

## MEMORIU TEHNIC

### Capitolul 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect: **P.U.Z. - LOCUINȚE INDIVIDUALE, COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

Beneficiar: **BOARIU MIRCEA CONSTANTIN**  
jud Timiș, sat Chișoda, str. Nicolae Firu, nr. 72

Proiectant: **S.C. ARTKRAFT S.R.L.,**  
Timisoara, Str. Ion Barac, nr.16

Amplasament: **Jud Timiș, Comuna Giroc, extravilan CF 404435, 407900,  
406373**

Nr. proiect: **237/2022**

Faza: **Plan Urbanistic Zonal**

Data elaborarii: **Iulie 2022**

#### 1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentatie la nivel de P.U.Z. s-a intocmit în vederea reglementării unei parcele aflate în extravilanul com. Giroc, aflat într-o zonă rezidențială.

Proiectul se realizează în baza **Certificatului de Urbanism nr. 249/07.04.2022** emis de Primăria Com. Giroc.

#### 1.3 Surse de documentare

Pentru documentația prezentată au fost studiate următoarele documentații:

- Regulamentul local de Urbanism aferent PUG Giroc
- PUZ -uri aprobate în zonă
- Certificatul de Urbanism nr. 249/07.04.2022 emis de Primăria Com. Giroc
- 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**

## Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Terenul care face obiectul prezentului PUZ face parte dintr-o zonă rezidențială. Clădirile existente în zonă sunt preponderent de locuire și funcțiuni complementare și servicii.

## 2.2 Încadrarea în localitate

Terenul se află în extravilanul comunei Giroc, amplasat în vestul comunei, într-o zonă rezidențială. Terenul este format din 3 parcele, în suprafață totală de 15.304,00 mp. Proprietarul este persoană fizică.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord – teren arabil extravilan, proprietate privată
- la SUD - teren arabil extravilan, proprietate privată, CF nr. 407623
- la Vest – canal Hcn 501/1
- la Est - terenuri arabile extravilan, proprietate privată, CF nr. 411819, CF nr. 403837

Distanțe față de construcțiile din vecinătăți:

- la Nord - 502,23 m până la prima construcție cu funcțiune de locuire (casă unifamilială)
- la Sud - 214,07 m până la prima construcție cu funcțiunea de locuire (casă unifamilială)
- La Vest - 215,92 m până la prima construcție cu funcțiunea de locuire colectivă
- La Est - 214,07 m până la prima construcție cu funcțiunea de locuire (casă unifamilială).

Pe o rază de 1.000,00 m în zona amplasamentului studiat am identificat următoarele funcțiuni:

- la aprox. 572 m – cimitirul comunei Giroc
- la aprox. 432 m – clădire cu funcțiunea de depozitare (Depozit lemne de foc)
- la aprox. 632 m – clădire cu funcțiunea de depozitare (Depozit materiale de construcții)
- la aprox. 144 m – calea ferată
- la aprox. 936 m – construcție cu funcțiuni edilitare (Fosta Uzină de apă Nr 1 Timișoara)

## 2.3 Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrate sau protejate. Terenul este plan (cu diferențe de nivel ne semnificative), având stabilitatea generală.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul face parte din câmpia joasă denumită Câmpia Banatului. Astfel, el 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.

Din punct de vedere 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).

Conform zonării seismice, amplasamentul se află în zona de hazard seismic cu accelerația de vârf a terenului având valoarea  $a_g = 0.16$  g și perioada de colț  $T_c = 0.7$  sec. (conform P100-1/2013).

Nivelul apei subterane: NH max = 0,80 față de nivelul terenului natural, NH med = 1,50 față de nivelul terenului natural.

Adâncimea de îngheț este de 0,7 m (conform STAS 6054/77).

Terenul studiat are capacitatea maximă de precipitații căzută în 24 de ore, mai mică de 100 mm, conform anexa 4 din Legea 575-2001. Terenul studiat nu este afectat de inundații, conform anexa 5 din Legea 575-2001. Sunt prevăzute diguri de protecție pe culoarul râului Timiș în zona localității Giroc. Nu sunt necesare măsuri suplimentare specifice de protecție (extindere/redimensionarea rețelei hidroedilitare, îndiguiri, regularizări cursuri de apă).

Din punct de vedere al alunecărilor de teren, amplasamentul studiat prezintă un potențial „scăzut” și o probabilitate de alunecare „practic zero”, conform anexa 6 din Legea 575-2001. Terenul studiat nu este afectat de alunecări de teren, conform anexa 7 din Legea 575-2001. Nu sunt necesare măsuri de restricționare a condițiilor de construire (regim de înălțime, distanțe între clădiri, POT, CUT), stabilizare (plantări, ranforsări) sau condiții speciale de fundare deoarece zona nu este afectată de alunecări de teren.

**Terenul este salubru din toate punctele de vedere (nu există canale de desecare, păduri, zonă mlăștinoasă), pe teren neexistând construcții până în prezent. Nu există rețele edilitare care să traverseze terenul respectiv restricții impuse de acestea, zone de protecție.**

În zona studiată în acest proiect, pe o rază de 1000 m nu există unități industriale, ferme de animale/păsări, adăposturi de animale, platforme de dejecții, platforme deșeuri sau alte zone care să necesite zone de protecție sanitară.

## 2.4 Circulația

Având în vedere că toate terenurile ce fac obiectul studiului de față au în prezent caracter agricol, circulația s-a desfășurat până în prezent prin intermediul drumurilor agricole existente. Terenul este accesibil pe un front, de pe un drum de 12,00 m (drumul de exploatare De 542), fiind cuprins în documentațiile de urbanism deja aprobate în zonă.

Ca urmare a dezvoltării localității Giroc prin consolidarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare, se impune crearea unor rețele rutiere care să asigure circulația auto în zona studiată.

În concluzie, se impune analizarea unor soluții urbanistice care să revolve cu prioritate traficul urban în zona studiată prin propunerea de noi străzi, astfel încât să permită extinderea zonei de locuințe și funcțiuni complementare.

## 2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este format din 3 parcele, înscrise în CF astfel:

- CF 404435 – 5.100,00 mp - teren arabil extravilan fără construcții - proprietate privată
- CF 407900 – 5.100,00 mp - teren arabil extravilan fără construcții - proprietate privată
- CF 406373 – 5.104,00 mp - teren arabil extravilan fără construcții - proprietate privată.

## 2.6 Echiparea edilitară

În zonă sunt construcții de locuințe edificate în ultimii ani, care sunt branșate la utilități. Vom studia prin PUZ posibilitățile de aducere a rețelelor de utilități din zonă până la parcelele ce fac obiectul acestui PUZ.

## 2.7 Probleme de mediu

Din punct de vedere al valorificării cadrului natural, nu se impune luarea unor măsuri speciale. Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plan, fără vegetație înaltă.

- relația cadrulul natural – cadrul construit.

Prin strategia urbanistică propusă prin acest PUZ, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții, suprafața carosabilă - pietonală și cele rezervate spațiilor verzi.

- evidențierea riscurilor naturale și antropice.

Nu se prevăd riscuri naturale sau antropice în zona studiată sau în vecinătăți.

Nu există riscuri antropice.

Nu există valori de patrimoniu, sau balneare ce necesită protecție.

## 2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată. Primăria Com. Giroc și Consiliul Local, ca autorități locale au rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Propunerea făcută se înscrie în dezvoltarea urbanistică a întregii zone, funcțiunea dominantă a zonei și a cvartalului fiind cea de locuire, conform PUG-ului aprobat.

Potrivit legii Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, propunerea de urbanizare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației ce vor fi organizate de către primăria Com. Giroc și prin anunțuri publicate în presa locală.

## Capitolul 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Singurul studiu de fundamentare este planul topografic, din care rezultă situația actuală a terenului și poziția lui exactă în raport cu parcelele învecinate.

Obiectivul de investiție ce face subiectul prezentului P.U.Z. presupune parcelarea terenului studiat și transformarea în parcele pentru locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

### 3.2 Prevederi ale PUG

Soluția urbanistică din cadrul studiului completează prevederile P.U.G. al comunei Giroc elaborat anterior, cât și cu P.U.Z.-urile elaborate sau în curs de elaborare din vecinătate, integrând zona cât mai coerent în viitoarea dezvoltare urbanistică.

### 3.3 Valorificarea cadrului natural

Din punct de vedere al valorificării cadrului nu se impune luarea de măsuri speciale.

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul este plan, fără vegetație înaltă.

### 3.4 Modernizarea circulației

Prin prezentul PUZ se propune extinderea tramelor stradale aprobate prin PUZ-uri anterioare, respectiv drumuri de 40,60 m, 12,00 m și 16,00 m.

**Până la realizarea Bulevardului Sudului, accesul către amplasamentul studiat se va face printr-un drum de 6,00 m care leagă drumul De 542, lărgit prin PUZ-ul aprobat cu aviz CJT Nr. 56/2019, de drumul 12,00 m nou propus, conform planșei „A03 Reglementări urbanistice”. Pentru crearea acestei legături este necesară realizarea unui pod peste canalul Hcn 501/1.**

Pentru circulația pietonală sunt prevăzute trotuare amplasate la limitele drumurilor având o lățime de 1,50 m. Trotuarele sunt despărțite de carosabil printr-o zonă de plantație de aliniament în majoritatea cazurilor.

Se va asigura un minim de 1,5 locuri de parcare pe unitate locativă, pentru funcțiunea rezidențială.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Prezentul proiect are ca scop parcelarea terenului studiat în vederea dezmembrării acestora în parcele construibile pentru:

- locuințe individuale mici, pentru maxim 2 familii
- locuire colectivă mică cu dotări și servicii la parter
- zonă verde
- asigurarea acceselor la parcele prin drumuri de 40,60 m, 16,00 m, 12,00 m, corelate cu tramele stradale deja aprobate, dar și cu viitoare parcelări posibile pe terenurile învecinate, încă neurbanizate

Funcțiunile propuse vor fi doar funcțiuni fără impact asupra mediului.

Bilanț teritorial:

	Funcțiune	Suprafață (mp)	Suprafață (%)
<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>			
	Teren arabil	15.304,00 mp	100%
<b>SITUAȚIA PROPUȘĂ</b>			
<b>1</b>	Locuire	8.981,00 mp	58,68%
<b>2</b>	Locuire colectivă cu dotări și servicii la parter	1.200,00 mp	7,84%
<b>3</b>	Zonă verde	768,00 mp	5,02%
<b>4</b>	Căi de comunicație rutieră și pietonală	4.355,00 mp	28,46%

Indici urbanistici propuși:

**1. Pentru zona de locuințe pentru maxim 2 familii – 16 parcele (58,66% din suprafața totală):**

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1,05

Regim de înălțime maxim = P + 1E + M/Er

H.max cornișă = 9,00 m

H. max = 12,00 m

Zonă verde pe fiecare parcelă – min. 25%

**2. Pentru zona de locuire colectivă cu dotări și servicii la parter – 1 parcelă (7,84% din**

**suprafața totală):**

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,6

Regim de înălțime maxim = P + 2E

H.max cornișă = 11,00 m

H. max = 14,00 m

Zonă verde pe fiecare parcelă – min. 25%

**3. Pentru zona verde – 2 parcele (5,01% din suprafața totală):**

POT maxim = 10 %

CUT maxim = 0,1

Zonă verde pe fiecare parcelă – min. 90%

**Retragerile** propuse față de limitele parcelelor sunt:

- retragere față de stradă – 6,00 m
- retragere față de spatele parcelei – 10,00 m
- retrageri laterale: min 3,00 m sau H/2 sau alipire pe limită, cu acordul vecinului

Pe latura din spate se pot amplasa anexe care au o înălțime maximă de 3,00 m.

**3.5.1 Prevederi obligatorii:**

Sunt considerate obligatorii următoarele prevederi ale OMS 119/2014:

(1) Pentru zonele prevăzute în prezentul P.U.D. vor exista următoarele dotări tehnico-edilitare (art. 4 OMS 119/2014):

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de min. 10,00 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (*locul de joacă pentru copii se va amplasa pe parcela nr. 3*);

- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

(2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se vor face în zone sigure, pe terenuri salubre care vor asigura (alin.1, art.2, OMS 119/2014):

- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;

- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;

- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;

- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.

(3) Clădirilor destinate locuințelor se va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (alin.1, art.3, OMS 119/2014).



(4) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii aliniatului precedent (alin.2, art. 3, OMS 119/2014).

(5) Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt (OMS 119/2014, cap 1 art 17, alin. 1):

- suprafața minimă a unei camere = 12 mp;
- suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp;
- înălțimea sub plafon = 2,55 m.

(6) Încăperile de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală. (OMS 119/2014, cap 1 art 17, alin. 2)

(7) Iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială. (OMS 119/2014, cap 1 art 17, alin. 3)

(8) Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri (OMS 119/2014, cap 1 art 17, alin. 4):

- volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
- ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare;
- suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei.

(9) Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii (OMS 119/2014, cap 1 art 17, alin. 7):

- a)** baie și W.C. - 22°C;
- b)** camera de zi – 22°C;
- c)** dormitoare – 20°C.

(10) Planificarea spațiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiții:- să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;- să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;- să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;- să permită deschiderea comodă a ușilor interioare. (OMS 119/2014, cap 1 art 18, alin. 1)

(11) Băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit și a bucătăriilor. (OMS 119/2014, cap 1 art 18, alin. 2)

(12) Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente. (OMS 119/2014, cap 1 art 18, alin. 3)

(13) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare. (OMS

119/2014, cap 1 art 19, alin. 1)

(14) Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit. (OMS 119/2014, cap 1 art 19, alin. 3)

(15) Instalațiile de iluminat, încălzit și ventilație, existente în dotarea unităților, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare, revizuite periodic și exploatate la parametri la care au fost proiectate și executate. Filtrele instalațiilor de ventilație și aer condiționat trebuie păstrate curate și uscate. Praful depus în canalele de ventilație se îndepărtează cu aspiratorul de praf. Calitatea aerului filtrat și condiționat va fi verificată cu regularitate. (OMS 119/2014, cap VI art 52)

(16) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11 /2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (OMS 119/2014, cap I, art 3.)

**La amplasarea tuturor imobilelor, este obligatorie respectarea distanțelor minime de protecție sanitară conform OMS 119/2014, cap. I, art.11.**

**Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, completat de O.M.S. 994/2018. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P 118/1998. Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje, etc.**

### **Amplasarea construcțiilor pe parcele**

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, completat de O.M.S. 994/2018. Distanțele între clădirile de pe parcelele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P 118/1998.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va încadra în zona de implantare propusă conform planșa 03A REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

### **3.6 Dezvoltarea echipării edilitare**

Investiția se va racorda la toate utilitățile necesare - apă/canal, gaz și curent existente în zonă, pe lotizările aprobate deja prin planuri urbanistice zonale.

Colectarea și depozitarea deșeurilor va avea loc în containere speciale, în funcție de specificul deșeurilor și vor fi evacuate pe bază de contract, de societatea de salubritate locală.

### **3.7 Protecția mediului**

În cele ce urmează, în vederea surprinderii efectelor semnificative potențiale asupra mediului, situația propusă 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.)

**d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program;**

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

Problemele de mediu se refera la manipularea și selectarea deșeurilor rezultate în urma construirii, dar care au un impact limitat asupra mediului. Se va efectua îngrădirea siturilor de construcție, urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță. Inconvenientele temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza D.T.A.C.

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

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

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavații 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 încât sa se excluda posibilitatea infiltratiilor în sol de substante lichide si contaminarea

pânzei freatică

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

### **Aerul**

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

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

- deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora

- nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deșeurilor

### **Solul**

- se va evita contaminarea solului cu deșuri de construcții și demolari

- la decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de demolare

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

### **Protecția calității apelor:**

Pe lângă măsurile descrise mai sus, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din februarie 2002.

### **Protecția aerului:**

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

### **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor:**

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării proiectului de investiție aferent zonei proiectate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din STAS 10009/88. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Materialele și elementele de construcție prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare. După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

### **Protecția împotriva radiațiilor:**

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri

impotriva radiatiilor.

#### **Protecția solului și a subsolului:**

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare. În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt ne semnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer. În vederea prevenirii impactului asupra solului, deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe platforme amenajate lângă fiecare clădire. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

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

#### **Protecția ecosistemelor terestre și acvatic:**

Lucrările proiectate nu afectează ecosistemul terestru și acvatic.

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

Obiectivul propus nu constituie surse de poluare pentru așezări umane sau alte obiective de utilitate publică.

#### **GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR:**

Deșeurile rezultate ca urmare a activității desfășurate sunt:

- Deșuri menajere și asimilabile celor menajere;
- Deșuri de ambalaje;

Deșeurile menajere (constituite din resturile care provin din consumurile locuitorilor, clienților și personalului zonelor de agrement și servicii) și cele rezultate din ambalaje sunt colectate în recipiente separate și sunt preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit împrăștierea lor, în conformitate cu Legea nr.27/2007 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deșuri. Nu există efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.

#### **GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE:**

Conform HG 856-2002 următoarele deșuri, posibil să se identifice pe amplasament pe parcursul lucrărilor propuse, sunt clasificate ca periculoase:

- 17 01 06\* amestecuri sau fracții separate de beton, caramizi, tigle sau contaminate cu substanțe periculoase
- 17 02 04\* sticlă, materiale plastice sau lemn cu conținut de sau contaminate cu substanțe periculoase
- 17 03 01\* asfalturi cu conținut de gudron de huilă
- 17 04 09\* deșuri metalice contaminate cu substanțe periculoase

Beneficiar: BOARIU MIRCEA CONSTANTIN

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara \* Str. Ion Barac nr. 16 \* [www.arkraft-tm.ro](http://www.arkraft-tm.ro) \* CUI: RO 22496097 \* J35 / 3595 / 2007

- 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 identificării 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 și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

**a) probabilitatea, durata, frecvența și 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 cumulativă a efectelor;**

Nu este cazul.

**c) natura transfrontieră a efectelor;**

Nu este cazul.

**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);**

La toate activitatile 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) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);**

Nu este cazul.

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

**(I) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;**

**(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;**

**(iii) folosirea terenului în mod intensiv;**

Amplasamentul studiat nu prezintă caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural.

Instalațiile prevazute vor fi de ultimă generație, cu valori ale emisiilor în atmosferă aflate în limitele prevazute de lege și vor fi omologate.

Având în vedere că bilanțul suprafețelor stabilit prin prezenta documentație are la bază regulamentele și legislația de urbanism în vigoare, nu se pune problema folosirii terenului în 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 publică se vor realiza, de regulă, pe terenurile din domeniul public.

Obiectivele de utilitate publică sunt: rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare și energie electrică), care vor deveni publice după realizare.

Regimul juridic

Parcela studiată este proprietate privată.

Circulația terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus se vor propune treceri de terenuri din proprietate privată în proprietate publică, conform planșelor aferente acestui PUZ.

### 3.9. Protecția Civilă

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

Potrivit legii, se vor realiza adăposturi de protecție civilă la clădiri care au o suprafață construită, la sol, mai mare de 150 m<sup>2</sup> și sunt prevăzute cu subsol, din următoarele categorii de folosință:

- a) clădiri pentru birouri și activități administrative;
- b) clădiri pentru activități financiar-bancare;
- c) clădiri pentru afaceri și comerț;
- d) clădiri pentru învățământ, știință, cultură și artă;
- e) clădiri pentru activități de ocrotire a sănătății și de asistență socială;
- f) clădiri pentru activități industriale și de producție;
- g) clădiri pentru activități turistice, destinate cazării;
- h) clădiri și construcții speciale pentru transporturi;
- i) clădiri și construcții speciale pentru telecomunicații;
- j) clădiri de locuit, multietajate, cu regim de înălțime mai mare de S+P+4 etaje.

## Capitolul 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al Comunei Giroc;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu

CertIFICATELE DE URBANISM CARE VOR FI ELIBERATE PENTRU CONSTRUIREA OBIECTIVELOR PROPUSE VOR CUPRINDE ELEMENTELE OBLIGATORII DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

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

Intocmit,  
Arh. Anita Pusok



Verificat,  
Arh. Bianca Luca

