

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect:	ELABORARE P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Beneficiari:	LUNGU ELISABETA
Proiectant:	S.C. ARTKRAFT S.R.L. , Timisoara, Str. Ion Barac, nr.16
Amplasament:	Comuna Sacalaz, Sat Sacalaz, extravilan CF 400543
Nr. proiect:	219/2021
Faza:	Plan Urbanistic Zonal Studiu de oportunitate
Data elaborarii:	Noiembrie 2021

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie la nivel de P.U.Z. s-a intocmit in vederea urbanizarii unei parcele aflate in intravilanul com. Sacalaz, care in momentul de fata este teren agricol extravilan, aflat intr-o zona in plina dezvoltare.

Proiectul se realizeaza in baza Certificatului de Urbanism nr. 136/12.03.2021 emis de Primaria Com. Sacalaz si a Avizului de Oportunitate nr. 6625/15.02.2022.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestui PUZ s-au studiat urmatoarele documentatii:

- - Regulamentul local de Urbanism aferent PUG preliminar Sacalaz
- - PUZ -uri aprobate in zona
- - Zonificarea propusa prin PUG preliminar Sacalaz

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. Aprobata prin

- Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu toate completarile si modificarile ulterioare.
 - Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii Nr. 350/2001.
 - H.G.525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare.
 - Ordinul Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii, completat de O.M.S. 994/2018.
 - **NORMATIVUL P 118**

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In organizarea acestei zone, s-a tinut seama de propunerile de amenajare complexa a localitatii si a zonei limitrofe, reglementate prin P.U.G. preliminar - comuna Sacalaz si Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. - HCL nr. 73/2002 expirat, HCL 23/2008, HCL 20/2009, HCL nr. 31/2012, aviz de principu PUG in faza de avizare.

Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism mentioneaza ca zona amplasamentului, zona neechipata (arabil - extravilan), se situeaza in propunerea de extindere a intravilanului localitatii SACALAZ si este destinat pentru ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CAI DE COMUNICATIE SI UTILITATI.

2.2 Incadrarea in localitate

Terenul se afla in extravilanul com. Sacalaz, la limita cu intravilanul. Este un teren viran, amplasat in sudul comunei Sacalaz, intr-o zona preponderent cu parcele de locuinte, format din 1 parcela, in suprafata totala de 20.000 mp. Proprietara este persoana fizica.

Vecinatatile terenului sunt:

- la Nord – strada Primaverii
- la SUD - drumul de exploatare
- la Vest – parcele pentru locuinte si drum propus printr-un PUZ aprobat
- La Est - teren arabil extravilan, proprietate privata

Totodata terenul este delimitat de PUZ-uri aprobate sau aflate in curs de aprobare, PUZ-uri pentru parcelari pentru locuinte, cu care prezentul teren poate colabora în vedere asigurarii unitare a echiparii tehnico edilitare si a drumurilor de acces.

Terenul este accesibil pe 2 fronturi de pe 2 drumuri de exploatare, ambele drumuri fiind cuprinse in documentatiile de urbanism deja aprobate in zona ca drumuri cu profil de 12 m. Totodata in vestul terenului este prevazuta realizarea unui alt drum de 12 m, care partial este deja parcelat printr-un PUZ aprobat anterior.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Comuna SACALAZ este situata in Campia Banatului la 13 km de municipiul Timisoara pe DN 59A, artera care face legatura intre comuna SACALAZ si municipiul Timisoara.

Amplasamentul studiat este liber de constructii, iar relieful este relativ plan.

Din punct de vedere geotehnic depozitele loessoide sunt remaniate fluatilor si nu reprezinta intercalatii de soluri fosile. Au alaturi soluri granulometrice mijlocii si mijlocii fine. Nivelul freatic general este situat intre 2 si 3 metri. Stratul freatic este controlat in nisipuri ce apar sub crusta superficiala. Apa freatica are nivele relativ ridicate avand un caracter usor ascensional.

Din punct de vedere seismic, localitatea SACALAZ se incadreaza in zona categoria D (constructii de medie importanta). Conform Normativului P 100 - 92:

Coeficient de seismicitate $K_s = 0,20$

- Perioada de colt $T_c = 0,1$ s
- Grad de seismicitate echivalent = 7,5

La fundare se va tine seama de urmatoarele considerente:

- se vor respecta masurile speciale prevazute in normativele pentru pamanturi argiloase cu contractii mari. Executia se va face intr-o perioada cu variatii mici de umiditate. Locul constructiei sa fie protejat impotriva stagnarii apelor de ploaie. Turnarea fundatiilor se va face imediat dupa executarea sapaturilor pentru a nu se pierde umiditatea, eventual se face corelarea umiditatii prin stropire.

Terenul bun de fundare consta din argila prafoasa.

Adancimea de inghet este de 0,80 m recomandandu-se ca adancimea minima de fundare sa fie de 1,00 m.

Lucrarile de terasamente (sapaturi, umpluturi, epuismenete) se vor executa cu respectarea Normativului C 169 - 88.

Datele geotehnice de mai sus sunt valabile pentru prezentul P.U.Z., urmand ca pentru fazele urmatoare sa se faca studii geotehnice pe amplasament in functie de constructiile proiectate.

Datele climatologice.

Zona prezinta o clima temperata cu influente mediteraneene cu temperaturi medii anuale 10 – 11 grade C.

Temperaturile medii lunare in ianuarie sunt de -1, -2 grade C si in iulie de + 22, + 25 grade C. Precipitatiile medii de circa 600 mm anual, perioada martie – septembrie prezinta umiditatea atmosferica scazuta, valorile variind intre 62% (iulie) - 66,6% (aprilie). Zilele cu soare reprezinta cca. 75% din totalul zilelor.

Vantul de nord are frecventa cea mai mare, urmat de vantul de vest si sud. Viteza medie a vantului este cuprinsa intre 1,2 - 3,8 m/sec.

2.4 Circulatia

Accesul in zona se face de pe drumul comunal 636, situat in partea de sud.

Ca urmare a dezvoltarii localitatii SACALAZ, prin consolidarea destinatiei pentru construire de locuinte (zona rezidentiala) se impune crearea unor retele rutiere care sa asigure circulatia auto in zona studiata.

In concluzie, se impune de urgenta analizarea unor solutii urbanistice care sa rezolve cu prioritate traficul in zona studiata prin propunerea de noi strazi, astfel incat sa permita dezvoltarea de noi investitii conform prevederilor impuse prin P.U.G. PRELIMINAR - COMUNA SACALAZ.

2.5 Ocuparea terenurilor

Folosinta actuala a terenului studiat conform CF este de teren arabil - extravilan SACALAZ.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Disfunctionalitati sunt:

- nu exista drumuri de acces corespunzatoare, strazile existente fiind nemodernizate.
- lipsa dotarilor edilitare (alimentarea cu apa si canalizare) care sa permita asigurarea utilitatilor in zona si bransarea cladirilor la acestea.

2.6 Echipare edilitara

Amplasamentul studiat nu este echipat edilitar.

Dupa obtinerea avizelor de amplasament din partea furnizorilor de utilitati, se va completa acest capitol.

2.7 Probleme de mediu

La ora actuala, terenul luat în studiu este în folosința agricola neexistand un microecosistem valoros pe suprafata sa propriu-zisa. De asemenea el nu contine nici un fond construit, care sa sustina folosinta actuala.

Dezvoltarea zonei rezidentiale, cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, creaza premise pentru protectia mediului, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la realizarea sistemului de canalizare ape menajere si pluviale, precum si colectarea si transportarea deseurilor la centrele zonale de depozitare .

Singurul risc natural este cel seismic.

Nu exista riscuri antropice.

Nu exista valori de patrimoniu, sau balneare ce necesita protecție.

2.8. Optiuni ale populatiei

Potrivit legii propunerea de urbanizare va fi supusa consultarii populatiei in cadrul **procedurilor de informare a populatiei** ce vor fi organizate de catre primaria Com. Sacalaz si prin anunturi publicate in presa locala.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Singurul studiu de fundamentare este planul topografic, din care rezulta situatia actuala a terenului si pozitia lui exacta in raport cu parcelele invecinate,

3.2 Prevederi ale PUG

In P.U.G. preliminar - comuna Sacalaz si Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. - HCL nr. 73/2002 expirat, HCL 23/2008, HCL 20/2009, HCL nr. 31/2012, este specificat ca zona amplasamentului, zona neechipata (arabil - extravilan), se situeaza in propunerea de extindere a intravilanului localitatii SACALAZ si este destinat pentru ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CAI DE COMUNICATIE SI UTILITATI.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, terenul este relativ plan, prezentand o înclinație foarte mica de la est spre vest. În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o organizare optima a teritoriului, cu un grad maxim de ocupare a terenului, în condițiile respectării legislației în vigoare, asigurandu-se o amenajare peisagera favorabila la nivel de parcela.

Ținând cont de creșterea demografica a populației comunei Sacalaz, dar și migrația locuitorilor din Timișoara spre comunele învecinate, dezvoltarea zonei rezidențiale în Nordul localității este considerata oportuna.

3.4 Modernizarea circulatiei

Prin prezentul PUZ se propune extinderea tramelor stradale aprobate prin PUZ-uri anterioare, respectiv drumuri de 12 m si 16 m.

Pentru circulația pietonala sunt prevazute trotuare amplasate la limitele drumurilor avand o lațime de 1,50 m. Trotuarele sunt despartite de carosabil prin zona de plantație de aliniament în majoritatea cazurilor, exceptie facand prospectele stradale prevazute cu piste pentru biciclisti.

Zona nu necesita spații se parcare pe domeniul public, parcajele se vor realiza doar în incinta parcelelor.

3.5. Zonificare functionala – indici urbanistici, bilant teritorial, reglementari

Prezentul proiect are ca scop parcelarea terenului studiat in vederea dezmembrarii acestora in parcele construibile pentru:

- locuinte individuale mici, pentru maxim 2 familii
- cladiri cu functiune mixta cu servicii si comert la parter si maxim 2 locuinte la etajele superioare
- parcele pentru spatiu verde si functiuni de agrement
- asigurarea acceselor la parcele prin drumuri de 12m, 14m, respectiv 7 m, corelate cu tramele stradale deja aprobate, dar si cu viitoare parcelari posibile pe terenurile invecinate inca neurbanizate

Funciunile propuse vor fi doar functiuni fara impact asupra mediului.

Indici urbanistici propus:

- **Pentru zona verde si agrement – 1 parcela (7,00% din suprafata totala):**

POT maxim = 10%

CUT maxim 0,1

Regim de inaltime maxim – Parter

- **Pentru zona de locuinte pentru maxim 2 familii – 18 parcele (53,67% din suprafata totala):**

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1,4

Regim de inaltime maxim = S + P + 1E + M

H.max cornisa = 8 m

H. max coama = 10.5 m

Zona verde pe fiecare parcela – min. 25%

- **Pentru zona de dotari si servicii – 3 parcele (8,34% din suprafata totala)**

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,6

Regim de inaltime maxim = S + P + 1E + M

H. max cornisa = 12 m

H. max coama = 14 m

Zona verde pe fiecare parcela – min. 25%

Pe aceste parcele sunt permise dotari si servicii la parter si maxim 2 locuinte la etajele superioare.

Amplasarea constructiilor pe parcele

In sensul *Regulamentului General de Urbanism*, aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat. O cladire este construita „la aliniament” daca este amplasata la limita dintre domeniul public si cel privat. Cand constructia este retrasa de la aliniament, acesta poate fi materializat de împrejurirea terenului. Alinierea fatadelor coincide

dupa caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu aceasta.

Regimul de aliniere al constructiilor din prezentul PUZ este indicat în plansa Reglementari Urbanistice si a fost determinat in functie de profilele transversale caracteristice ale strazii interioare propuse.

Retragerile propuse fata de limitele parcelelor sunt:

- retragere fata de strazi – 3 m, respectiv 5 m
- retragere fata de spatele parcelei – 10 m
- retrageri laterale: min 2,00 m sau H/2 sau alipire pe limita cu acordul vecinului.

Pe latura din spate se pot amplasa anexe care au o inaltime maxima de 3.00.

Orientarea fata de punctele cardinale

Amplasarea cladirilor rezidentiale cu fatadele principale spre est si vest, asigurand însorirea spatiilor de locuit.

Se recomanda amplasarea cladirilor administrative astfel incat sa fie asigurata insorirea spatiilor pentru birouri.

Modul de utilizare al terenului

Indicii de folosire ai terenului (POT si CUT) rezultati pentru fiecare zona în parte sunt mentionati în regulamentul aferent PUZ.

Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii, completat de O.M.S. 994/2018. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta între cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998. Solutia propusa a avut in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Dezvoltarea echiparii edilitare se va analiza dupa receptionarea avizelor de utilitati.

3.7 Protectia mediului

În cele ce urmeaza, în vederea surprinderii efectelor semnificative potențiale asupra mediului, situația propusa prin prezenta documentație, se va analiza din punct de vedere al încadrării în criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr.1 la HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform anexei 1 din HG 1076/2004)

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

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

Prezentul P.U.Z. nu influenteaza alte planuri sau proiecte existente.

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

Prezentul P.U.Z. se va integra in P.U.G.-ul localitatii, iar valabilitatea acestuia se va stabili odata cu aprobarea sa.

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii durabile;

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decit cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoierului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.)

Masuri de protectie a mediului pentru perioada de executie

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii și transport de materiale.

Aceste efecte își înceteaza influența în momentul în care se finalizeaza construirea zonei. Efectele descrise mai sus sunt de scurta durata și cu impact redus asupra mediului chiar în situația când se construiesc concomitent mai multe locuințe învecinate.

Pentru lucrarile de dezafectare si construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua urmatoarele masuri pentru protejarea factorilor de mediu:

Apa

-se vor verifica, si daca va fi cazul, se vor goli canalele si conductele înainte de dezafectare, astfel încat sa se excluda posibilitatea infiltratiilor în sol de substante lichide si contaminarea panzei freatice

- Înainte de golirea apelor pluviale din reseaua de canalizare în bazinul de retentie, acestea vor trece prin separatoare de hidrocarburi.

Aerul

-se va evita efectuarea de lucrari de dezafectare generatoare de praf în conditii meteorologice nefavorabile: vant puternic, ploi torentiale

-se va folosi un echipament de eliminare a prafului, de tip „dust buster”

-deseurile lemnoase vor fi depozitate separat, pana la predarea acestora

-nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deseurilor

Solul

Beneficiar: LUNGU ELISABETA

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

-se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii si demolari
-la decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de demolare
-containerele metalice pentru stocarea temporara a deseurilor din constructii si demolari vor fi amplasate pe o platforma betonata existenta sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafata impermeabilizata si acoperita în vederea evitarii levigarii continutului în caz de precipitatii.

PROTECTIA CALITATII APELOR:

Pe langa masurile descrise mai sus, vor fi luate toate masurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din februarie 2002.

PROTECTIA AERULUI:

Pe langa masurile descrise mai sus, utilajele tehnologice si de transport folosite în timpul constructiei si operarii ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificata prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe masini mobile rutiere si a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfa si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, în scopul protectiei atmosferei.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI A VIBRATIILOR:

Intregul proces tehnologic care se desfasoara cu ocazia realizarii proiectului de investitie aferent zonei proiectate este conceput in sensul incadrarii in prevederile legale si conform prevederilor din STAS 10009/88. Utilajele prevazute sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat. Lucrarea in ansamblu s-a conceput in vederea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cat mai redus. Materialele si elementele de constructii prevazute au indici de izolare la zgomot, de impact redusi in limitele admisibile. Asigurarea conditiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalatii sanitare, instalatii de transport pe verticala si orizontala, precum si a unor echipamente corespunzatoare. Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca nu se vor desfasura activitati generatoare de zgomot.

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR:

Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita luare de masuri impotriva radiatiilor.

PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI:

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare. In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzatoare a deseurilor de ambalaje si depozitarea necontrolata a deseurilor de tip menajer. In vederea prevenirii impactului asupra solului, deseurile menajere se vor colecta in

Beneficiar: LUNGU ELISABETA

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

europubele, care se vor amplasa pe platforme amenajate langa fiecare cladire. Gunoiul menajer va fi colectat de o firma specializata, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

Se poate concluziona ca din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursa de poluare.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE:

Lucrarile proiectate nu afecteaza ecosistemul terestru si acvatic.

PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

Obiectivul propus nu constituie surse de poluare pentru asezari umane sau alte obiective de utilitate publica.

GOSPODARIREA DESEURILOR:

Deseurile rezultate ca urmare a activitatii desfasurate sunt:

- Deseuri menajere si asimilabile celor menajere;
- Deseuri de ambalaje;

Deseurile menajere (constituite din resturile care provin din consumurile locuitorilor, clientilor si personalului zonelor de agrement si servicii) si cele rezultate din ambalaje sunt colectate in recipienti separati si sunt preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, in conformitate cu Legea nr.27/2007 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deseurilor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri. Nu exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005.

GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE:

Conform HG 856-2002 urmatoarele deseuri, posibil a se identifica pe amplasament pe parcursul lucrarilor propuse, sunt clasificate ca periculoase:

- 17 01 06* amestecuri sau fractii separate de beton, caramizi, tigle sau contaminate cu substante periculoase
- 17 02 04* sticla, materiale plastice sau lemn cu continut de sau contaminate cu substante periculoase
- 17 03 01* asfalturi cu continut de gudron de huila
- 17 04 09* deseuri metalice contaminate cu substante periculoase
- 17 05 03* pamant si pietre cu continut de substante periculoase
- 17 05 07* resturi de balast cu continut de substante periculoase
- 17 09 03* alte deseuri de la constructii si demolari (inclusiv amestecuri de deseuri) cu continut de substante periculoase

În cazul identificarii acestora prin responsabilul de santier, se vor lua urmatoarele masuri:

- containerele utilizate trebuie sa asigure un grad ridicat de impermeabilizare – nu este permisa scurgerea de lichide din recipienti în timpul manipularii (stocarii) si al transportului.
- este necesara asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spalarea deseurilor

din containere în caz de precipitatii

-este obligatorie utilizarea de containere care sa poata fi închise si securizate

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

Conform celor descrise la punctul anterior, gospodarirea deseurilor sau a apelor uzate menajer / pluviale se va realiza in deplina concordanta cu legislatia in vigoare.

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

a) probabilitatea , durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;

Nu sunt evidentiatare zone posibil a fi afectate de activitatile propuse. Activitatile ce urmeaza a se desfasura in functiunile propuse nu vor avea efecte din punct de vedere al protectie mediului.

b) natura cumulativa a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontiera a efectelor;

Nu este cazul.

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

La toate activitatiile viitoare se vor respecta legislatia de mediu, normele sanitare, normele de protectie a muncii, normele PSI etc, deci riscul este unul obisnuit, fara probleme speciale.

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

Nu este cazul.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

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

(iii) folosirea terenului in mod intensiv;

Amplasamentul studiat nu prezinta caracteristici naturale speciale sau patrimoniul cultural.

Instalatiile prevazute in proiect vor fi de ultima generatie, cu valori ale emisiilor in atmosfera aflate in limitele prevazute de lege si vor fi omologate.

Avand in vedere ca bilantul suprafetelor stabilit prin prezenta documentatie are la baza regulamentele si legislatia de urbanism in vigoare, nu se pune problema folosirii terenului in mod intensiv.

g) 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 publica

Obiectivele de utilitate publica se vor realiza de regula pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publica sunt: retelele edilitare (alimentare cu apa, canalizare si energie electrica), care vor deveni publice dupa realizare.

Regimul juridic

Parcela studiata este proprietate privata.

Circulația terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus se vor propune treceri de terenuri din proprietate privata in proprietate publica conform planșelor aferente acestui PUZ.

3.9. Protectia Civila

Din punct de vedere al protectiei civile se va respecta HG 37 / 2006.

Potrivit legii, se vor realiza adaposturi de protectie civila la cladiri care au o suprafata construita, la sol, mai mare de 150 m2 si sunt prevazute cu subsol, din urmatoarele categorii de folosinta:

- a) cladiri pentru birouri si activitati administrative;
- b) cladiri pentru activitati financiar-bancare;
- c) cladiri pentru afaceri si comert;
- d) cladiri pentru invatamant, stiinta, cultura si arta;
- e) cladiri pentru activitati de ocrotire a sanatatii si de asistenta sociala;
- f) cladiri pentru activitati industriale si de productie;
- g) cladiri pentru activitati turistice, destinate cazarii;
- h) cladiri si constructii speciale pentru transporturi;
- i) cladiri si constructii speciale pentru telecomunicatii;
- j) cladiri de locuit, multietajate, cu regim de inaltime mai mare de S+P+4 etaje.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al Comunei Sacalaz;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema
- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si de mediu

Certificatele de Urbanism care vo fi eliberate pentru construirea obiectivelor propuse vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Beneficiar: LUNGU ELISABETA

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

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. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al comunei Sacalaz.

Intocmit
arh. Bianca Luca

