitate: **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**  
**arh. CARMEN FALNIȚĂ**

Denumire proiect: **PUZ – LOCUINTE UNIFAMILIALE**

#### **1.2 Obiectul PUZ**

Prezenta documentație are drept scop întocmirea unui studiu pentru terenul situat în comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, CF nr. 413466 – teren extravilan.

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

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

Obiectul Studiului de Oportunitate (și ulterior a Planului Urbanistic Zonal) constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

#### **1.3. Surse documentare**

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele:

- Date conținute în piesele scrise și desenate ale PUZ Director aprobat prin HCL 104/2018;
- Ridicare topografică efectuată în zonă;



- RGU – HG nr. 525/1996 cu completările și modificările ulterioare;
- HCL nr. 57/21.12.20316;
- Codul civil;
- OMS nr. 119/2014 cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 350/2001 republicată și actualizată;
- Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

## **2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 Evoluția zonei**

Zona studiată se află în partea de sud a comunei Dumbrăvița, terenul ce a generat PUZ fiind amplasat în extravilanul localității conform PUZ director.

În prezent folosința actuală a terenului este teren agricol, însă tendința de dezvoltare este de extindere a intravilanului și de construire pe aceste terenuri.

### **2.2 Încadrare în localitate**

Terenul ce a generat PUZ se află în partea de sud a comunei Dumbrăvița, terenul ce a generat PUZ fiind amplasat în extravilanul localității conform PUZ director.

La nivel de cvartal, acesta este mărginit în partea Nordică de str. Arinului, în partea Estică de strada Serelor, în partea Vestică de str. Liliacului, iar în partea Sudică de str. Tristan Tzara.

### **2.3 Vecinătăți și limite**

Terenul ce a generat PUZ are o formă neregulată și prezintă ca limite definite următoarele:

Nord: teren proprietate privată CF nr. 413467, respectiv teren proprietate privată CF nr. 407276;

Est: teren drum CF nr. 407807;

Sud: terenuri proprietate privată identificate prin CF nr.: 413379, 413378, 413376, 413375;

Vest: teren drum CF nr. 412267.

### **2.4 Situația juridică a terenului**

Terenul ce a generat PUZ se identifică prin CF. nr 413466, drept de proprietate, S.C. ROXETE S.R.L.

### **2.5 Elementele cadrului natural și caracteristici geotehnice ale terenului**

Comuna Dumbrăvița face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă Timiș-Bega denumită depresiunea panonică. Astfel zona menționată anterior se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus în timp la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci).

Geologic, zona este caracterizată prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri și nisipuri, cu extindere la peste 200 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la circa 1400-1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi) dintre care prezintă interes cea cunoscută sub numele de Falia Timișoara Vest.

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  $a_g = 0,20g$ .

## 2.6 Circulația

Accesul pe teren se poate face de pe cele 2 străzi ce îl delimitează, respectiv CF nr. 407807 și CF nr. 412267.

## 2.7 Ocuparea terenurilor

În prezent, pe terenul ce a generat PUZ nu se află nicio construcție.

Parcela se află în extravilanul localității Dumbrăvița.

Tendința de dezvoltare a zonei este cea de locuire, în vecinătatea terenului fiind elaborate și aprobate mai multe documentații de urbanism de tip PUZ.

## 2.8 Echiparea tehnico- edilitară

- Alimentarea cu apă

În prezent parcela studiată nu are instalații de alimentare cu apă potabilă.

- Canalizare

În prezent parcela studiată nu are instalații de canalizare.

- Gaze naturale

În prezent parcela studiată nu are instalații de gaze naturale.

- Electrice

Terenul aflat în studiu nu beneficiază de bransament electric.

- Telefonie

În prezent parcela studiată nu are rețele de telefonie.

## 2.9 Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Terenul este ocupat de o zonă verde neamenajată reprezentată de vegetație spontană.

Se va asigura un balans optim între suprafața ocupată de construcție și suprafața rezervată spațiului verde.

Factori de poluare

Zona nu prezintă factori de poluare.

Terenul studiat se situează în extravilanul localității Dumbrăvița, în partea sudică a acesteia.

*Riscuri naturale/antropice:* nu este cazul.

*Epurarea și preepurarea apelor uzate:* în prezent parcela studiată nu are instalații de canalizare.

*Depozitarea controlată a deșeurilor:* ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere de la angajați precum și deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

*Recuperarea terenurilor degradate, plantării de spații verzi, etc.:* nu este teren degradat. Spațiul verde va fi amenajat conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

*Organizarea sistemelor de spații verzi:* pe terenul ce face obiectul prezentei documentații nu există spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 30% spații verzi amenajate.



*Protejarea bunurilor de patrimoniu:* nu este cazul.

*Refacerea peisagistică și reabilitare urbană:* parcela va fi amenajată conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

*Valorificarea potențialului turistic și balnear:* nu este cazul.

### **Circulație auto**

Circulația autovehiculelor se realizează în prezent pe drumurile neasfaltate identificate prin CF nr. 412267, respectiv CF nr. 407807.

### **Parcări**

Nu există parcări publice amenajate la nivelul cvartalului. Se va respecta legislația în vigoare în vederea asigurării locurilor de parcare pe lot.

### **Circulația pietonală și velo**

Circulațiile velo și pietonală nu sunt configurate în zonă.

## **2.10 Opțiuni ale populației**

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare**

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-a ținut cont de următoarele:

- stabilirea zonei de implantare a construcțiilor;
- propunerea amenajării unui număr suficient de locuri de parcare;
- respectarea procentului maxim de ocupare a parcelei;
- respectarea retragerilor minime față de aliniamentul stradal;
- armonizarea propunerii cu tipologia de ocupare a cvartalului.

### **Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele**

Amplasarea construcțiilor pe **LOT 2** se va face astfel:

- retragere față de limita sudică minim 6.00 m;
- retragere față de limita Vestică minim 2.00m;
- retragere față de limita Estică minim 6.00 m;
- retragere față de limita Nordică minim 6.00 m.

Amplasarea construcțiilor pe **LOT 3** se va face astfel:

- retragere față de limita sudică minim 6.00 m;
- retragere față de limita Vestică minim 2.00m;
- retragere față de limita Estică minim 2.00 m;
- retragere față de limita Nordică minim 6.00 m.

Amplasarea construcțiilor pe **LOT 4** se va face astfel:





LEVANT PROJECT

Proiect număr: 140/2021

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Dumbrăvița, CF nr. 413466

Beneficiar: S.C. ROXETE S.R.L.

Titlu proiect: PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE

- retragere față de limita sudică minim 6.00 m;
- retragere față de limita Vestică minim 6.00m;
- retragere fata de limita Estica minim 6.00 m;
- retragere fata de limita Nordica minim 0.00 m.

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

Conform Planului Urbanistic General aprobat al localității Dumbrăvița, terenul este situat în afara intravilanului.

### 3.3 Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există ansambluri vegetale protejate.

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

### 3.4 Modernizarea circulației

#### Circulație auto

Conform PUG în lucru – plan organizarea circulației, este propusă lărgirea la 12 metri a str. Superba și str. Serelor, drumuri ce delimitează parcela la est și vest. La sud mai este propusă realizarea unei noi străzi, cu profil de 12 metri.

Se propun patru accesuri: unul de pe strada Serelor, două de pe strada Superba și unul de pe strada nou propusa.

#### Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se vor respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 completat și actualizat.

Parcățile au fost propuse în soluția dată numai la nivelul solului.

#### Circulația pietonală și velo

Circulația pietonală va fi amenajată pe străzile nou propuse și spre modernizare.

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

Funcțiunea propusă pentru terenul ce a generat PUZ este aceea de locuire individuală. Acesta face parte din extravilanul localității Dumbrăvița și este în proprietatea SC ROXETE SRL.

Supratața totală a terenului reglementat prin PUZ este de 4.4451 mp și se va împărți altfel:

- **Lot 1 – teren ce va fi cedat pentru drum:**

**Suprafața:** 1 508 mp

- **Lot 2 – lot locuințe unifamiliale:**

**Suprafața:** 1 204 mp

- **Lot 3 – lot locuințe unifamiliale:**

**Suprafața:** 1 237 mp

- **Lot 4 – lot locuințe unifamiliale:**

**Suprafața:** 502 mp



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 140/2021  
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Dumbrăvița, CF nr. 413466  
Beneficiar: S.C. ROXETE S.R.L.  
Titlu proiect: PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE

## INDICI URBANISTICI PARCELE REGLEMENTATE

<b>POT</b> (procent de ocupare a terenului)	Max. 40%
<b>CUT</b> (coeficient de utilizare a terenului)	Max. 1.2
<b>ZONA SPATII VERZI</b>	Min 30%
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b>	Max. P+2E H <sub>max</sub> cornișă = 11 m H <sub>max</sub> coamă = 11 m

<b>TEREN ARABIL EXTRAVILA PROPRIETATE PRIVATA</b>	<b>4.451 mp</b>	<b>100%</b>
<b>Zonă edificabilă construcție</b>	<b>max. 1780.4 mp</b>	<b>max. 40%</b>
<b>Zonă spații verzi</b>	<b>min. 1335.3 mp</b>	<b>min. 30%</b>
<b>Zonă amenajată, circulații</b>	<b>max. 1335.3 mp</b>	<b>30%</b>

### 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico-edilitar:

**3.6.1 Alimentare cu apă** – conform proiect realizat de un specialist instalații edilitare.

**3.6.2 Canalizarea** – conform proiect realizat de un specialist instalații edilitare.

**3.6.3. Canalizarea apelor pluviale** - conform proiect realizat de un specialist instalații edilitare.

**3.6.4 Alimentarea cu gaze naturale** conform proiect realizat de un specialist instalații edilitare.

**3.6.5. Alimentarea cu energie electrica** - conform proiect realizat de un specialist instalații edilitare.

**3.6.6. Rețele de telecomunicații** - conform proiect realizat de un specialist instalații edilitare.

#### **3.6.7. Colectarea și depozitarea deșeurilor**

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

### 3.7 Protecția mediului

Soluția propusă prin prezentul PUZ nu va afecta mediul. Vor fi respectate toate cerințele și măsurile solicitate de către Agenția de Protecția Mediului Timiș.

- **Riscuri naturale/antropice:** nu este cazul.
- **Epurarea și preepurarea apelor uzate:** în prezent parcela studiată nu are instalații de canalizare
- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)**  
Nu este cazul. Funcțiunea propusă în zona studiată nu reprezintă o sursă de poluare.
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
Nu este cazul. În zona nu există risc de calamitate.
- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**  
Nu este cazul
- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșuri menajere precum și deșuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi:** Nu este teren degradat. Spațiul verde va fi amenajat conform reglementărilor urbanistice în vigoare.
- **Organizarea sistemelor de spații verzi:** pe două dintre terenurile ce fac obiectul prezentei documentații există spații verzi amenajate, asupra cărora nu se intervine. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 30%.
- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:** nu este cazul.
- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**  
După finalizarea lucrărilor, va fi restabilit echilibrul ecologic al zonelor verzi, iar terenurile degradate în urma lucrărilor vor fi reamenajate, dezvoltând potențialul urbanistic al zonei studiate.
- **Valorificarea potențialului turistic și balnear:** Nu este cazul.
- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană:** parcela va fi amenajată conform reglementărilor urbanistice în vigoare.
- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore:** Nu este cazul

### Circulația auto

Conform PUG în lucru – plan organizarea circulației, este propusă lărgirea la 12 metri a str. Superba și str. Serelor, drumuri ce delimitează parcela la est și vest. La sud mai este propusă realizarea unei noi străzi, cu profil de 12 metri.

Se propun patru accesuri: unul de pe strada Serelor, două de pe strada Superba și unul de pe strada nouă propusă.



### **Parcări**

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se vor respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 completat și actualizat.

Parcățile au fost propuse, în soluția dată, numai la nivelul solului.

### **Circulația pietonală și velo**

Circulația pietonală va fi amenajată pe străzile nou propuse și spre modernizare.

## **Anexa nr 1. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului**

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

1.a. Gradul în care planul 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

Terenul ce a generat PUZ se află în partea de sud a comunei Dumbrăvița, terenul ce a generat PUZ fiind amplasat în extravilanul localității conform PUZ director.

La nivel de cvartal, acesta este mărginit în partea Nordică de str. Arinului, în partea Estică de strada Serelor, în partea Vestică de str. Liliacului, iar în partea Sudică de str. Tristan Tzara.

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

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

Obiectul Studiului de Oportunitate (și ulterior a Planului Urbanistic Zonal) constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Prin implementarea planului vor apărea facilitati privind infrastructura și utilitățile.

1.b. Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele care se integrează sau deriva din el.

Funcțiunea propusă pentru terenul ce a generat PUZ este de locuire individuală. Arealul studiat face parte din extravilanul localității Dumbrăvița și din teritoriul administrativ al acestuia.

1.c. Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

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

### *Managementul deșeurilor*

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere de la angajați precum

și deseuri rezultate din construcții în fază de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

#### 1.d.Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Factori de mediu posibil a fi afectați:

*Gospodărirea substanțelor chimice periculoase:* nu este cazul.

*Protecția calității apelor:* se vor respecta valorile prevăzute în HG nr 188/2002 și modificat prin HG nr 352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

*Protecția calității aerului:* în perioada realizării planului vor fi utilizate mașini și echipamente performante. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate.

*Protecția calității solului și subsolului:* pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitățile necontrolate de deșuri. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate. Deșeurile vor fi colectate selectiv și vor fi preluate de unități specializate autorizate.

*Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:*

Zona este structurată din punct de vedere urbanistic ca și zona de locuire individuală și funcțiuni complementare. Prin respectarea reglementărilor în vigoare, impactul asupra sănătății populației va fi redus pe perioada realizării planului. În timpul funcționării, datorită categoriei zonei se va păstra specificul zonei.

*Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:*

*2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

Propunerile din plan produc efecte cu caracter ireversibil prin implementarea planului. Se va respecta legislația în vigoare privind indicatorii urbanistici și spațiile verzi.

Factorii de mediu vor fi tratați conform soluțiilor descrise în plan, pentru ca efectul asupra acestora să fie minim.

*2.b.Natura cumulativă a efectelor*

Zona este structurată încă din fază de PUG. Fiecare plan în parte a fost analizat din punct de vedere al protecției mediului, efectul cumulativ va fi redus semnificativ dacă sunt respectate condițiile din avizele obținute.

*2.c.Natura transfrontieră a efectelor*

Nu se produc efecte transfrontaliere.

*2.d.Riscul pentru sănătatea umană și pentru mediu*

Fiecare posibil risc a fost analizat în procesul de avizare al fiecărui plan. În ceea ce privește planul prezent, riscul asupra sănătății populației și mediului este redus prin soluțiile propuse a fi implementate.

*2.e.Marimea și spațialitatea efectelor*

Nu este cazul.

*2.f.Valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat de:*

*2.f.i.Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural:* în zona studiată nu sunt resurse naturale speciale sau patrimoniu cultural care să fie afectate.

*2.f.ii.Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului*

Conform planului, activitatea care se va desfășura este nepoluantă, vor fi respectate standardele actuale în vigoare.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 140/2021

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Dumbrăvița, CF nr. 413466

Beneficiar: S.C. ROXETE S.R.L.

Titlu proiect: PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE

*2.f.iii.Folosirea terenului in mod intensiv: nu este cazul.*

*2.g.Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar si international*

In perimetrul amplasamentului nu sunt zone sau peisaje cu statut de protejare.

#### **4. CONCLUZII**

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte. Aceasta va completa pattern-ul locuirii cu funcțiuni de același fel.

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

- realizarea unor imobile 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.

Întocmit,  
Arh.MIRON SUTEU

Verificat  
Arh. CARMEN FALNIȚĂ

