

FOAIE DE CAPAT

PROIECTANT URBANISM : specialist RUR arh. DANIEL STAMOREAN

PROIECTANT GENERAL : S.C. ARHIGAMMA DESIGN S.R.L.
J35/1612/2019, CUI 40894627
arh. LAURA MOCANU

PROIECT NR. : 13/2021

FAZA: PUZ – Aviz de oportunitate

BENEFICIAR: VERES REMUS-ANDREI

DENUMIRE PROIECT:

PUZ – LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

S+P+2E+M/ER

DUMBRAVITA, Str. Conac, Nr. 41 , CF 413745 si CF 413744

2021

Colectiv de elaborare

PROIECTANT URBANISM : specialist RUR arh. DANIEL STAMOREAN

PROIECTANT GENERAL : **S.C. ARHIGAMMA DESIGN S.R.L.**
J35/1612/2019, CUI 40894627
arh. Laura MOCANU

Borderou

A. Piese scrise

Foaie de capat

Colectiv de elaborare

Borderou

Memoriu general

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
 - 1.2. Obiectul lucrarii
 - 1.3. Surse de documentatie
2. Stadiul actual al dezvoltarii
 - 2.1. Evolutia zonei
 - 2.2. Incadrare in localitate
 - 2.3. Vecinatati si limite
 - 2.4. Situatiia juridica a terenului
 - 2.5. Elemente ale cadrului natural
 - 2.6. Circulatia
 - 2.7. Ocuparea terenurilor
 - 2.8. Echiparea tehnico-edilitara
 - 2.9. Probleme de mediu
 - 2.10 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
4. Concluzii

B. Piese desenate

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 1. Plan incadrare localitate | pl. A 01 |
| 2. Plan situatie existent | pl. A 02 |
| 3. Plan reglementari urbanistice | pl. A 03 |

Intocmit
arh. Laura Mocanu

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a lucrarii

Denumire proiect	: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+2E+ER
Amplasament	: jud. Timis, comuna Dumbravita, Str. Conac, Nr. 41 (CF 413745 si CF 413744)
Faza de proiectare	: PUZ – Aviz de oportunitate
Beneficiar	: VERES REMUS-ANDREI
Proiectant general	: S.C. ARHIGAMMA DESIGN S.R.L. Timisoara prin arh. Laura Mocanu
Proiectant de specialitate	
- URBANISM	: arh. Daniel STAMOREAN
Data elaborarii	: MARTIE 2021

1.2. Obiectul lucrarii

La cererea beneficiarului **Veres Remus-Andrei**, proprietar asupra terenului identificat prin CF 413745 si CF 413744, s-a elaborat prezenta documentatie in faza PUZ, in vederea reglementarii modului de realizare a unei noi zone rezidentiale cu locuinte colective si functiuni complementare pe amplasamentul situat in jud. Timis, comuna Dumbravita, Str. Conac, Nr. 41, identificat prin nr. CF 413745 si CF 413744.

Stabilirea conditiilor de sistematizare urbana sunt necesare in vederea autorizarii obiectivelor viitoare de investitie: construire locuinte colective si functiuni complementare, amenajare locuri de parcare in incinta, spatii verzi, alei pietonale, organizare de santier etc. In vederea realizarii prezentului PUZ s-a emis CU nr. 1080 din 25.08.2020.

Proiectul propus "PUZ – LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+2E+ER" are in vedere extinderea zonei de locuinte colective si functiuni complementare, cu respectarea conditiilor impuse prin CU nr. 1080 din 25.08.2020 eliberat de Primaria comunei Dumbravita, regulamentelor generale de urbanism si legislatiei in vigoare.

In acest sens se vor stabili conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului si conditiile de realizare a constructiei;
- Realizarea lucrarilor tehnico-edilitare necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrulul natural si cadrulul construit existent.

Zona studiata este amplasata in intravilanul comunei Dumbravita, pe strada Conac la nr. 41.

Terenul aflat in proprietatea beneficiarului Veres Remus-Andrei are o suprafata de 2142 mp + 1851 mp (3993 mp) conform CF 413745 si CF 413744 – intabulare drept de proprietate, dobandit prin lege, bun propriu. Alte sarcini – nu sunt.

Folosinta actuala – teren intravilan.

Pentru realizarea lucrarilor si reglementarile PUZ se va realiza si unificarea celor doua parcele existente prin prezenta documentatie.

1.3. Surse de documentare

Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare:

- Date continute in piesele scrise si desenate ale Planului Urbanistic General al comunei Dumbravita (in vigoare si in curs de actualizare)
- Regulamentul Local de Urbanism al comunei Dumbravita
- Codul Civil
- P.U.Z. Director Dumbravita

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Terenul studiat se afla in intravilanul localitatii Dumbravita, in partea de sud a localitatii, fiind incadreat in M3 UTR 4. Zona este caracterizata prin adiacenta la Padurea Verde, situate pe UAT Timisoara. In partea sudica, la limita cu UAT Timisoara se observa o densitate mai mare a locuirii, determinata in principal de locuintele colective generatoare de noi functiuni: servicii si comert.

Dezvoltarile adiacente intravilanului vechi au o ocupare sporadica in teritoriu datorita tipului de investitie individuala din care fac parte. Constructiile de tip periurban sunt foarte apropiate de axul drumului, avand un regim de inaltime cuprins intre P, P+1, P+1+M/Er, P+2+M/Er, si izolat chiar P+3, precum si un procent de ocupare al terenului ridicat. Acest tip de dezvoltare periurbana a fost generat ca rezultat al urbanizarii accelerate din ultimii ani si ocupa procentajul cel mai mare la nivelul UAT Dumbravita.

2.2. Incadrare in localitate

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Amplasamentul este situat in intravilanul comunei Dumbravita, in partea de Sud a localitatii, fiind identificat prin nr. top. 413745 si 413744, cu suprafata de 2142 mp + 1851 mp (3993 mp), conform extrasului CF nr. 413745 si 413744.

Terenul are o forma rectangulara fiind delimitat:

- la Nord-Est – terenuri proprietate privata – blocuri de locuinte colective si cladiri pentru activitati economice cu caracter tertiar, aferente locuirii in regim de inaltime P+2E+M
- la Sud-Est – teren proprietate privata – blocuri de locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M
- la Sud-Vest – teren proprietate privata – cladiri pentru activitati economice cu caracter tertiar, aferente locuirii, in regim de inaltime P+2E+M
- la Nord-Vest – str. Conac – strada de acces pe parcela

Coordonate geografice: 45°47'12.9"N 21°14'16.2"E

2.3. Vecinatati si limite

Amplasamentul reglementat se afla intr-o zona cu functiuni mixte si rezidentiale (locuire colectiva si locuire individuala cu functiuni complementare generatoare de activitati economice cu caracter tertiar).

Terenul are o forma rectangulara fiind delimitat:

- la Nord-Est – terenuri proprietate privata – blocuri de locuinte colective si cladiri pentru activitati economice cu caracter tertiar, aferente locuirii in regim de inaltime P+2E+M
- la Sud-Est – teren proprietate privata – blocuri de locuinte colective si functiuni complementare in regim de inaltime P+2E+M
- la Sud-Vest – teren proprietate privata – cladiri pentru activitati economice cu caracter tertiar, aferente locuirii, in regim de inaltime P+2E+M

- la Nord-Vest – str. Conac – strada de acces pe parcela
Coordonate geografice: 45°47'12.9"N 21°14'16.2"E

2.4. Situatia juridica a terenului

Terenul reglementat se afla in proprietatea beneficiarului Veres Remus-Andrei, avand o suprafata de 2142 mp + 1851 mp (3993 mp) conform CF 413745 si CF 413744 – intabulare drept de proprietate, dobandit prin lege, bun propriu. Alte sarcini – nu sunt.

2.5. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.Z. nu prezinta elemente valoroase ale cadrului natural. Terenul este lipsit de vegetatie.

Amplasamentul este situat in zona climatica II cu temperatura exterioara de calcul pentru iarna de -15 C, iar temperatura exterioara de calcul pentru vara este de +28 C, conform STAS 6472/2 si zona eoliana IV.

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: 600-650mm.

Vantul predominant din sectorul vesti: 15%

Din punct de vedere al calcului structural, amplasamentul se incadreaza in zona A, cu o presiune a vantului de 130 daN/mp. Conform STAS 10101/21 si din punct de vedere al zapezii, amplasamentul se incadreaza in zona A, cu o presiune de baza de 90 daN/mp conform STAS10101/20.

Adancimea de inghet este de: 0.60 – 0.70 m (conform STAS 6054/77)

2.6. Circulatia

Terenul este adiacent strazii Conac, pe latura Nord-Vestica, neavand un acces auto sau pietonal definit.

2.7. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Funcțiunea predominantă în cadrul cvartalului studiat este cea rezidențială (locuințe colective și individuale), urmată de funcțiuni economice cu caracter terțiar, aferente locuirii, având un regim de înălțime variabil (P, P+1, P+1+M/ER, P+2, P+2+M/ER)

Gradul de ocupare al terenului cu fond construit

Terenul nu prezintă construcții existente.

Asigurarea cu spații verzi

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate, fiind în prezent un teren arabil cu vegetație spontană, fără reglementări urbanistice.

Se propune asigurarea unui minim de 5% spațiu verde amenajat din totalul suprafeței parcelei.

2.8. Echiparea tehnico-edilitară

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

Alimentarea cu energie termică – nu este cazul

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza prin racordarea la rețelele existente.

Salubritatea se va realiza prin contractarea serviciilor specializate de colectare a deșeurilor.

2.9. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Folosința actuală – teren intravilan.

Amplasamentul nu prezintă elemente valoroase ale cadrului natural

Riscuri naturale/antropice: Nu este cazul

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă: prin realizarea planului nu vor exista riscuri pentru zona studiată.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în zona studiată.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: Nu este cazul.

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 URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din studiul efectuat s-a constatat dorinta locuitorilor localității de a se valorifica urbanistic zona studiată.

Conform cerintelor beneficiarului, se dorește elaborarea unui PUZ care să permită utilizarea terenului studiat pentru locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1080 din 25.08.2020, eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița, se permite elaborarea unui PUZ – locuințe colective și funcțiuni complementare.

Astfel se consideră oportună realizarea unui PUZ pentru dezvoltare unei parcele cu funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare.

3.2. Prevederi P.U.G. in vigoare

Conform Planului Urbanistic General al comunei Dumbrăvița, terenul se află în intravilan, în M3 UTR 4.

În Planul Urbanistic General al Comunei Dumbrăvița, conform CU nr. 1080 din 25.08.2020, zona este prevăzută pentru: locuire și funcțiuni complementare, având P.O.T. max. 40%, regimul de înălțime maxim S+P+2E+M/ER și minim 5% spații verzi.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul studiat nu prezintă spații verzi amenajate care să pună problema menținerii acestora. Terenul nu prezintă o valoare deosebită a caracteristicilor de mediu. Prin sistematizarea zonei se dorește integrarea propunerii în cadrul natural și construit existent.

Se va asigura un echilibru între suprafețele construite, cele destinate circulațiilor și cele rezervate spațiilor verzi. Suprafața spațiilor verzi amenajate în cadrul parcelei va respecta minimumul de 5% din suprafața totală a parcelei.

Soluția aleasă are în vedere prevederile normativelor în vigoare referitoare la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale, în vederea obținerii unei bune însoriri a fatadelor.

Condițiile de climă prezente în zona studiată nu ridică probleme deosebite.

Terenul este plan, nefiind necesare lucrări de sistematizare pe verticală.

3.4. Modernizarea circulației

Circulație auto, velo

Terenul este adiacent străzii Conac, pe latura Nord-Vestică, neavând un acces auto sau pietonal definit.

Parcări

În cadrul parcelei se va asigura necesarul de parcaje pentru funcțiunile propuse. În cazul locuințelor colective, se va avea în vedere asigurarea condițiilor de parcare pe loturile proprii.

Circulație pietonală

Circulația pietonală va fi reglementată în urma soluției propuse.

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

Planul Urbanistic Zonal are în vedere reglementarea terenului studiat, având suprafața de 2142 mp + 1851 mp (3993 mp), identificat prin nr. CF 413745 și CF 413744.

Planul Urbanistic Zonal are in vedere alipirea celor doua parcele identificate prin nr. CF 413745 si CF 413744.

Terenul reglementat va avea urmatoarele functiuni:

- Locuinte colective
- Functiuni complementare:
 - Hotel
 - Casino
 - Sala jocuri de noroc
 - Casa de schimb valutar
 - Casa de amanet
 - Restaurante
 - Cofetarie
 - Pizzerie
 - Salon masaj
 - Cabinete medicale
 - Farmacii
 - Supermarket
 - Magazine produse alimentare si/sau nealimentare
 - Centru ingrijire persoane varstnice
 - Gradinita
 - Policlinica
 - Centru medical
 - Firme prestari servicii in diverse domenii
 - Spatii de depozitare
 - Spatii de productie
 - Spatii de birouri
 - Alte functiuni sau servicii care pot aduce plus valoare zonei sau investitiei propuse
- Zona verde
- Circulatii auto si pietonale, parcare
- Constructii pentru echiparea tehnico-edilitara, subterane sau supraterane de mici dimensiuni: bazine de retentie, retele de utilitati, amenajari si constructii necesare realizarii utilitatilor, rezervoare sistatii de pompare pentru apa potabila, retele de canalizare si gestiunea apelor meteorice, retele electrice si puncte de transformare, firide telecomunicatii, iluminat, gaz metan si racordurile acestora la infrastructura existenta.
- Platforme colectare deseuri menajere
- In zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, retele de utilitati si constructii pentru utilitati, platforme colectare deseuri menajere, precum si alei pietonale pentru circulatii.

INDICATORI URBANISTICI

Existent: Suprafata teren studiat 2142 mp+1851 mp (total 3993 mp) = 100%

Propus: Locuinte colective si functiuni complementare 3993 mp = 100%

BILANT TERITORIAL DIN S_{total}	100% = 3993 mp
$S_{constructii}$	40% = 1594.5 mp
S_{verde}	20% = 797.9 mp
$S_{circulatii,alei}$	40% = 1600.6 mp

LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

POT max.	40%
CUT max.	1.6
Regim max. de inaltime	S+P+2E+ER
Inaltime max. la cornisa	10.5 m
Inaltime max la coama	14.5 m

INDICI URBANISTICI

Locuinte colective si functiuni complementare

P.O.T. Max. = 40%

C.U.T. Max. = 1.6

Regim de inaltime = S+P+2E+ER

H max. la cornisa = 10.5 m

H max. la coama = 14.5 m

Retragere fata de aliniament: 6 m

Retragere fata de limita posterioara: min. 10 m (propus 12.11 m)

Retragere fata de limitele laterale: min h/2 (h - inaltimea cladirii masurata la cornisa superioara/atic) pe o latura, si min 2 m pe cealalta latura. – propus 10.93 m pe latura staga si 10.93 m pe latura dreapta)

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

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

Alimentarea cu energie termica

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

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

Interdictii 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. Protectia mediului

Vor fi respectate toate cerintele si masurile solicitate de catre Agentia Nationala de Protectia Mediului Timisoara.

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

Nu este cazul – functiunea propusa nu reprezinta o sursa de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul – zona nu prezinta risc de calamitate

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlata a deseurilor

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 deseurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deseurilor 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.

Refacerea 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.

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 potential semnificative asupra mediului:

Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la gradul in care Planul Urbanistic Zonal creeaza un cadru pentru proiecte si activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.

Potentialul zonei este pus in valoare prin cresterea functionalitatii din punct de vedere al extinderii zonei rezidentiale si prezentei functiunilor complementare.

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 si functiuni complementare.

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/zona 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 comunei, 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.

Solul

Activitatea propusă in 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 dimiuarea zgomotului pentru incadrarea in limitele legale.

Radiatii

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.

Relevanta P.U.Z. pentru implementarea legislatiei nationale si 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.1080 din 25.08.2020.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

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

Protectia calitatii apelor

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă pentru PUZ, se propune realizarea unui bransament la rețeaua existenta. 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 sireversibilitatea 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 aerului posibil a fi afectat, date de:

Nu este cazul.

Caracteristicile naturale speciale sau patrimonial cultural

Nu este cazul.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu este cazul.

Folosirea terenului in mod intensive

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte. Aceasta va completa tesutul de locuire colectiva si functiuni complementare existent.

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

- realizarea unei constructii 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 (in principal raportarea la vecinatati) pentru integrarea fireasca in fondul construit existent.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce expliciteaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Intocmit,
Arh. Laura Mocanu

Sef proiect:
specialist RUR arh. Daniel Stamorean