



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 EXTRAVILAN STRADA CARAȘULUI, nr.
FN, CF nr. 42934, 42935, 42936 Caransebes, JUD. Caras-severin
LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINȚE - TEIUȘ***

Beneficiari: BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA

Adresa: Ale. Mărășești, bl.1, sc. B, ap. 2 județ Caraș-Severin

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 urbanistice*
- PLANSA 03. – reglementari – edilitare*
- PLANSA 04. - proprietatea terenurilor*
- 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 – ELABORARE PUZ- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE – ZONA TEIUȘ
- Beneficiari - BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA
- 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. 65/09.03.2020 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 Teius, 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.
- HCL nr.19/2014
- Identificările topografice întocmite de către dl ing. Cosmin Lepa.
- Studiul geotehnic al zonei, întocmit de către dl. ing. Veverca Nicolae.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Ansamblul studiat este situat în extravilanul municipiului Caransebeș și este prevăzut conform Planului Urbanistic General ca și corp de sine stătător în extravilan.
- Amplasamentul studiat a fost utilizat până în prezent ca teren agricol, arabil, respectiv grădină.
- În vecinătatea parcelei studiate este o zonă rezidențială, locuințe unifamiliale, regim mic-mediu de înălțime, dar și baze de agrement.
- 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 caii de acces, str. Carașului, aflată în partea de Nord-Vest a parcelei studiate, strada parțial amenajată.

2.2. Incadrarea în localitate

Zona studiată constă în trei parcele alăturate, terenuri proprietate particulară, situate în extravilanul mun. Caransebeș, UTR 15- corp de sine stătător în extravilan. Amplasamentul studiat se află în apropierea Parcului Teiuș. Relația cu centrul municipiului se face prin intermediul străzii Carașului.

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
- Precipitații: - 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%
-
-

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ –
BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA**

- 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 Carasului.

În prezent strada este parțial modernizată, aceasta este asfaltată doar pe o parte de mers și nu are trotuare pentru pietoni. Se propune asfaltarea ambelor sensuri de mers, amenajarea trotuarelor și a rigolelor stradale.

Se propune amenajarea unei străzi în interiorul amplasamentului studiat, care va face accesul la noile parcele rezultate prin lotizare. Calea de acces nouă propusă se va ceda ulterior aprobării planului urbanistic către Primăria Caransebes pentru amenajare și extinderea utilitatilor.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona Teius din care face parte ansamblul studiat este reprezentată de o zonă de locuințe cu regim mic-mediu de înălțime, locuințe unifamiliale P, P+1E, P+2E, baze de agrement și terenuri agricole cu destinație arabilă.

2.6. Echiparea edilitară existentă:

- rețea de apă potabilă – În zona parcelei studiate există rețea de alimentare cu apă la aprox. 200 m conform avizului Aquacaras; beneficiarii vor face extinderea rețelei și se vor bransa la rețeaua municipiului. Cea mai apropiată alimentare cu apă (subterană) se propune a fi la o distanță de 41.00 m față de calea ferată.
- rețea de canalizare – În zona există rețea de canalizare la aprox. 200 m conform avizului Aquacaras; beneficiarii vor face extinderea rețelei și se vor bransa la rețeaua municipiului.
- alimentare cu energie electrică – beneficiarii sunt responsabili pentru racordarea construcțiilor propuse la rețeaua existentă în zonă;
- alimentarea cu gaze naturale – nu există rețea de gaze naturale, pentru centralele de încălzire acestea vor adopta soluția încălzirii cu combustibil solid sau electric.
- Rețeaua existentă (energie electrică) se află la o distanță de 159.30 m față de calea ferată. Extinderea rețelei de en. Electrică, în interiorul parcelei se propune la o distanță de 34.00 m față de calea ferată. Se propune a se lua în calcul o distribuție a rețelei atât la nivelul solului, pe stalpi de distribuție, cât și subteran, deoarece la acest moment un se cunosc costurile și soluția de racordare.

- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ -

BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA

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

2.7. Interdictii de construire:

- zona studiata este invecinata cu calea ferata CF 100 Bucuresti - Jimbolia, pe zona de siguranta a caili 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 caili ferate si impiedica vizibilitatea conform Regulamentului General de Urbanism, Cap. III, sectiunea 1, art. 20.
- in zona de protectie a firelor de energie electrica LEA - medie tensiune. Limita de protectie va fi de 5m de la proiectia ultimului fir pe verticala. In aceasta zona este interzisa construirea de locuinte, foisoare de gradina, arbori si arbusti ce pot atinge firele de curent prin inaltimea lor.

2.7. Opțiuni 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 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, proprietati private 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*

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ –
BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA**

- în zonă nu exista dezvoltată la această oră rețeaua edilitară, beneficiarii vor asigura extinderea rețelei și vor realiza bransamente la rețeaua centralizată a municipiului.

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 în 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;

- 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;

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ –
BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA**

(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;

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

Amplasamentul studiat este situat în zona periferica a teritoriului administrativ al municipiului Caransebeș, în U.T.R. 15-corp de sine statator in extravilan, într-o zonă în care este deja prezentă funcțiunea de locuire, 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
- 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

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ –
BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA**

- 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 umplură 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 parcelelor, cu respectarea retragerilor prevăzute în cadrul prezentei documentații.

Parcelele nr. Cad. 42934, 42935, 42936, se află în proprietatea beneficiarilor planului, în calitate de inițiatori ai prezentei documentații de urbanism și este evidențiată în C.F. nr. 42934, 42935, 42936– Caransebes în suprafață totală de 8791mp, având ca vecinătăți:

- la vest, drum public de interes local, str. Carasului, și construcții de locuințe P, P+M.
- la nord parcelă proprietate privată, nr. Cad. 4942
- la sud – teren proprietate privată, nr, cad. 4940
- la est calea ferată CF 100 București - Jimbolia

3.2. Valorificarea cadrului natural

Având în vedere amplasarea zonei studiate pe direcția est - vest, 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 perimetrare cât și în interiorul parcelei, în jurul locuințelor și a foisoarelor de grădină.

3.3. Modernizarea circulației

Accesul la parcelele studiate se face direct din drumul existent, amenajat, str. Carasului.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ –
BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA**

Din cadrul fiecărei parcele va fi cedată o suprafață pentru realizarea unei cai de acces către noile loturi rezultate. De-a lungul acestei cai de acces se vor amenaja un trotuar pietonal. După finalizarea și aprobarea planului urbanistic zonal, terenurile pentru calea de acces (Lot 7) vor fi cedate Primăriei Caransebes.

Aleile din interiorul parcelor 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 astfel:

- pentru nr. Cad. 42934, 42935, 42936 o aliniere la frontul stradal cu 12.50 m, rezultând această aliniere în urma stabilirii zonei de protecție a firelor de curent LEA medie tensiune de 5 m de la proiecția ultimului fir.
- În interiorul parcelor pt nr cad. 42934 și 42936 se va stabili un aliniament stradal de 3 m de la calea de acces 42935.
- Fața de limitele laterale ale loturilor propuse se vor respecta normele de proiectare în vigoare și obligațiile codului civil în ceea ce privește retragerile.

Prin retragerea de la aliniamentul stradal va putea să fie exploatat potențialul 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 locuințe, de maxim 40%.

Coeficientul de utilizare a terenului poate varia între 0,2 și max 1,5.

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 locuințe unifamiliale.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ -
BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA**

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

Bilant teritorial Parcela nr.cad 42934, 42935, 42936 Caransebes	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	ZONE FUNCTIONALE	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	3516	40%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	1044	11.87%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	600	6.82%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	3281	37.31%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	0	0	350	4.00%
TERENURI LIBERE	8791	100	0	0
TOTAL:	8791	100	8791	100

3.5. Reglementari urbanistice in raport cu calea ferata - CF 100 Bucuresti - Jimbolia

- limitele parcelelor studiate ce fac obiectul planului urbanistic zonal sunt de: 5.60 m, 6.50 m si 7.10 m in raport cu calea ferata. Distanța este calculata din ultima linie si pana la limita parcelei.

- situatia propusa descrie lotizarea terenului in 7 parcele ce vor fi utilizate ulterior pentru construirea de locuinte unifamiliale P, P+1E. Cea mai apropiata locuinta propusa (lot 6) este la o distanta de 28.70 m, iar terasa propusa aferenta locuintei este la o distanta de 25.50 m.

- imprejmuirea terenului (lot 1) se va face in afara zonei de siguranta a caii ferate, respectiv 21.00 m.

- cel mai apropiat acces (lot 6) este la o distanta de 24.80 m fata de linia ferata, iar propunerea de amenajare a unei cai de acces pe limita de proprietate NE, va fi la o distanta de 21.00 m din ultima linie, respectiv 23.20 m din axul liniei ferate.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- Alimentare cu apă –Proprietarii parcelelor vor face extinderea rețelei existente in zona si se vor bransa la aceasta.

- Canalizarea –Proprietarii parcelelor vor face extinderea rețelei existente in zona si se vor bransa la aceasta.

- Alimentare cu energie electrică – va fi asigurată prin bransare la postul de transformare din zonă;

- Alimentarea cu gaze naturale - nu exista retea de gaze naturale.

- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ -

BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA

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

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.

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:

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

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ –
BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA**

sunt oxizii de azot(NOx), oxizii de sulf (SOx), 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:

- 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, plasticuri. 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.

**- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ –
BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA**

Influența asupra zonei va consta in :

- va crește poluarea sonora 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 părăsesc zona de lucru

Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament:

Deșeurile menajere rezultate, se vor colecta în pubele și containere speciale, iar pentru preluarea acestora se va încheia un contract cu operatorul de salubritate local.

Gospodarirea substanțelor toxice și periculoase:

Prin profilul activității ce se va desfășura, nu se vor folosi, produce sau comercializa substanțe toxice și periculoase.

Lucrări de refacere / restaurare a amplasamentului:

Prin lucrările 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 și dalate ale locuințelor propuse. Lucrările vor fi executate de firme de construcții abilitate. Materialele vor fi cumparate în cantități ce vor fi folosite imediat. Terenul degradat ca urmare a execuției lucrărilor va fi refăcut până la recepția lucrării. Lucrările de sistematizare și amenajări exterioare vor fi executate îngrijit prin înierbări și plantarea de arbori și arbusti ornamentali sau fructiferi, ce au menirea să confere un aspect plăcut în zona.

3.8. Obiective de utilitate publică

Terenurile existente în zona studiată sunt terenuri proprietate privată, inclusiv terenul studiat.

Strazile, respectiv caile de acces neamenajate existente reprezintă terenuri proprietate publică a municipiului Caransebeș.

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, creând un climat de liniște, specific zonelor rezidențiale, prin amplasarea

- LOTIZARE SI EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE TEIUȘ -

BĂIETU PUIU BOGDAN și soția MARIA ADELINA

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 noilor locuințe sa nu afecteze condițiile de locuire în construcțiile realizate în etapele precedente.

ANEXE

- Identificare topografica
- Extras C.F. nr. 42934 Caransebes.
- Extras C.F. nr. 42935 Caransebes.
- Extras C.F. nr. 42936 Caransebes.
- Certificat de urbanism nr. 65/09.03.2020

Întocmit

arh. Liane Maria BURADA

Coordonator

arh. Adina BOCICAI