



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL “LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” EXTRAVILAN GIROC, JUDEȚUL TIMIȘ CF 415707
Inițiatori	CINCU EUGENIA PASCU RODICA LILIANA PASCU IONEL
Elaborator(Proiectant)	TECTONICS HOUSE S.R.L
Nr. proiect	371/2019
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
Data elaborării	noiembrie 2020

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în extravilanul localitatii Giroc, la est de aceasta, a unor parcele destinate construcției de locuințe și funcțiuni complementare.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

Schimbarea destinației terenului din folosința actuală: agricol în intravilan în teren pentru construcții, zone verzi și teren pentru drum, în intravilan

- asigurarea accesului la viitoarea investiție, în contextul zonei și a legăturilor acestora cu celelalte zone funcționale deja aprobate în vecinătate;

- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării construcțiilor.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona, ținându-se cont de recomandările PUG Giroc aflat în lucru, a Planul de Amenajare a Teritoriului și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentația este întocmită în conformitate cu :

- Legea 50/ 91 republicată, cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții
- LEGEA NR. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare privind AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI
- H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificările ulterioare) pentru aprobarea regulamentului general de urbanism
- Legea 18/1991 privind fondul funciar
- Legea 137/1995 privind protecția mediului
- Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare
- Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014
- Legea 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, (indicativ GM – 007 - 2000)
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000)
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea 215/2001 a administrației publice locale
- Legea 213 /1998 privind proprietatea publică
- HGR 349/2005 privind depozitarea deșeurilor
- Codul civil
- PUG Giroc aprobat
- Studiu geotehnic
- Alte documente aprobate anterior și PUG Giroc în lucru

Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

La elaborarea proiectului s-au avut in vedere prevederile PUG Giroc aprobat privin reglementarea terenurilor aflate in extravilan, precum si a noilor reglementari urbanistice conform PUG Giroc aflat in lucru si de asemenea corelarea cu prevederile studiilor de urbanism intocmite anterior in vecinatate.

Suportul topografic intocmit este in sistem STEREO 70 iar planul de situatie are viza OCPI .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona a devenit atractiva din punct de vedere imobiliar, odata cu dezvoltarea unor obiective economice importante in vecinatate.

Aceasta evolutie a avut loc treptat, începându-se cu parcelari punctuale.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul studiat se afla in extravilanul localitatii Giroc adiacent laturii nordice a intravilanului vechi.

2.2.2. RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.;

Terenul studiat are o suprafata de 16716 mp si este situat în partea de nord a localitatii Giroc, în extravilan.

Terenul se învecineaza cu:

-la nord : Drum nr. cad. 413905 (De 544/2) si teren CFR, (locuinte la peste 1 km)

-la vest : teren agricol parcela A544/1/9, proprietate privata, (locuinte la 56.80 m)

-la Sud : Drum De 558/1 (strada Eroilor), (locuinte la 6.00 m)

-la Est : teren agricol parcela A544/1/7, proprietate privata, (locuinte la 69.00 m)

Pentru protectia la zgomot a locuintelor, propuse a fi amplasate in limita a 100 m fata de ax CF, se vor monta panouri fonoabsorbante la o distanta de 35.50 m fata de axul liniei CF.

In urma analizei situatiei de pe teren s-a constata ca pe o distanta de 1500 m nu exista nici o zona cu protectie sanitara, respectandu-se astfel prevederile OMS 119/2014, art. 2 alin. 5 si art. 11, cu modificarile si completarile ulterioare.

Zona studiata este accesibila de pe drumurile de exploatare aflate in zona.

Nr. crt.	Proprietari	Nr. CF	Nr. top	Suprafata totala din CF (mp)
1.	CINCU EUGENIA PASCU RODICA LILIANA PASCU IONEL	415707	415707	16716

În cvartalul studiat s-au aprobat documentatii de urbanism care reglementeaza posibilitatea realizarii de constructii cu functiunea de locuire colectiva si individuala.

Din concluziile studiilor intocmite mentionam:

- pozitia terenului îi confera o pozitie importanta în cadrul retelei de localitati din judet (vecinatatea cu teritoriul intravilan al localitatii Giroc);

- pentru realizarea investitiei se are în vedere extinderea suprafetelor ce vor fi propuse a fi cuprinse în intravilanul extins al localitatii Giroc;

- solutiile propuse pentru rezolvarea circulatiilor în zona, tin cont de trama majora propusa prin P.U.Z.-urile aprobate in zona si prin Planul de Amenajare a Teritoriului aprobat;

- echiparea edilitara se propune a se realiza prin extinderea de retele apa – canal de la sistemul centralizat al localitatii Giroc, lucrari care vor fi corelate cu alte PUZ-uri din zona.

Zona studiata în cadrul Planului Urbanistic Zonal, cu o suprafata de 16716 mp inscrise in CF 415707, teren arabil extravila, nare urmatoarele caracteristici dominante:

- este situat în cadrul unui vast teren arabil accesibil dinspre est de pe o artera importanta de circulatie ce face legatura cu localitatea Timisoara-Bdul Sudului;

- este situat într-o zona destinata prin reglementarile documentatiilor de urbanism anterioare, ca fiind o zona destinata locuirii si extinderii serviciilor si functiunilor complementare zonei de locuit;

- în prezent este liber de constructii .

Tipul de proprietate asupra terenului ce include zona studiata este cel de proprietate privata a pesoanelor fizice.

Proprietarii terenului sunt:

**CINCU EUGENIA
PASCU RODICA LILIANA
PASCU IONEL**

Fara sarcini

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. 1. ASPECTE GENERALE

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin **CF 415707**, beneficiarii doresc sa realizeze un PUZ pentru construirea de locuinte familiale, locuinte colective si servicii prevazute, ca regim de inaltime, de pâna la S/D+P+2E.

Terenul este plan si are stabilitatea generala asigurata.

Amplasamentul este liber de constructii.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se înscrie, conform normativului P 100-1/2006, în zona cu hazard seismic, pentru care se vor considera $ag = 0,20g$ și $Tc = 0,7$ sec.

Conform STAS-ului 6054-77, adâncimea maxima de înghet, aferenta amplasamentului, este de 60...70 cm.

Geomorfologic, amplasamentul se afla în zona de Vest a tarii.

Geologic, pe adâncimea pe care intereseaza în cazul de fata, zona se caracterizeaza prin depozite aluvionare cuaternare recente (halocen superior), reprezentata prin pamânturi argiloase în care apar intercalatii de nisipuri si prafuri.

Datele climatice ce pot fi luate în considerare cu caracter informativ, luate din Atlasul climatologic al României, din care se mentioneaza cele mai importante pentru amplasamentul în cauza, sunt :

Temperatura aerului :

minim absoluta : $-29,3$ OC ;

maxim absoluta: $+40$ OC ;

media lunara maxima : $+(21...22)$ OC ;

media lunara minima – $(1...2)$ OC.

Precipitații :

media lunara maxima : 70...80 mm ;

cantitatea maxima: 100 mm/24 ore ;

media anuala: 600...700 mm.

Vânt, directi predominante :

Nord-Sud : 16% ;

Est-Vest :13 %.

Categoria geotehnica : 2 (risc geotehnic moderat).

Metoda de cercetare aleasa este cea prin foraje sau sondaje deschise în pământuri, STAS 1242-76.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice concrete ale terenului de fundare, pe amplasament, s-au realizat un foraj geotehnic F1, pâna la adâncimea de 5,00 m si o penetrare dinamica usoara cu con.

Din forajul executat s-au prelevat probe tulburate de pamânt în vederea determinarii în laborator a caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare.

Stratificatia geotehnica, pusa în evidenta de forajul efectuat, este urmatoarea:

-0,00...-0,30 m, strat vegetal;

-0,30... -1,20 m, argila prafoasa nisipoasa, cafeniu galbuie, vartoasa

-1.20...-1.70, nisip prafos, cafeniu galbui

-1.70...-5, nisip fin si mijlociu, cafeniu

Din probele de pamânt prelevate, precum si pe baza prelucrării penetrării dinamice usoare cu con, s-au determinat caracteristicile geotehnice si mecanice ale terenului folosite pentru calculele de rezistenta, dupa cum urmeaza:

- greutatea volumică: $\gamma = 18,6$ KN/m³;

- limitele de plasticitate: $W_L=20,9$, $W_P=14$, $IP= 17$;

- porozitatea: $n = 42$ %;

- indicele porilor: $e = 0,72$;

- modulul de deformație edometric: $M_{2-3} = 9$ kN/cm²;

- unghiul de frecare: $\phi = 0,15$;

- coeziunea: $c = 35$ kN/cm².

Apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 2.30 m.

In baza celor de mai sus afirmate precum si din datele tehnice inserate în fișa stratigrafica, se pot trage urmatoarele concluzii si recomandari:

-terenul bun de fundare este constituit din stratul de praf argilos, gri maroniu, plastic consistent, aflat începând de la 0,30 m adâncime;

se propune o cota minima de fundare la 90 cm adâncime;

-pentru o adâncime de fundare de 2,00 m si o latime a talpii de 1,0 m, la încarcati din gruparea fundamentala de calcul, se considera o presiune conventionala de calcul $p_{conv. \text{ barat.}} = 230$ kPa, pentru alte adâncimi de fundare si latmi ale talpii se vor aplica corectiile necesare precizate de STAS-ul 3300/2-85, considerând $K_1 = 0,05$ și $K_2 = 2,0$ si se estimeaza $p_{pl} = 266$ kPa, $p_{cr} = 325$ kPa ;

- cota de fundare propusa respecta conditia de adâncime maxima de înghet, pentru acest amplasament, definita de STAS-ul 6054-77 ca fiind de 70 cm;

- nivelul apelor freatice a fost interceptat la adâncimea de 3,70 m, dar un nivel maxim se poate estima a fi la 1,80 m adâncime, iar un nivel mediu la 2,00 m, valori mai exacte pot fi obtinute doar pe baza unor investigatii de lunga durata;

- clasa de expunere, conform NE 012/1-2007: XC2+XF1;
- clasa de cloruri continute 0,20;
- seismic, amplasamentul se încadrează în zona de hazard seismic pentru care se considera $a_g = 0,16g$ și $T_c = 0,7$ sec., clasa de importanta : IV categoria de importanta: D;
- prezentul studiu servește doar pentru obtinerea de informatii geotehnice generale, pentru proiectare sunt necesare studii geotehnice detaliate la fiecare constructie în parte;
 - nu sunt necesare sprijiniri ale gropilor de fundare si nici epuizmente până la 1,50 m adâncime;
 - la executia acestor tipuri de lucrari se vor respecta normele de protectie a muncii, în vigoare, prin grija beneficiarului si a constructorului.

2.4. CIRCULATIA

Parcela care face obiectul studiului, in situatia actuala are accesul asigurat dinspre localitatea Giroc pe drum DE 558/1 (strada Eroilor) si drumul de exploatare existent identificat cu nr. cad. 413905, situat pe latura nordica.

Terenul este amplasat în zona de siguranta si de protectie a liniei de cale ferată CF 125 Timisoara-Buzias, pe partea dreapta, pe o lungime de 54.78 m, în sensul creșterii kilometrajului.

Constructiile propuse vor fi amplasate la o distanță mașii mare de 28.27 m față de axul liniei CF directe. Circulatia auto paralela cu linia de cale ferata se afla adiacent zonei de siguranta la 20.00 m fata de axul primei linii. Cladirile nu vor fi amplasate in zona de siguranta a căii ferate dar se află în zona de protectie(100 m din ax CF) a infrastructurii feroviare publice (conform OG nr. 12/ 1998).

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul totalizeaza o suprafata de 16716 mp inscrisa in CF413905.

Folosinta actuala a parcelei studiate – teren arabil in extravilan.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt urmatoarele:

- accesul la amplasament se face pe drumuri nemodernizate.
- lipsesc dotarile edilitare pe teren: alimentare cu apa, canalizare, telefonie.

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA EXISTENTĂ

a. Cai de comunicatie

Analiza situatiei existente a relevat urmatoarele disfunctionalitati ale circulatiei rutiere:

- zona studiata este caracterizata de existenta terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente respectiv pe DE 558/1 (str. Eroilor (pietruita) si Drum nr.cad. 413905;

b. Alimentare cu apa și canalizare – situatia existenta

Documentatia de fata prezintă solutiile posibile de asigurare cu utilități – apă - canal, solutiile care vor fi reluate la faza de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform avize ale DELGAZ GRID – SUCURSALA TIMISOARA, detine retea magistrala de gaze $d = 50\text{cm}$ în zona studiata.

Conform avizelor favorabile Transgaz S.A., detine retea magistrala de gaze $d = 50\text{cm}$ în zona studiata .

c. Alimentarea cu energie electrica

Conform aviz cu conditii eliberat de S.C. E-Distributie BANAT S.A, amplasamentul este afectat de instalatii electrice de distributie si furnizare energie electrica.

În zona de apariție a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.

d. Telefonizare

Conform aviz tehnic favorabil fara conditii, eliberat de TELEKOM SA, amplasamentul nu este traversat de instalatii de telecomunicații.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiata este cuprinsa in circuitul agricol si nu prezinta riscuri naturale. Conditiiile de autorizare a executarii constructiilor in aceasta zona vor avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic avand in vedere caracterul nou al zonei.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona a fost luata in studiu la comanda proprietarilor ce doresc dezvoltarea unei zone de locuit si complementare a zonei de locuit.

Prin **CERTIFICATUL DE URBANISM**– eliberat de Primaria Comunei Giroc se recomanda elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu respectarea conditiilor prevazute in regulamentul general de urbanism aferent P.U.G. Giroc.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE P.U.G

Solutia urbanistica în cadrul studiului se corelează cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL Giroc, cât și cu P.U.Z.-urile elaborate sau în curs de elaborare din vecinătate, integrând zona cât mai coerent în viitoarea dezvoltare urbanistică.

Propunerile s-au concentrat asupra :

- CIRCULATIEI MAJORE DIN TERITORIU
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- ECHIPAREA EDILITARA

Propunerile de urbanism pentru parcela studiată se încadrează în prevederile PUG Giroc referitoare la terenurile situate în extravilan(vezi pl.U01-INCADRAREA ÎN ZONA)

Zonificarea funcțională propusă include: **zona rezidențială cu funcțiuni complementare locuirii.**

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată este amplasată în cadrul unui teren arabil, situat în extravilanul localității Giroc.

Tinând cont de apropierea de intravilan Giroc, precum și de expansiunea zonelor de servicii, ideea valorificării cadrului natural trebuie privită prin prisma asigurării unor suprafețe verzi de **minimum 20 %** pe fiecare parcelă în parte.

Solutia aleasă pentru zona de locuire a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să permită o bună însorire a fatadelor cu respectarea OMS 119/2014.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Solutiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona țin cont atât de parcelările și tramele majore ale P.U.Z.-urilor deja aprobate în zona, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele/acordurile obținute de la administratorii de rețele.

Proiectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998).

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate în rigole.

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

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

3.4. SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Având în vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrări de sistematizare pe verticală pentru realizarea platformelor caselor de locuit și a platformelor drumurilor, în vederea asigurării pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rețeaua de ape pluviale stradale și mai departe la emisar.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

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

- generarea (din punct de vedere funcțional) a unei zone de locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare și dotări ale zonei de locuit, ce va fi introdusă în intravilanul extins al localității Giroc.
- asigurarea accesului în zona studiată
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu energie electrică, gaz metan, apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare.

Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile P.U.G. Giroc în lucru și corelat cu celelalte intervenții din zona.

Confortul ridicat de funcționare impune:

- realizarea și modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiată
- realizarea drumurilor interioare cu asigurarea accesului la fiecare lot
- echiparea edilitară completă

Au rezultat un număr total de 15 loturi.

Prin propunerile de urbanism parcelele studiate s-au zonificat după cum urmează :

- loturi destinate construcției de locuințe individuale: nr.2...5 ;
- loturi destinate construcției de locuințe colective: nr.6...11 ;
- loturi destinate construcției de cladiri cu servicii complementare locuirii: nr.14
- loturi destinate spațiilor verzi: nr. 12, 13
- loturi destinate circulațiilor: nr. 1, 15

Se va amenaja un loc de joacă pentru copii pe parcela cu nr. 12

TABEL 1. PACELE PUZ

Parcela nr.	Suprafata (mp)	Destinatie teren	Regim maxim de inaltime	POT maxim(%)	CUT maxim
1	3486	Drum			
2	610	Locuinte individuale	S/D+P+1E+Er/M	30	0.9
3	555	Locuinte individuale	S/D+P+1E+Er/M	30	0.9
4	650	Locuinte individuale	S/D+P+1E+Er/M	30	0.9
5	510	Locuinte individuale	S/D+P+1E+Er/M	30	0.9
6	1236	Locuinte colective	S/D+P+2E+Er/M	35	1.2
7	1214	Locuinte colective	S/D+P+2E+Er/M	35	1.2
8	1214	Locuinte colective	S/D+P+2E+Er/M	35	1.2
9	1214	Locuinte colective	S/D+P+2E+Er/M	35	1.2
10	1214	Locuinte colective	S/D+P+2E+Er/M	35	1.2
11	1246	Locuinte colective	S/D+P+2E+Er/M	35	1.2
12	836	Zona verde		0	0
13	1407	Zona verde		0	0
14	566	Zona servicii	S/D+P+2E	40	1.2
15	758	Drum			
16716		TOTAL			

TABEL 2. BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL				
Funciunea	Existent	%	Propus	%
	mp		mp	
Teren arabil	16716	100	0	0.00
Zona de locuinte individuale	0	0	2325	13.91
Zona de locuinte colective	0	0	7338	43.90
Zona de servicii	0	0	566	3.39
Zona de circulatii (inclusiv spatii verzi de aliniament)	0	0	4244	25.39
Zona de spatii verzi	0	0	2243	13.42
Suprafata totala a zonei studiate	16716	100	16716	100

Construciile cuprinse in aceasta zona vor fi prevazute cu accese carosabile, parcaje, spatii verzi conform destinatiei si capacitatii acestora avand in vedere H.G. 525/1996 de aprobare a Regulamentului – general de urbanism- anexele 1-6, precum si Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal intocmit.

Pentru **Zona Li de locuire individuala** se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de **30 %**.
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de maxim **0.9**
Regimul de inaltime al cladirilor de locuinte individuale va fi **S/D+P+1E+Er/M**
H maxim la cornisa 8 m

Pentru **Zona Lc - de locuire colectiva** se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de **35 %**.
(max.1 UNITATE LOCATIVA /100 MP TEREN)
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de maxim **1.05**
Regimul de inaltime al cladirilor de locuire colectiva va fi **S/D+P+2E**
H maxim la cornisa 10 m

Pentru **zona Ls- de servicii complementare** locuirii se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de **40%**.
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de maxim **1.2**
Regimul de inaltime al cladirilor de servicii si locuire colectiva va fi **S/D+P+2E**.
H maxim la cornisa 10 m

Propunerile de urbanism s-au facut avand in vedere disfunctionalitatile evidentiate, particularitatile terenului, posibilitatea de asigurare a utilitatilor in zona, urmarind integrarea in prevederile de dezvoltare generala a intregii zone, respectiv a teritoriului localitatii Giroc.

Conform reglementarilor aprobate pentru noile zone cu caracter rezidential situate în extravilanele localitatilor, se impune rezervarea unui procent de min. **5%** din totalul suprafetelor pentru **spatii verzi publice**.

Construciile pot avea subsol general sau partial fara a depasi limita zonei de implantare.

Construcțiile se pot realiza cu demisol fara a depasi 3 niveluri.

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu in fiecare lot (min.2 locuri).

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu in fiecare lot (min.1,5 locuri pentru fiecare unitate locativa).

Locurile de parcare aferente zonei de locuite colective mici pot fi amplasate la subsolul/demisolul imobilelor sau la o distanta de minim 5.00 m fata de ferestre.

Platformele pentru depozitarea pubelelor cu deseuri menajere vor fi amplasate la 10m fata de ferestrele locuintelor.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Dezvoltarea echiparii edilitare se va face prin extindere a retelelor existente pe drumuri aflate in domeniul public.

3.6.1. Situația existentă

Lucrări edilitare

În apropierea zonei există rețea de alimentare cu apă și canalizare, pe strada Semenici, aflata la sud de zona studiata.

Din punctul de vedere al apelor meteorice, in apropierea zonei studiate se afla rigole pluviale deschise, aflate in administrarea comunei Giroc, avand rolul de a prelua excesul apelor pluviale din zonele invecinate.

3.6.2. Lucrari propuse

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:

a. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **16.716 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația predominant de locuinte colective, ce va fi introdusă în intravilanul extins al localității Giroc.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Giroc, rețea administrata GIROCEANA s.r.l., existenta pe strada Semenici, aflata in sudul zonei studiate in PUZ.

Pentru parcela nr. 14, rețeaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va extinde de-a lungul DE 544/2 pe o lungime de cca 800 m pana in intravilanul loc. Giroc, unde se va bransa la rețeaua de apa existenta, administrata de s.c. GIROCEANA s.r.l, si va asigura necesarul de apa potabila.

Pentru restul parcelelor, rețeaua de alimentare cu apa propusa se va lega la rețeaua de apa existenta pe str. Semenici.

Intreaga rețea de apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm și se va amplasa in zona verde pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela. Rețeaua de apa se va echipa și cu hidranti de incendiu supraterani. Lungimea rețelei de apa propusa este: L = 323 m in zona parcelelor, cu extindere a rețelei (de-a lungul DE 544/2) de ~ 800 m pana la rețeaua de apa din intravilan Giroc.

La cca 1 m fata de limita de proprietatea fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat.

Debitele totale de apa necesare sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 9,72\ mc/zi = 0,11\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 12,63\ mc/zi = 0,14\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 1,05\ mc/h = 0,29\ l/s$$

b. Canalizare menajeră

Canalizarea propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare al comunei Giroc, rețea administrata s.c. GIROCEANA s.r.l., existenta pe strada Semenici.

Pentru parcela nr. 14, rețeaua de canalizare menajera propusa in PUZ se va extinde de-a lungul DE 544/2 pe o lungime de cca 800 m pana in intravilanul loc. Giroc, unde se va racorda la rețeaua de canalizare menajera existenta, administrata de s.c. GIROCEANA s.r.l.

Pentru restul parcelelor, rețeaua de canalizare menajera propusa se va lega la rețeaua de canalizare existenta pe str. Semenici.

Intreaga rețea de canalizare menajera propusa in PUZ se va realiza din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm, lungime 305 m in zona parcelelor, cu extindere a rețelei (de-a lungul DE 544/2) de ~ 800 m pana la rețeaua de canalizare din intravilan Giroc.

Canalizarea menajera se va amplasa pe strazile nou-create, in axul acestora.

Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitacional.

Debitele de apa menajera evacuate in rețeaua localității sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 9,72\ mc/zi = 0,11\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 12,63\ mc/zi = 0,14\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 1,05\ mc/h = 0,29\ l/s$$

c. Canalizare pluvială

Apele de ploaie de pe drumuri, suprafetele betonate și acoperisuri sunt colectate de o conducta de canalizare

pluviala ingropata (L~50 m), trecute prin doua *separatoare de namol si hidrocarburi* si stocate in *doua bazine de retentie*. Apele pluviale colectate in bazinul de retentie de pe parcela 15 vor fi utilizate pentru stropirea si intretinerea spatiilor verzi, iar apele din bazinul de retentie de pe parcela nr. 13 vor fi evacuate in rigolele pluviale existente pe strada Eroilor, prin intermediul unei conducte de refulare (L=260 m)

Apele de ploaie cazute in zona verde se infiltreaza liber sistematizat in teren, fiind considerate conventional curate.

- a. $Q_{PL} = 14,35 \text{ l/s}$
 $V_{\text{anual}} = 1.291 \text{ mc/an}$
 Volumul bazinului de retentie: **12 mc**
- b. $Q_{PL} = 156 \text{ l/s}$
 $V_{\text{anual}} = 11.232 \text{ mc/an}$
 Volumul bazinului de retentie: **156 mc**

BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală și se preconizează ca zona se va amenaja între anii 2020 - 2021.

Suprafața totală a zonei studiate este de **16.716 mp**, cuprinzând 4 parcele pentru locuințe individuale, 6 parcele pentru locuințe colective, 1 parcelă pentru clădiri cu servicii complementare și 4 parcele pentru zona verde și drumuri.

Numărul total estimat de locuitori va fi de 70.

1.NECESARUL DE APĂ

Conform S.R. 1343/1-2006, necesarul de apă este de:

$$N = N_{g+p} (i)$$

unde:

$N_g (i)$ – necesarul de apă pentru nevoi gospodărești și publice

$$N_{g+p} (i) = \frac{1}{1000} \times N (i) \times [q_g (i) + q_p (i)]$$

unde:

$N (i)$ – număr de locuitori, estimat la **70**

$q_{g1} + q_{p1}$ – debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești și publice, egală cu 120 l/om zi – conform S.R. 1343/1-2006 – zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

Conform precizărilor SR 1343/1-2006 debitele specifice au semnificația :

q_g – debit specific pentru nevoi gospodărești, precum și pentru creșterea animalelor de pe lângă gospodăriile proprii ale locuitorilor.

q_p – apă pentru nevoi publice: unități publice și fântâni de băut apă

Necesarul de apă va fi:

$$N_{g+p} = \frac{1}{1.000} \times 70 \times 120 = 8,40 \text{ mc/zi}$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{S Z I \text{ MED}}$ – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S Z I \text{ MED}} = k_p \times k_s \times N$$

unde :

$K_p = 1,007$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006

$K_s = 1,15$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S Z I \text{ MED}} = 1,007 \times 1,15 \times 8,40 = 9,72 \text{ mc/zi} = 0,11 \text{ l/s}$$

$Q_{S Z I \text{ MAX}}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S Z I \text{ MAX}} = k_{zi} \times Q_{S Z I \text{ MED}}$$

Unde $K_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S Z I \text{ MAX}} = 1,30 \times 9,72 = 12,63 \text{ mc/zi} = 0,14 \text{ l/s}$$

$Q_{S \text{ ORAR MAX}}$ – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S \text{ ORAR MAX}} = k_o \times Q_{S Z I \text{ MAX}} / 24$$

unde: $K_o = 2,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S \text{ ORAR MAX}} = 2,0 \times 12,63 / 24 = 1,05 \text{ mc/h} = 0,29 \text{ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = 9,72 \text{ mc/zi} = 0,11 \text{ l/s}$$

$$Q_{S \text{ ZI MAX}} = 12,63 \text{ mc/zi} = 0,14 \text{ l/s}$$

$$Q_{S \text{ ORAR MAX}} = 1,05 \text{ mc/h} = 0,29 \text{ l/s}$$

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **70 locuitori**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U \text{ ZI MED}} = 9,72 \text{ mc/zi} = 0,11 \text{ l/s}$$

$$Q_{U \text{ ZI MAX}} = 12,63 \text{ mc/zi} = 0,14 \text{ l/s}$$

$$Q_{U \text{ ORAR MAX}} = 1,05 \text{ mc/h} = 0,29 \text{ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie de pe drumuri, suprafețele betonate și acoperisuri sunt colectate de o conductă de canalizare pluvială îngropată ($L \sim 50$ m), trecute prin două *separatoare de namol și hidrocarburi* și stocate în două bazine de retenție. Apele pluviale colectate în bazinul de retenție de pe parcela 15 vor fi utilizate pentru stropirea și întreținerea spațiilor verzi, iar apele din bazinul de retenție de pe parcela nr. 13 vor fi evacuate în rigolele pluviale existente pe strada Eroilor, prin intermediul unei conducte de refulare ($L=260$ m)

Apele de ploaie cazute în zona verde se infiltrează liber sistematizat în teren, fiind considerate convențional curate.

Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relația:

$$Q_{pl} = S \times \phi \times I \times m$$

$$m = 0,8 \text{ dacă } t < 40 \text{ m}$$

Apele de ploaie colectate de pe parcela cu nr. 14 și drumul aferent, în suprafața de 1139 mp se folosesc pentru stropirea spațiilor verzi.

Suprafețele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

$$\text{Construcții} \quad S = 573 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,95$$

$$\text{Drumuri} \quad S = 566 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,85$$

$$\phi = 573 \times 0,95 + 566 \times 0,85 / 1139 = 0,90$$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/2.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{V_a} = 5 + 56/42 = 6 \text{ minute}$$

$$t_{cs} = 15 \text{ minute pentru zonă de ses}$$

$$V_a = 42 \text{ m/min}$$

-lungimea colectorului este de 56 m

I = 175 l/sxha - pentru durata de 15 minute și frecvența de 1/2

$$Q_{PL} = 0,1139 \times 0,90 \times 175 \times 0,8 = 14,35 \text{ l/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{\text{zile/an}} / 1.000 = \text{mc/an}$

$$V_{\text{anual}} = 14,35 \times 15 \times 60 \times 100 / 1.000 = 1.291 \text{ mc/an}$$

Volumul bazinului de retenție:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times 20^2 / 15 \times 14,35 \times 0,06 = 12 \text{ mc}$$

Apele de ploaie colectate de pe restul parcelelor și drumul aferent, în suprafața de 11.606 mp se colectează în bazinul de retenție de unde sunt evacuate în rigolele pluviale ale comunei Giroc printr-o conductă de refulare ($L \sim 260$ m).

Suprafețele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

$$\text{Construcții} \quad S = 9680 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,95$$

$$\text{Drumuri} \quad S = 1926 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,85$$

$$\phi = 9680 \times 0,95 + 1926 \times 0,85 / 11606 = 0,91$$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/2.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{V_a} = 5 + 320/42 = 12 \text{ minute}$$

$$t_{cs} = 15 \text{ minute pentru zonă de ses}$$

$$V_a = 42 \text{ m/min}$$

-lungimea colectorului este de 320 m

I = 185 l/sxha - pentru durata de 12 minute și frecvența de 1/2

$$Q_{PL} = 1,1606 \times 0,91 \times 185 \times 0,8 = 156 \text{ l/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{\text{zile/an}} / 1.000 = \text{mc/an}$

$V_{\text{anual}} = 156 \times 12 \times 60 \times 100 / 1.000 = \mathbf{11.232 \text{ mc/an}}$

Volumul bazinului de retenție:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times 20^2 / 12 \times 156 \times 0,06 = \mathbf{156 \text{ mc}}$$

d. Alimentarea cu energie electrica

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată există rețea de joasă tensiune pe strada Eroilor.

Situația propusă

În lungul trotuarelor propuse se va realiza o rețea electrică subterană pentru racordarea consumatorilor ce vor apărea în zona studiată.

Puterea instalată estimată pentru viitorii consumatori aferenți parcelelor cu destinație de case este $P_i = 21 \times 12 \text{ kW} = 252 \text{ kW}$, iar puterea simultană maxim absorbită estimată este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 21 \times 6 \text{ kW} = 126 \text{ kW}$.

Puterea instalată estimată pentru realizarea iluminatului public este $P_i = 19 \times 0,125 \text{ W} = 2,38 \text{ kW}$, iar puterea simultană maxim absorbită estimată este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 19 \times 0,125 \text{ W} = 2,38 \text{ kW}$.

Puterea instalată estimată totală (locuințe + iluminat public) este $P_i = 254,38 \text{ kW}$, iar puterea simultană maxim absorbită estimată este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 128,38 \text{ kW}$.

Se propune amplasarea unui post de transformare de rețea, 20/0,4 kV, cu $S_n = 250 \text{ kVA}$, cu gabarit de 630 kVA pentru dezvoltări ulterioare. Puterea activă disponibilă totală a acestui post de transformare, în regim de funcționare optimă, este de cca 160 kW.

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente în cablu subteran.

Operatorul de distribuție va decide soluția de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu energie electrică care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

e. Iluminat public

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată există iluminat public pe strada Eroilor.

Situația propusă

Se propune amplasarea de stalpi metalici din OLZn cu înălțimea de 11m, capabili să reziste la lovituri de trasnet, echipați cu corpuri de iluminat cu sursă LED de 60W sau cu sursă cu halogenuri metalice de 125W. Stalpii vor fi prevăzuți cu tablou electric înglobat în corpul stalpului și vor fi legați la priza de pământ. Alimentarea stalpilor de iluminat se va realiza în cablu pozat îngropat în săpătura predominant în zona verde.

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din posturile de transformare propuse.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu energie electrică a iluminatului public care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

f. Telefonie

Obiectivul se va racorda la rețelele de telefonie (fibra optică) pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de firma furnizoare.

La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

Canalizație telecomunicații

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată nu există rețea de telecomunicații, ci doar adiacent.

Situația propusă

În lungul trotuarelor propuse se va realiza o canalizație de telecomunicații. Datorită multitudinii de operatori ce pot furniza servicii de telecomunicații și pentru asigurarea flexibilității în alegerea furnizorului, se va realiza o canalizație T_c subterană cu 2 tuburi PVC-M D90mm, fără pozarea cablurilor de fibra optică. Echipamentele active, pasive și cablurile de telecomunicații vor fi procurate și montate de către furnizorii de servicii agreați.

Fiecare parcelă va beneficia de bransament de telecomunicații.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de racordare și bransament pentru rețelele de telecomunicații care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltării zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

g. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de distribuție gaze naturale din zonă. Soluția de alimentare cu gaze naturale va fi stabilită de către Eon Gaz care va elibera și cota de gaz aferentă obiectivului.

h. Gospodarie comunală

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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.

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 problematicei mediului.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de 5.00% din total suprafața studiată ocupată de spații verzi și încă a 20% spații verzi amenajate pe fiecare parcelă în parte iar în vecinătatea terenului studiat cu drumurile propuse se impune realizarea unui spațiu verde tampon, cu caracter de spații verzi de protecție.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară și asigurarea utilitatilor aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

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

1.a. Gradul în care planul 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 :

Soluțiile de urbanism propuse creează un cadru pentru activități ulterioare.

Prin P.U.Z. propus pentru locuințe și cu funcțiuni complementare se vor crea condiții de creștere a calității locuirii cu efect benefic asupra comunității. Totodată există premisele pentru apariția de noi locuri de muncă din sfera serviciilor.

1.b. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele:

Planul urbanistic de dezvoltare a unei zone rezidențiale cu dotările aferente se încadrează în prevederile P.A.T.J. Timiș și a reglementărilor prevăzute în PUG Giroc în lucru privind dezvoltarea comunei în extravilan.

Zona supusă urbanizării se integrează în strategia de dezvoltare a zonei metropolitane, a aglomerării urbane Timișoara, în perspectiva anului 2050.

1.c. Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspective promovării dezvoltării durabile :

La ora actuală, terenul luat în studiu este în folosință agricolă neexistând un micro-ecosistem valoros pe suprafața sa propriu-zisă. De asemenea el nu conține nici un fond construit, care să susțină folosința actuală.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității de locuire corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradale.

S-a optat pentru adoptarea unor soluții de lotizare cu parcele mai mari (500 – 1000 mp) care permit un procent mai mic de ocupare a terenului în favoarea spațiului liber plantat.

S-a asigurat procentul optim de spațiu verde în corelare cu funcțiunea propusă pe fiecare lot în parte și pe ansamblu.

1.d. Probleme de mediu relevante pentru plan sau program :

Se estimează că lucrările de construire a zonei rezidențiale propuse prin prezenta documentație vor afecta mediul pe timp limitat, pe durata edificării locuințelor.

Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemul terestru.

1.e. Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu :

Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale.

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

2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor :

Propunerile din documentația de urbanism prezintă produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea de folosință din teren agricol în teren constructibil.

Intervențiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odată cu efectuarea lucrărilor de construcții, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetație se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, amenajarea de zone verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice cu denivelări, plantații diverse, oglinzi de apă.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin **20% din suprafața terenului ca spații verzi** și de a planta **minim un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber pe fiecare parcelă edificabilă.**

Se vor lua măsuri pentru evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției lucrărilor și implementării proiectului.

2.b. Natura cumulativă a efectelor : Nu este cazul.

2.c. Natura transfrontalieră a efectelor : Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Riscul pentru sănătatea umană și pentru mediu

Singurul risc natural este cel seismic. Nu există riscuri antropice pentru sanatatea umana sau pentru mediu.

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții pot apărea surse potențiale de poluare :

-a apelor prin scurgerile accidentale de uleiuri, carburanți, provenite de la utilajele care funcționează în perimetrele în care se acționează pentru realizarea lucrărilor s

-emisii responsabile de poluarea aerului provenite de la utilajele care vor lucrările de construcții.

-sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de, încărcare și transport greu pe perioada lucrărilor de construcții

Implementarea planului urbanistic nu prezintă un risc din punct de vedere a schimbărilor climatice .

2.e.Marimea si spatialitatea efectelor :

Investitia propusa nu reprezinta o sursa posibila de afectare a ecosistemelor acvatice si terestre, a monumentelor naturii, a parcurilor nationale si a rezervatiilor naturale, datorita modului de amplasare a obiectivului la adapost de toate aceste ecosisteme.

Dimensionare lucrărilor la faza de construire se va realiza conform legislației în vigoare, în conformitate cu prevederile reglementărilor de mediu .

Prin executarea lucrărilor propuse de proiect vor apărea influențe favorabile, atât din punct de vedere economic și social, cât și din punct de vedere al protecției mediului

2.f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat :

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

2.f.i. Caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural: nu sunt zone naturale speciale sau patrimoniu cultural care sa fie afectat.

2.f.i.i. Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului :

Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului.

2.f.i.i.i.Folosirea terenului in mod intensiv : nu este cazul.

2.g. Efecte 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

A fost analizat regimul juridic al terenurilor in zona studiata precum si modul de circulatie al terenurilor in functie de destinatia propusa.

Tipurile de proprietate identificate sunt :

-teren proprietate privata a persoanelor fizice

-terenuri apartinand domeniului public de interes local.

-terenuri apartinand domeniului public de interes national

Funcție de necesitățile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica a fost determinat modul de circulatie a terenurilor intre detinatori.

Terenurile ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public sunt cele pe care urmeaza a se realiza strazile propuse si zona verde partial. Zonele afectate de realizarea acestor obiective au fost instituite in interdictie temporara de construire.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului .

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- a) corelarea cu documentatiile urbanistice abrobate anterior precum si cele aflate in lucru .
- b) asigurarea amplasamentelor si a amenajarilor neceare pentru obiectivele prevazute prin tema;
- c) valorificarea terenurilor libere aflate in proprietate publica, in interesul comunitati locale;
- d) consolidarea localitatii prin compensarea cu noile capacitati de cazare si dotari propuse in extravilan.

Terenul extravilan ce urmeaza a i se schimba destinatia prin proiectul P.U.Z., avand categoria de folosinta agricola este supus INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE, ridicarea interdictiei facandu-se numai cu respectarea Legii Fondului Funciar nr.18 / 1991 republicata.

Solutia urbanistica aprobata se va inscrie in prevederile PUG Giroc aprobat.

Trasarea strazilor si respectiv a limitelor de parcele se va face pe baza de ridicari topometrice prin coordonate, datele putand fi puse la dispozitie de proiectantul de specialitate, care va verifica si confirma corectitudinea trasarii. Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii PUZ-ului si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelării si al mentinerii la zi a situatiei din zona.

Întocmit,

Arh.urbanist CARMEN NICORICI-CALANCE