

- proiect nr. 6/martie 2020 -

- Plan Urbanistic de Detaliu -

**LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI
IMPREJMUIRE TEREN**

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes



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

+40 768 839 644

liane@zenconcept.ro

www.zenconcept.ro



P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN

JUDETUL CARAS - SEVERIN

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes

**BONA PETRU AVRAM si sotia
NEAGOE BONA PATRICIA**

BORDEROU

PIESE SCRISE:

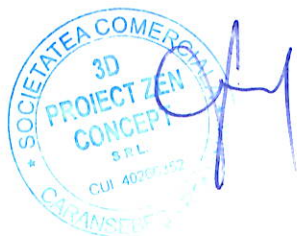
- *FOAIE DE CAPAT* pag. 1
- *BORDEROU* pag. 2
- *MEMORIU JUSTIFICATIV* pag. 3
 - *Introducere* pag. 3
 - *Analiza factorilor de mediu conform H.G.1076/2004* pag. 4
 - *Incadrare in zona* pag. 6
 - *Situatia existenta* pag. 8
 - *Reglementari* pag. 10
 - *Bilant teritorial* pag. 11
 - *Concluzii* pag. 14

PIESE DESENATE:

- *PLANSA 01. – plan de situatie si incadrare in zona,*
- *PLANSA 02. – situatia existenta,*
- *PLANSA 03. – reglementari urbanistice*
- *PLANSA 04. – reglementari edilitare*
- *PLANSA 05. – situatia terenurilor*
- *PLANSA 06. – posibilitati de mobilare urbanistica*

Intocmit

arh. Liane – Maria BURADA



Coordonator

arh. Adina BOCICAI



Memoriu justificativ

1. Introducere

Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului – PLAN URBANISTIC DE DETALIU –
- LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE
INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN -

Str. Splaiul Sebesului FN, CF nr. 32317 – Caransebes

- Beneficiari BONA PETRU AVRAM si sotia
NEAGOE BONA PATRICIA

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

Obiectul lucrarii: - **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

- a fost elaborat in baza Certificatului de Urbanism nr. 327/22.10.2019;
eliberat de catre Primaria municipiului Caransebes si are ca obiect :

- Stabilirea conditiilor de amplasare, dimensionare si servire edilitara pe parcela luata in studiu, a unei constructii cu destinatia de locuinte colective P+2E+M , in corelare cu caile de acces si vecinitatile imediate.
- Integrarea obiectivelor propuse in P.U.G. al municipiului Caransebes

ANALIZA CRITERIILOR DE MEDIU CONFORM H.G. 1076/2004,
pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului

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

a) *gradul in care planul 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*

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes

- avand in vedere faptul ca zona in care se incadreaza amplasamentul prezentei documentatii este o zona in continua dezvoltare ca zona rezidentiala, cat si functiuni complementare acesteia, interventia pe care o are planul urbanistic de detaliu se refera la conditiile de amplasare pe parcela studiata, in corelare cu vecinatatile imediate, reprezentate atat de locuinte deja existente, cat si de alte servicii (cabinete de topografie, salon de infrumusetare, magazine mixte etc) si cu care amplasamentul studiat in prezent interfereaza.

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

- planul propus se integreaza in prevederile Planului Urbanistic General, respectand prevederile acestuia cu privire la destinatia constructiilor si functiunilor complementare admise in zona cat si cu privire la interdictiile de construire

c) *relevanta planului sau programului in/pentru integrare consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile*

- nu are relevanta

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

Alimentarea cu apa se va realiza prin bransament la reseaua publica de alimentare cu apa, propusa. Evacuarea apelor uzate menajere se va face in sistem centralizat la finalizarea lucrarilor de dezvoltare edilitara. Nu exista alte probleme relevante de mediu.

e) *relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodaria deseurilor sau de gospodaria apelor)*

- prevederile prezentei documentatii cu privire la gospodaria deseurilor, respectiv gospodaria apelor se integreaza prevederilor legislatiei nationale si comunitare de mediu

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

a) *probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor*

- data fiind destinatia zonei, prevazuta in Planul Urbanistic de detaliu, apreciem ca efectele survenite ca urmare a dezvoltarii constructiilor cu destinatia de locuinte, respectiv anexe cu functiuni complementare locuirii sunt de lunga

- proiect nr. 6/martie 2020 - - **Plan Urbanistic de Detaliu -
LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI
IMPREJMUIRE TEREN**

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes
durata, avand in vedere faptul ca durata estimata de viata a unei locuinte este
cuprinsa intre 50-100 ani.

b) natura cumulativa a efectelor;

- existenta in intreaga zona a locuintelor cu regim mic-mediu de inaltime,
efectele pe termen mediu si lung a dezvoltarii zonei se cumuleaza

c) natura transfrontaliera a efectelor;

- destinatia propusa prin planul de urbanism precum si amplasamentul
construcțiilor propuse, nu are efecte transfrontaliere.

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

PUD-ul respecta Ordinul 119/2014 actualizat si legislatia sanitar veterinara
741/2016 precum si Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994/2018.

- nu se estimeaza riscuri asupra factorului uman sau asupra mediului

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

- efectele documentatiei afecteaza strict zona rezidentiala propusa in
aceasta zona

*f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*

- in zona nu sunt caracteristici naturale speciale, iar patrimoniul cultural nu
este reprezentat.

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

- nu se estimeaza depasiri ale standardelor de calitate a mediului

(iii) folosirea terenului in mod intensiv;

- acest efect are un caracter negativ prin utilizarea de catre fiecare
proprietar, in mod diferentiat a terenului aflat in proprietate fara a fi creata o
unitate .

*g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare
recunoscut pe plan national, comunitar sau international.*

- in zona nu au fost instituite zone cu peisaje sau statut de protejare
recunoscut.

Scopul și necesitatea investiției

Documentatia prevede construirea unui corp de cladire cu destinatie de locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M, cu doua apartamente de doua caemre pe fiecare nivel. Parcela studiata se afla situata in UTR 2 – zona de locuinte cu regim mic mediu de inaltime, al municipiului Caransebes. Astfel obiectivul propus se incadreaza in prevederile P.U.G. al municipiului Caransebes, fiind necesara doar stabilirea conditiilor de amplasare dimensionare si servire edilitara in corelare cu caile de acces si vecinitatile imediate.

Necesitatea se referă la următoarele aspecte:

- funcțional, asigurarea dezvoltarii zonei si totodata valorificarea cadrului natural, in folosul persoanelor care vor beneficia de investitia propusa.
 - economic cresterea potentialului economic al zonei prin amenajarea cailor de acces (auto si pietonal). De asemenea se va avea un vedere si cresterea bugetului local prin impozitarea diferentiata pentru astfel de functiuni.
 - tehnic – Realizarea unor investitii oportune, care sa beneficieze de cadrul natural al zonei, si de peisajul deosebit, punand in valoare terenuri in prezent neutilizate sau utilizate necorespunzator.

Esalonarea in timp

Construirea locuintelor colective propuse se referă la o perioada relativ scurta de timp 12-24 luni, urmand ca pe termen mediu, in functie de necesitatile investitiei si de oportunitate sa fie dezvoltate si zonele invecinate. Exploatarea investitiei, este preconizata a se desfasura pe o perioada minima de 50 – 60 ani.

Incadrarea in zona

- Concluzii din documentatii deja elaborate:

- Situarea obiectivelor in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei/in care acestea sunt incluse

Parcela studiata este amplasata in intravilanul municipiului Caransebes, str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes, in U.T.R. 2 – zona locuinte cu regim mic- mediu de inaltime si functiuni complementare, conform Planului Urbanistic General si a Regulamentului local de urbanism.

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topografica intocmita de catre dna. ing. Blaga Georgeta Daniela documentatie ce a fost vizata de catre Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

În zonă **utilizările permise** sunt:

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

Funcțiunile complementare zonei sunt:

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

Interdicții definitive de construire in zona:

- Ferme agro-zootehnice, abatoare, depozite de deșeuri

Constructia propusa va fi amplasata pe parcela proprietate particulara a familiei Bona, parcela cu nr. Cad. 42317, in suprafata de 422 mp, avand ca vecinatati:

- la nord parcele proprietate particulara, nr. top. 4775/5/1/2/4/2
- la est - cale de acces neamenajata – drum public
- la vest – parcela proprietate privata, nr top. 4775/5/1/2/1
- la sud – parcela proprietate privata, nr top. 4775/5/1/2/1, cad 2686

Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ansamblul care include obiectivul studiat;

Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism in curs de elaborare precum si a celor aprobate, detaliate in UTR.2, apartinand Planului Urbanistic General nr. 41.121/021, aprobat prin HCL nr.61/109/360 din 2000/2012/2015, intocmit de catre SC. IPROTIM SA Timisoara, unde este prevazuta functiunea de locuire si functiuni complementare, precum si planurile urbanistice intocmite in zona si aprobate de catre consiliul local Caransebes, pentru locuinte cu regim mic de inaltime cu posibilitati de extindere.

Studiul geotehnic, factori de risc

“ ... din datele cu caracter informativ prezentate se poate concluziona o stabilitate generala de ansamblu a perimetrului intravilan. Caracteristicile fizico-mecanice

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes
sunt bune, portanta terenului redata mai sus se refera la constructii de importanta normala, cu regim de inaltime si gabarit mediu. Solutiile constructive vor fi adecvate, problemele de infrastructura si relatia acestora cu terenul de fundare, vor fi tratate pentru fiecare caz in parte”.

In cuprinsul zonei nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice periculoase, stabilitatea terenului fiind asigurata.

3. Situatia existenta

Accesibilitatea la caile de comunicatie, se propune a fi asigurata direct din drumul public, str. Splaiul Sebesului.

- **Suprafata totala** a terenului studiat = 422 mp
- Suprafete de teren construite = 0
- **Caracterul zonei** = parcela studiată este situată în intravilanul municipiului Caransebes, zona B în zona destinată locuirii și a funcțiilor complementare.

De-a lungul timpului cererilor au fost foarte mari pentru construcții de tip locuințe colective sau individuale.

- **Aspectul arhitectural urbanistic** - zona inconjuratoare este în mare parte construită cu locuințe în regim de înălțime Parter, P+M, P+1, P+4 și construcții de tip comercial și de servicii (cele menționate mai sus).
 - **Destinația construcțiilor în zona** - locuințe unifamiliale, locuințe colective, spații comerciale, servicii etc.
 - **Tipul de proprietate asupra terenurilor** - teren proprietate privată a familiei Bona liber de construcții și cu acces direct la drumul public, un este necesară instituirea unei servituti de trecere în acest sens.

• **Concluziile studiului geotehnic** întocmit de către ing. geolog Veverca Ioan Din punct de vedere geologic, zona Caransebeș, în care se află amplasamentul construcției se situează în bazinul posttectonic de sedimentare neogenă Caransebeș-Mehadia.

• Fundamentul petrografic este constituit din formațiuni cristalofiliene (roci metamorfice) aparținând Domeniului Getic, reprezentate prin gnaise, cuarțite și micașturi.

• Seria sedimentară ce acoperă transgresiv fundamentul este de vârstă neogenă (din pietrisuri, alternanțe ritmice de nisipuri slab cimentate marne și argile), peste care sunt depuse formațiunile recente de vârstă cuaternară de terasa și lunca, de origine aluvionară și formațiuni deluvial-proluviale constituite din nisipuri, pietrisuri și bolovanisuri cu liant argilos micaceu, în zonele marginale de pantă ale bazinului.

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes

Terenul de fundare este situat în terasa aluvionara generata de râul Timiș și Sebeș.

Terenul de fundare are urmatoarea succesiune litostratigrafica conform datelor obtinute din analiza sonajului geotehnic Sg, (anexa nr.1), efectuat in acest scop, și din săpăturile efectuate la canalizare și alimentarea cu apă, adiacent în stradă:

<i>Adâncimi</i>	<i>Litologie</i>
0,00m – 0,20m	-sol vegetal argilos cu unpluturi
0,20m – 0,60m	-unpluturi eterogene cu matrice argiloasă
0,70m – 1,00m	-argile prăfoase nisipoase brun-cenușii
1,00m – 2,00m..	-pietrișuri și nisipuri argiloase slab sortate, cu elemente rulate, rotunjite(pietrișuri de râu - balast), neepuizat

Pentru această construcție se impune fundarea în pietrișul de râu - balast, la o *adâncime minimă de fundare*

Dmin= -1,20 m, față de nivelul terenului

Se va lua în calcul o *presiune convecțională* în baza gruparii fundamentale de sarcini transmise terenului de fundare

Pconv = 220 kPa

- la o lățime a fundației de B = 1,00 m,

- și adâncime de fundare Df = 2,00 m.

- iar pentru alte dimensiuni ale fundației si adâncime de fundare se vor aplica corecțiile prevazute de STAS 3300/2 – 1985, anexa B.

Adâncimea maximă de îngheț din zonă, este estimată la -0,80m față de nivelul terenului, fără strat protector de zăpadă, conform STAS 6054/77

În puțul de cercetare executat până la adâncimea de -2,00 de la suprafața terenului, *nu a fost interceptată apa freatică* aflată ceva mai profund. Fundațiile *nu sunt influențate în mod obișnuit de nivelul freatic* al apei subterane.

Pentru protejarea fundațiilor impotriva apelor de infiltrație, în jurul construcției se recomanda executarea unor rigole și șanturi de scurgere a apei pentru perioadele cu precipitații.

Clasa de expunere a fundațiilor se considera XC2 - coroziune datorata carbonatarii pentru mediu umed rareori uscat.

Construcția se încadrează în categoria geotehnică 1 (risc geotehnic redus-8puncte), cf. NP 074/2014.

•*Stabilitatea generala a amplasamentului cercetat este asigurata din punct de vedere geotectonic, atât timp cât vor fi respectate recomandarile facute anterior. Nu se observa fenomene fizico-geologice active care ar putea pune in pericol siguranta constructiei ce se va executa pe amplasamentul studiat.*

Nu a fost interceptat nivelul acviferului freatic.

- **analiza fondului construit existent in zona**
inaltime P, P+M, P+1E, P+2E, P+4E H max. 6 –15 m
structura – fundatii din beton ciclopian, ziduri portante din caramida sau inlocuitori, plansee din beton armat sau lemn, sarpanta dulghereasca de lemn, invelitoare de tigla.
Starea – buna, fara degradari produse de factori externi
Grad de finisaj – mediu.

- **Echiparea existenta:**
 - retea de apa potabila – exista dezvoltata in zona retea de alimentare cu apa, beneficiarii se vor racorda la reseaua existenta si in eventualitatea extinderi de retea le vor suporta pe cheltuiala proprie.
 - retea de canalizare – exista dezvoltata in zona retea de canalizare, se vor racorda la reseaua existenta si in eventualitatea extinderi de retea le vor suporta pe cheltuiala proprie.
 - alimentare cu energie electrica – exista retele si post trafo din zona
 - alimentare cu gaze naturale – exista retea de gaze naturale, beneficiarii se vor racorda la reseaua existenta.

4. Reglementari

Propunerea de utilizare a terenului, porneste de la existenta in imediata vecinatate a locuintelor individuale cat si colective, ceea ce a dus la încercarea de a creea o zonă rezidentiala compactă cu regim mic de inaltime.

- **Obiectivele noi solicitate prin tema program** – locuinte colective in regim de inaltime P+ 2E+M , dotata cu accese, zona parcare asigurata pe parcela, spatii verzi amenajate.

3.1.Reglementari urbanistice pentru parcela cu nr. Cad. 42317

- **Regimul de construire propus P+2E+M**
- **Regimul maxim de inaltime admis P+2E+M**
- Constructia propusa, de tip izolat in interiorul parcelei, va fi retrasa de la aliniamentul stradal cu 1.15 m aliniamentul este existent, acesta este impus de constructia vecina din partea de sud a parcelei. Se va respecta de asemenea retragerea minim obligatorie fata vecini, 0.80 m in partea de nord a parcelei.
- **Procentul de ocupare a terenului**
Propus pe amplasament POT = 40 %,
maxim admis pe parcela POT = 40 %
- **Coeficientul de utilizare a terenului**

medie pe amplasament CUT = 0,80

maxim admis pe parcela CUT = 1,20

• **Asigurarea utilitatilor** (surse, retele, racorduri)

- Alimentare cu apa – sunt necesare lucrari pentru bransarea la retelele de alimentare cu apa existente in zona .
- retea de canalizare - sunt necesare lucrari pentru racordarea la retelele de canalizare existente in zona.

- alimentare cu energie electrica – va fi asigurata prin bransare la postul de transformare din zona
- energie termica - Necesarul de energie termica va fi asigurat prin centrala individuala cu combustibil gazos.
- apele pluviale vor fi colectate prin jgheaburi si burlane, la nivelul invelitorii constructiei, respectiv rigole deschise si vor fi dirijate in incinta prin rigole deschise spre un bazin de retentie care va asigura rezerva in caz de incendiu, respectiv apa va putea fi folosita la irigarea si intretinerea zonelor verzi amenajate in incinta. Preaplina rezervorului va fi dirijata spre rigolele prevazute la marginea trotuarului strazii Splaiul Sebesului.

• **Accesul pietonal si auto** propus, va fi asigurat din str. Splaiul Sebesului, prin intermediul partii carosabile, respectiv a trotuarelor existente/ propuse.

• **Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor** – Functiunea constructiei propusa este aceea de locuinte colective cu regim mic de inaltime, cu asigurarea locurilor de parcare necesare. Accesul auto si pietonal fiind unul facil, se va accesa din Str. Splaiul Sebesului. Constructia propusa va fi inconjurata de zone verzi amenajate si alei pietonale. Se va avea in vedere armonizarea constructiei propuse cu cele existente pe loturile invecinate.

• **Valorificarea cadrului natural** se va face prin curatarea terenului de speciile arboricole perene crescute haotic si prin realizarea de zone verzi amenajate, min. 15% din suprafata totala a terenului, precum si prin plantatii de aliniament ce vor avea rol de protectie vizuala si fonica fata de terenurile situate in vecinatate. Se recomanda ca plantarile in interiorul parcelei sa se realizeze cu specii de arbori si arbusti autohtone in vederea incadrarii in peisajul specific zonei

• **Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat.**

Bilant teritorial	EXISTENT nr. cad. 42317 Suprafata – mp		PROPUS nr. cad. 42317 Suprafata – mp	
	TOTAL	%din total	TOTAL	%din tota
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	168.8	40
ALEI DALATE IN INCINTA , PARCAJE	0	0	163.2	38.67
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	80	18.96
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	10	2.37
TERENURI LIBERE	422	100	0	0
TOTAL:	422	100	422	100

• **Modernizarea circulatiei**

Circulația studiată, necesară accesului la amplasament, atat pentru transportul materialelor de constructii pe parcursul executiei lucrarilor de construire, cat si pe parcursul utilizarii constructiilor in zona, este in prezent nemodernizat (Spl Sebesului), si se propune modernizarea acesteia prin asigurarea partii carosabile si a unui trotuar cu latime de minim 1.00 m. Materialele de constructii cat si asigurarea ulterioara a aprovizionarii magazinului se va face din drumul existent nemodernizat.

• **Conditii de instituire a regimului de zona protejata – nu este cazul.**

Protectia calitatii apelor:

Colectarea apelor uzate menajere se va face in sistem centralizat.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul retelei pluviale de rigole si directionate prin intermediul unui bazin de retentie spre rigolele nou propuse de-a lungul caii de acces.

Nu se impun lucrari suplimentare de aparare impotriva inundatiilor.

Protectia aerului:

Activitatea ce se va desfasura atat pe durata construirii obiectivului cat si pe parcursul utilizarii acestuia nu va produce poluanti ai aerului, emisiile de noxe incadrandu-se in limitele admise Utilizarea unor utilaje si echipamente de generatie noua si agrementate tehnic confom normelor in vigoare,

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes
(centrale termice) face ca elementul de combustie al acestora sa fie aproape complet cu degajari de noxe foarte mici.

Majoritatea activitatilor de executie a constructiei care se vor desfasura in incinta santierului vor fi activitati producatoare de pulberi, nesemnificative cantitativ:

- Descarcarea materialelor de constructii
- Pregatirea suprafetelor pentru decoratiuni interioare si exterioare
- Prelucrarea diferitelor material prin taiere (faianta, gresie, lemn etc.)
- Lustruirea suprafetelor

Pe santier vor fi in cantitati mici si gaze arse rezultate de la mijloacele de transport. Acestea sunt prevazute cu tobe de esapament pentru epurarea si dispersia gazelor, cele ce ajung in atmosfera sunt nesemnificative din punct de vedere al poluarii atmosferei.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Prin activitatea ce se va desfasura nu se vor incalca prevederile, privind nivelul de zgomot,

Surse de zgomot vor fi de la circulatia autovehiculelor si de la utilajele tehnologice, pe parcursul executarii lucrarilor de construire, care nu produc zgomote peste nivelul admis.

In general toate activitatile de executie a lucrarilor de construire care se desfasoara in incinta sunt potentiale surse de zgomote.

Nu se va lucra noaptea.

Protectia împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

Protectia solului și a subsolului

Protectia solului și a subsolului este asigurata prin bransamente la utilitati corespunzatoare, prin dalarea platformelor de acces si parcare si prin depunerea gunoii menajere si a deseurilor rezultate din realizarea obiectivului (faza de constructie) in containere speciale inchise, etanse.

Activitatile desfasurate in faza de executie a lucrarilor de construire influenteaza solul si subsolul prin:

- lucrarile de sapaturi la fundatii si pentru racorduri utilitati – produce o modificare fizica a structurii solului, materialul rezultat este in cantitate mica
- emisiile de praf-pulberi sedimentabile provenite de la sapaturi, antrenate si transportate de curenții de aer ce se depun pe cladiri, sol si vegetatie- sunt o sursa minora de poluare

Poluarea solului si a subsolului poate fi generata si deseurile menajere de la personalul muncitor, deseurile de lemn provenite de la pregatirea

Str. Splaiul Sebesului FN, CF. nr. 42317 Caransebes
cofrajelor pentru betonare, surplus de pamant din sapaturi, ambalaje,
plasticuri.

Depozitarea deseurilor se va face pe categorii, in europubele si alte locuri
amenajate in acest sens.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Ecosistemele existente in zona nu sunt afectate de lucrarile propuse

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public : PUD-ul respecta ordinul 119/2014 actualizat si legislatia sanitar veterinara 741/2016 precum si Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994/2018.

Funcțiunea de locuire propusa pe amplasamentul studiat, nu influenteaza negativ constructiile ce vor aparea in vecinatate, avand in vedere ca destinatia dominanta a zonei este aceea de locuire in regim mic de inaltime iar zona a inceput sa fie solicitata pentru construirea de acest tip de activitate. Totusi in vederea eliminarii posibilelor conflicte se propune realizarea de perdele verzi de protectie prin plantatii de aliniament de-a lungul imprejmuirii propuse.

Lucrarile temporare de construire si desfasurarea traficului nu vor deranja utilizatorii terenurilor vecine.

Influenta asupra zonei va consta in :

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

Masuri pentru reducerea efectelor :

- programul de lucru bine planificat
- curatarea cauciucurilor autovehiculelor ce parasesc zona de lucru
- refacerea amplasamentului si amenajarea zonelor verzi, la finalizarea lucrarilor

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

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

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

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

Lucrari de refacere / restaurare a amplasamentului

Terenul degradat ca urmare a executiei lucrarilor va fi refacut pana la receptia lucrarii. Lucrarile de sistematizare si amenajari exterioare vor fi

5Concluzii

- Realizarea obiectivelor propuse va aduce un plus valoare zonei respective, va intregi aliniamentul stradal si va asigura toate conditiile necesare unei bune desfasurarii acestui tip de activitate (locuire).

6Anexe

- Identificare topografica ,
- Extras C.F. nr. 42317 Caransebes
- Certificat de urbanism: nr. 327/22.10.2019;

Intocmit

arh. Liane – Maria BURADA



Coordonator

arh. Adina BOCICAI



N



P.U.D PLAN URBANISTIC DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN

CARANSEBES



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



Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOGICAI	
Proiectat	arh. Liene BURADA	
Desenat	arh. Liene BURADA	
Beneficiar	Bona Petru Avram si sotia Neagoe Bona Patricia	
Amplasament	Adresa: Str. Spl. Sebesului nr. 3D, Caransebe	
	Str. Splaiul Sebesului, FN CF nr. 4231, Caransebes, jud. Caras-Severin	
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN	
Faza	P.U.Z	Scara: 1:1000
Titlu planşa	INCADRARE IN ZONA	
Nr. pr./data	6/03.2020	Planşa: 03

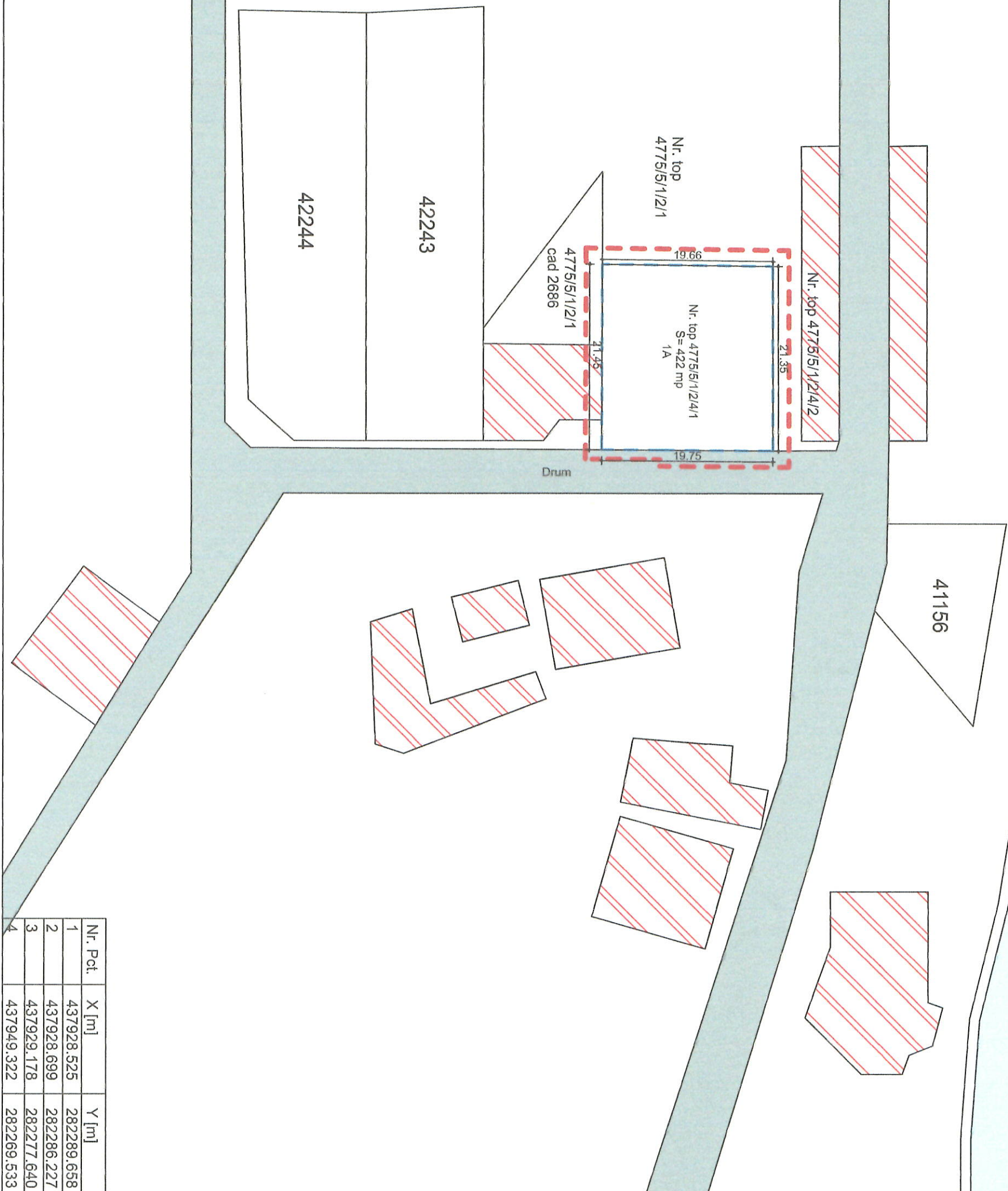
Raul Sebes

N



P.U.D PLAN URBANISTIC DETALIU


LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN



LEGENDA


- limita zonei studiate
- limita parcelei studiate
- cai de acces existente neamenajate
- constructii existente
- terenuri libere neamenajate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	437928.525	282289.658
2	437928.699	282286.227
3	437929.178	282277.640
4	437949.322	282269.533



ZenConcept
ARHITECTURA & DESIGN

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

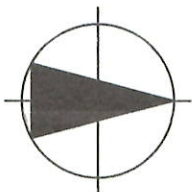


Adresa: Str. Spt. Sebesului nr. 3D, Caransebe

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOGICAI	
Proiectat	arh. Liene BURADA	
Desenat	arh. Liene BURADA	
Beneficiar	Bona Petru Avram si sotia Neagoe Bona Patricia	
Amplasament	Adresa: Str. Spt. Sebesului nr. 3D, Caransebe	
Titlu proiect	Str. Spitalul Sebesului, FN CF nr. 4231, Caransebes, jud. Caras-Severin	
Titlu planşa	P.U.Z	Scara: 1:500
Nr. pr./data	6/03.2020	Plansa: 02

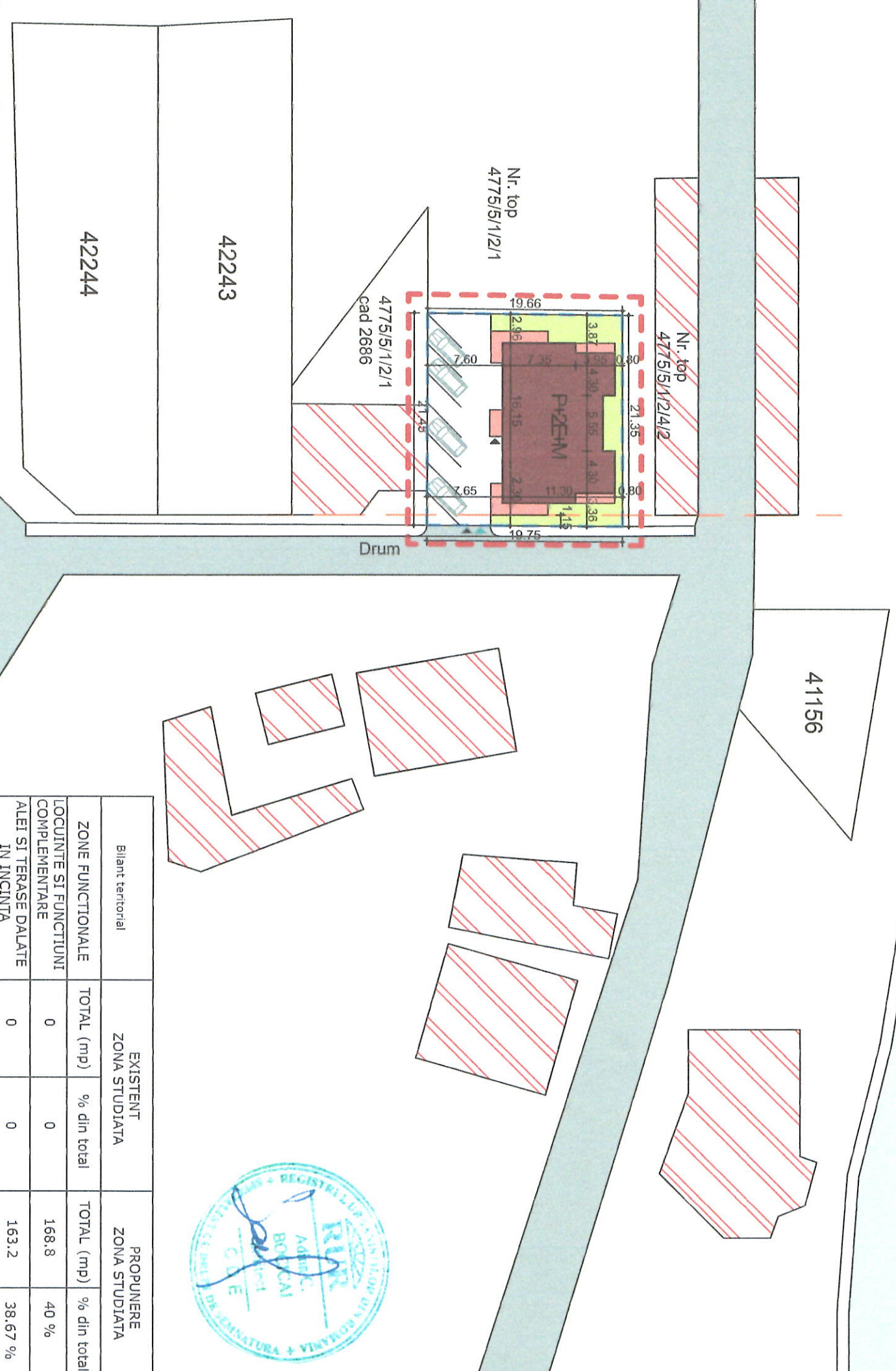
Raul Sebes

N



P.U.D PLAN URBANISTIC DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN



LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita parcelei studiate
- cai de acces existente neamenajate
- aliniament stradal existent
- trotuar propus
- aleei dalate in incinta/parcaje
- constructie propusa P+2E+M
- spatii verzi amenajate
- constructii existente
- terenuri libere neamenajate

Bilant teritorial	EXISTENT		PROPUNERE	
	ZONA STUDIIATA	ZONA STUDIIATA	ZONA STUDIIATA	ZONA STUDIIATA
ZONE FUNCTIONALE	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0	0	168.8	40 %
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	163.2	38.67 %
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	80	18.96 %
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	10	2.37 %
TERENURI LIBERE	422	100	0	0
TOTAL	422	100	422	100

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	437928.525	282289.658
2	437928.699	282286.227
3	437929.178	282277.640
4	437949.322	282269.533



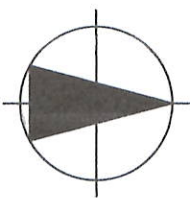
+40 768 839 644
liane@zenconcept.ro
www.zenconcept.ro

ZenConcept
ARHITECTURA & DESIGN

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOGICAI	
Proiectat	arh. Liane BURADA	
Desenat	arh. Liane BURADA	
Beneficiar	Bona Petru Avram si sotia Neagoe Bona Patricia	
Amplasament	Adresa: Str. Spl. Sebesului nr. 3D, Caransebe Str. Splaiului Sebesului, FN CF nr. 4231, Caransebes, jud. Caras-Severin	
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRI TEREN	
Faza	P.U.Z	Scara: 1:500
Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Nr. pr./data	6/03.2020	Plansa: 03

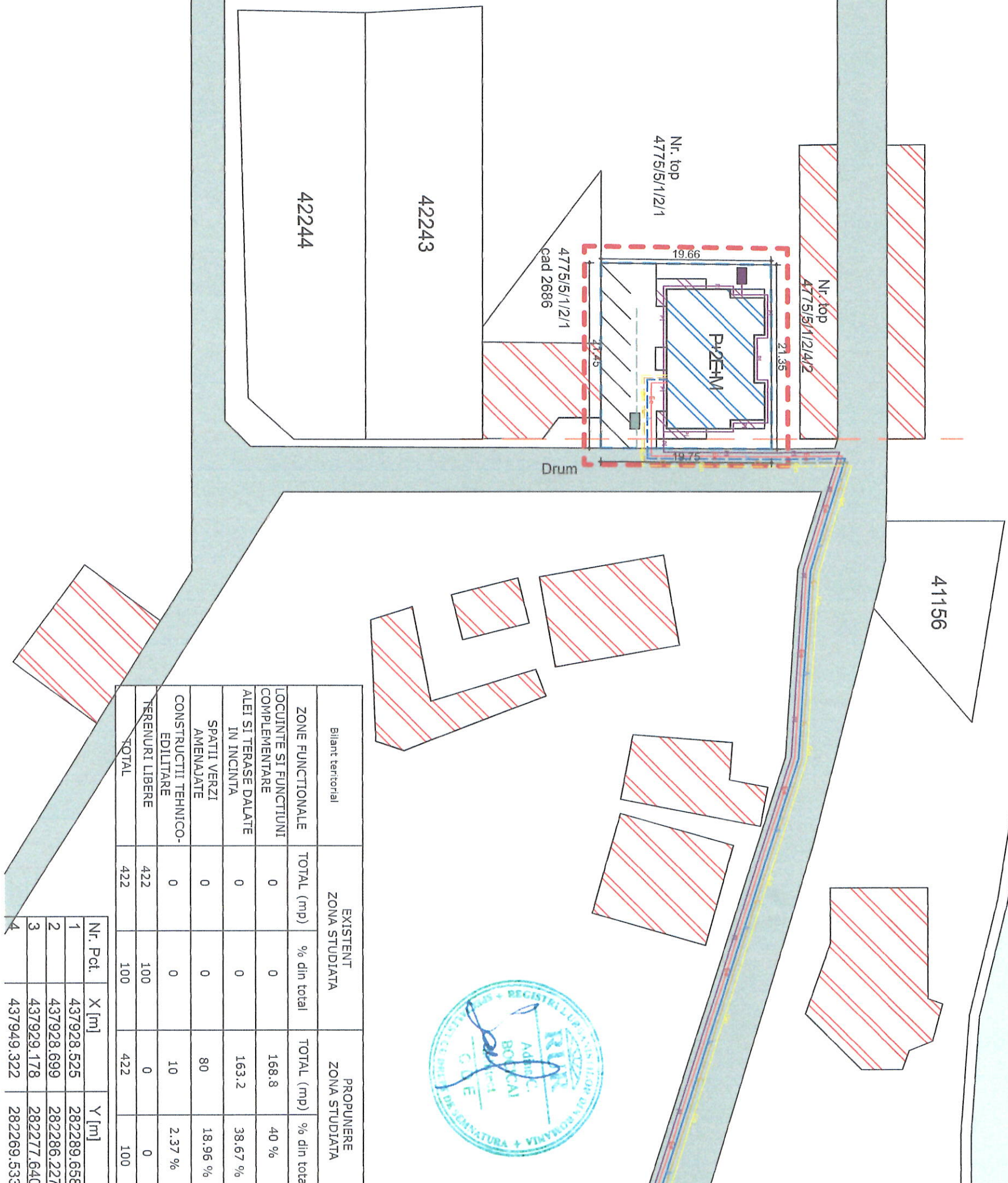
Raul Sebes

N



P.U.D PLAN URBANISTIC DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN



Bilant teritorial	EXISTENT		PROPUNERE	
	ZONA STUDIIATA	ZONA STUDIIATA	ZONA STUDIIATA	ZONA STUDIIATA
ZONE FUNCTIONALE	TOTAL (mp)	% din total	TOTAL (mp)	% din total
LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0	0	168.8	40 %
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	163.2	38.67 %
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	80	18.96 %
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	10	2.37 %
TERENURI LIBERE	422	100	0	0
TOTAL	422	100	422	100

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	437928.525	282289.658
2	437928.699	282286.227
3	437929.178	282277.640
4	437949.322	282269.533

- ### LEGENDA
- limita zonei studiate
 - limita parcelei studiate
 - constructie nou propusa
 - retea alimentare cu apa
 - retea de canalizare
 - retea de distributie gaz naturala
 - retea de distributie en. electric
 - rigole deschise de ape pluviale
 - bazin retentie ape pluviale
 - separator hidrocarburi



ZenConcept
ARHITECTURA & DESIGN

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

Beneficiar
Bona Petru Avram si sotia
Neagoe Bona Patricia
Adresa: Str. Spl. Sebesului nr. 3D, Caransebe
Caransebes, jud. Caras-Severin

Amplasament
Str. Splaiul Sebesului, FN CF nr. 4231,
Caransebes, jud. Caras-Severin

Titlu proiect
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M,
AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRI
TEREN

Faza
P.U.Z

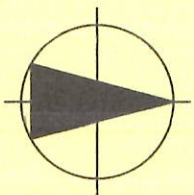
Titlu plansa
REGLEMENTARI EDILITARE

Nr. pr./data
6/03.2020

Scara: 1:500
Plansa: 04

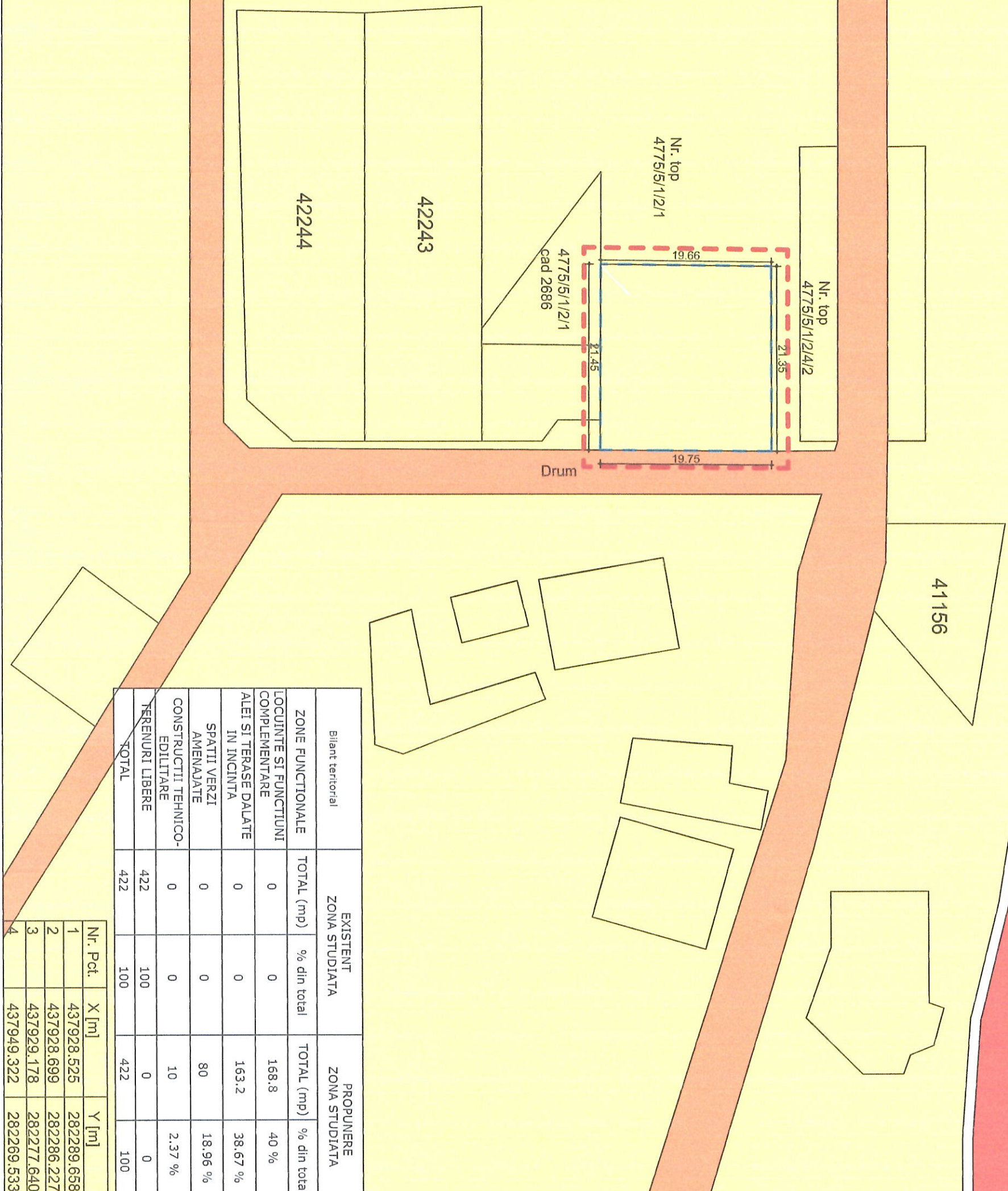
Raul Sebes

N



P.U.D PLAN URBANISTIC DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN



Bilant teritorial	EXISTENT ZONA STUDIATA	PROPUNERE ZONA STUDIATA
ZONE FUNCTIONALE	TOTAL (mp)	TOTAL (mp)
LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0	168.8
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	163.2
SPATII VERZI AMENAJATE	0	80
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	10
TERENURI LIBERE	422	0
TOTAL	422	422

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	437928.525	282289.658
2	437928.699	282286.227
3	437929.178	282277.640
4	437949.322	282269.533

LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita parcelei studiate
- terenuri proprietate publica d interes local
- terenuri proprietate privata

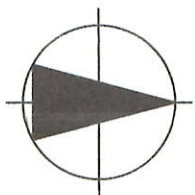


ZenConcept
 ARHITECTURA SI PROIECTIEN
 www.zenconcept.ro
 +40 768 839 644
 liene@zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOCCIALI	
Proiectat	arh. Liene BURADA	
Desenat	arh. Liene BURADA	
Beneficiar	Bona Petru Avram si sotia Neaogoe Bona Patricia	
Amplasament	Adresa: Str. Spl. Sebesului nr. 3D, Caransebe	
Titlu proiect	Str. Splaiul Sebesului, FN CF nr. 4231, Caransebes, jud. Caras-Severin	
Faza	P.U.Z	Scara: 1:500
Titlu plansa	PROPRIETATEA TERENURILOR	
Nr. pr./data	6/03.2020	Plansa: 05

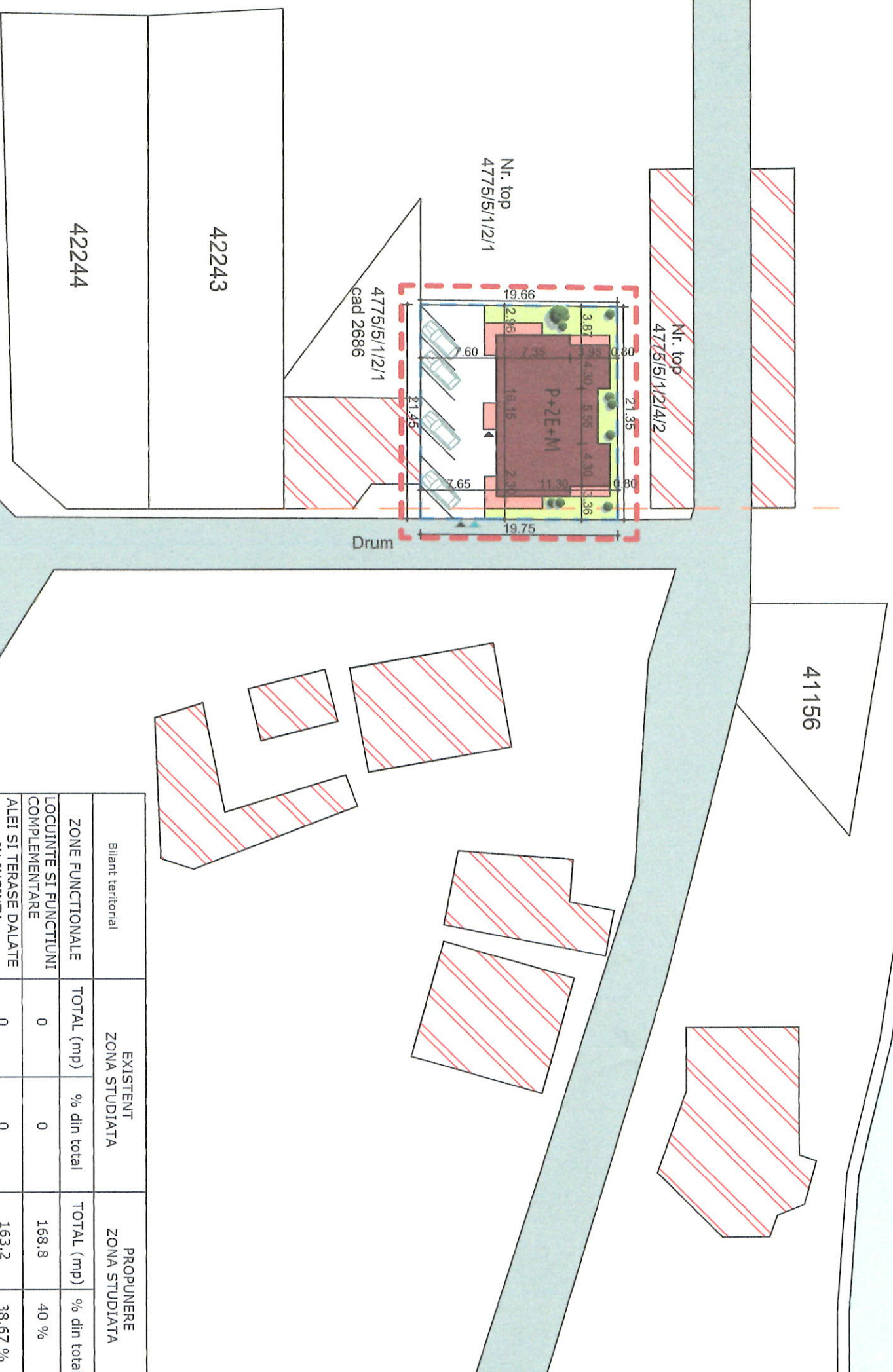
Raul Sebes

N



P.U.D PLAN URBANISTIC DETALIU

LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN



Bilant teritorial	EXISTENT ZONA STUDIATA	PROPUNERE ZONA STUDIATA
ZONE FUNCTIONALE	TOTAL (mp)	TOTAL (mp)
LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0	168.8
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	163.2
SPATII VERZI AMENAJATE	0	80
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	10
TERENURI LIBERE	422	0
TOTAL	422	422

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	437928.525	282289.658
2	437928.699	282286.227
3	437929.178	282277.640
4	437949.322	282269.533

LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita parcelei studiate
- cai de acces existente neamenajate
- trotuar propus
- alei dalate in incinta/parcaje
- constructie propusa P+2E+M
- spatii verzi amenajate
- constructii existente
- terenuri libere neamenajate
- plantatii arbori si arbussti

ZenConcept
ARHITECTURA & DESIGN

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

Adresă: Str. Spt. Sebesului nr. 3D, Caransebeș
Beneficiar: Bona Petru Avram și soția Neașoaie Bona Patricia

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	arh. Adina BOCCIALI	
Proiectat	arh. Liene BURADA	
Desenat	arh. Liene BURADA	
Beneficiar	Bona Petru Avram și soția Neașoaie Bona Patricia	
Amplasament	Str. Spt. Sebesului, FN CF nr. 4237, Caransebeș, jud. Caras-Severin	
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN	
Faza	P.U.Z	Scara: 1:500
Titlu plansa	MOBILARE URBANISTICA	
Nr. pr./data	6/03.2020	Plansa: 06