



Str. Avram Iancu,
Nr. 2D, Et. 1,
Caransebeș,
România

+40 768 839 644
liane@zenconcept.ro
www.zenconcept.ro



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL **JUDEȚUL CARAȘ - SEVERIN**

municipiului Caransebeș, zona Balta Sarata, CF nr. 41083
Caransebes

LOTIZARE și EXTINDERE ZONA LOCUINȚE

Beneficiari: CONSTANTIN ROMULUS-IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA

Adresa: Caransebeș. Col. Balta Sarata, bl.1, sc. A, județ Caraș-Severin

Elaborator: S.C 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L

Întocmit

arh. Liane Maria BURADA

Coordonator

arh. Adina BOCICAI



BORDEROU

PIESE SCRISE:

- *FOAIE DE CAPAT* pag. 1
- *BORDEROU* pag. 2
- *MEMORIU DE PREZENTARE* pag. 3
 - *Introducere* pag. 3
 - *Stadiul actual al dezvoltarii* pag. 5
 - *Analiza factorilor de mediu conform H.G.1076/2004* pag. 6
 - *Propuneri de dezvoltare urbanistica* pag. 8
 - *Bilant teritorial* pag. 11
 - *Concluzii* pag. 15
 - *Anexe* pag. 16
- *REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ*

PIESE DESENATE:

- *PLANSA 00 – incadrarea in teritoriu*
- *PLANSA 01. – situatia existenta,*
- *PLANSA 02. – reglementari proprietatea terenurilor*
- *PLANSA 03. – reglementari – urbanistice*
- *PLANSA 03`. – reglementari – urbanistice*
- *PLANSA 04. - reglementari – retele edilitare*
- *PLANSA 05. - reglementari – mobilare urbanistica*

Memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului – PLAN URBANISTIC ZONAL –
 - LOTIZARE și EXTINDERE ZONA LOCUINTE –
zona BALTA SARATA
- Amplasament – municipiul Caransebes, str. Balta-Sarata FN, CF nr. 41083
Caransebes, jud. Caras-Severin
- Beneficiari – Constantin Romulus Ionel si sotia Constantin Irina

- Elaborator – S.C 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L
arh. Liane BURADA
- Coordonator documentatie – arh. Adina BOCICAI
- Proiectant instalatii – ing, Gabriel DUMITRU
- Data elaborarii – 08 iunie 2020

1.2. Obiectul lucrării: - PLAN URBANISTIC ZONAL

– a fost elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 67/10.03.2020 si prelungirea acestuia 150 din 01.07.2021 eliberat de catre Primaria municipiului Caransebes si are ca obiect:

- Extinderea intravilanului localității în vederea realizării de locuințe;
- Stabilirea de reglementări specifice a dezvoltării urbanistice a zonei Balta Sarata, privind amplasamentul și funcțiunile pentru care se pot elibera autorizații de construire în zona studiată, a condițiilor de amplasare și dimensionare, în corelare cu căile de acces și vecinătățile imediate.
- Enunțarea priorităților și categoriilor de investiție.
- Asigurarea corelării dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile din P.U.G. al municipiului Caransebeș.

1.3. Surse documentare

- Planului Urbanistic General nr. 41.121/021, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Caransebeș nr.62/2000, elaborat de catre SC. IPROTIM SA Timisoara, precum si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.
- Identificările topografice întocmite de către ing. Ilie Anderca.

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

- Studiul geotehnic al zonei, întocmit de către dl. ing. Veverca Nicolae.

1. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Ansamblul studiat este situat în extravilanul municipiului Caransebeș și este prevazut conform Planului Urbanistic General ca și corp de sine stătător în extravilan.
- Evoluția construcțiilor în zona imediat învecinată a avut în ultimii ani (2000-2019) o amploare deosebită, sporită și de introducerea în intravilan a unei suprafețe importante de teren.
- Amplasamentul studiat a fost utilizat până în prezent ca teren agricol, arabil, respectiv grădină.
- Au fost înregistrate la primăria municipiului Caransebeș solicitări de realizare locuințe pe parcelele învecinate, respectiv solicitare de parcelare.
- Astfel zona studiată se conturează ca un viitor ansamblu rezidențial, cu locuințe cu regim mic-mediu de înălțime (P; P+M;P+1E), de tip. izolat în interiorul parcelei.
- Potențialul de dezvoltare al zonei studiate este asigurat și de existența a doua cai de acces. Partea de nord a parcelei este delimitata de o strada, în prezent neamenajată, care comunica cu calea de acces principala, reprezentata pe planuri în partea estica a parcelei studiate, la nr top. 41727. Aceasta strada comunica cu drumul european E70. Potentialul de dezvoltare este asigurat și de existenta în zona a rețelelor de utilitati edilitare.

2.2. Incadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în extravilanul municipiului Caransebeș – corp de sine stătător în extravilan , U.T.R. 15 –, conform Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism.

Relația amplasamentului studiat cu zona centrală se face prin intermediul strazii nr.top. 41727.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona Caransebeș este caracterizată de o morfologie tranzitivă între zona depresionară și zona de câmpie.

Perimetrul studiat se înscrie în categoria de luncă, dezvoltată pe terasa inferioară a râului Timiș.

Cadrul Climatic :

- Temperatura aerului: - media anuală + 10,9°C
- media lunară minimă - 0,6°C

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

- Precipitatii:
 - media lunară maximă +21,6°C
 - media anuală 774,5 mm
 - media lunară minimă 47,1 mm (ianuarie)
 - media lunară maximă 115,6 mm (iunie)

Nr. mediu de zile cu zăpadă la sol 22,4

- Direcția dominantă a vânturilor:
 - SE-NV – 61,8%
 - SV-NE – 11%
- Parametrii seismici caracteristici zonei
 - zona seismică E, perioada de colt $T_c = 0,7$ secunde, si coeficientul $K_s = 0,12$
 - echivalentă în grade seismice maxime potențiale, este grad 7-scara MKS

2.4. Circulația

Accesul la locuințele propuse este facil, principala cale de acces pentru a ajunge la parcela studiată este strada amenajată nr top. 41727 (asa am vazut ca apare in geoportal).

Parcela studiată se învecinează în partea de Sud cu CF 100 Bucuresti Jimbolia km 471+275, pentru care se impune o zonă de siguranță de 21 m, evidențiată în planșele anexate. Aceasta nu afectează construcțiile existente pe parcela și nici pe cele propuse conform acestui PUZ pentru suprafața aflată în zona de siguranță a CF 100 Bucuresti Jimbolia km 471+275 se impun următoarele restricții de construire: amplasarea construcțiilor de orice fel, a mobilierului urbanistic și plantarea materialului dendrologic.

Împrejmuirea parcelei studiate se va face cu excluderea suprafeței care intră în zona de protecție a CF.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat se află în extravilanul Municipiului Caransebes, în UTR 15 – corp de sine statator în extravilan.- zona Balta Sarata. Principala caracteristică este de teren arabil și curți construcții cu 2 construcții fără acte, C1 și C2 conform extrasului de carte funciara.

Ansamblul studiat este reprezentat de o zonă de locuințe cu regim mic-mediu de înălțime, locuințe unifamiliale P, P+1E, P+2E cat și zone de locuințe colective P+4E (cartierul Balta Sarata) și terenuri agricole cu destinație arabilă.

Cartierul Balta Sarata are acces facil din zona centrală a municipiului, iar aprovizionarea cu produse de hrana și uz casnic este accesibil. De asemenea sunt asigurate și celelalte servicii de tip (grădinite, școli, institutii publice etc).

Nu există riscuri naturale în zona studiată, terenul face parte dintr-un cadru natural plin de vegetație diversificată, iar loturile existente sunt concepute ca și loturi ample unde zonele verzi predomină.

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

Existenta caii ferate Bucuresti - Jimbolia din apropierea lotului, poate fi considerat un minus din punct de vedere al confortului locuirii.

2.6. Echiparea edilitară existentă:

- rețea de apă potabilă - In zona parcelei studiate exista retea de alimentare cu apa; beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea constructiilor propuse la rețeaua existentă; Cea mai apropiata alimentare cu apa (subterana) se propune a fi la o distanta de 28.62 m fata de calea ferata.
- rețea de canalizare - In zona exista retea de canalizare; beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea constructiilor propuse la rețeaua existenta. Cea mai apropiata retea de canalizare (subterana) existenta in zona este la mai mult de 100 m, limita de protectie a caii ferate.
- alimentare cu energie electrica - beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea constructiilor propuse la rețeaua existenta in zona; Cea mai apropiata retea existenta de energie electrica este la mai mult de 100 m fata de calea ferata, extinderea rețelei se va face prin tubulatura subterana, cea mai apropiata fiind la 33,83 m fata de calea ferata.
- alimentarea cu gaze naturale - beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea constructiilor propuse la rețeaua existenta in zona; Cea mai apropiata retea existenta de gaze naturale este la mai mult de 100 m fata de calea ferata, extinderea rețelei se va face prin tubulatura subterana, cea mai apropiata fiind la 40 m fata de calea ferata.
- energia termică va fi asigurată prin dotarea locuințelor cu centrale termice cu combustibil gazos sau solid.

Bransarea la utilitati se va face in momentul obtinerii autorizatiei de construire pentru fiecare parcela in parte, faza D.T.A.C.

2.6'. Interdictii de construire:

zona studiată este învecinată cu calea ferată CF 100 Bucuresti - Jimbolia km + 471 +275 pe zona de siguranță a caii ferate (21.00 m) de la ultima linie, este interdicție definitivă de construire, imprejmuire, plantarea de arbori sau arbusti, orice construcție sau vegetație ce intra pe terasamentul caii ferate si impiedica vizibilitatea conform Regulamentului General de Urbanism, Cap. III, sectiunea 1, art. 20.

2.7. Optiuni ale populației:

Din sondajele întreprinse în rândul populației din zona învecinată, a rezultat o impresie favorabilă a acesteia asupra intenției beneficiarilor de a realiza pe parcela studiată o zonă rezidențială compactă .

2.8. Analiza criteriilor de mediu conform H.G. 1076/2004, pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

1. Caracteristica planului de urbanism cu privire, în special, la:

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

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*

- având în vedere faptul că zona în care se încadrează amplasamentul prezentei documentații este o zonă în continuă dezvoltare, cu precădere ca zonă de locuințe, intervenția pe care o are planul urbanistic zonal se referă la condițiile de amplasare în zona studiată, în corelare cu vecinătățile imediate, reprezentate atât de locuințe deja existente cât și de terenuri libere ce vor fi ulterior tratate ca viitoare amplasamente și cu care amplasamentul studiat în prezent interferează.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele*

- planul propus se integrează în prevederile Planului Urbanistic General, respectând destinația construcțiilor și funcțiune complementare admise.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile*

- nu are relevanță

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*

- în zonă exista dezvoltată la această oră rețeaua edilitară, evacuarea apelor uzate menajere făcându-se în sistem centralizat.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)*

- prevederile prezentei documentații in domeniul gospodării deșeurilor, respectiv gospodării apelor respecta stipularile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

a) *probabilitatea, durata, frecvență și reversibilitatea efectelor*

- dată fiind destinația zonei, prevăzută în Planul Urbanistic Zonal, apreciem că efectele survenite ca urmare a dezvoltării locuințelor unifamiliale sau bifamiliale sunt de lungă durată, având în vedere faptul că durata estimată de viață a unei locuințe este cuprinsă între 50-100 ani

b) *natura cumulativă a efectelor;*

- existența în întreaga zonă a locuințelor cu regim mic de înălțime, efectele pe termen mediu și lung a dezvoltării zonei se cumulează

c) *natura transfrontieră a efectelor;*

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

- destinația propusă prin planul de urbanism (locuințe) precum și amplasamentele construcțiilor, nu au efecte transfrontaliere.

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

- nu se estimează riscuri asupra factorului uman sau asupra mediului

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

- efectele documentației afectează strict cartierul rezidențial propus în această zonă.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

- în zonă nu sunt caracteristici naturale speciale, iar patrimoniul cultural nu este reprezentat.

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

- nu se estimează depășiri ale standardelor de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- construcțiile propuse vor respecta reglementările stipulate în cadrul acestei documentații de urbanism;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

- în zonă nu au fost instituite zone cu peisaje sau statut de protejare recunoscut;

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare - Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul studiat este situat în zona periferică a teritoriului administrativ al municipiului Caransebeș, în U.T.R. 15, într-o zonă în care este deja prezentă funcțiunea de locuire, ca și corp de sine stătător în extravilan, conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caransebeș, în zonă **utilizările permise** sunt:

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

- locuințe individuale cu caracter urban, locuințe colective
- comerț, alimentație publică, servicii,
- cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, etc

Funcțiunile complementare zonei sunt:

- Instituții publice și servicii
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, piste de bicicliști, parcaje, garaje
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Interdicții definitive de construire în zonă:

- Activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, etc.
- Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite
- Stații de întreținere auto
- Ferme agro-zootehnice, abatoare,
- Depozite de deșeuri

Concluziile studiului geotehnic - întocmit de către ing. geolog Veverca Ioan apreciază: - teren stabil de fundare, reprezentat de un strat vegetal și umplutură argiloasă cu fragmente de zidărie, intervalul 0 – 0,20; iar pe anumite amplasamente chiar -0,60 m, iar în intervalul 0,2 - 2m o succesiune de straturi de argile prăfoase gălbui-cenușii, plastic vârtoase, nisipuri argiloase, slab coezive, prafuri argiloase fin nisipoase cenușiu-gălbui și pietrișuri cu nisip argilos – se va considera o Presiune convențională de calcul de 180 kPa, o lățime a tălpii de fundare de 0,60 – 0,100 m și adâncimea minimă de fundare de - 1,00 .

Nu a fost interceptat nivelul acviferului freatic.

Locuințele propuse pe amplasamentul studiat vor fi amplasate in interiorul parcelei, cu respectarea retragerilor prevazute in cadrul prezentei documentatii.

Parcela la care facem referire, se află în proprietatea beneficiarilor planului, în calitate de inițiatori ai prezentei documentații de urbanism și este evidențiată în C.F. nr. 41083– Caransebes în suprafață totală de 2616 mp, având ca vecinătăți:

- la nord, parcela cu nr. Top. 43038, proprietate privata si drum neamenajat;
- la sud, parcela cu nr. Top. 37597, proprietate privata, zona de protectie a CF 100 Bucuresti-Jimbolia km 471+275

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

- la est, parcela proprietate publica, Nr. top. 41727, drum public amenajat
- la vest parcelă proprietate privată, nr. top 37603

3.2. Valorificarea cadrului natural

Având în vedere amplasarea zonei studiate pe direcția nord – sud, s-a optat pentru punerea în valoare a acestui aspect. Astfel amplasarea construcțiilor propuse va încerca să creeze viitorilor locatari un cadru cât mai plăcut și reconfortant.

Fiecare locuință va beneficia de o zonă verde de grădină în care vor exista foisoare de grădină, eventual minipiscine. Acestea vor fi de tip prefabricat ce se vor monta pe amplasament. Dimensiunile acestora se vor stabili în momentul cumparării. Plantațiile vor fi atât perimetrare cât și în interiorul parcelei, în jurul locuințelor și a foisoarelor de grădină.

3.3. Modernizarea circulației

Accesul la parcela studiată se face direct din drumul existent, amenajat, CF 41727.

De asemenea se impune asigurarea trotuarului pietonal pe latura parcelei studiate.

Aleile din interiorul parcelei vor fi dalate.

Pentru fiecare locuință în parte va fi prevăzut un loc de parcare sau garaj în interiorul parcelei. Pentru construcțiile cu 2 sau mai multe apartamente va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare apartament.

3.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Principala funcțiune nou propusă a zonei este aceea de locuire.

Locuințele propuse a se realiza pe amplasamentul studiat vor fi de tip izolat în interiorul parcelei, aliniate la frontul stradal cu 15 m fata de limita estica a parcelei, respectiv cu 3 m fata de limita nordica si sud-vestica a parcelei. Fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se vor respecta normele de proiectare în vigoare si obligatiile codului civil în ceea ce priveste retragerile. Prin retragerea de la aliniamentul stradal va putea sa fie exploatat potentialul natural al zonei. Regimul de înălțime în zonă va fi parter, Parter +1 nivel (P+M, P+1E, P+1E+M și P+2E) cu un regim de înaltime H max = 10 m. Se propune introducerea parcelei în zona UTR 5 din UTR 15 după aprobarea planului urbanistic zonal.

Realizarea locuințelor propuse va avea loc în etape succesive, în funcție de solicitarea beneficiarilor. Etapele ulterioare vor încheia ca nucleu ansamblul rezidențial propus prin realizarea locuințelor și a zonelor de agrement și recreere ce le vor deservi.

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

Procentul de ocupare al terenului se încadrează potrivit Regulamentului General de Urbanism în limita de ocupare a terenului, prevăzută pentru zonele de locuinte, de maxim 40%.

Coeficientul de utilizare a terenului poate varia între 0,2 și max 1,0.

Suprafata de teren propusa pentru introducerea in intravilanul localitatii este de 2 616 mp – conform extrasului de carte funciara nr. 41083 Caransebes.

Propunerea de utilizare a terenului, pornește de la existența în vecinătate a locuințelor individuale, proprietate particulară, ceea ce a dus la încercarea de a crea o zonă rezidențială compactă cu funcțiune de locuințe cu regim mic de înălțime care să valorifice potențialul existent al zonei.

În acest sens s-a optat pentru propunerea de amplasare a unor locuinte unifamiliale.

Bilant teritorial , în limita de proprietate studiată a inițiatoarei documentației de urbanism.

Bilant teritorial	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENT	73	2.79%	1046.4	40%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	132.2	5.05%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	98.56	3.77%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	1288.84	49.27%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	0	0	50	1.91%
TERENURI LIBERE/ARABIL	2543	97.21%	0	0
TOTAL:	2616	100	2616	100

**3.5. Reglementari urbanistice in raport cu calea ferata - CF 100
Bucuresti - Jimbolia +471+275**

- limitele parcelei studiate ce fac obiectul planului urbanistic zonal sunt de: 15.69 m, 21.76 m, 59.60 limita nordica si 96.00 m fata de limita NE in raport cu calea ferata. Distanța este calculata din ultima linie si pana la limita parcelei.

- situatia propusa descrie construirea a doua locuinte P+1E si imprejmuirea terenului aferent. Cea mai apropiata locuinta propusa este la o distanta de 27.77 m, iar terasa propusa aferenta locuintei este la o distanta de 31.87 m.

- imprejmuirea terenului se va face in afara zonei de siguranta a caii ferate, respectiv 21.00 m.

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

- cel mai apropiat acces la locuinta este la o distanta de 33.06 m fata de linia ferata iar cel mai indepartat este la 66.56 m.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- Alimentare cu apă –Proprietarii parcelei se vor racorda la rețeaua existentă. Exista rețea de alimentare cu apă, poziția acesteia se afla chiar în fata parcelei, iar canalul de racord pe parcela studiată.

- Canalizarea –Proprietarii parcelei se vor racorda la rețeaua existentă. Exista rețea de alimentare cu apă, poziția acesteia se afla chiar în fata parcelei, iar canalul de racord pe parcela studiată.

- Alimentare cu energie electrică – va fi asigurată prin bransare la postul de transformare din zonă; - acesta aflându-se chiar în fata parcelei.

- Alimentarea cu gaze naturale - Proprietarii parcelelor se vor racorda la rețeaua de gaz existentă.

- Energie termică - Necesarul de energie termică va fi asigurat prin centrale individuale cu combustibil gazos sau solid.

Proiectul de bransament cat si metoda de bransare la toate utilitatiile existente se va face la faza D.T.A.C

3.7. Protecția mediului

- Investiția propusă nu produce deseuri, reziduri ori alte materiale poluante. Colectarea controlată a deșeurilor menajere se va face de către Serviciul public specializat, în baza contractelor de prestări servicii încheiate cu S.C. TRANSAL URBIS S.R.L. Caransebeș, după ce vor fi colectate în pubele ecologice.
- Vor fi prevăzute zone verzi de arbori și arbuști care să creeze o perdea de protecție spre stradă.

Protecția calității apelor:

În timpul executării forajelor pentru alimentarea cu apă se vor preleva 2 probe de apă pentru determinarea calității din punct de vedere fizico - chimic și biologic.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în sistem centralizat, în rețeaua localității.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul rețelei pluviale de rigole și direcționate prin intermediul unui bazin de retenție spre rigolele existente.

Nu se impun lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

Protecția aerului:

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

Activitatea ce se va desfășura atât pe durata construirii obiectivului cât și pe parcursul utilizării acestuia nu va produce poluanți ai aerului, emisiile de noxe încadrându-se în limitele admise conform **STAS - 12574/87**

Utilizarea unor utilaje și echipamente de generație nouă și agrementate tehnic conform normelor în vigoare, (centrală termică) face ca elementul de combustie al acestora să fie aproape complet cu degajări de noxe foarte mici.

Majoritatea activităților de execuție a construcțiilor care se vor desfășura în incinta șantierului vor fi activități producătoare de pulberi, ne semnificative cantitativ:

- Descărcarea materialelor de construcții
- Pregătirea suprafețelor pentru decorațiuni interioare și exterioare
- Prelucrarea diferitelor materiale prin tăiere (faianță, gresie, lemn etc.)
- Lustruirea suprafețelor

Pe șantier vor fi în cantități mici și gazele arse rezultate de la mijloacele de transport. Acestea sunt prevăzute cu tobe de eșapament pentru epurarea și dispersia gazelor, cele ce ajung în atmosferă sunt ne semnificative din punct de vedere al poluării atmosferei. Principalele noxe eliberate în atmosferă sunt oxizii de azot (NO_x), oxizii de sulf (SO_x), monoxidul de carbon (CO), particule. Eventualele construcții existente sau care vor apărea în zonă, nu vor fi afectate de lucrările de construire, găsindu-se eventual în același stadiu de execuție.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Prin activitatea ce se va desfășura nu se vor încălca prevederile **STAS 10009/88**, privind nivelul de zgomot.

Surse de zgomot vor fi de la circulația autovehiculelor și de la utilajele tehnologice, pe parcursul executării lucrărilor de construire, care nu produc zgomote peste nivelul admis.

În general toate activitățile de execuție a lucrărilor de construire care se desfășoară în incintă sunt potențiale surse de zgomote. Nu se va lucra noaptea.

Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

Protecția solului și a subsolului

Protecția solului și a subsolului este asigurată prin:

- prin dalarea platformelor de acces și parcare
- prin depunerea gunoiului menajer și a deșeurilor rezultate din realizarea obiectivelor (faza de construcție) în containere speciale închise, etanșe.

Activitățile desfășurate în faza de execuție a lucrărilor de construire influențează solul și subsolul prin:

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

- lucrările de săpături la fundații și pentru racorduri utilități – produce o modificare fizică a structurii solului, materialul rezultat este în cantitate mică.
- emisiile de praf-pulberi sedimentabile provenite de la sapaturi, antrenate si transportate de curentii de aer ce se depun pe cladiri, sol si vegetatie- sunt o sursa minora de poluare

Poluarea solului si a subsolului poate fi generată si de deseurile menajere de la personalul muncitor, deseurile de lemn provenite de la pregătirea cofrajelor pentru betonare, surplus de pamant din sapaturi, ambalaje, plasticuri. Depozitarea deseurilor se va face pe categorii, in europubele si alte locuri amenajate in acest sens.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Ecosistemele existente in zona nu sunt afectate de lucrarile propuse.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Funcțiunea de locuire propusă pe amplasamentul studiat, nu influențează negativ construcțiile ce vor apărea în vecinătate, având în vedere ca destinația dominantă a zonei este aceea de locuire în regim mic de înălțime iar zona a inceput să fie solicitată pentru construirea de locuințe unifamiliale.

Influența asupra zonei va consta in :

- va creste poluarea sonora si implicit poluarea aerului in perioada lucrarilor de executie.
- degradarea peisajului in perioada lucrarilor de santier

Masuri pentru reducerea efectelor :

- programul de lucru bine planificat
- curatarea cauciucurilor autovehiculelor ce parasesc zona de lucru

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Deseurile menajere rezultate, se vor colecta in pubele si containere speciale, iar pentru preluarea acestora se va incheia un contract cu operatorul de salubritate local.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

Prin profilul activitatii ce se va desfasura, nu se vor folosi, produce sau comercializa substante toxice si periculoase.

Lucrari de refacere / restaurare a amplasamentului:

Prin lucrarile ce urmează a fi executate nu se vor afecta factorii de mediu. Lucrările care se doresc a fi executate sunt lucrări de construire și amenajarea a zonelor verzi si dalate ale locuintelor propuse
Lucrarile vor fi executate de firme de constructii abilitate.
Materialele vor fi cumparate in cantitati ce vor fi folosite imediat.

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

Terenul degradat ca urmare a executiei lucrarilor va fi refacut pana la receptia lucrarii. Lucrarile de sistematizare si amenajari exterioare vor fi executate ingrijit prin inierbari si plantarea de arbori si arbusti ornamentali sau fructiferi, ce au menirea sa confere un aspect placut in zona.

3.7. Obiective de utilitate publica

Terenurile existente in zona studiata sunt terenuri proprietate privata, inclusiv terenul studiat.

Strazile, respectiv caile de acces neamenajate existente reprezinta terenuri proprietate publica a municipiului Caransebes.

CONCLUZII

- Obiectivele propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se înscriu în prevederile planului Urbanistic General privind dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, completând o zonă neutilizată din arealul prevăzut pentru dezvoltarea zonei de locuințe cu regim mic-mediu de înălțime.
- Principala categorie de interventie care va sustine materializarea programului de dezvoltare va fi realizarea celor 2 locuinte propuse. De asemenea, o data cu finalizarea si aprobarea planului urbanistic zonal, beneficiarii au obligatia de a demara procedura de bransare a utilitatilor, in masura in care autoritatiile care au eliberat avizele favorabile isi vor mentine pozitia, aceea de a realiza extinderea retelelor municipale.
- Realizarea obiectivelor propuse, asigură locuință și confort beneficiarilor, creand un climat de liniste, specific zonelor rezidențiale, prin amplasarea construcțiilor retras față de frontul stradal, într-o oază de verdeață și amenajari peisagere.
- La realizarea etapizată a obiectivelor propuse se va avea în vedere ca activitatea de construire a locuințelor sa nu afecteze condițiile de locuire în construcțiile existente invecinate .
- Introducerea in intravilanul localitatii se propune a fi ca trup de sine statator , si conform extrasului de carte funciara si a avizului Ministrerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, in suprafata de 2.616 mp.

**- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -
CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA**

- Planul urbanistic zonal are o valabilitate de 5 ani de la momentul aprobarii acestuia.

ANEXE

- Identificare topografica
- Extrase C.F. nr. 41083 Caransebes.
- Certificat de urbanism nr. 67/10.03.2020 si prelungirea acestuia nr. 150 din 01.07.2021
- Avizul de oportunitate nr . 6 din 04.09.2020 si prelungirea acestuia.

Întocmit

arh. Liane Maria BURADA

Coordonator

arh. Adina BOCICAI

