

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentatiei

Denumire proiect: **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 73/16.12.2011 - LUGOJEL SUD-VEST - ZONĂ REZIDENȚIALĂ, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE, GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - MODIFICARE FUNCȚIUNI PE 26 PARCELE**

Beneficiari: **Com. GĂVOJDIA**

Proiectant: **S.C. ARTKRAFT S.R.L.** , Timișoara, Str. Ion Barac, Nr.16

Amplasament: **Comuna Găvojdia, sat Lugojel**

Nr. proiect: **206/2021**

Faza: **Plan Urbanistic Zonal**

Data elaborării: **Mai 2021**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. s-a întocmit în vederea modificării documentației de P.U.Z. aprobată prin H.C.L. al com. Găvojdia Nr. **73/16.12.20211** și are ca scop modificările funcționale a 26 parcele astfel:

- parcelele 403828, 403832, 403829, 403833, 403851, 403850, 403862, 403863, 403864, 403885, 403884, 403883, 403889, 403888, 403887 - din parcele pentru funcțiuni complementare, dotări și servicii în **parcele pentru locuințe**.

- parcelele 404012, 404011, 404009, 404008, 404007, 404013 din parcele pentru funcțiuni complementare, dotări și servicii în **parcele cu funcțiuni mixte de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii**.

- parcelele 403902, 403901, 403903, 403905, 402786 din parcele pentru activități industriale și depozitare în parcele cu **funcțiuni mixte pentru activități industriale și depozitare și funcțiuni complementare, dotări și servicii**.

P.U.Z.- ul inițial a fost realizat la solicitarea Com.Găvojdia în vederea parcelării, dezmembrării și concesionării terenului studiat prin P.U.Z, pentru realizarea de construcții rezidențiale, dotări și servicii, construcții industriale și depozitare, parc - zonă verde și căi de acces.

Prin prezenta documentație se studiază toată zona inițială din PUZ, cuprinsă între:

- la Nord - limita intravilan vechi Lugojel;
- la Sud - DN6;
- la Est - nr. top A81/1, A58/1;
- la Vest - râul Timiș.

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestui PUZ s-au studiat următoarele documentatii:

- PUZ aprobat prin HCL 73/16.12.2011
- Ridicare topografica pentru zona studiata, intocmita la zi, cu situatia actuala a zonei, cu toate parcelele rezultate in urma PUZ-ului aprobat in 2011
- Planul Urbanistic General al comunei Gavojdia

La elaborarea documentatiei s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. Aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu toate completarile si modificarile ulterioare.
- Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii Nr. 350/2001.
- H.G.525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare.
- Ordinul Nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, completat de O.M.S. 994/2018.
- NORMATIVUL P 118

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată a fost reglementată urbanistic printr-un P.U.Z. în 2011, aprobat prin HCL 73/16.12.2011 și având ca obiect parcelarea, dezmembrarea și concesionarea terenului studiat prin PUZ, pentru realizarea de construcții rezidențiale, dotări și servicii, construcții industriale și depozitare, parc - zonă verde și căi de acces.

În momentul de față toate parcelele prevăzute pentru locuințe sunt concesionate și, în continuare, primăria Com. Găvojdia are multe cereri pentru astfel de parcele. Acesta este și motivul deciziei de a refuncționaliza 26 de parcele, astfel încât să rezulte un număr mai mare de parcele pe care se pot edifica locuințe și, totodată, parcelele destinate industriei și depozitării să poată fi utilizate și pentru funcțiuni complementare locuirii și serviciilor.

2.2 Încadrarea în localitate

Terenul analizat în P.U.Z. este situat în partea de Sud a localității Lugojel, în vecinătatea DN6. Satul Lugojel aparține de comuna Găvojdia, fiind situat în partea de Vest a teritoriului administrativ, la o depărtare de 8 km de municipiul Lugoj și 5 km de Găvojdia - reședința de comună.

Deservirea rutieră este asigurată prin drumul național DN6 – E70, care trece la Sud de localitatea Lugojel. Legătura cu localitatea se face prin drumul comunal DC 24.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Morfologic, teritoriul administrativ al comunei Găvojdia, în care este cuprins și satul Lugojel, este situat între lunca Timișului și dealurile Pogănișului, pe o terasă piemontană, astfel că zona are caracteristici unitare geologice, de relief, climatice, precum și istorice, etnografice și economice.

Relieful este de câmpie joasă, făcând parte din câmpia Timișului, caracterizată de valuri largi, fiind acoperită cu o cuvertură de loess. Această caracteristică de „câmpie joasă” îi este

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

atribuită datorită faptului ca fiind o prelungire a Câmpiei Tisei, în spațiul Piemonturilor Vestice (de-a lungul cursului râului Timiș) și este formată din formațiuni aluvionare cu denivelări de mai mică amploare, determinate de prezența croburilor, dispunând de altitudini ce se încadrează între 80 și 100m.

Teritoriul comunei Găvojdia, ocupat în cea mai mare parte de teren arabil, pășune și fâneață prezintă pante line, nesemnalandu-se fenomene fizico-geologice de instabilitate.

Hidrografia

Teritoriul comunei se află în bazinul hidrografic al Timișului, ai afluenților Știuca și Vana. Debitul Timișului este continuu, dar variabil. Viteza de scurgere a apelor este de 0,3 – 2m/sec. Apa Timișului este lipsită de saruri nocive și alte substanțe fertilizante în suspensie și în soluție, bună pentru irigarea culturilor și adapatul vitelor.

Panza de apă freatică se află la adâncimi ce variază între 0,5 – 3 m în luncă, între 3-6 m pe terasa actuală și între 10 – 12 m pe terasa piemontană.

Clima

Comuna Găvojdia beneficiază de condiții de climă adecvate specificului de climă banatean, cu influențele lui mediteraneene. După datele statistice meteorologice ale stației Lugoj, în perioada dintre anii 1941 – 1951 temperatura medie anuală era de 11,1 grade Celsius. Temperatura medie lunară, în Ianuarie era de minus 1,3 grade C., iar cea maximă de minus 21,6 grade C.

Vântul dominant suflă din sud-est cu o frecvență de 20%. Lunile cu cele mai frecvente vânturi au fost : martie și aprilie. Perioada de calm reprezintă 44,70 %.

Conform datelor publicate în monografia județului Timiș 1981 se dau următoarele date climatice :

- temperatura medie anuală, între 9 și 10 gr.C
- temperatura medie a lunii ianuarie : 0 - minus 1 gr.C.
- temperatura medie a lunii iulie : 18 -20 gr.C.
- minimă absolută ; - 29,2 gr.C.
- nr. zilelor mediu de îngheț : 91 /Timisoara/

Precipitațiile

Cantitatea medie anuală a precipitațiilor ce cad în zona comunei are valori între 600 și 650 mm. Numărul zilelor cu precipitații dintr-un an este de 120. Cantități mai mari cad în lunile mai - iunie și mai mici în februarie.

Solul și subsolul

Găvojdia este situată în zona de contact dintre câmpia aluvionară a Timișului și piemontul Poganișului. Trecerea se face printr-o terasă de piemont largă de 1 – 1,5 km. care a luat naștere prin acțiunea de erodare executată de apele Timișului în depozitele conului de dejecție, format în perioada marailor glaciațiuni.

Terenul are un aspect plan cu înclinarea spre nord și nord-vest, în această direcție fiind orientate și talvegurile vailor de eroziune ce o fragmentează.

Fauna și flora Varietăți de vietuitoare sălbatice pe teritoriul Găvojdiei.

a/ Clasa insectelor : *albine, viespi, muste, fluturi de matase, ochiul paunului, libelula, bou de balta, carabus, fluture rosu, radasca, coropisnita, albilita, lacuste, tantari, furnici*, etc., ulterior

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

intervenind *gandacul de colorado si alti gandaci daunatori plantelor.*

b/ Clasa pestilor: *tipari, salau, lin, platica, crapi, mreana, somni si stiuca.*

c/ Clasa pasarilor: *ciocanitoare, porumbel salbatic, bufnite, acvila, sticlete, sturzi, privighetoare, ciocarlie, cuci, cocostarci, pitigoj, etc.*

d/ Clasa mamiferelor: *lupul, vulpea, iepurele, popandaul, cartita, soarecii, sobolanii de camp si de casa, dihorul, nevastuica, etc.*

Animale domestice si pasari de casa.

a/ Clasa pasarilor : *gaini, rate, gaste, curci, prichita, porumbel*

b/ Clasa mamiferelor : *boi, vaci, cai, oi, capre, iepuri de casa, porci*

Alte clase.

Clasa reptilelor : *serpi de casa, soparle.*

Clasa batracienilor : *broasca, brotacelul.*

Plantele cultivate si crescute liber pe sol si in apa.

- Permanent, printre fanete se aflau urmatoarele plante cultivate ori crescute libere: *obsiga, iarba englezeasca, ovasciorul, meisorul, firuta, piciorul cocosului, trifoiasul marunt, sulfina, pojarnita, garofita, etc.*

- Pe ogoare, pe haturi si pe miristi se gaseau : *trei frati patati, trasta ciobanului, urda vacii, scanteiuta, augelul, urzica moarta, urzica vie, vinetica, papadia, cucurbetica, rapita salbatica, ridichea salbatica, macul de camp, alabastrea, neghina, bozul, palamida, nemtisorul, piciorul cocosului, mazarichea, rochita randunelei, rugina graului, romanita, ciubotica cucului, coada soricelului, cucuta, iarba sarpelui, nalba, troscotelul, etc.*

Plante cultivate.

- Cereale: *graul, porumbul, orzul, ovazul, secara ; plante textile, inul si canepa ;*
- Plante industriale: *sfecla de zahar, rapita, ricinul, floarea soarelui, dovleacul ; plante de nutret: trifoiul, lucerna, mohorul, etc. ; legumele si zarzavaturile.*
- Pomi roditori: *marul, parul, prunul, visinul, ciresul, nucul, caisul, gutuiul si piersicul.*

2.4 Circulația

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal are, în prezent, două căi de comunicație rutieră majoră: **DC24** care asigură accesul din DN6 cu centrul localității Lugojel și **DE35/2** ce limitează spre Est teritoriul localității. Există 4 străzi rurale ce se opresc în terenul analizat.

Întregul amplasament studiat are o lungime de cca. 1650m, un front la DE 35/2 de cca. 580m lungime și deschidere spre DN 6 de 195m lungime. Terenul este străbătut pe direcția Sud-Vest la Nord-Est de DC 24 care îl împarte în două zone inegale.

Prin P.U.Z.-ul aprobat în 2011 au fost propuse următoarele prospecte stradale, terenurile aferente fiind dezmembrate după aprobarea P.U.Z-ului, drumurile rămânând însă de piatră și pământ:

- stradă majoră rezultată prin modernizarea DC24 - PTT3 (26,00m) - 7,00m parte carosabilă, cu trotuar de 2.00m lățime și zonă verde de o parte și de alta.

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

- stradă majoră rezultată prin modernizarea DE35/2 - PTT2 (20,00m) - 7,00m parte carosabilă, cu trotuar de 2.00m lățime și zonă verde de o parte și de alta.
- străzi majore noi – PTT2 (20,00m) - 7,00m parte carosabilă, cu trotuar de 2.00m lățime și zonă verde de o parte și de alta.
- străzi de deservire – PTT4 (16,00m) și PTT7(12,00m) – 7,00m parte carosabilă, cu trotuar de 1.50m lățime și zonă verde de o parte și de alta.
- stradă de deservire - PTT5 (19,00m) - cu o parte carosabilă 7,00m, respectiv o alee carosabilă de 4,00m, trotuare și zone verzi.

2.5 Ocuparea terenurilor

În momentul de față parcelele sunt configurate așa cum au fost propuse în PUZ-ul aprobat.

Nr.parcela conform PUZ	Identificator electronic	Nr. cadsatral/ nr. Topografic	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Funcțiune conform PUZ
1	403995	403995	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	6.803,00	Zona verde
2	404039	404039	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	825,00	Locuinte
3	404038	404038	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	934,00	Locuinte
4	404037	404037	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	997,00	Locuinte
5	404036	404036	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	997,00	Locuinte
6	404034	404034	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	997,00	Locuinte
7	404033	404033	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	992,00	Locuinte
8	404031	404031	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	973,00	Locuinte
9	404029	404029	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	954,00	Locuinte
10	404028	404028	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	968,00	Locuinte
11	404025	404025	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	997,00	Locuinte
12	404026	404026	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	992,00	Locuinte
13	404027	404027	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	992,00	Locuinte
14	404030	404030	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	957,00	Locuinte
15	404032	404032	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	922,00	Locuinte

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

16	404035	404035	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	2.592,00	Zona verde
	403996	403996	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	844,00	Zona verde si drumuri
	403997	403997	Pasune in intravilan cu cai de acces si spatii verzi	2.235,00	Zona verde si drumuri
	403998	403998	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	724,00	Zona verde si drumuri
	403999	403999	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	604,00	Zona verde si drumuri
	404014	404014	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	6.009,00	Zona verde si drumuri
	404000	404000	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	824,00	Zona verde si drumuri
	404001	404001	Pasune in intravilan cu cai de acces si spatii verzi	1.132,00	Zona verde si drumuri
	404002	404002	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	223,00	Zona verde si drumuri
	404003	404003	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	747,00	Zona verde si drumuri
	404004	404004	Pasune in intravilan cu cai de acces si spatii verzi	1.709,00	Zona verde si drumuri
	404005	404005	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	273,00	Zona verde si drumuri
	403830	403830	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	1.222,00	Zona verde si drumuri
	403844	403844	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	16.922,00	Zona verde si drumuri
	403831	403831	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	4.331,00	Zona verde si drumuri
	403848	403848	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	2.819,00	Zona verde si drumuri
	403865	403865	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	1.618,00	Zona verde si drumuri
	403898	403898	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	2.836,00	Zona verde si drumuri
	403896	403896	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	10.922,00	Zona verde si drumuri
	403900	403900	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	3.672,00	Zona verde si drumuri
	403908	403908	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	6.858,00	Zona verde si drumuri
17	403886	403886	Pasune in intravilan cu cai de acces si spatii verzi	1.233,00	Zona verde si drumuri
18	404023	404023	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	947,00	Locuinte
19	404024	404024	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	973,00	Locuinte
20	404027	404027	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	945,00	Locuinte
21	404020	404020	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	948,00	Locuinte
22	404017	404017	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	950,00	Locuinte
23	404016	404016	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	949,00	Locuinte
24	404015	404015	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	920,00	Locuinte
25	404018	404018	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	895,00	Locuinte
26	404019	404019	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	902,00	Locuinte
27	404022	404022	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	904,00	Locuinte

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

28	404013	404013	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	993,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
29	404012	404012	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	798,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
30	404011	404011	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	782,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
31	404009	404009	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	992,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
32	404008	404008	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	1.000,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
33	404007	404007	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	999,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
34	404010	404010	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.653,00	Zona verde si drumuri
35	404006	404006	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.334,00	Zona verde
36	403822	403822	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	2.725,00	Zona verde
37	403845	403845	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	2.851,00	Zona verde
38	403846	403846	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	8.354,00	Zona verde
39	403823	403823	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	3.706,00	Zona verde
40	403824	403824	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.001,00	Locuinte
41	403825	403825	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	945,00	Locuinte
42	403826	403826	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	945,00	Locuinte
43	403827	403827	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	945,00	Locuinte
44	403828	403828	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	925,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
45	403829	403829	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	915,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
46	403834	403834	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	4.233,00	Zona verde
47	403833	403833	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	984,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
48	403832	403832	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	999,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
49	403835	403835	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte
50	403836	403836	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte
51	403837	403837	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte
52	403838	403838	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte
53	403839	403839	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte
54	403840	403840	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

55	403841	403841	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	4.370,00	Zona verde
56	403842	403842	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.110,00	Zona verde
57	403843	403843	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	3.692,00	Zona verde
58	403894	403894	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	814,00	Locuinte
59	403895	403895	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	808,00	Locuinte
60	403892	403892	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	788,00	Locuinte
61	403893	403893	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	710,00	Locuinte
62	403890	403890	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	717,00	Locuinte
63	403891	403891	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	787,00	Locuinte
64	403887	403887	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	792,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
65	403888	403888	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	744,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
66	403889	403889	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	799,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
67	403885	403885	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	988,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
68	403884	403884	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	946,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
69	403883	403883	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	976,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
70	409882	409882	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	881,00	Locuinte
71	403881	403881	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	847,00	Locuinte
72	403879	403879	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	880,00	Locuinte
73	403880	403880	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	856,00	Locuinte
74	403877	403877	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	865,00	Locuinte
75	403878	403878	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	879,00	Locuinte
76	403875	403875	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	879,00	Locuinte
77	403876	403876	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	873,00	Locuinte
78	403874	403874	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	878,00	Locuinte
79	403873	403873	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	882,00	Locuinte
80	403872	403872	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	891,00	Locuinte
81	403871	403871	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	877,00	Locuinte

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

82	403870	403870	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	876,00	Locuinte
83	403869	403869	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	900,00	Locuinte
84	403868	403868	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	908,00	Locuinte
85	403866	403866	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.134,00	Zona verde
86	403867	403867	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	875,00	Locuinte
87	403864	403864	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	987,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
88	403863	403863	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	979,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
89	403862	403862	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	980,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
90	403861	403861	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	799,00	Locuinte
91	403860	403860	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	799,00	Locuinte
92	403859	403859	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	797,00	Locuinte
93	403858	403858	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	797,00	Locuinte
94	403857	403857	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte
95	403856	403856	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte
96	403855	403855	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte
97	403854	403854	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte
98	403853	403853	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte
99	403852	403852	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte
100	403851	403851	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	958,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
101	403850	403850	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	931,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii
102	403849	403849	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	4.517,00	Zona verde
103	403847	403847	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	6.708,00	Zona verde
104	403897	403897	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	15.815,00	Zona verde
105	403904	403904	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	16.403,00	Zona verde
106	403905	403905	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	8.013,00	Activități economice, industriale, depozitare
107	403906	403906	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	434,00	Zona verde
108	403907	403907	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.443,00	Zona verde

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

109	403903	403903	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	8,004.00	Activitati economice, industriale, depozitare
110	403902	403902	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	7,826.00	Activitati economice, industriale, depozitare
111	406899	406899	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	7,493.00	Zona verde
112	403901	403901	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	7,825.00	Activitati economice, industriale, depozitare
113	402786	402786	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	45,830.00	Activitati economice, industriale, depozitare
114	402827	402827	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	6,150.00	Zona verde si drumuri
115	402788	402788	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	3,747.00	Zona verde

SUPRAFATA TOTALA	332,168.00	mp	100.00	%
PARCELE PENTRU LOCUINTE	60,179.00	mp	18.12	%
PARCELE PENTRU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII	19,467.00	mp	5.86	%
PARCELE PENTRU INDUSTRIE SI DEPOZITARE	77,498.00	mp	23.33	%
PARCELE MIXTE DRUMURI SI SPATII VERZI	75,560.00	mp	22.75	%
PARCELE PENTRU ZONA VERDE	99,464.00	mp	29.94	%

2.6 Echipare edilitară

Amplasamentul studiat este echipat parțial edilitar cu rețele de apă, curent și telefonie. Parcelele pe care s-au edificat construcții sunt branșate la aceste utilități.

2.7 Probleme de mediu

În prezent, pe teritoriul analizat în cadrul PUZ nu sunt factori de poluare. Factori de poluare în zona limitrofa sunt provocați de lucrările agricole, depozitarea deșeurilor și circulația rutieră.

Dezvoltarea zonei rezidențiale, cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, unități industriale și depozitare, crează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la realizarea sistemului de canalizare ape menajere și pluviale, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare ecologice Ghizela.

2.8. Opțiuni ale populației

Potrivit legii propunerea de urbanizare va fi supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** ce vor fi organizate de către Gavojdia și prin anunțuri publicate în presa locală.

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Refunctionalizarea parcelelor ramase neconstruite se realizeaza pe baza cererilor de parcele de locuit venite spre primaria Gavojdia.

Totodata prin modificarea parcelelor cu caracter industrial in parcele cu functiuni mixte - comert, servicii, industri si depozitare, se largete spectrul potentialilor investitori.

3.2 Prevederi ale PUG

În organizarea acestei zone s-a tinut seama de propunerile de amenajare a localitatii Lugojel din *PLANUL URBANISTIC GENERAL* si *REGULAMENTUL DE URBANISM LOCAL* al comunei Gavojdia.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Planul urbanistic zonal pentru amplasarea zonei rezidențiale s-a elaborat pe acest teren având în vedere următoarele avantaje:

- Zona este relativ plana si orizontala.
- Fundarea obiectivelor propuse se va putea face direct , începând de la adâncimea minima de 1,00(0,90)m fata de nivelul actual al terenului.
- Apa subterana are NHmax = 2,00m; nu prezinta agresivitate fata de betoane si nu sunt necesare masuri speciale de hidroizolare.

3.4 Modernizarea circulatiei

Prin prezentul PUZ nu se propun modificari ale arterelor de circulatie si ale acceselor aprobate in PUZ-ul anterior.

3.5. Zonificare functionala – indici urbanistici, bilant teritorial, reglementari

Situatia existenta din punct de vedere functional este aceasta:

SUPRAFATA TOTALA	332.168,00 mp	100,00%
PARCELE PENTRU LOCUINTE	60.179,00 mp	18,12%
PARCELE PENTRU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII	19.467,00 mp	5,86%
PARCELE PENTRU INDUSTRIE SI DEPOZITARE	77.498,00 mp	23,33%
PARCELE MIXTE DRUMURI SI SPATII VERZI	75.560,00 mp	22,75%
PARCELE PENTRU ZONA VERDE	99.464,00 mp	29,94%

Iar indicii urbanistici propusi in PUZ-ul initial sunt:

		Zone functionale (%)			POT max. (%)	CUT max.	Regim inaltime max.	H max. cornisa
		Implantare constructii	Platforme circulatii	Zone verzi				
1	LOCUINTE	30	20	50	30	1,05	P+2E (P+1E+M)	12,00
2	F-CTIUNI COMPLEM. DOTARI, SERVICII	40	25	35	40	1,20	P+2E (P+1E+M)	12,00
3	INDUSTRIE, DEPOZITARE	55	25	20	55	1,00	P+2E (P+1E+M)	9,00

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

Reglementari:

Prin tema de proiectare stabilita de comun acord, se solicita urmatoarele:

Modificarea functionala a 26 parcele astfel:

- parcelele 403828, 403832, 403829, 403833, 403851, 403850, 403862, 403863, 403864, 403885, 403884, 403883, 403889, 403888, 403887 - din parcele pentru functiuni complementare, dotari si servicii in **parcele pentru locuinte**

- parcelele 404012, 404011, 404009, 404008, 404007, 404013 din parcele pentru functiuni complementare, dotari si servicii in **parcele cu functiuni mixte de locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii**

- parcelele 403902, 403901, 403903, 403905, 402786 din parcele pentru activitati industriale si depozitare in parcele cu **functiuni mixte pentru activitati industriale si depozitare si functiuni complementare, dotari si servicii.**

Parcelele vor avea astfel urmatoarele functiuni:

Nr.parcela conform PUZ	Identificator electronic	Nr. cadasral/ nr. Topografic	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Funcțiune conform PUZ
1	403995	403995	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	6,803.00	Zona verde
2	404039	404039	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	825.00	Locuinte
3	404038	404038	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	934.00	Locuinte
4	404037	404037	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	997.00	Locuinte
5	404036	404036	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	997.00	Locuinte
6	404034	404034	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	997.00	Locuinte
7	404033	404033	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	992.00	Locuinte
8	404031	404031	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	973.00	Locuinte
9	404029	404029	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	954.00	Locuinte
10	404028	404028	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	968.00	Locuinte
11	404025	404025	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	997.00	Locuinte
12	404026	404026	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	992.00	Locuinte

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

13	404027	404027	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	992,00	Locuinte
14	404030	404030	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	957,00	Locuinte
15	404032	404032	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	922,00	Locuinte
16	404035	404035	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	2.592,00	Zona verde
	403996	403996	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	844,00	Zona verde si drumuri
	403997	403997	Pasune in intravilan cu cai de acces si spatii verzi	2.235,00	Zona verde si drumuri
	403998	403998	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	724,00	Zona verde si drumuri
	403999	403999	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	604,00	Zona verde si drumuri
	404014	404014	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	6.009,00	Zona verde si drumuri
	404000	404000	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	824,00	Zona verde si drumuri
	404001	404001	Pasune in intravilan cu cai de acces si spatii verzi	1.132,00	Zona verde si drumuri
	404002	404002	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	223,00	Zona verde si drumuri
	404003	404003	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	747,00	Zona verde si drumuri
	404004	404004	Pasune in intravilan cu cai de acces si spatii verzi	1.709,00	Zona verde si drumuri
	404005	404005	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	273,00	Zona verde si drumuri
	403830	403830	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	1.222,00	Zona verde si drumuri
	403844	403844	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	16.922,00	Zona verde si drumuri
	403831	403831	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	4.331,00	Zona verde si drumuri
	403848	403848	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	2.819,00	Zona verde si drumuri
	403865	403865	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	1.618,00	Zona verde si drumuri
	403898	403898	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	2.836,00	Zona verde si drumuri
	403896	403896	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	10.922,00	Zona verde si drumuri
	403900	403900	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	3.672,00	Zona verde si drumuri
	403908	403908	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	6.858,00	Zona verde si drumuri
17	403886	403886	Pasune in intravilan cu cai de acces si spatii verzi	1.233,00	Zona verde si drumuri
18	404023	404023	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	947,00	Locuinte
19	404024	404024	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	973,00	Locuinte
20	404027	404027	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	945,00	Locuinte
21	404020	404020	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	948,00	Locuinte
22	404017	404017	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	950,00	Locuinte
23	404016	404016	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	949,00	Locuinte
24	404015	404015	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	920,00	Locuinte
25	404018	404018	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	895,00	Locuinte
26	404019	404019	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	902,00	Locuinte
27	404022	404022	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	904,00	Locuinte

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 73/16.12.2011 - LUGOJEL SUD-VEST - ZONĂ REZIDENȚIALĂ, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE, GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - MODIFICARE FUNCȚIUNI PE 26 PARCELE



Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

28	404013	404013	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	993,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	PARCELE MODIFICATE PRIN PUZ
29	404012	404012	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	798,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
30	404011	404011	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	782,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
31	404009	404009	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	992,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
32	404008	404008	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	1.000,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
33	404007	404007	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	999,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
34	404010	404010	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.653,00	Zona verde si drumuri	PARCELE MODIFICATE PRIN PUZ
35	404006	404006	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.334,00	Zona verde	
36	403822	403822	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	2.725,00	Zona verde	
37	403845	403845	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	2.851,00	Zona verde	
38	403846	403846	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	8.354,00	Zona verde	
39	403823	403823	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	3.706,00	Zona verde	
40	403824	403824	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.001,00	Locuinte	
41	403825	403825	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	945,00	Locuinte	
42	403826	403826	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	945,00	Locuinte	
43	403827	403827	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	945,00	Locuinte	
44	403828	403828	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	925,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
45	403829	403829	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	915,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
46	403834	403834	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	4.233,00	Zona verde	
47	403833	403833	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	984,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
48	403832	403832	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	999,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	PARCELE MODIFICATE PRIN PUZ
49	403835	403835	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte	
50	403836	403836	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte	
51	403837	403837	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte	
52	403838	403838	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte	
53	403839	403839	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	930,00	Locuinte	
54	403840	403840	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte	
55	403841	403841	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	4.370,00	Zona verde	
56	403842	403842	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.110,00	Zona verde	
57	403843	403843	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	3.692,00	Zona verde	
58	403894	403894	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	814,00	Locuinte	
59	403895	403895	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	808,00	Locuinte	
60	403892	403892	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	788,00	Locuinte	

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

61	403893	403893	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	710,00	Locuinte	PARCELE MODIFICATE PRIN PUZ
62	403890	403890	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	717,00	Locuinte	
63	403891	403891	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	787,00	Locuinte	
64	403887	403887	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	792,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
65	403888	403888	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	744,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
66	403889	403889	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	799,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
67	403885	403885	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	988,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
68	403884	403884	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	946,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
69	403883	403883	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	976,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
70	409882	409882	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	881,00	Locuinte	
71	403881	403881	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	847,00	Locuinte	
72	403879	403879	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	880,00	Locuinte	
73	403880	403880	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	856,00	Locuinte	
74	403877	403877	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	865,00	Locuinte	
75	403878	403878	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	879,00	Locuinte	
76	403875	403875	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	879,00	Locuinte	
77	403876	403876	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	873,00	Locuinte	
78	403874	403874	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	878,00	Locuinte	
79	403873	403873	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	882,00	Locuinte	
80	403872	403872	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	891,00	Locuinte	
81	403871	403871	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	877,00	Locuinte	
82	403870	403870	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	876,00	Locuinte	
83	403869	403869	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	900,00	Locuinte	
84	403868	403868	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	908,00	Locuinte	
85	403866	403866	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.134,00	Zona verde	
86	403867	403867	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	875,00	Locuinte	
87	403864	403864	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	987,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
88	403863	403863	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	979,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
89	403862	403862	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	980,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 73/16.12.2011 - LUGOJEL SUD-VEST - ZONĂ REZIDENȚIALĂ, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE, GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - MODIFICARE FUNCȚIUNI PE 26 PARCELE



Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

90	403861	403861	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	799,00	Locuinte	
91	403860	403860	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	799,00	Locuinte	
92	403859	403859	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	797,00	Locuinte	
93	403858	403858	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	797,00	Locuinte	
94	403857	403857	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte	
95	403856	403856	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte	
96	403855	403855	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte	
97	403854	403854	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte	
98	403853	403853	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte	
99	403852	403852	Pasune in intravilan cu destinatie constructii locuinte	1.000,00	Locuinte	
100	403851	403851	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	958,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	PARCELE MODIFICATE PRIN PUZ
101	403850	403850	Pasune in intravilan cu destinatie functiuni complementare, dotari si servicii	931,00	Funcțiuni complementare, dotari si servicii	
102	403849	403849	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	4.517,00	Zona verde	
103	403847	403847	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	6.708,00	Zona verde	
104	403897	403897	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	15.815,00	Zona verde	
105	403904	403904	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	16.403,00	Zona verde	
106	403905	403905	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	8.013,00	Activități economice, industriale, depozitare	PARCELE MODIFICATE PRIN PUZ
107	403906	403906	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	434,00	Zona verde	
108	403907	403907	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	1.443,00	Zona verde	
109	403903	403903	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	8.004,00	Activități economice, industriale, depozitare	PARCELE MODIFICATE PRIN PUZ
110	403902	403902	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	7.826,00	Activități economice, industriale, depozitare	
111	406899	406899	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	7.493,00	Zona verde	
112	403901	403901	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	7.825,00	Activități economice, industriale, depozitare	PARCELE MODIFICATE PRIN PUZ
113	402786	402786	Pasune in intravilan cu destinatie pentru activitati economice, industriale, depozitare	45.830,00	Activități economice, industriale, depozitare	
114	402827	402827	Pasune in intravilan cu destinatie de drum	6.150,00	Zona verde si drumuri	
115	402788	402788	Pasune in intravilan cu destinatie zona verde	3.747,00	Zona verde	

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

Va rezulta din punct de vedere functional urmatorul bilant:

SUPRAFATA TOTALA	332.168,00 mp	100,00 %
PARCELE PENTRU LOCUINTE	74.082,00 mp	22,30 %
PARCELE PENTRU FUNCTIUNI MIXTE DE LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII	5.564,00 mp	1,68 %
PARCELE MIXTE PENTRU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, INDUSTRIE SI DEPOZITARE	77.498,00 mp	23,33 %
PARCELE MIXTE DRUMURI SI SPATII VERZI	75.560,00 mp	22,75 %
PARCELE PENTRU ZONA VERDE	99.464,00 mp	29,94 %

Iar indicii urbanistici propusi in PUZ-ul actual sunt:

		Zone functionale (%)			POT max. (%)	CUT max.	Regim inaltime max.	H max. cornisa
		Implantare constructii	Platforme circulatii	Zone verzi				
1	LOCUINTE	30	20	50	30	1,05	P+2E (P+1E+M)	12,00
2	PARCELE MIXTE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI, SERVICII	35	30	35	35	1,20	P+2E (P+1E+M)	12,00
3	PARCELE MIXTE PENTRU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, INDUSTRIE, DEPOZITARE	55	25	20	55	1,00	P+2E (P+1E+M)	9,00

Nu se modifica prin PUZ:

- amplasarea constructiilor pe parcela
- dimensiunea si configuratia geometrica a parcelelor

Amplasarea constructiilor pe parcele

Se pastreaza propunerile din PUZ-ul initial.

In sensul *Regulamentului General de Urbanism*, aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat. O cladire este construita „la aliniament” daca este amplasata la limita dintre domeniul public si cel privat. Cand constructia este retrasa de la aliniament, acesta poate fi materializat de împrejmuirea terenului. Alinierea fatadelor coincide dupa caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu aceasta.

Regimul de aliniere al constructiilor din prezentul PUZ este indicat în plansa Reglementari Urbanistice si a fost determinat in functie de profilele transversale caracteristice ale strazii interioare propuse:

- Pentru constructiile rezidentiale, functiuni complementare, dotari si servicii, retragerea este la 5,00m de la limita proprietatii.
 - Aliniamentul propus pentru constructiile industriale si depozitare este cu o retragere de 10,00m fata de limita proprietatii, limita ce va fi materializata printr-o împrejmuire.
- Terenul liber de constructii rezultat prin retragerea aliniamentului, va fi amenajat cu spații

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

verzi, parcaje, etc.

- Distanțele minime de protecție sanitare între teritoriile protejate și o serie de unități care produc discomfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

Cimitire umane.....50m
(art.11, (1) OMS 119/2014)

Orientarea fata de punctele cardinale

Amplasarea cladirilor rezidentiale cu fatadele principale spre est si vest, asigurând însorirea spatiilor de locuit. Se recomanda amplasarea cladirilor administrative aferente industriei astfel incat sa fie asigurata insorirea spatiilor pentru birouri.

Pentru cladirile industriale, depozite nu sunt recomandari.

Modul de utilizare al terenului

Indicii de folosire ai terenului (POT si CUT) rezultati pentru fiecare zona în parte sunt mentionati în regulamentul aferent PUZ.

Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii, completat de O.M.S. 994/2018. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta între cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998. Solutia propusa a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

În PUZ ul initial au fost prevăzute următoarele reglementări edilitare, o parte din acestea fiind deja realizate și altele în curs de planificare, conform proiectului Nr. **1182/2018** - " *Extindere alimentare cu apă și canalizare în localitățile Găvojdia și Lugojel, Com. Găvojdia, Județul Timiș*", întocmit de SC. IMPO CONSTRUCT SRL. Suceava.

Prezentul PUZ nu modifica aceste reglementari.

Situația existentă

Sistemul existent de alimentare cu apă care deservește Localitatea Lugojel este alcătuit astfel:

- Captare: Apa este captată din 2 foraje de adâncime dotate cu electropompe submersibile amplasate în intravilanul localității astfel:

- F1- pompă de tip GRUNDFOS - H= 100 m, Q= 2.22 l/s, P= 2.2 KW,
- F2- pompă de tip GRUNDFOS - H = 100 m, Q= 2.22 l/s, P= 2.2 KW.

Instalații de aducțiune și înmagazinare a apei:

- Apa captată din foraje nu se înmagazinează. Presiunea la consumatori este asigurată prin intermediul hidrofoarelor cu V1= 3500 l respectiv V2= 2500 l.

Rețea de distribuție a apei :

- Rețeaua de distribuție este realizată din PE-HD și are lungimea L= 6000 m cu diametrul între 75-125 mm.

Tratare apa: Apa captată din foraj nu se tratează.

- Apele uzate menajere. Canalizarea a fost realizată deja parțial și se va continua o extindere a sistemului de canalizare al localității Lugojel.

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

- Apele pluviale sunt colectate de sistemul de rigole stradale și dirijate, prin pantele suprafețelor colectoare, spre terenul liber sistematizat din împrejurimi.
Sistemul de alimentare cu apa este operat de SC AQUATIM SA, Operator regional licentiat.

Situația propusă o parte din aceste lucrări au fost deja realizate și altele sunt în curs de planificare, conform proiectului Nr. 1182/2018 întocmit de SC. IMPO CONSTRUCT SRL. Suceava.

A. ALIMENTARE CU APA.

A fost realizată deja parțial și se va continua o extindere a sistemului de alimentare cu apă al localității Lugojel în lungul drumurilor realizate conform proiectului Nr. 1182/2018 - întocmit de SC. IMPO CONSTRUCT SRL. Suceava.

Consumul de apa din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și angajați și pentru igienizarea spațiilor.

Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a sistemului centralizat de apă al localității Lugojel. Aceasta extindere va face parte din sistemul major de alimentare cu apa a zonei industriale în curs de dezvoltare. Rețeaua de distribuție va fi formată în sistem mixt (ramificat și inelar) și este prevăzută din tuburi PEID, PN6 cu diametrul DE110mm, SDR 17,6 având lungimea de L=2.533m. Traseele conductelor sunt amplasate în zona verde din fața caselor. Amplasarea conductei propuse se va face pe un traseu paralel, pe cât posibil, cu trama stradală. Din această rețea se va realiza câte un branșament pentru fiecare obiectiv propus.

Se vor executa un număr de 15 buc. cămine vane. Căminele de vane propuse pe rețeaua de distribuție vor fi prefabricate cu interior de 1,20m. Căminele vor fi acoperite cu capac și ramă carosabilă din material compozit rezistent la trafic greu cu închidere antifurt. Căminele vor fi prevăzute cu scară de acces din metal.

Pe rețeaua de distribuție proiectată se vor monta 3 hidranți supraterani de incendiu Dn80 mm.

Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezulta din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

B. CANALIZARE.

A fost realizată deja parțial și se va continua o extindere a sistemului de alimentare cu apă al localității Lugojel în lungul drumurilor realizate conform proiectului Nr. 1182/2018 - întocmit de SC. IMPO CONSTRUCT SRL. Suceava.

Canalizarea propusă pentru PUZ studiat se face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop. Rețeaua de canalizare va fi realizată din PVC – KG, având diametrul maxim de 500 mm.

Apele uzate menajere provenite de la obiective vor fi colectate de rețeaua de canalizare propusă și dirijate către stația de epurare. De aici, apele considerate convențional curate vor fi deversate, prin intermediul unei rețele de canalizare în râul Timiș.

Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m.

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

Reteaua de canalizare va fi pozitionata obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutura de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatari corespunzatoare, rețelele de canalizare vor fi prevazute obligatoriu cu camine de vizitare amplasate la o distanta maxima de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevad camine de vizitare în punctele de schimbare a directiei, de intersectie cu alte canale si în puncte de schimbare a pantelor.

Caminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii si întretinerii acestora, pentru curatirea sîi evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Caminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etansare cu garnitura de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fonta carosabile.

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, drumuri, trotuare, cladiri si zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi si dirijate spre un bazin de retentie .

Bazinul de retentie va fi format din 4 (patru) rezervoare care vor avea un volum de 320 mc fiecare. Din aceste rezervoare, apele pluviale vor fi utilizate pentru întretinerea spatiilor verzi prevazute, iar surplusul va fi descarcat controlat, gravitational sau prin pompare în canalul de desecare HCn 11, din apropiere prin intermediul unei guri de varsare, conform planselor anexate.

Rezulta volumul de apa pluviala colectat la o ploaie: $V_{colectat} = 1.212,06$ mc.
Volumul de apa pluviala colectat anual este: $V_{anual} = 209.265,84$ mc /an.

BREVIAR DE CALCULE

A. ALIMENTAREA CU APA

1. Necesarul de apa

1.1. Zona de locuinte si functiuni complementare.

- parcele = 93 buc.

- nr. de locuitori = 3,5 loc. /parcela

- norma de consum = 140 l /om /zi.

$Q_{zimed\ 1} = 1,1 \times (93 \times 3,5 \times 140) / 1000 = 50,13$ m³ /zi = 0,58 l /s.

$Q_{zimax\ 1} = 1,15 \times Q_{zimed} = 57,65$ m³ /zi = 0,67 l /s.

$Q_{orarmax\ 1} = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 = 6,73$ m³ /h.

1.2. Zona industrială

Se estimeaza pentru investitie industrială un numar de:

- nr. angajati = 100 persoane.

- norma de consum = 80 l /om /zi.

- nr. angajati = 50 persoane.

- norma de consum = 20 l /om /zi.

$Q_{zimed\ 2} = 1,1 \times [(100 \times 80) / 1000 + (50 \times 20) / 1000] = 9,9$ m³ /zi = 0,11 l /s.

$Q_{zimax\ 2} = 1,15 \times Q_{zimed} = 11,38$ m³ /zi = 0,13 l /s.

$Q_{orarmax\ 2} = 2,8 \times Q_{zimax} / 24\ h = 1,33$ m³ /h.

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

Qigienizare = 1 m³ /zi.

Total necesar de apa:

Qzimax tot. = Qzimax 1 + Qzimax 2 + Qigienizare = 70,03 m³ /zi

Qzimax tot. = 70,03 m³ /zi = 0,81 l/s.

Asigurarea necesarului de apa s-a va realizat prin extinderea rețelei comunale. Aceasta extindere de rețea asigura ai alimentarea hidranților de incendiu exteriori poziționați pe aceasta, pentru stingerea unui eventual incendiu în zona studiată.

Qincendiu = 20 l/s.

B. CANALIZARE

1. Debitule de calcul pentru canalizare menajera.

Qzimed = 0,8 x (Qzimed 1+Qzimed 2) = 0,8 x 60,03 m³ /zi = 48,02 m³ /zi = 0,56 l /s.

Qzimax = 0,8 x (Qzimax 1+Qzimax 2) = 0,8 x 69,03 m³ /zi = 55,22 m³ /zi = 0,64 l /s.

Qzimax oramax = 0,8 x (Qoramax 1+Qoramax 2) = 0,8 x 8,06 m³ /h = 6,45 m³ /h.

2. Debitule de calcul pentru apele pluviale.

Pentru calcularea debitului de ape pluviale se utilizeaza formula:

$Q_m = m \times i \times \sum S \times \emptyset$ – unde;

m – coeficient de reducere, care tine seama de capacitatea de înmagazinare în timp a rețelei de canalizare;

m = 0,8 deoarece durata de scurgere este mai mica de 40 minute.

i – intensitatea normala a ploii de calcul;

i = 110 l/s x ha – stabilit conform STAS 9470 – 73.

S – suprafata bazinului aferent sectiunii considerate în ha;

S drum = 7,48 ha;

S cladiri = 15,7122 ha;

S zone verzi = 10,0246 ha.

\emptyset – coeficient de scurgere corespunzator suprafetei S.

$\emptyset = 0,85$ – pentru drumuri;

$\emptyset = 0,95$ – pentru cladiri;

$\emptyset = 0,10$ – pentru zone verzi.

În concluzie;

$Q_m = 0,8 \times 110 \times [(7,48 \times 0,85) + (15,7122 \times 0,95) + (10,0246 \times 0,1)] = 1.961,26 \text{ l/s.}$

Timpul teoretic a unei ploii la intensitate maxima este de:

$t_p = t_{cs} + L/60 \times V_i = 8 + 230/60 \times 0,6 = 10,3 \text{ min.}$

Rezulta volumul de apa colectat la o ploaie:

$V_{colectat} = 1.961,26 \times 10,3 \times 60 / 1.000 = 1.212,06 \text{ m}^3.$

Volumul de apa colectat anual este:

$V_{anual} = (630 \text{ mmH}_2\text{O} / \text{an} \times 332.168,00 \text{ m}^2) / 1.000 = 209.265,84 \text{ m}^3 / \text{an.}$

Alimentarea cu caldura pentru obiectivele propuse se va putea asigura prin realizarea unor centrale termice electrice proprii.

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

Alimentarea cu energie electrica se va face prin realizarea de bransamentelor aferente fiecarui obiectiv din rețeaua ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

Telecomunicatii

Se vor realiza bransamentelor aferente fiecarui obiectiv din rețeaua de telecomunicații.

3.7 Protectia mediului

Prin prezenta documentatie nu se propun modificari ale parcelelor destinate pentru spatii verzi si nici modificari de suprafate verzi impuse procentual pe fiecare parcela.

De asemenea este prevazuta echiparea edilitara aferenta fiecărei parcele.

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform anexei 1 din HG 1076/2004)

1.Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

a) gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor;

Prezentul P.U.Z. nu influenteaza alte planuri sau proiecte existente.

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

Prezentul P.U.Z. se va integra in P.U.G.-ul localitatii, iar valabilitatea acestuia se va stabili odata cu aprobarea sa.

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii durabile;

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decit cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoierului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea rețelelor, etc.)

Măsuri de protectie a mediului pentru perioada de executie

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport de materiale.

Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei. Efectele descrise mai sus sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului chiar în situația când se construiesc concomitent mai multe locuințe învecinate.

Pentru lucrările de dezafectare si construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu:

Apa

-se vor verifica, si daca va fi cazul, se vor goli canalele si conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltratiilor în sol de substante lichide si contaminarea

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

pânzei freactice

- Înainte de golirea apelor pluviale din rețeaua de canalizare în bazinul de retenție, acestea vor trece prin separatoare de hidrocarburi.

Aerul

-se va evita efectuarea de lucrări de dezafectare generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale

-se va folosi un echipament de eliminare a prafului, de tip „dust buster”

-deseurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora

-nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deseurilor

Solul

-se va evita contaminarea solului cu deseuri de construcții și demolări

-la decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de demolare

-containerele metalice pentru stocarea temporară a deseurilor din construcții și demolări vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

PROTECTIA CALITATII APELOR:

Pe lângă măsurile descrise mai sus, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din februarie 2002.

PROTECTIA AERULUI:

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile rutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI A VIBRATIILOR:

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării proiectului de investiție aferent zonei proiectate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din STAS 10009/88. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare. După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR:

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

impotriva radiatiilor.

PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI:

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare. In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzatoare a deeurilor de ambalaje si depozitarea necontrolata a deeurilor de tip menajer. In vederea prevenirii impactului asupra solului, deeurile menajere se vor colecta in europubele, care se vor amplasa pe platforme amenajate langa fiecare cladire. Gunoiul menajer va fi colectat de o firma specializata, care va depozita pe deponul autorizat din localitate sau din apropiere.

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

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE:

Lucrarile proiectate nu afecteaza ecosistemul terestru si acvatic.

PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

Obiectivul propus nu constituie surse de poluare pentru asezari umane sau alte obiective de utilitate publica.

GOSPODARIREA DESEURILOR:

Deseurile rezultate ca urmare a activitatii desfasurate sunt:

- Deseuri menajere si asimilabile celor menajere;
- Deseuri de ambalaje;

Deseurile menajere (constituite din resturile care provin din consumurile locuitorilor, clientilor si personalului zonelor de agrement si servicii) si cele rezultate din ambalaje sunt colectate in recipienti separati si sunt preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, in conformitate cu Legea nr.27/2007 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deeurilor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri. Nu exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005.

GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE:

Conform HG 856-2002 următoarele deseuri, posibil a se identifica pe amplasament pe parcursul lucrărilor propuse, sunt clasificate ca periculoase:

- 17 01 06* amestecuri sau fractii separate de beton, cărămizi, tigle sau contaminate cu substante periculoase
- 17 02 04* sticla, materiale plastice sau lemn cu continut de sau contaminate cu substante periculoase

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

- 17 03 01* asfalturi cu continut de gudron de huilă
- 17 04 09* deseuri metalice contaminate cu substante periculoase
- 17 05 03* pamânt si pietre cu continut de substante periculoase
- 17 05 07* resturi de balast cu continut de substante periculoase
- 17 09 03* alte deseuri de la constructii si demolări (inclusiv amestecuri de deseuri) cu continut de substante periculoase

În cazul identificării acestora prin responsabilul de santier, se vor lua următoarele măsuri:

-containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare – nu este permisă

scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) si al transportului.

-este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații

-este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise si securizate

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarirea deșeurilor sau de gospodarirea apelor);

Conform celor descrise la punctul anterior, gospodarirea deșeurilor sau a apelor uzate menajere / pluviale se va realiza in deplina concordanta cu legislatia in vigoare.

2.Characteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:

a) probabilitatea , durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;

Nu sunt evidentiatare zone posibil a fi afectate de activitatile propuse. Activitatile ce urmeaza a se desfasura in functiunile propuse nu vor avea efecte din punct de vedere al protectie mediului.

b) natura cumulativa a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontiera a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

La toate activitatiile viitoare se vor respecta legislatia de mediu, normele sanitare, normele de protectie a muncii, normele PSI etc, deci riscul este unul obisnuit, fara probleme speciale.

e) marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);

Nu este cazul.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului in mod intensiv;

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

Amplasamentul studiat nu prezinta caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural.

Instalatiile prevazute in proiect vor fi de ultima generatie, cu valori ale emisiilor in atmosfera aflate in limitele prevazute de lege si vor fi omologate.

Avand in vedere ca bilantul suprafetelor stabilit prin prezenta documentatie are la baza regulamentele si legislatia de urbanism in vigoare, nu se pune problema folosirii terenului in mod intensiv.

g) efectele 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

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publică sunt: rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare și energie electrică), care vor deveni publice după realizare.

Regimul juridic

Toate parcelele aferente acesui PUZ sunt in proprietatea Com. Gavojdia.

Circulația terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus nu sunt necesare treceri de terenuri din proprietate publica in proprietate privata sau invers.

3.9. Protectia Civila

Din punct de vedere al protectiei civile se va respecta HG 37 / 2006.

Potrivit legii, se vor realiza adaposturi de protectie civila la cladiri care au o suprafata construita, la sol, mai mare de 150 m2 si sunt prevazute cu subsol, din urmatoarele categorii de folosinta:

- a) cladiri pentru birouri si activitati administrative;
- b) cladiri pentru activitati financiar-bancare;
- c) cladiri pentru afaceri si comert;
- d) cladiri pentru invatamant, stiinta, cultura si arta;
- e) cladiri pentru activitati de ocrotire a sanatatii si de asistenta sociala;
- f) cladiri pentru activitati industriale si de productie;
- g) cladiri pentru activitati turistice, destinate cazarii;
- h) cladiri si constructii speciale pentru transporturi;
- i) cladiri si constructii speciale pentru telecomunicatii;
- j) cladiri de locuit, multietajate, cu regim de inaltime mai mare de S+P+4 etaje.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.

Beneficiari: COM. GĂVOJDIA, Jud. Timiș

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al Comunei Gavojdia;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si de mediu

Certificatele de Urbanism care vor fi eliberate pentru construirea obiectivelor propuse vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicită prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al comunei Gavojdia.

Intocmit
arh. Bianca Luca

