

PLAN URBANISTIC ZONAL

**Dezvoltare zonă rezidențială și dotări complementare,
parcelele 407334 și 411943 Giroc, jud. Timiș**

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr. 4 / 2023

Faza: AVIZ DE OPORTUNITATE (A.O.)

- 1) Denumirea proiectului ... **PLAN URBANISTIC ZONAL**
Dezvoltare zonă rezidențială și dotări
complementare, parcelele 407334 și 411943 Giroc
- 2) Amplasament.....Comuna Giroc, jud. TIMIȘ
- 3) Beneficiar **ROȘCA OFELIA-CARMEN,**
ȘOCODOL CIPRIAN, ȘOCODOL JANETA și
LAURENȚ ALINA
- 4) Proiectant general.....
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BUGAR SAVU,
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ
CIF 20854717
Str. Piatra Craiului , nr. 1, Timișoara
- 5) Data predării proiectului : octombrie 2023



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

SEF DE PROIECT:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BUGAR SAVU
arh. Bugar Savu ,
ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURĂ
CIF 20854717
Str. Piatra Craiului, nr. 1, Timișoara.



URBANISM:

PROIECTANT : **arh. Bugar Savu ,**
ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURĂ



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

**FOAIE DE CAPAT
BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul PUZ

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în teritoriu
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Prevederi ale PUG
- 3.2. Valorificarea cadrului natural
- 3.3. Modernizarea circulației
- 3.4. Zonificarea funcțională – reglementări,
- 3.5. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.6. Protecția mediului
- 3.7. Obiective de utilitate publică

4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.

6. Categoriile de costuri

- 6.1 Costuri suportate de investitorii privați
- 6.2 Costuri suportate de autoritățile publice locale

B. PIESE DESENATE

1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	01-A
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	02-A
3. REGLEMENTĂRI FUNCȚIONALE	03-A
4. STUDIU CVARTAL	06-A

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea lucrării: **PUZ Dezvoltare zonă rezidențială și dotări complementare, parcelele 407334 și 411943 Giroc, jud. Timis.**

Beneficiar: **ROȘCA OFELIA-CARMEN, ȘOCODOL CIPRIAN, ȘOCODOL JANETA și LAURENȚ ALINA**

Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**

Proiectant: **B.I.A. Arhitect BUGAR Savu**

Contract nr.: 4/2023

Data elaborării: octombrie 2023

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului pentru terenul studiat din apropierea municipiului Timisoara, din judetul Timiș și are ca scop obținerea avizului de PLAN URBANISTIC ZONAL pentru realizarea pe acest teren a unei investitii pentru dezvoltarea unei zone de depozitare și servicii.

Obiectivul acestui *Plan Urbanistic Zonal* este acela de a trasa câteva reguli generale de funcționalizare a teritoriului, (în prezent terenul este liber, cu funcțiune agricolă), prin croirea unei trame stradale ierarhizate, stabilirea acceselor și a circulației în zonă, în corelare cu circulația majoră dinspre municipiul Timișoara și a zonificării funcționale.

De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Au mai fost prevăzute suprafețe destinate drumurilor și spațiilor verzi.

Terenul studiat este proprietate privată, situat în apropierea municipiului Timisoara, în vestul teritoriului administrativ al comunei Giroc.

Terenul este compus din două parcele, și are forma în plan de paralelogram, cu o suprafața totală de **16.800,0 mp**.

Pentru zona aflată în studiu există Certificatul de Urbanism **476** din **1.08.2023**, eliberat de Primăria comunei Giroc care a aprobat lucrarea „Elaborare P.U.Z. Dezvoltare zona de depozitare, servicii, comerț, parcelele 407334 și 411943, Giroc”.

Amplasamentul luat în studiu este format din parcelele :

- **C.F. 407334 nr.topo 407334 - S = 7.500 mp**, proprietatea **ROȘCA OFELIA-CARMEN**
- **C.F. 411943 nr.topo 411943 - S = 9.300 mp**, proprietatea **ȘOCODOL CIPRIAN, ȘOCODOL JANETA și LAURENȚ ALINA**

Terenul luat în studiu se încadrează în clasa a III –a de calitate (fertilitate).

Beneficiarul a solicitat întocmirea documentației de urbanism necesare în vederea realizării unei zone de depozitare și servicii, drumuri de deservire, precum și echiparea tehnico-edilitară aferentă.

Comuna Giroc are un P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.19 / 26.03.2004, care este în prezent prelungit.

Prin documentația prezentă se au în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică ale documentațiilor în curs de elaborare și anume “P.U.G. Giroc”, zona respectivă fiind: *terenuri agricole în extravilan*.

Suportul topografic al PUZ a fost ridicarea topografică la scara 1/1000, executată în 2023 și pusă la dispoziție de beneficiari.

Surse documentare :

Studiile de fundamentare și proiectele elaborate pentru întocmirea PUZ sunt:

- Ridicarea topografică
- Studiu geotehnic
- P.U.G. Giroc.

Prezenta documentatie contine piese care respecta:

- legislatia in vigoare privind amenajarea teritoriului: legea 350/2011, actualizata 2017; HG 525/96
- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al viitoarelor constructii;
- integrarea si armonizarea noilor constructii cu cadrul natural si construit existent si amenajarea celor mentinute;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare.

Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentatiei de urbanism, fază PUZ, se vor realiza investitii cu caracter public / privat care pot duce la dezvoltarea infrastructurii edilitare si la creerea de locuri de munca.

Principalele obiective ale Planului Urbanistic Zonal sunt:

- realizarea unei îmbinări armonioase și durabile a tuturor funcțiilor necesare unei zone de depozitare și servicii prin realizarea unor spații pentru noi afaceri pentru dezvoltarea economiei, și spații verzi amenajate în procent de minimum 20% pe fiecare parcela;
- constructiile se vor realiza prin utilizarea celor mai bune tehnici disponibile și cu implementarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea sănătății populației și a calității mediului;
- crearea de noi locuri de muncă (în viitor după darea în folosință a construcțiilor. dar și în activitățile desfășurate în perioada de construcție);
- realizarea unei infrastructuri de transport moderne care va ține cont de cerințele actuale ale traficului din zonă;
- asigurarea de spații de parcare adecvate și suficiente;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Datorită calității cadrului natural existent, a poziției geografice apropiate de municipiul Timișoara, Comuna Giroc are un important potențial de dezvoltare a activităților industriale și serviciilor, cât și al locuirii.

În partea de vest a localității, și a teritoriului administrativ, în extravilanul comunei, pe un teren proprietate privată, se propune realizarea unei zone de depozitare, servicii, și comerț, cuprinzând loturi pentru construcții, drumuri de acces, echipare tehnico-edilitară.

2.2. Incadrarea în teritoriu.

Teritoriul luat în studiu este situat în extravilan, în zona de vest a teritoriului administrativ al Comunei Giroc, fiind delimitat :

- la nord - drumul de exploatare 414924
- la sud - drumul de exploatare 412858
- la est - parcela 406936 (A 577/1/12)
- la vest - parcela A 577/1/15

Suprafața totală a terenului este de 16.800 mp.

Întreaga suprafață este compusă din teren arabil în extravilan.

În prezent pe această sit nu există nicio construcție.

2.3. Elemente de cadru natural.

Morfologic, amplasamentul este situat în Câmpia Joasă Timiș-Bega caracterizată printr-un relief calm, defavorabil scurgerii naturale a apelor din precipitații, parte integrantă din marea unitate geomorfologică Câmpia de Vest.

Terenul din amplasament este relativ plan și orizontal, cu mici denivelări de ordinul a 10 la 30 cm, având stabilitatea generală asigurată.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticulară încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristică și de diferite consolidări specifice câmpiei joase.

Zona se caracterizează prin interceptarea în partea superioară a stratificației a pământurilor argilo-prafoase, urmate de pământuri nisipoase.

Hidrogeologic, ne interesează în cazul de față stratul freatic, care este cantonat în nisipurile colmatate din baza stratificației interceptate pe amplasament, ce prezintă nivele fluctuante sezoniere funcție de volumul precipitațiilor.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-și pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

aluvionare - aluviuni vechi 1mm ale râurilor care străbat regiunea și intra în constituția teraselor și luncilor acestora;

gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren 1 deluvii de panta, ce se dezvoltă în zona de "rama" a depresiunii;

cu geneza mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero - manganoase și depozite de piemont.

RETEAUA HIDROGRAFICA

Principalele cursuri de apă din apropierea amplasamentului sunt Canalul Bega și râul Timiș. Canalul Bega a fost construit între anii 1728 și 1760. Având o lungime de 44 km pe teritoriul României și 72 km pe teritoriul Serbiei, canalul a permis transportul comercial de marfuri, în perioada interbelică, până la 250.000 tone/an. În 1944 canalul Bega deservea transportul de pasageri, permițând navigația a 500.000 de pasageri.

După o perioadă în care atât transportul marfurilor (1958), cât și al pasagerilor (1967) a fost oprit, canalul Bega și-a redeschis navigația în anul 2012.

Scurgerea și debitele maxime se formează mai cu seamă din ploile de la începutul verii. Scurgerea minimă se produce în perioada secetoasă din timpul verii și toamnei.

Din punct de vedere hidrogeologic se disting 3 categorii de apă subterană:

apa freatică cantonată și cu circulația în aluviunile recente din lunca paraielor din zonă, la adâncimi relativ reclusă, de 1,00...2,00 m și care este în strânsă legătură cu volumul precipitațiilor;

apa subterană freatică cantonată și cu circulația în stratul argilos de pe terase la adâncimi de 10,00...15,00 m;

apa subterană de adâncime medie și mare.

Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60 cm-70 cm, conform STAS 6054-77.

CLIMA ȘI REGIMUL PLUVIOMETRIC

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Banatului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

► Temperatura aerului:

Media lunară minimă: - 1,2°C - Ianuarie;

Media lunară maximă: +21,5 °C - Iulie, August;

Temperatura minimă absolută: -35,5°C.

Temperatura maximă absolută: +42,5°C.

Temperatura medie anuală: +10,1°C

► Precipitații:

Media anuală: 600...700 mm.

REGIMUL EOLIAN

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umezit care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Saracila", în vreme ce iarna aduce umezeala și moderează temperatura.

SEISMICITATEA ZONEI

Zonarea valorilor de varf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control Tc a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colt este $T_c = 0,70$ sec.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștința proiectantului și a elaboratorului studiului geotehnic.

Adâncimea de îngheț conform prescripțiilor este de 0,80 m.

2.4. Circulația.

Terenul este amplasat în partea de sud-vest a localității Giroc. Accesul din Timișoara se face pe Calea Girocului până la ieșirea din oraș. Traseul continuă pe drumul județean DJ 595 și de aici în intravilanul localității Giroc, de unde se ajunge pe strazile : Satul Bătrân și Rodnei, (drum de exploatare 414924, de 4m, care ajunge până la cele două parcele din PUZ).

Nu există drumuri de acces corespunzătoare, drumurile existente fiind nemodernizate.

2.5. Ocuparea terenurilor

Amplasamentul se află în extravilanul comunei Giroc și este format din parcelele cadastrale 407334 și 411943.

Zona nu prezintă riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități semnalate sunt următoarele :

- Lipsesc dotările edilitare : alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonie.

2.6. Echiparea edilitară

- În intravilanul Giroc, și în viitor de la PUZ-urile aprobate în zona, există alimentare cu apă și canalizare, care se pot prelungi până în zona studiată.

Alimentarea cu energie electrică

În apropierea zonei studiate există o linie electrică aeriană medie tensiune de la care se poate face alimentarea cu energie electrică necesară.

Peste amplasamentul studiat trece o LEA de 110 Kv, care are o zonă de protecție de 37m.

Telecomunicații

Telefonie

Pe amplasamentul studiat nu există amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările propuse.

Telefonizarea zonei nu este asigurată.

Pentru telefonia celulară GSM există relee în zona asigurând recepția tuturor furnizorilor de telefonie mobilă.

Radio-televiziune

În zona sunt distribuitori de televiziune în cablu CATV asigurată cu cablu aerian, montat pe suspensii de oțel pe stâlpii rețelelor electrice și telefonice și prin televiziunea prin satelit. Există stații

de amplificare și transmisie, deasemenea pe traseul rețelilor sunt montate la distanțe necesare, amplificatoare de semnal pentru o recepție la parametri optimi.

Există acoperire integrală a recepțiilor a posturilor naționale radio.

Internet

În zonă există servicii de internet și date asigurate de către furnizorii de cablu CATV precum și în serviciile Telekom.

2.7. Probleme de mediu

Suprafața din perimetrul studiat, având în prezent folosința agricolă, nu prezintă nici un fel de surse de poluare a mediului.

Zonă studiată este lipsită, în prezent, de factori de poluare majori. În vecinătate există agenți economici, dar nu produc degajări de noxe, sau alte elemente, care nu sunt compatibile cu zona industrială și de depozitare.

Terenul este plat, și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic, având în vedere caracterul zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Prevederi ale PUG

După cum am amintit, Comuna Giroc are P.U.G. aprobat, iar zona PUZ-ului este situată pe terenuri extravilane agricole.

În P.A.T.J. al județului Timiș nu se prevede nimic special pentru această zonă.

Zonă nu afectează nici un sit cuprins în zonele protejate Natura 2000.

Funcțiunile prevăzute în zonă :

Zonă conține terenuri destinate locuirii individuale și mici dotări complementare, necesare susținerii economice a populației.

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este constituită de locuințe individuale și parcele pentru comerț și servicii.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

Funcțiunile complementare ale zonei sunt parcele pentru comerț și servicii, și amplasarea de căi de circulație rutieră.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

În subzonă, este permisă amplasarea oricăror tipuri de unități destinate locuirii, comerțului și serviciilor (cu excepția celor poluante).

Este permisă amplasarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Utilizări permise cu condiții

Amplasarea construcțiilor în zonă de protecție a drumurilor publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.

Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

Se instituie interdicție temporară de construire, până la aprobarea unui PUZ, pentru aceasta subunitate funcțională.

Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

Este interzisă amplasarea unor unități care pot constitui factori de risc tehnologic sau pot produce poluarea aerului, apei sau solului.

Este interzisă amplasarea de deșeuri industriale.

Este interzisă amplasarea de industrie, depozitari și logistica.

- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism, HG 525/1996 republicat, OMS 119/2014, HCJ Timis 87/2004 și HCJ Timis 115/2008 privind indicatorii teritoriali obligatorii;

3.2. Valorificarea cadrului natural

Zona amplasamentului studiat este în totalitate cuprins în circuitul agricol, având folosința de arabil, urmand ca prin prezentul P.U.Z. să fie modificată pentru : teren curti-construcții, intravilan al comunei Giroc.

Regimul de înălțime al construcțiilor propus este : Parter și 1 etaj și mansardare.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite, cu excepția faptului că nu se recomandă realizarea de subsoluri.

Condițiile de fundare ale terenului sunt, conform studiului geotehnic, bune.

Terenul este plan și nu necesită lucrări semnificative de sistematizare pe verticală.

3.3. Modernizarea circulației

Terenul este amplasat în partea de sud-vest a localității Giroc. Accesul din Timișoara se face pe Calea Girocului până la ieșirea din oraș. Traseul continuă pe drumul județean DJ 595 și de aici în intravilanul localității Giroc, de unde se ajunge pe strazile : Satu Bătrân și Rodnei, (drum de exploatare 414924, de 4m, care ajunge până la cele două parcele din PUZ).

Aceste drumuri se vor forma prin lățirea drumurilor existente de 4m - 414924 la nord și 412858 la sud, drumuri care continuă două strazi propuse în PUZ-uri anterioare.

Se propune și un drum de acces la parcele de la nord la sud de 12 m format din 6 m de drum pe parcela de PUZ și 6m de drum propus pe parcelele vecine la vest.

S-au mai propus și două drumuri transversale est-vest, care continuă drumurile existente în PUZ-urile aprobate în vecinătate.

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundație de balast și piatră spartă și o îmbracaminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Circulația pietonală

În zona de intrare și acces pe amplasament s-au prevăzut trotuare de 1,0 m.

În interiorul parcelei de asemenea există o rețea de trotuare de 1,0 m care fac legătura între toate zonele.

Sistematizarea pe verticală

Dat fiind natura plană a zonei studiate, volumul de sistematizare pe verticală este destul de redus, lucrările rezumându-se la realizarea pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rigolele stradale.

Având în vedere natura terenului din zona studiată, se impun lucrări de sistematizare pe verticală pentru realizarea platformelor construcțiilor și a drumurilor, în vederea asigurării pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rigolele stradale și mai departe la rețeaua centralizată.

3.4. Zonificare funcțională- reglementări

La baza întocmirii acestui plan stau prevederile *Planului Urbanistic General, și Planul de Amenajare a Teritoriului*, elaborate anterior pentru zona studiată și s-a ținut cont de prevederile din documentațiile aprobate privind traseele majore de circulație.

S-a urmărit integrarea optimă în sit a propunerilor de zonificare funcțională.

Propunerile de sistematizarea teritoriului s-au făcut ținând cont de:

- particularitățile terenului
- posibilitățile de asigurare a utilităților în zonă
- integrarea în prevederile de dezvoltare generală a teritoriului

Funcțiunile prevăzute în zona :

Zona conține terenuri destinate locuirii individuale și mici dotări complementare, necesare susținerii economice a populației.

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei este constituită de locuințe individuale și parcele pentru comerț și servicii.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

Funcțiunile complementare ale zonei sunt parcele pentru comerț și servicii, și amplasarea de căi de circulație rutieră.

Utilizare funcțională :

Utilizări permise

În subzona, este permisă amplasarea oricăror tipuri de unități destinate locuirii, comerțului și serviciilor (cu excepția celor poluante).

Este permisă amplasarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Utilizări permise cu condiții

Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumurilor publice se va face cu avizul de specialitate al deținătorului de drum.

Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

Se instituie interdicție temporară de construire, până la aprobarea unui PUZ, pentru aceasta subunitate funcțională.

Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

Este interzisă amplasarea unor unități care pot constitui factori de risc tehnologic sau pot produce poluarea aerului, apei sau solului.

Este interzisă amplasarea de deșeuri industriale.

Este interzisă amplasarea de industrie, depozitari și logistica.

Regimul de înălțime al construcțiilor preconizate este **P+1E+M**.

Soluția aleasă a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale, care să permită o bună însorire a parcelei și a obiectivelor.

Pe fiecare parcelă, prin regulamentul de urbanism, se instituie **obligativitatea ca spațiul verde să nu fie mai mic de 20%** din suprafața lotului.

INDICI CARACTERISTICI:

- Suprafața totală studiată conf C.F. = 1,68 ha
- Populație preconizată în zona studiată = 60 locuitori
- Locuri de munca preconizate = cca. 5
- Număr de parcele = 1 locuințe cu dotări la Parter.
 18 locuințe individuale
 1 spații verzi
 1 circulații

BILANT TERITORIAL (conf. suprafață din extras CF)

SUPRAFETE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuințe individuale max. 2 apartamente/parcela	-	-	11.160,06	66,43
Locuințe cu dotări la parter max. 2 apartamente/ parcela	-	-	828,62	4,93
CIRCULATII, drumuri	-	-	3.971,04	23,64
SPATII VERZI	-	-	820,48	5,00
TEREN AGRICOL	16.800,00	100	-	-
TOTAL ZONA STUDIATA	16.800,00	100	16.800,00	100

Pentru zona de locuințe individuale cu max. 2 apartamente/parcela, se prevede un procent de ocupare al terenului (**POT**) maxim de **35%**,

Coefficientul de utilizare al terenului (**CUT**) pentru zona este **1,05**.

Pentru zona de locuințe individuale dotări la parter, cu max. 2 apartamente/parcela, se prevede un procent de ocupare al terenului (**POT**) maxim de **40%**,

Coefficientul de utilizare al terenului (**CUT**) pentru zona este **1,20**.

Propunerile de sistematizarea teritoriului s-au făcut ținând cont de:

- disfuncționalitățile evidențiate
- particularitățile terenului
- posibilitățile de asigurare a utilităților în zonă
- integrarea în prevederile de dezvoltare generală a teritoriului comunei

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă:

a. Alimentare cu apă

Suprafața totală a zonei studiate este de **16.800 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă de producție nepoluantă, servicii și depozitare, ce va fi introdusă ulterior în intravilanul extins al comunei Giroc.

Sursa de apă pentru asigurarea apei pentru uz menajer și pentru refacerea rezervei de incendiu pentru construcțiile propuse va fi forajul de mica adancime propus pe amplasament, în zona verde din partea nord-est-estica. În zona nu există rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat și operatorii regionali din zonă nu asigură aceste debite pentru investițiile industriale, ci doar pentru consumatorii casnici.

În incintă vor fi executate un foraj de mica adancime și o gospodărie de apă, amplasate în zona verde. Gospodăria de apă va fi formată dintr-o stație de pompare cu rezervor de incendiu (V=250 mc) și rețea de incendiu inelară cu hidranți de incendiu. Forajul va fi echipat cu o electropompa submersibilă și va fi protejat de un cămin îngropat din beton. În camin va fi montat și un apometru omologat pentru a cantitatea de apă folosită.

În incinta zonei studiate în P.U.Z se realizează două rețele de apă independente:

- o rețea de apă potabilă, pentru consum curent, care se va realiza din PE-HD, Pn 10, Dn. 125 mm, L= 350 m și se va poza îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip;
- o rețea de incendiu, amplasată perimetral construcțiilor, pentru crearea unui inel de incendiu, care se va realiza din PE-HD, Pn 6, Dn.160 mm, L=716 m și se va echipa cu hidranți de incendiu supraterani Dn 100 mm.

Bransamentele propuse ale parcelelor din PUZ vor asigura necesarul de apă potabilă al consumatorilor de pe fiecare parcelă. Conductele de apă se vor realiza din teava de polietilenă PE-HD, Pn 6, De. 63-90 mm și se vor amplasa în zona verde sau zona de acces la fiecare construcție în parte.

b. Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuințe situate în extravilanul municipiului Timișoara va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare. Canalizarea menajera propusă în zona studiată se va extinde de la intravilan, unde se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Giroc**, aflat în administrarea AQUATIM S.R.L.

Conducta de canalizare propusă (L~380 m) va fi realizată din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa în zona PUZ și se va poza îngropat. Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 50-60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional.

Debitele menajere evacuate sunt:

Rețelele de apă-canal vor fi amplasate pe teren aferent domeniului public.

c. Apele pluviale

Apele de ploaie de pe platforma betonată și de pe acoperisuri sunt colectate de o *rețea de canalizare pluvială* îngropată (L~430 m), trecute prin *separatorul de namol și hidrocarburi* și stocate în *bazinul de retenție* (ambele propuse spre amplasare în zona verde). Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi transportată prin pompare (pe o distanță de cca 16 m), până la canalul de descărcare aflat în nord-estul zonei studiate - **Hc 67/3 - 6m**, în care se va descărca controlat printr-o *gura de descărcare*, pe care se amplasează o vana de închidere îngropată.

Apele de ploaie cazute în zona verde se vor infiltra liber sistematizat în teren, fiind considerate conventional curate.

• Alimentarea cu energie electrică

Pentru viitoarea dezvoltare a zonei studiate și a celorlalte PUZ-uri aprobate se preconizează reglementarea instalațiilor electroenergetice din zona aparținând societății ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA și realizarea alimentării cu energie electrică astfel:

- se va extinde rețeaua de medie tensiune 20KV în regim subteran și amplasarea unui post trafo nou PCZ 20/0,4KV, amplasat în centrul de greutate din punct de vedere energetic, asigurând preluarea noilor consumatori. Este obligatorie reglementarea LEA20KV în zona în care se va extinde rețeaua LES 20KV pentru alimentarea noilor consumatori, în conformitate cu legislația în vigoare față de diverse rețele, construcții și obiecte atât în plan orizontal cât și vertical, în zonele de dezvoltare (zone locuințe, industriale și rutiere), lucrări realizate de ENEL DISTRIBUTIE BANAT la comanda dezvoltatorului, se va asigura zona de siguranță pentru LEA-20KV, culoarul terestru în plan orizontal precum și cel în plan vertical în concordanță cu legislația în vigoare.

- pe partea de joasă tensiune 0,4KV, din TDRi aferent postului trafo se vor alimenta în canalizație subterană noile obiective, pentru fiecare clădire se va prevedea câte un tablou electric 0,4KV din care se vor alimenta consumatorii aferenți.

- pentru iluminatul incintei se vor monta corpuri tip LED pe clădire, acțiunea realizându-se cu releu crepuscular. realizarea unui iluminat de calitate respectând standardelor în domeniu prin asigurarea nivelului luminanței.

-pentru iluminatul stradal se vor monta stilpi metalici echipati cu corpuri tip LED ,actionarea realizandu-se cu releu crepuscular.realizarea unui iluminat de calitate respectind standardelor in domeniu prin asigurarea nivelului luminantei si uniformitate carosabilului ,obtinerea unor indici de orbire in conformitate cu legislatia U.E.(CIE 115 si SR13433).

Distantele de siguranta LEA 0,4KV fata de ax va fi de 2m. Delimitarea intalatiilor electroenergetice intre furnizor si utilizator se vor realiza la capetele terminale ale coloanelor de 0,4KV la iesire din blocurile de protectie si masura BPMT care se vor monta in exterior la limita de proprietate. In zonele de subtraversare a cailor rutiere se va proteja cablul de energie se protejeaza in tub PVC-G pozat in pat de beton.

-deasemenea se vor respecta distantele normate fata de LES 0,4KV,in conformitate cu legislatia in vigoare fata de diverse retele ,constructii si obiecte atit in plan orizontal cit si vertical .(NTE 107/00 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice;PE 124/93 - Normativ privind stabilirea solutiilor de alimentare cu energie a consumatorilor industriali și similari);

Bilant energetic :

-zona productie ,servicii,depozitare:Pi=750,00 KW;Ps=495,50 KW

-Iluminat stradal,: Pi= 4,00 KW;Ps= 4,00 KW

Total: Pi=754,00 KW;Ps=499,50 KW

Se va respecta legislatia in vigoare: L. 10/95 modificata cu L123/2007si L163/2016 privind calitatea in constructii , respectind urmatoarele cerintele fundamentale :

- a.-rezistenta mecanica si stabilitate
- b.-securitate la incendiu
- c.-igiena ,sanatate si mediu inconjurator
- d.-siguranta si accesibilitate in exploatare
- e.-protectia impotriva zgomotului
- f.-economia de energie si izolarea termica
- g.-utilizarea sustenabila a resurselor naturale.

In toate cazurile posibile se recomanda folosirea energiilor regenerabile in vederea producerii de energie electrica, termica, etc. Tipurile de energii regenerabile folosite in zona sunt: energia solara (panouri fotovoltaice,panouri solare,eoliene ,etc.).

Definitivarea solutiilor de alimentare cu energie electrica precum si amploarea lucrarilor de reglementare a retelelor electrice(proprietate ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA) se va definitiva de catre colectivul de proiectare a SC” ENEL ENERGIE ”SA in fazele urmatoare de proiectare la comanda beneficiarului.

▪ **Telecomunicatii**

In mod obligatoriu orice lucrari care se executa in zona retelelor Tc este permisa numai cu avizul ROMTELECOM respectind cu strictete reglementarile legale, STAS 8591/97, STAS 831/2002, STAS 6290/2004 si conditiile impuse de avizul de principiu.

Definitivarea solutiilor de telefonizare precum si amploarea lucrarilor de reglementare a retelelor Tc(proprietate ROMTELECOM) se va definitiva de catre atelierul de proiectare a ROMTELECOM in fazele urmatoare de proiectare la comanda beneficiarului.

In viitor orice lucrari de extindere ,repartii la retelele CATV vor tine cont de reglementarile europene si anume retelele inclusive bransamentele se vor realiza in cablu in canalizatie subterana.

Alimentarea cu caldura

Se va face in sistem local, cu C.T. alimentata pe gaz din butelii, sau electric.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va face racordul la instalatii de gaz in viitor cand va fi posibil.

3.6. Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și 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.

Diminuarea surselor de poluare

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare și nu se vor amplasa obiective care să determine poluarea zonei (aer, apă, sol, etc.)

Se prevede că zona studiată va fi ocupată succesiv cu funcțiunile propuse, în funcție de dinamica procesului de dezvoltare locală. Solicitățile investitorilor și posibilitățile acestora de finalizare a lucrărilor vor determina declanșarea unor activități etapizate de construcție. Astfel, este previzibil că lucrările de construcții ce decurg vor afecta mediul pe timp limitat.

Lucrările proiectate nu se constituie ca surse de poluare a solului și subsolului. Toate obiectele subterane vor fi hidroizolate.

Prevenirea producerii de riscuri naturale

Riscuri de inundații.

Pentru a preveni riscurile de inundații este necesară curățarea canalelor de desecare existente de către proprietarul acestora și anume ANIF.

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de o rețea de canalizare pluvială trecute prin un separator de namol și hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție și apoi descărcate.

Preluarea apelor pluviale de pe drum se realizează prin rigole amplasate în lateralul drumurilor.

Epurarea apelor uzate

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de producție servicii și depozitare, va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare. Canalizarea se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al comunei Giroc.

Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi

Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemele terestre și acvatice constituite în zonă. Intervențiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce o dată cu efectuarea lucrărilor de construcții, concretizate prin distrugerea elementelor de vegetație, se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori.

Se vor poziționa spații verzi de aliniament de-a lungul perimetrului exterior propus, precum și plantații.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Parcela studiată este aproape în întregime înconjurată de zona verde, și de asemenea fiecare hală are zona ei verde pe trei laturi.

Protejarea bunurilor de patrimoniu

Nu este cazul.

Refacerea peisajistică

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 20% din suprafața terenului ca spații verzi.

Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepția prezentului proiect, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon. După terminarea lucrărilor de construcții și amenajare, suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Rețeaua de drumuri existentă se va menține pe amplasamentul studiat, pe traseele drumurilor de exploatare existente, pentru a facilita accesul auto și pietonal în zonă și a realiza legăturile cu circulațiile majore.

Protecția calității apelor

Nu se va trimite apa neepurată în canalul de desecare.

Protecția aerului

Din procesul tehnologic nu vor rezulta emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Întregul proces tehnologic care se desfășoară și utilajele prevăzute vor fi silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat.

Lucrarea în ansamblu s-a conceput în ideea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Pentru aceasta se vor prevedea materiale și elemente de construcții cu indici de izolare acustică la zgomot aerian, corespunzători, iar utilajele tehnologice alese au un grad ridicat de silențiozitate, asigurând un nivel al zgomotului de sub 60 dB, măsurat la limita incintei, conform STAS 10009/88. Lucrarea în ansamblul ei va fi concepută astfel încât să asigure condiții optime de lucru pentru muncitori.

Materialele și elementele de construcție prevăzute vor avea indici de izolare la zgomot de impact mare, rezultând zgomote în limitele admisibile.

Protecția împotriva radiațiilor

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații în procesul tehnologic, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

Protecția solului și subsolului

Nu este necesară

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Funcționarea lucrărilor propuse a se executa, asigură protecția ecosistemelor terestre, prin măsurile care vor fi luate de protejare a mediului.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de sistematizare a terenului.

Aceste măsuri sunt în concordanță cu prevederile din Legea Mediului 137/95 și a Ordinului nr. 125/1996 privind impactul asupra mediului.

La toate lucrările propuse se va respecta H.G.930/2005 " Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică ".

De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Deoarece atât lucrările de alimentare cu apă cât și cele de canalizare sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeul Ghizela.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI

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

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Elaborarea P.U.Z. de fata, este determinata de intentia de a crea o zona functionala, in acord cu cerintele socio-economice ale zonei, prin crearea de parcele pentru depozitare si servicii, in concordanta cu mediul urban, in conditii ecologice.

Remodelarea zonala propusa creeaza premise pentru protectia mediului, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Acest plan propune realizarea unui spațiu armonios peisagistic, conform cu cerințele de dezvoltare ale mediului urban, în deplin acord cu normele de protecție a mediului.

Amplasamentul este situat într-o zonă cu bune premise pedologice, care necesită o regandire a infrastructurii și a funcțiilor actuale. În această zonă - prin realizarea proiectului propus prin acest PUZ - se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizarea cadrului general de funcțiuni propuse ale zonei.

b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) în lucru, pentru aceasta zonă. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigură "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

Prezentul P.U.Z. se integrează în strategia de dezvoltare urbanistică a comunei, oferindu-i funcțiunile concordante cu dezvoltarea teritoriului.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale:

■ respectarea Ordonanței nr.79/1.09.2001 pt. modificarea și completarea Ordonanței Guv.nr.43/1997 privind regimul drumurilor, modificată, completată și aprobată prin Legea nr. 413/2002

■ asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute .

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

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

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare pentru unități destinate industriei, depozitării și serviciilor, ce va asigura dezvoltarea zonei studiate.

Implementarea planului va rezolva atât cerințe socio-economice, cât și funcționale, armonizând cerințele cu potențialul zonei.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:**■ apa**

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002.

■ aerul

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivelor sunt:

■ Surse mobile – autovehiculele. Acestea generează poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearse, CmHn, particule. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule în incinta amplasamentului precum și în vecinătatea acestuia . Ordinul 462/1993, abrogat parțial de HG 128/2002 și modificat de Ordinul 592/2002 și de Legea 104/2011, referitor la limitarea preventivă a emisiilor poluante ale autovehiculelor rutiere (art.17), stipulează că "Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizării tuturor autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară".

Având în vedere că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

▪ Realizarea de drumuri interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonica și eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006.

■ solul

Nu sunt înregistrate poluări accidentale ale solului.

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

■ Surse specifice perioadei de execuție

▪ deseuri depozitate necontrolat

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 menajere.

În vederea eliminării impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere
- Lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu plantații de arbori.

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

■ zgomotul și vibrațiile

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că traficul, ca sursă de disconfort sonor, nu va afecta populația, proiectul nefiind într-o zonă suprapopulată, ceea ce nu incumbă necesitatea unor planuri de acțiune specifice cauzate de zgomotul din zona studiată prin prezentul proiect.

■ radiațiile

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luarea de măsuri împotriva radiațiilor.

e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

● Managementul deșeurilor

În incinta amplasamentului se identifică următoarele categorii de deșuri rezultate ca urmare a activității desfășurate:

■ Deșuri vegetale

■ Deșuri menajere și asimilabile celor menajere,

Deșurile vegetale vor fi valorificate ca îngrășământ biologic pentru culturile proprii.

Deșurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile locuitorilor.

Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deșuri. Nu există efecte reversibile.

Vor fi respectate prevederile Legii 211/2011, HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.

● Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Deoarece atât lucrările de alimentare cu apă, cât și cele de canalizare sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Din desfășurarea activității propuse nu rezultă consumuri de substanțe toxice și periculoase.

● Protecția calității apelor

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 28 februarie 2002 .

● Protecția calității aerului

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Legii Nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

● Protecția solului

Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta Legea 211/2011, HG 856/2002 și în general legislația în vigoare privind deșeurile, precum și a legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

■ Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

- probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor** - nu este cazul.
- natura cumulative a efectelor** – nu este cazul.
- natura transfrontaliera a efectelor** – nu este cazul.
- riscul pentru sănătatea umană**

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare. Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane, ci sunt așteptate cu interes de populație.

De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

- marimea și spațialitatea efectelor** - nu este cazul
- valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :**

■ Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

■ Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul va fi ocupat în proporție de P.O.T. propus = max. 55%, respectând reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului.

- efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.** - Nu e cazul.

3.7. Obiective de utilitate publică

Vor fi rezervate zonele de protecție ale canalului, zona de bariera de protecție, care vor avea destinația de spații verzi.

◆ LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

În etapa pentru care se elaborează Planul Urbanistic Zonal principalele obiective de utilitate publică sunt:

- Construirea de drumuri de deservire a zonei.
- Construirea rețelelor edilitare necesare funcționării obiectivelor din zona.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul de Amenajare a Teritoriului Comunei Giroc și în Planul Urbanistic General .
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Planului Urbanistic Zonal constituie totodată studiul pe baza căruia se fundamentează introducerea în intravilanul comunei a amplasamentului studiat.

Funcționarea optimă a zonei, amplasată pe un teren aparținând în cea mai mare parte deținătorilor privați, nu poate avea loc decât în prezența obligatorie a echipărilor de infrastructură. Este îndeobște cunoscut faptul că existența prealabilă a infrastructurii atrage după sine dezvoltarea organizată a investițiilor, iar un teren lipsit de echipare (drumuri și rețele tehnico edilitare) permite doar dezvoltări întâmplătoare și haotice.

Se apreciază că factorii de decizie din sectorul public trebuie să vină în întâmpinarea acestui fenomen, prin elaborarea unei strategii prin care să se stabilească modalitatea de realizare a proiectelor de infrastructură:

- stabilirea listei de proiecte necesare,
- etapizarea intervențiilor,
- identificarea de fonduri,
- implicarea tuturor factorilor interesați, etc.

Administrația publică locală, în calitatea sa de dublu arbitru între interesele generale ale comunității locale și interesele individuale particulare, va trebui să găsească modalități simple și raționale pentru gestionarea localităților și a terenului aferent, având în vedere efectele pe termen lung a deciziilor adoptate în politica de amenajare a teritoriului.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPARAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONA:

Funcțiunea existentă nu este una deranjantă pentru vecinătățile existente, funcțiunea de locuire, este existentă atât pe parcela studiată, cât și pe terenurile învecinate.

Zona nu conține funcțiuni poluante, industrie, depozitare sau comerț en-gros.

Propunerile de dezvoltare au fost făcute în raport cu cerințele caracteristice activităților de servicii și dotări sociale complementare.

Propunerea de dezvoltare este gândită unitar ca și sistem de accese carosabile, pietonale în relație cu intravilanul și tipul de vehicule ce vor intra în zonă.

Indicii urbanistici sunt calculați cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996, republicată în 2002)

Propunerea a ținut cont de situația existentă în teren și reglementată prin P.U.G. Soluția propusă se va raporta la necesitatea de creștere a atractivității terenului, pentru atragerea dezvoltării de noi investiții în zonă. Primul instrument de creștere a atractivității terenului vor fi asigurarea infrastructurii rutiere și edilitare, precum și gradul mare de interes admis pentru utilizarea funcțională a terenului.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR :

Realizarea investiției va fi oportună pentru populația municipiului, venind în întâmpinarea cererii de locuri de muncă și zone de depozitare și servicii de calitate.

Se vor crea locuri de muncă în perioada de implementare a proiectului:

- executant lucrări;
- proiectant;
- instituții avizatoare;
- se vor colecta taxe la bugetul local și de stat;

Intenția inițiatorului este să dezvolte și pună în valoare potențialul urbanistic al zonei, prin extinderea/modernizarea capacității de depozitare existentă.

Realizarea proiectului propus prezintă și utilitate publică prin crearea de noi locuri de muncă, creșterea veniturilor la bugetul local și al comunei Giroc.

Modernizarea și extinderea funcțiunii existente vine să reintregească necesitățile rezidențiale ale zonei.

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- Impact ce are loc în timpul amplasării construcțiilor.
- Impact în timpul exploatării acestora.
- Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații.
- În timpul exploatării, factorii ca zgomotul și emisia de agenți poluanți, va fi foarte mică.
- Poluarea cu apă: apele uzate menajere - pentru evitarea deversării acestora direct pe sol,

sunt prevăzute rețele de caldare;

- Pouarea chimică: nu se vehiculează substanțe chimice;
- Paluarea radiațională: nu se vehiculează materiale radioactive;
- Poluarea biologică: se poate datora în cazul de față gunoaielor menajere (care se tratează separat) și a grupurilor sanitare (în acest caz folosindu-se rețele de canalizare).

Realizarea investiției va contribui la creșterea calității zonei, a standardului de viață din zonă. Realizarea investiției va contribui la creșterea siguranței și calității vieții în zona studiată.

Prin prezenta documentație se urmărește satisfacerea intențiilor investiționale ale beneficiarului respectând valorile existente în zonă.

6. CATEGORII DE COSTURI

6.1. Costuri suportate de investitorii privați :

Costuri suportate în interiorul P.U.Z. :

- Dezmembrare parcele P.U.Z.
- Infrastructura rutieră străzi, cu profilare rigole aferente, etapa I,
- Extindere rețea joasă tensiune, alimentare cu energie electrică,
- Trecerea în domeniul public parcela drum,
- Extindere iluminat public stradal,
- Infrastructura rutieră străzi, etapa II, Asfaltare.

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z. :

- Extindere alimentare cu apă potabilă și de incendiu de la rețeaua localității,
- Extindere canalizare, racordare la sistemul centralizat de canalizare menajeră al localității,
- Extindere evacuare ape pluviale de pe suprafața drumului,

6.2. Costuri suportate de autoritățile publice locale :

Costuri suportate în interiorul P.U.Z. :

- Luarea în administrare a drumurilor și zonelor verzi.
- Costuri suportate în exteriorul P.U.Z. :
Nu sunt prevăzute.



Întocmit
arh. BUGAR Savu