

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

Capitolul 1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

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: **Octombrie 2023**

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 urmatoarele 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

Capitolul 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”

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

Îi este 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 fânează 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 adaptat vitelor. Pânza 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 climat 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 marilor 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 intervenind *gandacul de colorado și alti gandaci daunatori plantelor*.

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

- 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, pitigoii, 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, brotacele.*

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, trifoiul 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, trosotelul, 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.*
- Pomii 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.
- 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.

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

- 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. 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 |
| 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 | 404021 | 404021 | 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 | 403882 | 403882 | 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 | 403899 | 403899 | 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 | depozitare | 45,831.00 | depozitare |
| 114 | 402787 | 402787 | drum | 2,516.00 | drumuri |
| 115 | 402788 | 402788 | verde | 3,731.00 | Zona verde |

2.6 Echipare edilitară

Amplasamentul studiat este echipat parțial edilitar cu rețele de 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 limitrofă 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 i pluviale, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare ecologice Ghizela.

Din punct de vedere al mediului natural, prin intervenția propusă nu sunt distruse plantații sau ecosisteme valoroase pentru mediu, ci din contră, sunt propuse zone verzi noi cu plantări de arbori și vegetație.

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 Primăria Comunei Găvojdia și prin anunțuri publicate în presa locală. Astfel, a fost obținut Avizul de Oportunitate Nr. **4706** din **01.09.2021** emis de Primăria Comunei Găvojdia.

Capitolul 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Refuncționalizarea parcelelor rămase neconstruite se realizează pe baza cererilor de parcele de locuit venite spre Primăria Comunei Găvojdia. Totodată, prin modificarea parcelelor cu caracter industrial în parcele cu funcțiuni mixte - comerț, servicii, industrie și depozitare, se lărgeste spectrul potențialilor investitori.

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

3.2 Prevederi ale PUG

În organizarea acestei zone s-a ținut seama de propunerile de amenajare a localității Lugojel din *PLANUL URBANISTIC GENERAL* și *REGULAMENTUL DE URBANISM LOCAL* al Comunei Găvojdia.

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 și orizontală.
- Fundarea obiectivelor propuse se va putea face direct, începând de la adâncimea minimă de 1,00(0,90)m față de nivelul actual al terenului.
- Apa subterană are NHmax = 2,00m; nu prezintă agresivitate față de betoane și nu sunt necesare măsuri speciale de hidroizolare.

3.4 Modernizarea circulației

Prin prezentul PUZ nu se propun modificări ale arterelor de circulație și ale acceselor aprobate în PUZ-ul anterior.

3.5. Zonificare funcțională – indici urbanistici, bilanț teritorial, reglementări

3.5.1 Situația existentă din punct de vedere funcțional este aceasta:

| | | | | |
|---|-------------------|-----------|---------------|----------|
| SUPRAFATA TOTALA | 328,519.00 | mp | 100.00 | % |
| PARCELE PENTRU LOCUINTE | 60,179.00 | mp | 18.32 | % |
| PARCELE PENTRU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII | 19,467.00 | mp | 5.93 | % |
| PARCELE PENTRU INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE | 77,499.00 | mp | 23.59 | % |
| PARCELE MIXTE DRUMURI ȘI SPATII VERZI | 71,926.00 | mp | 21.89 | % |
| PARCELE PENTRU ZONA VERDE | 99,448.00 | mp | 30.27 | % |

Iar indicii urbanistici aprobați în PUZ-ul inițial sunt:

| | | Zone funcționale (%) | | | POT max. (%) | CUT max. | Regim înălțime max. | H max. cornișă |
|---|--|------------------------|----------------------|------------|--------------|----------|-------------------------|----------------|
| | | Implantare construcții | Platforme circulații | Zone verzi | | | | |
| 1 | Locuințe | 30 | 20 | 50 | 30 | 1,05 | P+2E (P+1E+M) | 11,00 |
| 2 | F-ctiuni complementare. dotări, 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 |

Reglementări:

Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se solicită următoarele:

Modificarea funcțională 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**.

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

Prin corectarea traseelor conductelor de gaze naturale - TRANSGAZ - REȚEA VEST I și TRANSGAZ - REȚEA VEST II s-au actualizat zonele de protecție și zonele de implantare ale viitoarelor construcții. Astfel, parcela Nr. 100, având CF. Nr. 403850 a devenit neconstruibilă. Se propune unificarea parcelei CF Nr. 403850 (Nr.101) cu parcela cu CF Nr. 403851 (Nr.100).

- 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. Pe aceste parcele se propune o interdicție temporară de construire până la soluționarea accesului din Drumul Național DN6 - intersecție existentă km 491+590,00 dreaptă, ce trebuie reconfigurată pentru a deservi zona industrială.**

Parcelele vor avea astfel următoarele funcțiuni:

| Nr. parcelă conform PUZ | Nr. cadastral/ Nr. Topografic | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Funcțiune conform PUZ |
|-------------------------|-------------------------------|---|----------------|-----------------------|
| 1 | 403995 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 6 803 | Zona verde |
| 2 | 404039 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 825 | Locuințe |
| 3 | 404038 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 934 | Locuințe |
| 4 | 404037 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 997 | Locuințe |
| 5 | 404036 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 997 | Locuințe |
| 6 | 404034 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 997 | Locuințe |
| 7 | 404033 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 992 | Locuințe |
| 8 | 404031 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 973 | Locuințe |
| 9 | 404029 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 954 | Locuințe |
| 10 | 404028 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 968 | Locuințe |
| 11 | 404025 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 997 | Locuințe |
| 12 | 404026 | Pășune în intravilan cu | 992 | Locuințe |

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

| | | destinație construcții locuințe | | | |
|--------|--|---|-----------------------|-----------------------|--|
| 13 | 404027 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 992 | Locuințe | |
| 14 | 404030 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 957 | Locuințe | |
| 15 | 404032 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 922 | Locuințe | |
| 16 | 404035 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 2 592 | Zona verde | |
| 17 | 403996 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 844 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403997 | Pășune în intravilan cu căi de acces și spații verzi | 2 235 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403998 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 724 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403999 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 604 | Zonă verde și drumuri | |
| | 404014 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 6 009 | Zonă verde și drumuri | |
| | 404000 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 824 | Zonă verde și drumuri | |
| | 404001 | Pășune în intravilan cu căi de acces și spații verzi | 1 132 | Zonă verde și drumuri | |
| | 404002 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 223 | Zonă verde și drumuri | |
| | 404003 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 747 | Zonă verde și drumuri | |
| | 404004 | Pășune în intravilan cu căi de acces și spații verzi | 1 709 | Zonă verde și drumuri | |
| | 404005 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 273 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403830 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 1 222 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403844 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 16 922 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403831 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 4 331 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403848 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 2 819 | Zonă verde și drumuri | |
| 403865 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 1 618 | Zonă verde și drumuri | | |
| 403898 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 2 836 | Zonă verde și drumuri | | |

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

| | | | | | |
|----|--------|---|--------|--|-------------------------|
| | 403896 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 10 922 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403900 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 3 672 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403908 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 6 858 | Zonă verde și drumuri | |
| | 403886 | Pășune în intravilan cu căi de acces și spații verzi | 1 233 | Zonă verde și drumuri | |
| 18 | 404023 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 947 | Locuințe | |
| 19 | 404024 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 973 | Locuințe | |
| 20 | 404021 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 945 | Locuințe | |
| 21 | 404020 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 948 | Locuințe | |
| 22 | 404017 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 950 | Locuințe | |
| 23 | 404016 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 949 | Locuințe | |
| 24 | 404015 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 920 | Locuințe | |
| 25 | 404018 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 895 | Locuințe | |
| 26 | 404019 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 902 | Locuințe | |
| 27 | 404022 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 904 | Locuințe | |
| 28 | 404013 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 993 | Fct. complementare, dotări și servicii | Parcele modif. prin PUZ |
| 29 | 404012 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 798 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 30 | 404011 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 782 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 31 | 404009 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 992 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 32 | 404008 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 1 000 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 33 | 404007 | Pășune în intravilan cu | 999 | Fct. | |
| | | | | | |

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

| | | destinație fct. complementare, dotări și servicii | | complementare, dotări și servicii | |
|----|--------|---|-------|--|-------------------------|
| 34 | 404010 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 1 653 | Zonă verde și drumuri | |
| 35 | 404006 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 1 334 | Zona verde | |
| 36 | 403822 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 2 725 | Zona verde | |
| 37 | 403845 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 2 851 | Zona verde | |
| 38 | 403846 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 8 354 | Zona verde | |
| 39 | 403823 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 3 706 | Zona verde | |
| 40 | 403824 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 1 001 | Locuințe | |
| 41 | 403825 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 945 | Locuințe | |
| 42 | 403826 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 945 | Locuințe | |
| 43 | 403827 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 945 | Locuințe | |
| 44 | 403828 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 925 | Fct. complementare, dotări și servicii | Parcele modif. prin PUZ |
| 45 | 403829 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 915 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 46 | 403834 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 4 233 | Zona verde | |
| 47 | 403833 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 984 | Fct. complementare, dotări și servicii | Parcele modif. prin PUZ |
| 48 | 403832 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 999 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 49 | 403835 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 930 | Locuințe | |
| 50 | 403836 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 930 | Locuințe | |
| 51 | 403837 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 930 | Locuințe | |

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

| | | | | | |
|----|--------|---|-------|--|-------------------------|
| 52 | 403838 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 930 | Locuințe | |
| 53 | 403839 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 930 | Locuințe | |
| 54 | 403840 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 1 000 | Locuințe | |
| 55 | 403841 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 4 370 | Zona verde | |
| 56 | 403842 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 1 110 | Zona verde | |
| 57 | 403843 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 3 692 | Zona verde | |
| 58 | 403894 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 814 | Locuințe | |
| 59 | 403895 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 808 | Locuințe | |
| 60 | 403892 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 788 | Locuințe | |
| 61 | 403893 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 710 | Locuințe | |
| 62 | 403890 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 717 | Locuințe | |
| 63 | 403891 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 787 | Locuințe | |
| 64 | 403887 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 792 | Fct. complementare, dotări și servicii | Parcele modif. prin PUZ |
| 65 | 403888 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 744 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 66 | 403889 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 799 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 67 | 403885 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 988 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 68 | 403884 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 946 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 69 | 403883 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 976 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 70 | 403882 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 881 | Locuințe | |

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

| | | | | | |
|----|--------|---|-------|--|-------------------------|
| 71 | 403881 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 847 | Locuințe | |
| 72 | 403879 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 880 | Locuințe | |
| 73 | 403880 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 856 | Locuințe | |
| 74 | 403877 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 865 | Locuințe | |
| 75 | 403878 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 879 | Locuințe | |
| 76 | 403875 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 879 | Locuințe | |
| 77 | 403876 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 873 | Locuințe | |
| 78 | 403874 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 878 | Locuințe | |
| 79 | 403873 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 882 | Locuințe | |
| 80 | 403872 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 891 | Locuințe | |
| 81 | 403871 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 877 | Locuințe | |
| 82 | 403870 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 876 | Locuințe | |
| 83 | 403869 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 900 | Locuințe | |
| 84 | 403868 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 908 | Locuințe | |
| 85 | 403866 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 1 134 | Zona verde | |
| 86 | 403867 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 875 | Locuințe | |
| 87 | 403864 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 987 | Fct. complementare, dotări și servicii | Parcele modif. prin PUZ |
| 88 | 403863 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 979 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 89 | 403862 | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 980 | Fct. complementare, dotări și servicii | |
| 90 | 403861 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 799 | Locuințe | |

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

| | | | | | |
|---------|--------|---|--------|---|-------------------------|
| 91 | 403860 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 799 | Locuințe | |
| 92 | 403859 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 797 | Locuințe | |
| 93 | 403858 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 797 | Locuințe | |
| 94 | 403857 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 1 000 | Locuințe | |
| 95 | 403856 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 1 000 | Locuințe | |
| 96 | 403855 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 1 000 | Locuințe | |
| 97 | 403854 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 1 000 | Locuințe | |
| 98 | 403853 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 1 000 | Locuințe | |
| 99 | 403852 | Pășune în intravilan cu destinație construcții locuințe | 1 000 | Locuințe | |
| 100+101 | | Pășune în intravilan cu destinație fct. complementare, dotări și servicii | 1 889 | Fct. complementare, dotări și servicii | Parcele modif. prin PUZ |
| 102 | 403849 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 4 517 | Zona verde | |
| 103 | 403847 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 6 708 | Zona verde | |
| 104 | 403897 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 15 815 | Zona verde | |
| 105 | 403904 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 16 403 | Zona verde | |
| 106 | 403905 | Pășune în intravilan cu destinație pentru activități economice, industriale, depozitare | 8 013 | Activități economice, industriale, depozitare | Parcele modif. prin PUZ |
| 107 | 403906 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 434 | 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

| | | | | | |
|-----|--------|---|--------|---|-------------------------|
| 108 | 403907 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 1 443 | Zona verde | |
| 109 | 403903 | Pășune în intravilan cu destinație pentru activități economice, industriale, depozitare | 8 004 | Activități economice, industriale, depozitare | Parcele modif. prin PUZ |
| 110 | 403902 | Pășune în intravilan cu destinație pentru activități economice, industriale, depozitare | 7 826 | Activități economice, industriale, depozitare | |
| 111 | 403899 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 7 493 | Zona verde | |
| 112 | 403901 | Pășune în intravilan cu destinație pentru activități economice, industriale, depozitare | 7 825 | Activități economice, industriale, depozitare | Parcele modif. prin PUZ |
| 113 | 402786 | Pășune în intravilan cu destinație pentru activități economice, industriale, depozitare | 45 831 | Activități economice, industriale, depozitare | |
| 114 | 402787 | Pășune în intravilan cu destinație de drum | 2 516 | Zonă verde și drumuri | |
| 115 | 402788 | Pășune în intravilan cu destinație zonă verde | 3 731 | Zona verde | |

Va rezulta din punct de vedere funcțional următorul bilanț:

Situația propusă

| | | |
|---|----------------------|----------------|
| SUPRAFATA TOTALA | 328,519.00 mp | 100.00% |
| PARCELE PENTRU LOCUINTE | 74,082.00 mp | 22.55% |
| PARCELE PENTRU FUNCTIUNI MIXTE DE LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII | 5,564.00 mp | 1.69% |
| PARCELE MIXTE PENTRU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, INDUSTRIE SI DEPOZITARE | 77,499.00 mp | 23.59% |
| PARCELE MIXTE DRUMURI SI SPATII VERZI | 71,926.00 mp | 21.89% |
| PARCELE PENTRU ZONA VERDE | 99,448.00 mp | 30.27% |

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

Iar indicii urbanistici propuși sunt:

| | | Zone functionale (%) | | | POT max. (%) | CUT max. | Regim înălțime max. | H max. cornișă |
|---|--|------------------------|----------------------|------------|--------------|----------|-------------------------|----------------|
| | | Implantare constructii | Platforme circulatii | Zone verzi | | | | |
| 1 | Locuințe | 30 | 20 | 50 | 30 | 0,90 | P+2E (P+1E+M) | 11,00 |
| 2 | Parcele mixte pt. locuințe și f-ctiuni complementare, dotări, servicii | 35 | 30 | 35 | 35 | 1,05 | P+2E (P+1E+M) | 11,00 |
| 3 | Parcele mixte pt. f-ctiuni complementare, industrie, depozitare | 55 | 25 | 20 | 55 | 1,10 | P+1E (P+M) | 9,00 |

Nu se modifică prin PUZ:

- amplasarea construcțiilor pe parcelă.
- dimensiunea și configurația geometrică a parcelelor.

3.5.3 Amplasarea construcțiilor pe parcele

Se păstrează propunerile din PUZ-ul inițial.

În sensul *Regulamentului General de Urbanism*, aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construită „la aliniament” dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat. Când construcția este retrasă de la aliniament, acesta poate fi materializat de împrejmuirea terenului. Alinierea fațadelor coincide după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralelă sau neperalelă cu aceasta.

Regimul de aliniere al construcțiilor din prezentul PUZ este indicat în planșa *Reglementări Urbanistice* și a fost determinat în funcție de profilele transversale caracteristice ale străzii interioare propuse:

- Pentru construcțiile rezidențiale, funcțiuni complementare, dotări și servicii, retragerea este la 5,00m de la limita proprietății, respectiv 10,00m față de limita posterioară.

- Aliniamentul propus pentru funcțiuni complementare, industrie și depozitare este cu o retragere de 10,00m față de limita proprietății, limita ce va fi materializată printr-o împrejmuire. Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage min. 15,00m.

Terenul liber de construcții rezultat prin retragerea aliniamentului, va fi amenajat cu spații 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)

3.5.4 Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea clădirilor rezidențiale cu fațadele principale spre est și vest, asigurând însorirea spațiilor de locuit. Se recomandă amplasarea clădirilor administrative aferente industriei astfel încât să fie asigurată însorirea spațiilor pentru birouri.

Pentru clădirile industriale/ depozite nu sunt recomandări.

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

Modul de utilizare al terenului

Indicii de folosire ai terenului (POT și CUT) rezultați pentru fiecare zonă în parte sunt menționați în regulamentul aferent PUZ.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, completat de O.M.S. 994/2018. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P 118/1998. Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje, etc.

3.5.5 Organizarea sistemelor de spații verzi

Din punct de vedere al mediului natural, prin intervenția propusă nu sunt distruse plantații sau ecosisteme valoroase pentru mediu, ci din contră, sunt propuse zone verzi noi cu plantări de arbori și vegetație.

Spațiile verzi propuse sunt prevăzute ca spații verzi compacte și spații verzi de aliniament. Pe spațiile verzi sunt interzise amplasarea de parcuri sau alte construcții definitive. Conform art. 18, alin. 7 din Legea 24/2007 actualizată, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.*).

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

În PUZ ul inițial au fost prevăzute reglementări edilitare, o parte din acestea fiind în curs de realizare 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 modifică aceste reglementări.

Situația existentă în localitatea Lugojel

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 apă: 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.

- Apele pluviale sunt colectate de sistemul de rigole stradale și dirijate, prin pantele suprafețelor colectoare, spre terenul liber sistematizat din împrejurimi.

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

Sistemul de alimentare cu apa este operat de SC AQUATIM SA, Operator regional licențiat.

Situația existentă în zona studiată.

Lucrările prevăzute conform proiectului Nr. **1182/2018** întocmit de SC. IMPO CONSTRUCT SRL. Suceava sunt în curs de execuție. La finalizare lucrărilor, rețelele vor fi recepționate și preluate în gestiune de către SC AQUATIM SA.

A1. Alimentare cu apă. - situația existentă

Este în curs de realizare conform proiectului Nr. **1182/2018** - întocmit de SC. IMPO CONSTRUCT SRL. Suceava.

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

Sistemul de alimentare cu apă este format dintr-o extindere a sistemului centralizat de apă al localității Lugojel. Aceasta extindere va face parte din sistemul major de alimentare cu apă 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 trasa stradală. Din această rețea se va realiza câte un bransament 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 rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

A2. Alimentare cu apă. - situația propusă

Se propune continuarea extinderii rețelei de apă de-a lungul drumurilor propuse, extinderi ce nu au fost prinse în proiectul în curs de execuție, dar sunt în intenția beneficiarului de a fi realizate în viitorul apropiat, astfel încât fiecare parcelă să beneficieze de racord la apă potabilă.

B1. Canalizare. - situația existentă

Lucrările prevăzute conform proiectului Nr. **1182/2018** întocmit de SC. IMPO CONSTRUCT SRL. Suceava sunt în curs de execuție. La finalizare lucrărilor, rețelelor vor fi recepționate și preluate în gestiune de către SC AQUATIM SA.

Canalizarea se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere - situația existentă

Este în curs de realizare conform proiectului Nr. **1182/2018** - întocmit de SC. IMPO CONSTRUCT SRL. Suceava.

Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop. Rețeaua de canalizare va fi realizată din PVC – KG, având diametrul max.de 500 mm. Apele uzate menajere provenite de la obiective vor fi colectate de rețeaua de canalizare

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

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 camine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată 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 exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor. Caminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățarea și 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.

1.2 Canalizarea apelor uzate menajere - situația propusă

Se propune continuarea extinderii rețelei de canalizare menajeră de-a lungul drumurilor propuse, extinderi ce nu au fost prinse în proiectul în curs de execuție, dar sunt în intenția beneficiarului de a fi realizate în viitorul apropiat, astfel încât fiecare parcelă să beneficieze de racord la canalizare.

2. Canalizarea apelor pluviale

Prin P.U.Z.-ul aprobat în 2011 au fost propuse prospecte stradale, terenurile aferente fiind dezmembrate după aprobarea P.U.Z.-ului, drumurile rămânând însă de piatră și pământ. Astfel, execuția rețelei de canalizare a apelor pluviale nu a fost începută, ea fiind în plan a fi executată o dată cu asfaltarea străzilor.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, drumuri, trotuare, clădiri și zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție. Bazinul de retenție 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 întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în canalul de desecare HCn 11, din apropiere, prin intermediul unei guri de vărsare, conform planșelor anexate.

Rezulta volumul de apă pluvială colectat la o ploaie: $V_{colectat} = 1.212,06$ mc.

Volumul de apă pluvială colectat anual este: $V_{anual} = 209.265,84$ mc /an.

BREVIAR DE CALCULE

A. ALIMENTAREA CU APA

1. Necesarul de apă

1.1. Zona de locuinte și funcțiuni 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.

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

$$Qorarmax\ 1 = 2,8 \times Qzimax / 24 = 6,73\ m^3 / h.$$

1.2. Zona industrială

Se estimează pentru investiție industrială un număr de:

- nr. angajați = 100 persoane.
- norma de consum = 80 l / om / zi.
- nr. angajați = 50 persoane.
- norma de consum = 20 l / om / zi.

$$Qzimed\ 2 = 1,1 \times [(100 \times 80) / 1000 + (50 \times 20) / 1000] = 9,9\ m^3 / zi = 0,11\ l / s.$$

$$Qzimax\ 2 = 1,15 \times Qzimed = 11,38\ m^3 / zi = 0,13\ l / s.$$

$$Qorarmax\ 2 = 2,8 \times Qzimax / 24\ h = 1,33\ m^3 / h.$$

$$Qigienizare = 1\ m^3 / zi.$$

Total necesar de apă:

$$Qzimax\ tot. = Qzimax\ 1 + Qzimax\ 2 + Qigienizare = 70,03\ m^3 / zi$$

$$Qzimax\ tot. = 70,03\ m^3 / zi = 0,81\ l / s.$$

Asigurarea necesarului de apă s-a va realiza prin extinderea rețelei comunale. Această extindere de rețea asigură alimentarea hidranților de incendiu exteriori poziționați pe aceasta, pentru stingerea unui eventual incendiu în zona studiată.

$$Qincendiu = 20\ l / s.$$

B. CANALIZARE

1. Debitul de calcul pentru canalizare menajeră.

$$Q_{uz\ zimed} = 0,8 \times (Qzimed\ 1 + Qzimed\ 2) = 0,8 \times 60,03\ m^3 / zi = 48,02\ m^3 / zi = 0,56\ l / s.$$

$$Q_{uz\ zimax} = 0,8 \times (Qzimax\ 1 + Qzimax\ 2) = 0,8 \times 69,03\ m^3 / zi = 55,22\ m^3 / zi = 0,64\ l / s.$$

$$Q_{uz\ orarmax} = 0,8 \times (Qorarmax\ 1 + Qorarmax\ 2) = 0,8 \times 8,06\ m^3 / h = 6,45\ m^3 / h.$$

2. Debitul de calcul pentru apele pluviale.

Pentru calcularea debitului de ape pluviale se utilizează formula:

$$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset - \text{unde;}$$

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

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

i – intensitatea normală a ploii de calcul;

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

S – suprafața bazinului aferent secțiunii considerate în ha;

$$S_{\text{drum}} = 7,48\ ha;$$

$$S_{\text{cladiri}} = 15,7122\ ha;$$

$$S_{\text{zone verzi}} = 10,0246\ ha.$$

\emptyset – coeficient de scurgere corespunzător suprafeței S.

$$\emptyset = 0,85 - \text{pentru drumuri;}$$

$$\emptyset = 0,95 - \text{pentru cldiri;}$$

$$\emptyset = 0,10 - \text{pentru zone verzi.}$$

În concluzie;

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

Timpul teoretic al unei ploii la intensitate maximă este de:

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

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

Rezulta volumul de apa colectat la o ploaie:

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

Volumul de apa colectat anual este:

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

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

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 (conform ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal)

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice. Raportul mediului natural - mediului antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare** (emisii, deversări etc.).

- alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat, prin extinderea rețelei publice a localității Lugojel.
- evacuarea apelor uzate menajere este propusă în sistem centralizat, prin extinderea rețelei publice a localității Lugojel.
- sunt încurajate soluțiile de folosire a energiilor regenerabile.
- evacuarea deșeurilor se va face diferențiat. (reciclabile / menajere).
- protecția ariilor construite împotriva poluării provenite din trafic va fi rezolvată prin spații verzi și plantații de aliniament.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale.**

Acțiunile ce pot fi întreprise pentru combaterea inundațiilor și alunecărilor de teren implică plantări de zone verzi, reducerea suprafețelor impermeabile, consolidări de maluri.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate.**

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizare. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor.**

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic, prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

- **Recuperarea terenurilor degrate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.- nu este cazul.**

- **Organizarea sistemelor de spații verzi.**

Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, copaci și plante decorative.

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

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:** nu este cazul.
- **Refacere peisagistică și reabilitare urbană:** nu este cazul.
- **Valorificarea potențialului turistic și balnear** - după caz.: nu este cazul.
- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.**

Amplasamentul studiat este echipat parțial edilitar cu rețele edilitare. În PUZ ul initial au fost prevăzute reglementări edilitare, o parte din acestea fiind în curs de realizare 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. Urbanizarea acestor terenuri va presupune în continuare dezvoltarea echipării edilitare și asigurarea accesibilității din punct de vedere al circulației rutiere (asfaltarea străzilor).

În cele ce urmează, în vederea surprinderii efectelor semnificative potențiale asupra mediului, situația propusă prin prezenta documentație, se va analiza din punct de vedere al încadrării în criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa Nr.1 la HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

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

I.Characteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul 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;

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

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

Prezentul P.U.Z. se va integra în P.U.G.-ul localității, iar valabilitatea acestuia se va stabili odată cu aprobarea sa.

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

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apă potabilă, întreținerea rețelelor, etc.)

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activități cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului. Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare.

Problemele de mediu se refera la manipularea și selectarea deșeurilor rezultate în urma construirii, dar care au un impact limitat asupra mediului. Se va efectua îngrădirea siturilor de construcție, urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță. Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul

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

planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza D.T.A.C. Antreprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Se vor respecta standardele privind protecția mediului: pot părăsi amplasamentul numai containerele închise, vehiculele trebuie spălate înainte de părăsirea amplasamentului, documentele de însoțire a transportului trebuie întocmite conform cerințelor legale.

Măsurile de protecție a mediului pentru perioada de execuție

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 și în situația când se construiesc concomitent mai multe locuințe învecinate. Pentru lucrările de dezafectare și construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu:

Apa

- se vor verifica, și dacă va fi cazul, se vor goli canalele și conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatică.

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

- deșeurile se vor preda către agenți economici autorizați, contractați în acest scop.

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 H.G. nr. 188 din februarie 2002.

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”.

- deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora.

- nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deșeurilor.

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.

Solul și subsolul

- se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții și demolări.

- la decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de demolare.

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

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei

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

de exploatare. În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer. În vederea prevenirii impactului asupra solului, deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe platforme amenajate lângă fiecare clădire. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

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

Protecție împotriva zgomotului și a vibrațiilor:

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.

Protecția împotriva radiațiilor:

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

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Lucrările proiectate nu afectează ecosistemul terestru și acvatic.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Obiectivul propus nu constituie surse de poluare pentru așezări umane sau alte obiective de utilitate publică.

Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta O.U.G. 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Managementul deșeurilor

Se va întocmi, pentru faza D.T.A.C. planul de eliminare al deșeurilor din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile impuse prin aviz pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Materialele reciclabile sau re folosibile se vor valorifica.

Ulterior, după ridicarea imobilelor, se vor realiza platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la o distanță de minimum

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

10m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Platformele vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Gospodărirea deșeurilor:

Deșeurile rezultate ca urmare a activității desfășurate sunt:

- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere;
- Deșeuri de ambalaje;

Deșeurile menajere (constituite din resturile care provin din consumurile locuitorilor, clienților și personalului zonelor de agrement și servicii) și cele rezultate din ambalaje sunt colectate în recipiente separate și sunt preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprăștierea lor, în conformitate cu Legea nr.27/2007 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deșeuri. Nu există efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.

GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE:

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

- 17 01 06* amestecuri sau fracții separate de beton, cărămizi, țigle sau contaminate cu substanțe periculoase
- 17 02 04* sticla, materiale plastice sau lemn cu conținut de sau contaminate cu substanțe periculoase
- 17 03 01* asfalturi cu conținut de gudron de ulei
- 17 04 09* deșeuri metalice contaminate cu substanțe periculoase
- 17 05 03* pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase
- 17 05 07* resturi de balast cu conținut de substanțe periculoase
- 17 09 03* alte deșeuri de la construcții și demolări (inclusiv amestecuri de deșeuri) cu conținut de substanțe periculoase

În cazul identificării acestora prin responsabilul de șantier, 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) și 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 și securizate

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);

Conform celor descrise la punctul anterior, gospodărirea deșeurilor sau a apelor uzate menajere / pluviale se va realiza în deplină concordanță cu legislația în vigoare.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

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

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 activitatile 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;

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 publică

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 si 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 Civilă

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

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

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.

Capitolul 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN 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. 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 vo 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 explicitează 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.

Întocmit,
arh. Roxana Oprea- Mirea

Șef proiect,
arh Bianca Luca