



## S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.arhitect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

### FOAIE DE CAPAT

---

**Pr. Nr. 48/2019**

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Adresa lucrării: **comuna Giroc, localitate Chișoda, extravilan**

Beneficiar: **WALD ERZSEBET**

Elaborator: **S.C. "PAS CU PAS PROIECT" S.R.L.  
Giroc, str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3**

Nr. proiect: **48/2019**

Data elaborării: **februarie 2019**

Faza de proiectare: **PUZ**



**S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.**

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.arhitect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

## **FOAIE DE SEMNATURI**

---

**Pr. Nr. 48/2019**

Proiectant de arhitectură: **S.C. "PAS CU PAS PROIECT" S.R.L.**

**Giroc, str. Trandafirilor, nr. 23, ap. 3**

**Arh. DIANA MARIA GAGA**

**Proiect nr. 48/2019**



# S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.arhitect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

## MEMORIU DE URBANISM

---

Proiect nr. 48/2019

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONĂ REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Adresa lucrării: **comuna Giroc, sat Chisoda, extravilan, CF 406245**

Nr. Proiect: **48/2019**

Inițiator: **WALD ERZSEBET**

Elaborator: **S.C. "PAS CU PAS PROIECT" S.R.L.**  
**Giroc, str. Trandafirilor, nr. 23, ap. 3**  
**Arh. DIANA MARIA GAGA**

Data elaborării: **feb. 2019**

Faza de proiectare: **PUZ**



## S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.arhitect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

### **1.2. OBIECTUL PUZ**

#### **SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM**

Prezenta documentație are ca obiect studierea posibilităților de conturare a unei zone de locuințe individuale cu funcțiuni complementare și dotări și servicii compatibile cu locuirea în extravilanul comunei Giroc, în localitatea Chisoda.

Terenurile se află în extravilanul comunei Giroc, având C.F. cu nr. 406245, cu nr. top. 406245 (nr. top. vechi 680/1/3), având suprafață de 12600 mp.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea acceselor carosabile.

Terenurile pentru care se elaborează prezenta documentație în fază de Plan Urbanistic Zonal, are o suprafață totală de 12600 mp și este identificat astfel:

- proprietară: **WALD ERZSEBET**
- teren: **CF. nr. 406245, nr. top. 406245 (A680/1/3), S=12600 mp.**

### **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ:**

Conform intențiilor conturate prin Planul Urbanistic General al localității Giroc și parcelările efectuate în zonă, acesta are destinația de zonă rezidențială.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

#### **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ**

Pentru întocmirea acestei documentații s-au consultat: PUG Giroc;

Diverse zone ale comunei Giroc au beneficiat în ultimul timp de ample schimbări în ceea ce privește spațiile verzi, drumurile și dotările, urmărindu-se ridicarea zonelor respective la standarde obligatoriu de atins pentru satisfacția cetățenilor.

#### **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ**

Paralel cu întocmirea acestei documentații s-au solicitat avize de la toți deținătorii de gospodării subterane, terenul ne fiind traversat de nici o rețea care ar putea crea un impediment în întocmirea PUZ

#### **DATE STATISTICE**

Nu e cazul.



# S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.arhitect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

## **1. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

#### **POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Terenul studiat se află la sudul satului Chisoda, la sud vestul comunei Giroc și la sudul Municipiului Timișoara, învecinându-se direct cu terenuri aflate în proprietate privată. Parcela studiată nu face parte din situl "Natura 2000".

#### **RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.**

În prezent, terenul este liber de construcții.

Terenul se învecinează cu:

La vest - drum de exploatare De 678 (C.F.416059);

La est - drum de exploatare De 617;

La nord – teren proprietate privată (C.F. 414136), cu puz în curs de elaborare;

La Sud – terenuri proprietate privată în puz aprobat.

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor învecinate este P+1E+M.

Funcțiunile existente în zona învecinată sunt de locuințe individuale cu regim de înălțime de până la P+1E+M.

Parcelatele studiate sunt accesibile de pe drumul de exploatare De 678 și De 617.

### **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE**

Din concluziile generate:

- poziția terenului îi conferă o așezare importantă în cadrul rețelei de localități din județ (vecinătatea cu teritoriul localităților Chișoda și Giroc);

- pentru realizarea locuințelor solicitate de populație se are în vedere reparcelarea suprafețelor și extinderea suprafețelor cuprinse în intravilanul aprobat;

- zona aferentă circulației necesită creșteri în suprafață, modernizări, realizări de noi trasee;

- echiparea edilitară a localității se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Zona studiată în cadrul Planului Urbanistic Zonal, cu o suprafață de 12600 m<sup>2</sup>, are următoarele caracteristici dominante:

- existența unui element valoros de cadru natural;

- prezența pe laturile est și vest a câte un drum de exploatare, ce facilitează generarea traseelor pentru drumurile de acces;

### **2.3. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ**

Paralel cu întocmirea acestei documentații s-au solicitat avize de la deținătorii de gospodărie subterane din zonă.

Pe tot parcursul elaborării documentației de față, s-au făcut repetate consultări împreună cu factorii de decizie ai Serviciului Urbanism ai Primăriei comunei Giroc și cei ai Consiliului Județean Timiș.

### **2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

#### **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE**

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă denumită Câmpia Banatului. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază.

În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

**Geologic.** Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 11 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400 –1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

**Seismicitatea.** Din punct de vedere seismic, normativul P100/92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colț  $T_c = 1,0$  sec. Și un coeficient seismic  $k_s = 0,16$ , echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5MKS față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

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

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -2,50m (în sondajele S1 și S2). Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane, având un conținut de 53,2mg/dm<sup>3</sup> cloruri și 134,4 mg/dm<sup>3</sup> sulfați.

### **2.5. CIRCULAȚIA**

#### **ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE**

Având în vedere că terenul ce face obiectul studiului de față are în prezent caracter agricol, circulația s-a desfășurat până în prezent prin intermediul drumurilor agricole existente și anume DE 617 la est și DE 678 la vest.



**CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI**

La momentul actual accesul pe terenurile din arealul studiat se face pe drumurile de exploatare existente, acestea racordându-se la străzile propuse la nordul zonei studiate.

**2.6. OCUPAREA TERENURILOR**

- **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**  
Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren arabil.
- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**  
Funcțiunile existente în zona învecinată sunt de locuințe individuale cu regim de înălțime de până la P+1E+M.
- **GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**  
În cvartalul studiat există puș-uri aprobate. În aceste puș-uri se prevăd zone de locuințe cu înălțime maximă de P+2E+M, având funcțiuni de locuințe individuale. De asemenea, sunt propuse și parcele pentru dotări și servicii.
- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**  
Construcțiile amplasate în imediata vecinătate sunt noi și de o calitate bună.
- **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE**  
Funcțiunile complementare aferente noii zone de locuințe, vor asigura necesarul noului cartier cu mici dotări, cum ar fi farmacia, grădiniță, etc.
- **ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**  
În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.
- **EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE**  
Nu este cazul.
- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**  
Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:
  - a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):
    - traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de servicii;
  - b) funcționale
    - nu sunt ;



## S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.architect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

### **2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ**

#### **CĂI DE COMUNICAȚIE**

În prezent la terenul studiat există acces auto, el fiind amplasat între puz-uri aprobate.

#### **ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE – SITUAȚIA EXISTENTA**

Comuna Giroc dispune de alimentare cu apă și canalizare. În vederea racordării la rețeaua existentă, se vor întocmi studii de specialitate. Avizul obținut de la furnizorul de apă și canal din comună menționează rețelele existente.

#### **ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

Conform avizului Delgaz Grid S.A., nu există rețele de gaz în zonă care să afecteze terenul studiat. Terenul este racordat la rețeaua de distribuție a gazelor naturale.

Comuna Giroc este racordată la rețeaua de gaze naturale.

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Comuna Giroc dispune de alimentare cu energie electrică. În vederea racordării la rețeaua existentă se vor întocmi studii de specialitate.

#### **TELEFONIZARE**

Amplasamentul nu este afectat de rețele de telefonie.

#### **REȚEA DE TELEVIZIUNE ÎN CABLU**

Pe teren nu există rețea de televiziune în cablu.

### **2.8. PROBLEME DE MEDIU**

#### **RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT**

Terenul este în prezent teren extravilan fără construcții pe el.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura zone de servicii și depozitare cu locuințe este în continuă creștere.

Ținând cont de faptul că Giroc duce lipsa acută de spații verzi, se va realiza un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele vegetale, zona de parcaje din interiorul incintei studiate fiind realizată din pavaje înierbate asigurându-se deopotrivă și spații verzi suplimentare.

#### **EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE**

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale sau antropice ce pot afecta p.u.z-ul propus sau vecinătățile.

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

Pe terenul studiat nu sunt prezente căi de comunicații din categoria echipării edilitare ce să prezinte riscuri pentru zonă.

#### **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

Terenul studiat nu prezintă valori de patrimoniu ce necesită protecție.



## **EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC**

În comuna Giroc nu există potențial balnear astfel că și terenul studiat nu prezintă potențial balnear și turistic.

### **2.9. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- reconversia zonei în zona de servicii și depozitare cu locuințe și funcțiuni complementare pentru a răspunde cererii de pe piață;
- cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei zone dezvoltate armonios,
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

## **2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zonă.

### **3.2. PREVEDERI ALE PUZ**

Ținând cont de cele menționate la punctul 3.1., se propune continuarea studiului în arealul menționat.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Zona amplasamentului studiat este în totalitate cuprinsă în circuitul agricol.

Documentația prezentă se elaborează având ca obiect parcelarea unui teren cu suprafață de 12600 mp în vederea realizării de locuințe cu maxim 2 unități locative. De asemenea, se prevede realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare realizării unei infrastructuri adecvate. Pe parcelele destinate construcției de locuințe, prin regulamentul de urbanism, se instituie obligativitatea asigurării unui spațiu plantat de minim 25% din suprafața terenului.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Zona de locuințe propusă în cadrul prezentei documentații este amplasată în extravilanul comunei Giroc, la sud de satul Chisoda.

Din punct de vedere al lucrărilor rutiere existente, zona studiată este mărginită la est de drumul de exploatare De 617, și la vest de drumul de exploatare De 628. În prezent acestea au o lățime de cca. 4 m și 8 m.

Pentru deservirea rutieră din incinta viitorului cvartal de locuințe, se propune amenajarea unei rețele de străzi cu caracter de deservite locală, racordate la rețeaua stradală prevăzută în planurile urbanistice limitrofe.



## S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.arhitect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

Proiectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998) și cu planurile urbanistice zonale existente în cvartal.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi colectate într-un bazin de retenție, iar supraplinul va fi preluat de rigolele deschise existente ale comunei Giroc, și deversat înmc.

Străzile vor fi executate din îmbrăcămiți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămintă bituminoasă din mixturi asfaltice.

La realizarea parcelelor de colț, s-a ținut cont de raza de racordare între strazi.

În PUZ-urile alaturate există deja reglementate strazi cu profile stradale de 12 m.

Astfel se va propune un profil stradal PTT1 de 12 m în nordul parcelei, ce se va continua și este și vest în cadrul studiului de circulație. Acest profil va avea o lățime totală de 12 m, cu 2 benzi de circulație a câte 3,50 m fiecare, zone verzi de o parte și alta a carosabilului de 1,50 m fiecare și troturare de 1,00 m.

Al doilea tip de profil stradal ce se va regăsi în p.u.z. –ul propus este PTT2, acesta având o lățime totală de 21 m. Profilul stradal va fi compus din 2 benzi de circulație de 4,00 m fiecare, zone verzi de o parte și alta a carosabilului lăte de 3,00 m, piste de biciclete de 1,50 m și trotuare de 2 m lățime.

Toate profilele propuse îmbunătățesc circulația pe teren și oferă un acces facil la zona de locuit.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI CARACTERISTICI**

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuire individuală cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice ce va fi introdusă în intravilanul extins al comunei Giroc;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi și funcțiuni complementare;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zona, în vederea realizării unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor anexate, etc.

Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile PUG Giroc și corelat cu celelalte intervenții din zonă.

Funcțiunea dominantă a zonei învecinate este locuirea, fiind compusă din locuințe P+M – P+1E+M.

#### **Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei:** conform RLU.

Stabilirea propunerilor s-a făcut în concordanță cu prevederile PUG Giroc și corelat cu celelalte intervenții din zonă.



## S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.architect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

Proiectul respecta normele de igiena Ordinul nr. 119/2014 privind mediul de viata al populatiei.

Terenul destinat zonei pentru locuinte si functiuni complementare asigura protectia populatiei impotriva surparilor si alunecarilor de teren, avalanselor si inundatiilor, emanatiilor sau infiltratiilor de substante toxice, inflamabile sau explozive, poluarii mediului, dispunand de posibilitati de alimentare cu apa, de indepartare si neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate si a reziduurilor precum si de dezvoltare normala a zonei verzi, de recreere si odihna.

### **BILANȚ TERITORIAL**

SUPRAFEȚE TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ mp	SITUAȚIA PROPUȘĂ mp
Teren arabil	12600	-
Zonă locuințe pentru maxim 2 familii	-	8612 mp = 68,35%
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice	-	799 mp = 6,34%
Spații verzi	-	801 mp = 6,36%
CIRCULAȚII Carosabil, trotuare, parcuri	-	2388 mp = 18,95%
<b>TOTAL</b>	<b>12600</b>	<b>12600 = 100%</b>

### **3.6.DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

#### **Alimentare cu apă propusa**

S-a avut în vedere asigurarea necesarului de apă pentru zona formată din 16 parcele.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile la parcele propuse, va fi rețeaua de alimentare cu apă a comunei Giroc, rețea ce se va extinde de-a lungul drumurilor din intravilan, cuprinzand si parcela studiata aici de fata pe o **lungime de aproximativ 335 ml.**

În interiorul terenului studiat în prezentul PUZ se propun conducte de apă care se realizează din teavă de polietilena OE-HD cu diametrul  $\varnothing = 110$  mm, montate în pământ la 1,10 m adâncime pe un pat de nisip.

Rețeaua de distribuție se va poza de regulă în spațiul verde (în afara zonei carosabile), se va echipa cu 3 hidranți de incendiu supraterani .

Rețeaua de distribuție se va echipa cu cămine de vane de sectorizare.

#### **Canalizare menajeră**

Sistemul de canalizarea stabilit pentru zonele de locuinte studiate în prezentul PUZ va fi de tip separativ.

Debitele de apă menajere provenite de la locuintele prevazute în prezentul PUZ vor fi preluate de canalizarea existenta în intravilanul comunei Giroc (pe Strada PĂCII), pe o **extindere de aproximativ 570 ml.**

Pe canalizarea stradală se montează cămine de vizitare, distanta dintre acestea nu va depăși 60 m.

Autorizarea executiei lucrarilor de construire a caselor este conditionata de punerea în functiune a canalului colector si a canalelor din zona.



## S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.arhitect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

### **Canalizare pluvială**

Apele pluviale de pe case vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează în canale deschise - rigole amplasate în lateralul acestora.

Apele de ploaie colectate din zona în rigolele stradale se vor descărca într-un bazin de retenție amplasat în zona verde.

### **Suprafața și natura juridică a terenului ce urmează a fi ocupat.**

Pentru parcelarea zonelor studiate și pozarea lucrărilor edilitare este necesară ocuparea temporară pe perioada executiei - pentru rețele.

### **Caracteristicile geologice ale terenului de amplasament.**

Conform studiilor geotehnice elaborate pentru diferite lucrări din apropierea zonei s-au identificat umpluturi de pământ de aproximativ 0,40 m, argile până la aprox. 0,80 m, urmate de straturi de nisip și pietriș.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054 -77 este 0.80 m.

În urma studiilor făcute în zonă apa freatică se găsește la 1,50 - 2 m.

La data întocmirii proiectelor de execuție pentru lucrări descrise mai sus se vor elabora studii geotehnice pe amplasament.

În conformitate cu prevederile Normativului P.100/92 și harta de zonare seismică a teritoriului, comuna Giroc se încadrează într-un amplasament cu condiții specifice zonei "D" ( $K_s = 0.16$ ) și perioada de colt  $T_c = 1$ .

Clasa de importanță a obiectului este III conform P.100/92. Categoria de importanță "C" construcții de importanță normală conform H.G. 261/1994 anexa nr. 2 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor.

### **Alimentarea cu energie electrică**

În zonă apar noi consumatori de energie electrică.

Bilanțul consumatorilor se apreciază astfel :

Se propune amplasarea unui post de transformare în anvelopă, cu o putere aparentă de 1600 kVA, care se va alimenta de la liniile de medie tensiune existente în zonă.

Distribuția energiei electrice de la postul de transformare se propune să fie făcută în cablu (linii electrice subterane – LES JT) la mai multe cofrete de distribuție energie electrică etanșe (tip stradal) CDE, de la care se vor executa branșamentele pentru imobilele nou construite.

În funcție de amplasamentul lor final, tablourile electrice aferente stațiilor de pompă și hidrofor se vor alimenta după caz din tabloul de joasă tensiune din cel mai apropiat post de transformare sau din cel mai apropiat cofret de distribuție CDE. Toți consumatorii aferenți utilităților comune vor fi contorizați individual.

Iluminatul stradal al zonei se va realiza cu corpuri de iluminat stradal echipate cu lămpi cu vapori de sodiu 250kW, montate pe stâlpi metalici ( $H_{util} = 9$  m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza în cablu subteran tip CYABY.

Toate lucrările se vor realiza de către S.C. E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A., conform proiectelor realizate de aceasta, sau de către firme specializate, agreeate de către S.C. E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.

Rețelele electrice se vor realiza respectând distanțele față de celelalte instalații, impuse de normativele aflate în vigoare.



## S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.architect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

### **TELECOMUNICAȚII**

TELEKOM-ul sau alți operatori de telecomunicații vor realiza branșamente individuale la locuințe și celelalte spații.

### **RETEA TVC**

Operatorii de specialitate vor realiza branșamente de cabluri TV individuale la locuințe și celelalte spații. În proiectare și execuție se vor respecta toate normele și normativele în vigoare.

### **ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la DELGAZ GRID S.A. Timișoara.

### **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe teren și va fi colectată de firma autorizată.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea a cel puțin a unui arbore la o suprafață de 150 mp de parcelă construibilă.

### **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)**

#### **1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:**

**1.a.** Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind P.U.Z. pentru schimbare de destinație din zona de locuințe în zona de servicii și locuințe, zona va avea nevoie de parcaje asigurate pe teren,

**1.d.** Propunerile documentației de urbanism de schimbare de funcțiune nu afectează mediul, fiind PUZ - spații pentru locuințe individuale care nu folosesc substanțe toxice sau care afectează mediul. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.

**1.e.** Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.



## S.C. PAS CU PAS PROIECT S.R.L.

Giroc, Str. Trandafirilor nr. 23, ap. 3, Tel. 0755642064,  
ppp.arhitect@gmail.com@yahoo.com, J 35/1235/2016, C.U.I. 35980799  
Cod IBAN RO79 BTRL RONC RT03 4586 9001, Banca Transilvania Timișoara

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

**2.a.** Propunerile promovate prin documentația de față nu produc niște efecte ireversibile. Se crează locuri de muncă prin serviciile create, se realizează locuințe noi, spații verzi aferente, parcaje.

**2.b.** Nu e cazul.

**2.c.** Nu se produc efecte transfrontaliere.

**2.d.** Nu e cazul.

**2.e.** Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

**2.f.** Nu e cazul.

**2.f.i.** – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

**2.f.ii** - nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului

**2.f.iii** - nu e cazul.

**2.g.** Nu e cazul.

## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

### • **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG**

Conform intențiilor deja conturate în propunerile conținute în P.U.G. Giroc, zona studiată se poate înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale în zonă de locuire cu funcțiuni complementare și servicii.

### • **Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și extinderea infrastructurii tehnico - edilitare.

### • **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate**

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale și a celor cu funcțiuni complementare în extravilanul localității Giroc, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Întocmit,

Arh. DIANA CĂTĂU

Verificat,

Arh. DIANA MARIA GAGA