



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

CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTE P+1E SI ***IMPREJMUIRE TEREN***

Beneficiari: CONSTANTIN ROMULUS-IONEL si sotia
CONSTANTIN IRINA

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

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

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*

Întocmit
arh. Liane Maria BURADA

Coordonator
arh. Adina BOCICAI

Memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului – PLAN URBANISTIC ZONAL –
- CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTE P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN –
zona BALTA SARATA CF NR. 41083 CARANSEBES

Beneficiari - CONSTANTIN ROMULUS-IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA

- Elaborator S.C 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L
arh. Liane BURADA

1.2. Obiectul lucrării: - PLAN URBANISTIC ZONAL

– a fost elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 67/10.03.2020 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.
- Studiul geotehnic al zonei, întocmit de către dl. ing. Veverca Nicolae.

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

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

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

- 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 invecinează in partea de Sud cu CF 100 Bucuresti Jimbolia km 471+275, pentru care se impune o zona de siguranță de 21 m, evidentiata in plansele anexate. Aceasta nu afectează construcțiile existente pe parcela si nici pe cele propuse conform acestui PUZ pentru suprafața aflata in zona de siguranță a CF 100 Bucuresti Jimbolia km 471+275 se impun urmatoarele restrictii de construire: amplasarea construcțiilor de orice fel, a mobilierului urbanistic si plantarea materialului dendrologic.

Imprejmuirea parcelei studiate se va face cu excluderea suprafeței care intra in zona de protecție a CF.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona Balta Sarata din care face parte ansamblul studiat este reprezentata de o zonă de locuințe cu regim mic-mediu de înălțime, locuințe unifamiliale P, P+1E, P+2E, o zona de locuinte colective P+4E și terenuri agricole cu destinație arabilă.

2.6. Echiparea edilitară existentă:

- rețea de apă potabilă – In zona parcelei studiate exista rețea de alimentare cu apă; beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea construcțiilor propuse la rețeaua existentă; Cea mai apropiata alimentare cu apă (subterana) se propune a fi la o distanta de 28.62 m fata de calea ferata.
- rețea de canalizare – In zona exista rețea de canalizare; beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea construcțiilor propuse la rețeaua existentă. Cea mai apropiata rețea de canalizare (subterana) existentă in zona este la mai mult de 100 m, limita de protecție a caii ferate.
- alimentare cu energie electrică – beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea construcțiilor propuse la rețeaua existentă in zona; Cea mai apropiata rețea existentă de energie electrică este la mai mult de 100 m

- Construire a doua locuinte P+1E si imprejmuire teren -

CONSTANTIN ROMULUS IONEL si sotia CONSTANTIN IRINA

fata de calea ferata, extinderea retelei 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 reseaua existenta in zona; Cea mai apropiata retea existenta de gaze naturale este la mai mult de 100 m fata de calea ferata, extinderea retelei 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 studiata este invecinata cu calea ferata CF 100 Bucuresti – Jimbolia km + 471 +275 pe zona de siguranta a caii ferate (21.00 m) de la ultima linie, este interdictie definitiva de construire, imprejmuire, plantarea de arbori sau arbusti, orice constructie sau vegetatie ce intra pe terasamentul caii ferate si impiedica vizibilitatea conform Regulamentului General de Urbanism, Cap. III, sectiunea 1, art. 20.

2.7. Optiuni ale populatiei:

Din sondajele întreprinse în rândul populației din zona învecinată, a rezultat o impresie favorabilă a acesteia asupra intenției beneficiarilor de a realiza pe parcela studiata o zona rezidențiala compacta .

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:

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.

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

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;*

- 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;*

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

- 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 estimeaza depășiri ale standardelor de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- constructiile propuse vor respecta reglementarile stipulate in cadrul acestei documentatii 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;

1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală 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, in zonă **utilizările permise** sunt:

- 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:

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

- 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 în interiorul parcelei, cu respectarea retragerilor prevăzute în cadrul prezentei documentații.

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 privată și drum neamenajat;
- la sud, parcela cu nr. Top. 37597, proprietate privată, zona de protecție a CF 100 București-Jimbolia km 471+275
- la est, parcela proprietate publică, 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. Plantațiile vor fi atât perimetrice cât și în interiorul parcelei, în jurul locuințelor și a foisoarelor de grădină.

3.3. Modernizarea circulației

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

Accesul la parcela studiata 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 , alinate 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 in vigoare si obligatiile codului civil in 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).

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.

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 si max 1,0.

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.

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

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

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	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.

- 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 existenta.
- Canalizarea –Proprietarii parcelei se vor racorda la rețeaua existenta.
- Alimentare cu energie electrică – va fi asigurată prin branșare la postul de transformare din zonă;
- Alimentarea cu gaze naturale - Proprietarii parcelelor se vor racorda la rețeaua de gaz existenta.
- Energie termică - Necesarul de energie termică va fi asigurat prin centrale individuale cu combustibil gazos sau solid.

3.7. Protecția mediului

- Investiția propusă nu produce deseuri, reziduri ori alte materiale poluante. Colectarea controlată a deșeurilor menajere se va face de către

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

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.

Protectia 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.

Protectia aerului:

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, nesemnificative 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 nesemnificative 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.

Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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:

- 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 săpături, antrenate și transportate de curenții de aer ce se depun pe clădiri, sol și vegetație- sunt o sursă minoră de poluare

Poluarea solului și a subsolului poate fi generată și de deșeurile menajere de la personalul muncitor, deșeurile de lemn provenite de la pregătirea cofrajelor pentru betonare, surplus de pământ din săpături, ambalaje, plastici. Depozitarea deșeurilor se va face pe categorii, în europubele și alte locuri amenajate în acest sens.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Ecosistemele existente în zona nu sunt afectate de lucrările 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 că destinația dominantă a zonei este aceea de locuire în regim mic de înălțime iar zona a început să fie solicitată pentru construirea de locuințe unifamiliale.

Influența asupra zonei va consta în :

- va crește poluarea sonoră și implicit poluarea aerului în perioada lucrărilor de execuție.
- degradarea peisajului în perioada lucrărilor de șantier

Măsuri pentru reducerea efectelor :

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

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

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.
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 inierbări 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.

1. 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.
- 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.

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

- 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 .

ANEXE

- Identificare topografica
- Extrase C.F. nr. 41083 Caransebes.
- Certificat de urbanism nr. 67/10.03.2020

Întocmit

arh. Liane Maria BURADA

Coordonator

arh. Adina BOCICAI