

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

Realizare PUZ Hala Minda- **Spațiu multifuncțional dedicat** industriilor creative



4(0)371.332.202
office@vitamina.ro
www.vitamina.ro

RO 18414633
J35/576/23.02.2006
RO66INGB0000999904647672 - lei
RO84INGB0000999904735424 - eur
ING BANK NV Amsterdam - Sucursala Bucuresti



Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Realizare PUZ Hala Minda- Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative
Amplasament	Strada Minda, Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, CF 34440
Suprafață	13 106 mp
Beneficiar	MUNICIPIUL REȘIȚA
Proiectant	s.c. Vitamin Architects s.r.l
Proiect Nr.	0189/2021
Faza	Plan Urbanistic Zonal

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general

S.C. Vitamin Architects s.r.l.
Strada Amforei, NR.4, **Timișoara**
Olimpia Onci, 0754555048

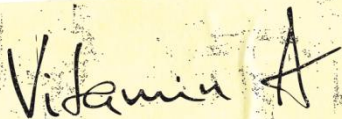
Persoană de contact:

Proiectant de urbanism:

Arh. Urb. Cosmin Sandu Bloju

Întocmit:

Arh. Olimpia Onci



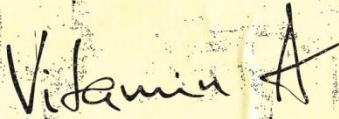
s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

CUPRINS

1.	Denumirea proiectului	7
2.	Titular	7
3.	Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:	7
3.01	Un rezumat al proiectului;	7
(a)	Indicatorii proiectului	7
(b)	justificarea necesității proiectului	8
(c)	valoarea investiției;	8
(d)	perioada de implementare propusă;	8
(e)	planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)	8
(f)	o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)	9
4.	Descrierea amplasării proiectului:	11
4.01	Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;	11
4.02	Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;	12
4.03	Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:	12
(a)	folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;	12
(b)	politici de zonare și de folosire a terenului;	13
(c)	arealele sensibile;	13
(d)	coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;	14
(e)	detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare. 14	
5.	Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:	15

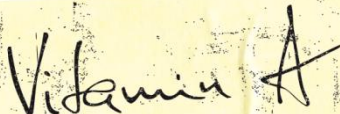


s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

5.01	Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:	15
(a)	protecția calității apelor:	15
(b)	protecția aerului:	15
(c)	protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:	16
(d)	protecția împotriva radiațiilor:	16
(e)	protecția solului și a subsolului:	16
(f)	protecția ecosistemelor terestre și acvatice:	17
(g)	protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:	17
(h)	prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:	17
(i)	gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:	18
5.02	Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.	18
6.	Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:	19
6.01	Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);	19
(a)	Apa	19
(b)	Aerul	19
(c)	Sol	19
6.02	Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)	20
6.03	Probabilitatea impactului;	20
6.04	Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;	20
6.05	Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;	20
(a)	Apă	20
(b)	Aer	20
(c)	Sol	21
(d)	Biodiversitate	21
6.06	Natura transfrontalieră a impactului.	21

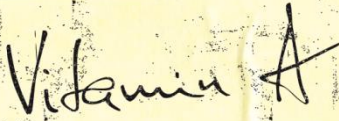


s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

7.	Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.	21
8.	Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:	22
8.01	Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).	22
8.02	Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.	23
9.	Lucrări necesare organizării de șantier:	23
9.01	Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;	23
9.02	Localizarea organizării de șantier;	23
9.03	Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;	23
9.04	Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;	23
9.05	Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.	24
10.	Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:	25
10.01	Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;	25
10.02	Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;	25
10.03	Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;	25
11.	Anexe - piese desenate:	25



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

1. Denumirea proiectului

Realizare PUZ Hala Minda-**Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative**

2. Titular

Beneficiar

Adresa poștală

Adresa de e-mail

Reprezentant:

Nr telefon

Municipiul Reșița

Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A, Reșița 320084

arhitectsef@primariaresita.ro

arh. șef. Cristian Cule

0720001257

3. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

3.01 Un rezumat al proiectului;

Prin proiectul la faza de Plan Urbanistic Zonal, se propune schimbarea destinației din Zona unităților de producție industrială I, de depozitare D și Unități agricole Ag în zonă pentru servicii, dedicată industriilor creative precum și realizarea unui pod de acces direct din strada Minda.

(a) Indicatorii proiectului

Regim maxim de înălțime: P+2E+Er;

POT max. = 40%

C.U.T max. = 1.20

Procent minim zona verde: min 30%;

BILANT TERITORIAL TOTAL				
Zone funcționale	Suprafața S existentă (mp)	Procent din S existentă (mp)	Suprafața propusa din S (mp)	Procent din (S) (%)
Zonă unități Industriale, de depozitare și unități agricole	13106	100%	0.00	0%
Zonă de instituții și servicii	0.00	0.00%	5242.40	40%

4(0)371.332.202

office@vitamina.ro

www.vitamina.ro

RO 18414633

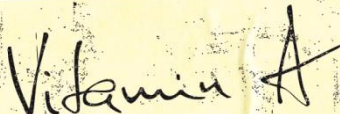
J35/576/23.02.2006

RO66INGB0000999904647672 - lei

RO84INGB0000999904735424 - eur

ING BANK NV Amsterdam - Sucursala Bucuresti





s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

Zone verzi amenajate	0.00	0.00%	3931.80	30%
Zona de comunicație rutieră	0.00	0.00%	3931.80	30%
Total	13106	100%	13106	100%

(b) Justificarea necesității proiectului

Conform Certificatului de urbanism Nr. 252 din 21.07.2021, zona studiată este alcătuită din terenuri cu destinație de producție- depozite, ateliere întreținere ale CSR, un teren de sport, sală festivă și câteva locuințe cu regim mic de înălțime și în stare rea de întreținere, de asemenea un canton silvic și o gospodărie anexă, însă lipsește partea de servicii. Scopul proiectului este de a propune o zonă nouă de instituții și servicii prin conversia funcțională a zonei industriale.

Arealul studiat reprezintă o fostă incintă industrială ieșită din uz în urmă cu un deceniu, care se află într-un stadiu incipient de degradare. Situat de 1,3 ha se întinde pe malul râului Bârzava, în cartierul Minda, situat la periferia localității Reșița. Intrat de curând în patrimoniul public al municipiului Reșița, administrația locală își propune realizarea unui proiect de conversie a sitului industrial și reabilitarea, respectiv valorificarea construcțiilor existente. Această intervenție este în concordanță cu politica urbei de regenerare urbană prin crearea de evenimente culturale dedicate publicului reșițean, susținerea demersurilor creative și implicarea artelor în dezvoltarea esteticii urbane. Toate aceste acțiuni vor conduce la dezvoltarea unui centru multifuncțional în zona Banatului Montan, pentru antreprenori, comunitate, elevi/studenti și turiști.

(c) Valoarea investiției;

50 000 Ron

(d) Perioada de implementare propusă;

2 ani

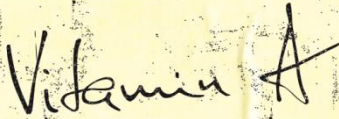
(e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

U01: Încadrare în teritoriu

U02: Situația existentă

U03: Reglementări urbanistice

U06: Posibilități de mobilare



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

- (f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)

Conform regimului juridic din Certificatul de urbanism, terenul este situat în **intravilanul Municipiului Reșița**, pe teren se regăsesc 4 construcții.

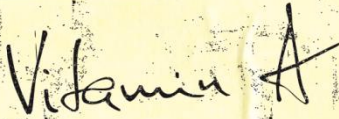
Corp	Indicativ	Funcțiune	Regim de înălțime	Identificat prin CF:	Suprafață
Hală	C1.1	Hală confecții metalice prelucrare oțel	P	34440-C1	2.711 m ²
Corp administrativ	C1.2	Birouri	P+2	34440-C1	
Anexă	C2	Stație Oxigen	P	34440-C2	51 m ²
Anexă	C3	Stație Compresoare	P	34440-C3	74 m ²
Anexă	C4	Birou	P	34440-C4	22 m ²

Folosința actuală a terenului este de: teren cu hală confecții metalice, stație oxigen; Destinația conform PUG: Zona Unităților Industriale, de Depozitare și Unități Agricole.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- (i) profilul și capacitățile de producție;
Nu este cazul.
- (ii) descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);
Nu este cazul.
- (iii) descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

Funcțiunile propuse sunt de tipul Makerspace pentru dezvoltarea de competențe creative (Spații dedicate sculptorilor care vor participa în tabere de creație artistică pentru realizarea de sculpturi de dimensiuni mari (1-2 luni/an), spațiile vor fi echipate cu utilaje pentru finisarea și asamblarea lucrărilor; Laboratoare pentru studenți/elevi, firme, ONG-uri în care vor fi utilizare de artiști în taberele de creație, echipamente de mici dimensiuni precum imprimante 3d; Experimentarium pentru copii și elevi, spații modulare cu utilitățile de bază, disponibile pentru închiriere de către IMM-uri locale, care vor face dotări specific pentru producție de serie mică și manufactură.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

(iv) racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Terenul este situat într-o zonă care dispune de rețele de utilități de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

Investiția se va racorda la toate utilitățile necesare (apa/canal, gaz și curent) în sistem centralizat:

- Iluminat stradal- se va racorda la rețeaua existentă a orașului.
- Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza de la rețeaua de distribuție publică de joasă tensiune existentă, prin intermediul unui racord electric trifazat, până la blocul de măsură și protecție prevăzut la limita de proprietate, loc în care se va realiza delimitarea de gestiune dintre furnizor și beneficiar.
- Rețeaua interioară va fi în conexiune de tip TN - S și se va conecta la priza generală de împământare la care se vor conecta și rețeaua PE.
- Apa potabilă- se va racorda la rețeaua existentă a orașului. Alimentarea cu apă rece potabilă se va face de la rețeaua publică de alimentare cu apă prin căminul de apometru aflat în incinta imobilului, ce va asigura debitul necesar consumului menajer.
- Apele meteorice de pe învelitoarea clădirii vor fi colectate prin sistemul propus de jgheaburi și burlane apoi deversate în rețeaua de evacuare apă pluvială convențional curată perimetrală, după care vor fi deversate în pâraul de la limita de proprietate.
- Apele meteorice de pe zona carosabilă din incinta vor fi preluate separat de cele de pe învelitoare deoarece vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dotat cu bypass înainte să fie stocate în bazinul de retenție propus, cu volumul de 20000 litri (20 mc). Debitul total al separatorului propus va fi de 30 l/s, iar debitul primei ploii care se considera cea mai murdară este de 6 l/s.
- Evacuare apă uzată menajeră- se va racorda la rețeaua existentă a orașului
- Evacuare deșeuri menajere-contract cu societatea de salubritate a orașului
- Gaz: se va racorda la rețeaua existentă a orașului.

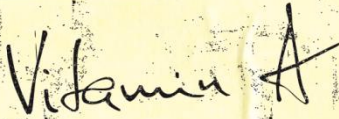
Modul de asigurare al utilităților va respecta legislația în vigoare la momentul proiectării și avizării construcțiilor și în funcție de necesarul lor.

(v) descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizării de șantier va fi eliberat de toate reперele aferente destinației de Organizare de șantier (containere, platforma de pietriș, materiale de construcții rămase neutilizate).

(vi) căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul pe sit se realizează de pe drumul ce traversează cartierul Minda, pe un pod metalic privat. Prin proiect se propune realizarea unui nou pod de acces astfel încât accesul să se realizeze direct din domeniul public.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

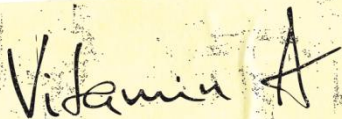
Timisoara, TM 300660 România

- (vii) resursele naturale folosite în construcție și funcționare
Nu se folosesc resurse naturale în faza de funcționare sau în faza de construcție.
- (viii) metode folosite în construcție/demolare:
Metodele folosite în construcție sunt soluții constructive uzuale pentru clădirile rezidențiale și implică utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structură prefabricate (BCA sau blocuri celulare ceramice cu goluri), diferite sorturi de nisip și pietriș, etc.
- (ix) planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;
Planul de execuție va fi definit în urma finalizării proiectului tehnic.
- (x) relația cu alte proiecte existente sau planificate;
Nu există o relaționare a proiectului cu alte proiecte asemănătoare.
- (xi) detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:
Proiectul se află la faza de P.U.Z. și nu s-au luat în considerare alternative, schimbarea destinației și realizarea accesului din strada Minda, fiind principalul obiectiv.
- (xii) alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)
Prin implementarea proiectului va crește oferta imobiliară la nivelul municipiului Reșița, prin crearea de noi servicii ce vor deservi zonă.

4. Descrierea amplasării proiectului:

4.01 **Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**

Proiectul nu este sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră (Legea 22/2001);



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

4.02 Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural **potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Nu este cazul.

4.03 **Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

(a) folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Reșița în zona de sud-est accesul în sit se face de pe drumul ce traversează cartierul Minda, peste un pod metalic privat.

Pe latura nordică și sudică terenul este mărginit de proprietăți private cu depozite care nu sunt funcționale, spre est, amplasamentul este mărginit de un versant abrupt, aflat în extravilanul localității. Pe malul opus al Bârzavei se regăsește o mică aglomerare urbană de tip rezidențial. Din punct de vedere al amplasării în oraș, poziția este favorabilă datorită amplasării cu front la strada Minda, ce face legătura cu zona turistică Gărâna-Semenic. Datorită densității reduse a fondului construit existent zona, nu este ușor accesibilă sau transportului în comun. Zona nu este deservită de instituții, având caracter industrial.

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

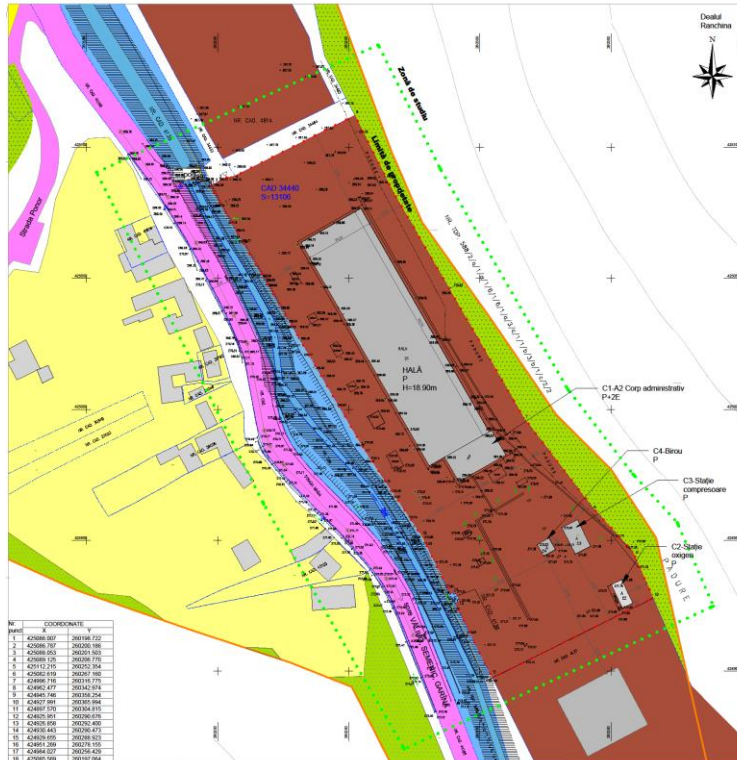


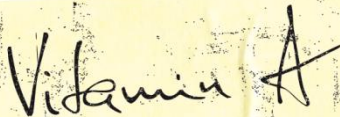
Fig. 1-Situația existentă

(b) politici de zonare și de folosire a terenului;

Terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilelor, a locurilor de parcare și pentru amenajarea spațiului verde, conform planurilor anexate;

(c) arealele sensibile;

Amplasarea proiectului este în afara ariilor naturale protejate.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

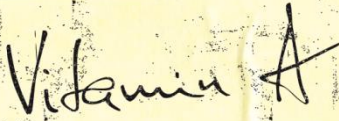
Timisoara, TM 300660 România

- (d) coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

NR PUNCT	COORDONATE		Calcul
	X	Y	suprafata
1	425086.007	260198.722	-316922.043
2	425086.787	260200.186	-532369.581
3	425088.053	260201.503	-608351.114
4	425089.125	260206.770	-6287115.977
5	425112.215	260252.354	1693201.815
6	425082.619	260267.160	30060596.713
7	424996.716	260316.775	31274977.982
8	424962.477	260342.974	13269681.385
9	424945.746	260358.254	8978714.747
10	424927.991	260365.994	12543392.127
11	424897.570	260304.815	531021.823
12	424925.951	260290.676	-7623393.319
13	424926.858	260292.400	-1169233.461
14	424930.443	260290.473	-728032.453
15	424929.655	260288.923	-5420777.110
16	424951.269	260278.155	-14151843.844
17	424984.027	260256.429	-34952438.415
18	425085.569	260197.064	-26534896.587

- (e) detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de proprietate al terenului.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

5. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra
mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

5.01 **Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

(a) protecția calității apelor:

(i) sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Prin soluțiile tehnice adoptate, prin racordarea clădirilor la rețelele existente de alimentare cu apă potabilă și canalizare, precum și tratarea apelor uzate menajere și pluviale, se creează premisele respectării Legii apelor nr.107/1996, prin încadrarea apelor în parametrii prevăzuți în Legea 311/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 458/2002, privind calitatea apei potabile, în HG 352/2005 privind modificarea și completarea Hotărârea Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate. În perioada de implementare apele uzate de pe șantier vor proveni de la facilități igienico-sanitare amenajate pentru muncitori și de la instalația de spălare a roților autovehiculelor la ieșirea de pe șantier.

(ii) stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-un sistem de canalizare nou propus și se vor deversa către un cămin de racord.

Apele meteorice de pe învelitoarea clădirii vor fi colectate prin sistemul propus de jgheaburi și burlane apoi deversate în rețeaua de canalizare apă pluvială convențional curată perimetrală, după care vor fi deversate în râul de la limita de proprietate.

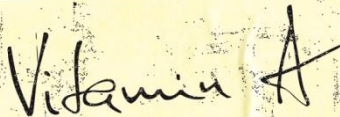
Apele meteorice de pe zona carosabilă din incintă vor fi preluate separat de cele de pe învelitoare deoarece vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dotat cu bypass înainte să fie stocate în bazinul de retenție propus, cu volumul de 20000 litri (20 mc). Debitul total al separatorului propus va fi de 30 l/s, iar debitul primei ploii care se considera cea mai murdara este de 6 l/s.

(b) protecția aerului:

(i) sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrările de construcție.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a traficului suplimentar al autovehiculelor rezidenților. Activitatea propusă nu va implica operații care pot periclita calitățile aerului.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

(ii) Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu este cazul.

(c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

(i) sursele de zgomot și de vibrații;

În perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele ce vor funcționa în cadrul organizării de șantier. Activitățile generatoare de zgomot și vibrații sunt reprezentate de activitățile de excavare pentru fundații, pregătirea drumurilor, transporturile de materiale.

În perioada de funcționare principala sursa de zgomot va fi traficul auto din zonă.

(ii) amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Pe durata șantierului nu se pot estompa zgomotele, fiind vorba despre utilaje și mașini.

Pe durata funcționării se va respecta nivelul de zgomot maxim admis conform – STAS 10009/1988 privind "Acustica în construcții. Acustica urbana" – limitele admisibile ale nivelului de zgomot.

(d) protecția împotriva radiațiilor:

(i) sursele de radiații;

Nu este cazul. Proiectul nu presupune emisii de radiații.

(ii) amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul. Proiectul nu presupune emisii de radiații.

(e) protecția solului și a subsolului:

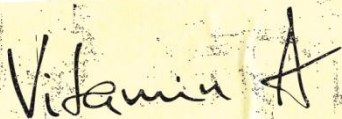
(i) sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

Pe durata șantierului sursele de poluare ale solului pot fi scurgerile accidentale de carburanți de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de construcții sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare, precum și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipiente neetanșe sau în spații amenajate necorespunzător.

În perioada de funcționare sursele de poluare pot rezulta în caz de avarii la sistemul de colectare și transport al apelor uzate.

(ii) lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Se vor amenaja zone de parcare special amenajate pentru autovehicule în incinta amplasamentului.

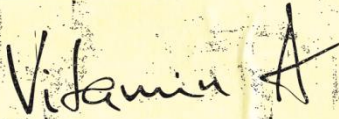


s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

- (f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:
- (i) identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:
Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate.
- (ii) lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:
Nu este cazul întrucât amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate.
- (g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:
- (i) identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:
În zonă nu sunt prezente obiective de interes public (cu excepția zonelor rezidențiale adiacente sau a clădirilor fostelor unități de producție) cu care prezentul proiect sa interfereze în mod direct.
- (ii) lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:
Nu este cazul.
- (h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:
- (i) lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:
Proiectul se află la faza P.U.Z. și nu se poate aproxima cantitatea de deșeuri generată.
Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier.
- (ii) programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:
Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:
- evacuarea periodică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
 - alegerea variantelor de reciclare a deșeurilor rezultate, ca și prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora imediată;



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

- se vor respecta prevederile și prevederile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

(iii) planul de gestionare a deșeurilor:

Deșeuri rezultate ulterioare șantierului, în timpul funcționării.

Deșeurile tipice rezultate sunt:

- deșeuri municipale amestecate;
- deșeuri de ambalaje (hârtie și carton, plastice, sticla, metal);
- deșeuri biodegradabile de la activitățile de întreținere a spațiilor verzi.

Acestea se vor depozita în spații special amenajate, pe categorii, urmând să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate.

Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasament.

(i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

(i) substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Nu este cazul. Nu se vor folosi astfel de substanțe

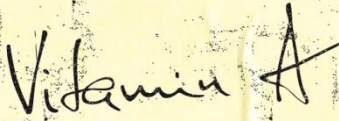
(ii) modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul. Nu se vor folosi astfel de substanțe.

5.02 Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a **apei și a biodiversității.**

În perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip și diferite sorturi de pietriș, precum și apa.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza: apa din rețeaua centralizată și gaze naturale din rețea.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

6. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

6.01 **Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

Funcțiunea propusă prin proiect, se preconizează că nu va avea un impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zonă.

(a) Apa

Se vor evita pierderile de materiale și substanțe cu potențial poluant în vederea eliminării poluării accidentale a apelor de suprafață și a apelor subterane. Prin implementarea proiectului nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local

(b) Aerul

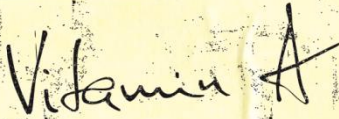
Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scară atât de redusă și să fie cuantificabil pentru sănătatea populației din zonă.

Se vor verifica periodic utilajele și mijloacele de transport în ceea ce privește nivelul de emisii de monoxid de carbon și a altor gaze de eșapament, de zgomot, și se vor pune în funcțiune numai cele care corespund cerințelor tehnice;

(c) Sol

Impactul asupra solului este unul direct, pe termen lung, ca și rezultat al implementării proiectului.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

Nu se va înregistra un impact indirect asupra solului urmare a activităților proiectului. Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de carburanți și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere, pentru a evita pătrunderea lor în sol. Se vor amenaja parcări cu suprafața impermeabilizantă.

6.02 **Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**

Nu este cazul. Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrări limitate în timp, nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității din zona învecinată.

6.03 Probabilitatea impactului;

Foarte scăzută.

6.04 **Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Ținând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează că acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zonă urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

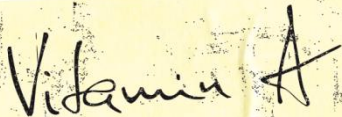
6.05 **Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

(a) Apă

Nu se vor spăla obiecte, produse, ambalaje, materiale care pot produce poluarea solului/subsolului respectiv a apelor de suprafața/subterane. Se vor evita pierderile de materiale și substanțe cu potențial poluant în vederea eliminării poluării accidentale a apelor de suprafața și a apelor subterane.

(b) Aer

Se vor lua măsuri de reducere a nivelului încărcării atmosferice cu pulberi la depozitarea și transportul pământului rezultat din excavare. Materialele fine (pământ, balast, nisip) se vor transporta în autovehicule prevăzute cu prelate pentru împiedicarea împrăștierei acestora. Activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (împrejmuire cu panouri, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

Se vor verifica periodic utilajele și mijloacele de transport în ceea ce privește nivelul de emisii de monoxid de carbon și a altor gaze de eșapament, de zgomot, și se vor pune în funcțiune numai cele care corespund cerințelor tehnice.

(c) Sol

Nu se vor spăla obiecte, produse, ambalaje, materiale care pot produce poluarea solului/subsolului respectiv a apelor de suprafața/subterane. Nu se vor evacua nici un fel de deșeuri în alte locuri, decât în spațiile special amenajate. Utilajele utilizate pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect;

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate, și tratarea de către firme specializate;

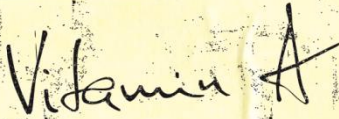
(d) Biodiversitate

Amplasamentul actual se prezintă ca și un teren viran, cu vegetație ierboasă. Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrări limitate în timp nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității din zona învecinată. Se vor amenaja spații verzi în interiorul amplasamentului și se vor planta arbori pentru a îmbunătăți semnificativ confortul locatarilor.

6.06 **Natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

7. **Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici**



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea **proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

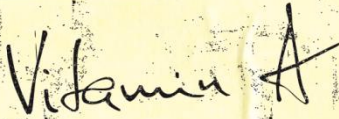
Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor, precum și a apelor uzate evacuate de pe șantier. Pe perioada de funcționare nu sunt necesare activități de monitorizare a mediului.

8. Legătura cu alte acte normative și/sau

planuri/programe/strategii/documente de planificare:

- 8.01 **Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

Nu este cazul.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

8.02 **Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de** programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

9. **Lucrări necesare organizării de șantier:**

9.01 **Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

În scopul realizării obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de șantier în cadrul terenului deținut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Zona organizării de șantier va fi împrejmuită temporar cu panouri, iar platforma va fi pietruită. Conform planului de organizare de șantier se vor amplasa o baracă pentru organizarea șantierului, o platformă de depozitare a materialelor de construcție și o toaletă ecologică. Se vor amenaja două zone, una pentru depozitarea materialelor de construcții și una pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Se va amenaja și o zonă pentru parcare auto și parcare utilaje.

După finalizarea lucrărilor de construire, amplasamentul organizării de șantier va fi eliberat de toate materialele și se vor amenaja parcări și spațiul verde, respectiv se vor planta arborii prevăzuți prin proiect.

9.02 **Localizarea organizării de șantier;**

Strada Minda, Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, CF 34440.

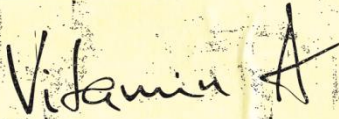
9.03 **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

Nu este cazul.

9.04 **Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

Se vor lua măsuri de reducere a nivelului încărcării atmosferice cu pulberi la depozitarea și transportul pământului rezultat din excavare. Materialele fine (pământ, balast, nisip) se vor transporta în autovehicule prevăzute cu prelate pentru împiedicarea împrăstierii acestora.

Activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (împrejmuire cu panouri, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

9.05 **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Se vor lua măsuri pentru evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției lucrărilor și implementării proiectului:

Nu se vor spăla obiecte, produse, ambalaje, materiale care pot produce poluarea solului/subsolului respectiv a apelor de suprafața/subterane.

Nu se vor evacua nici un fel de deșeuri în alte locuri, decât în spațiile special amenajate. Utilajele utilizate pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect;

Utilajele utilizate pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, la terminarea programului vor fi parcate pe o platformă de retragere utilaje, special amenajată; Este interzisă părăsirea incintei organizării de șantier, cu roțile autovehiculelor sau caroseria murdară;

Se vor evita pierderile de materiale și substanțe cu potențial poluant în vederea eliminării poluării accidentale a apelor de suprafața și a apelor subterane.

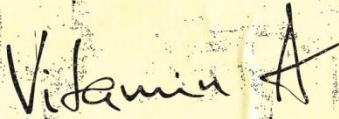
În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvați, și tratarea de către firme specializate;

Se interzic lucrările de întreținere și reparații la utilajele și mijloacele de transport în cadrul obiectivului de investiții (acestea se vor realiza numai prin unități specializate autorizate);

Se vor verifica periodic utilajele și mijloacele de transport în ceea ce privește nivelul de emisii de monoxid de carbon și a altor gaze de eșapament, de zgomot, și se vor pune în funcțiune numai cele care corespund cerințelor tehnice; se vor evita pierderile de carburanți sau lubrifianți la staționarea utilajelor;

Alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate.

Nu se vor stoca combustibili în organizarea de șantier.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

10. **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

- 10.01 **Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**
10.02 **Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**
10.03 **Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

După finalizarea lucrărilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizării de șantier. Lucrările propuse pentru refacerea / restaurarea amplasamentului vor fi cele impuse de legislația în vigoare, astfel încât factorii de mediu și amplasamentul să fie în cât mai mică măsură afectați. Se vor realiza amenajările ambientale prevăzute prin proiect, zone verzi și plantații.

11. Anexe - piese desenate:

Planșa U01: Încadrare în teritoriu
Planșa U02: Situația existentă
Planșa U03: Reglementări urbanistice
Planșa U05: Obiective de utilitate publică
Planșa U06: Posibilități de mobilare

Specialist urbanism:

Arh. Urb. Cosmin Sandu Bloju

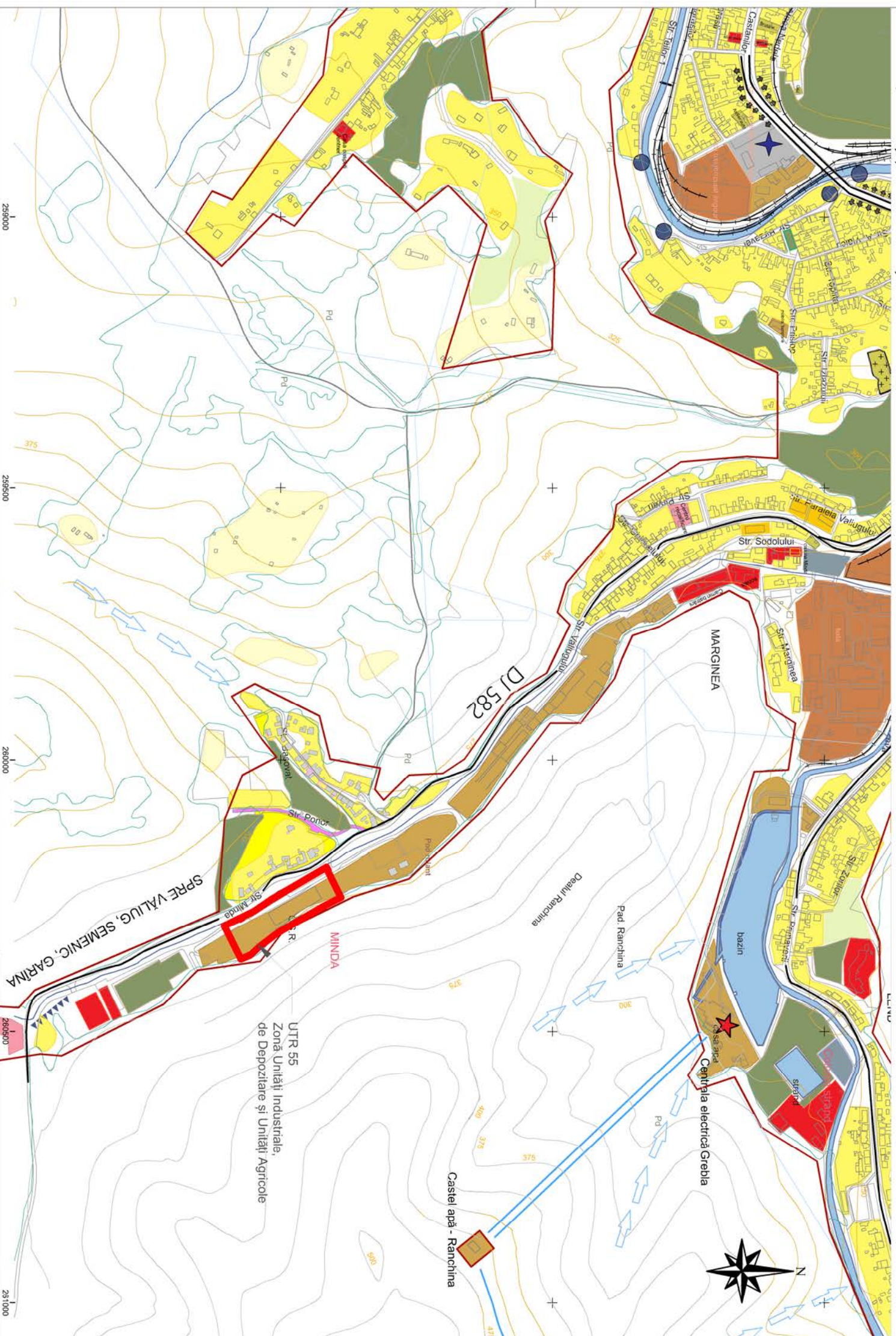
Întocmit:

Arh. Olimpia Onci

PLAN URBANISTIC ZONAL

Realizare PUZ Hala Minda-Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative

Municipiul Reșița, Jud. Caraș-Severin, CF 34440

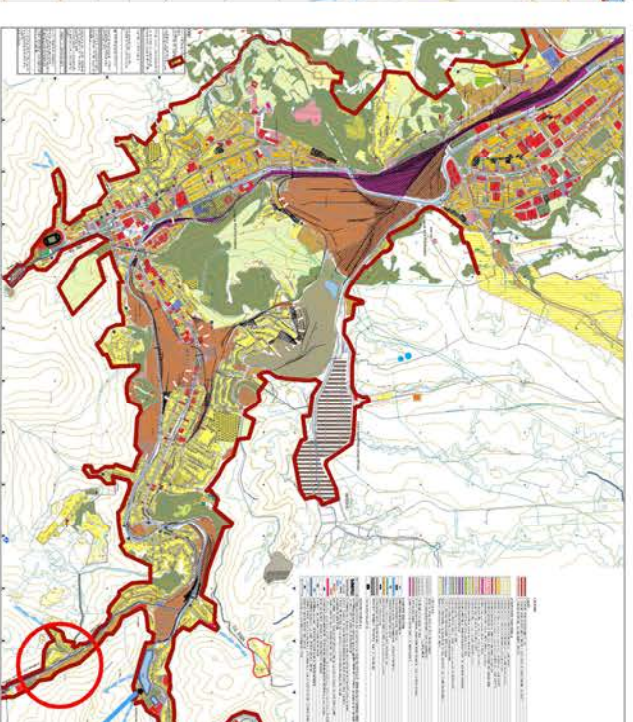


LEGENDĂ

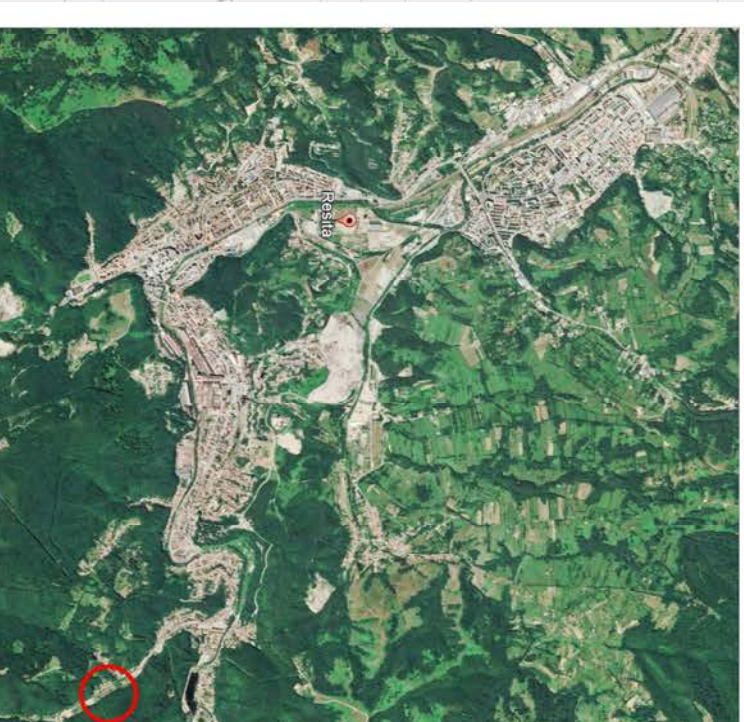
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA TEREN CE FACE OBIECTUL PUZ

Videmia A
S.C. VITAMIN ARHITECTURA S.R.L.
Căminarilor nr. 4 MUNICIPIUL REȘIȚA
TEL.: 0371332202 | office@vitaminarh.ro | www.vitaminarh.ro

specificatie:	nume:	semnatura:	scara:
sef proiect:	art. urb. Bioju Cosmin Sandu		
proiectant de urbanism:	art. urb. Bioju Cosmin Sandu		data:
desenat:	art. stagier Olimpia Ond		11.2021



Plan reglementări urbanistice PUG REȘIȚA



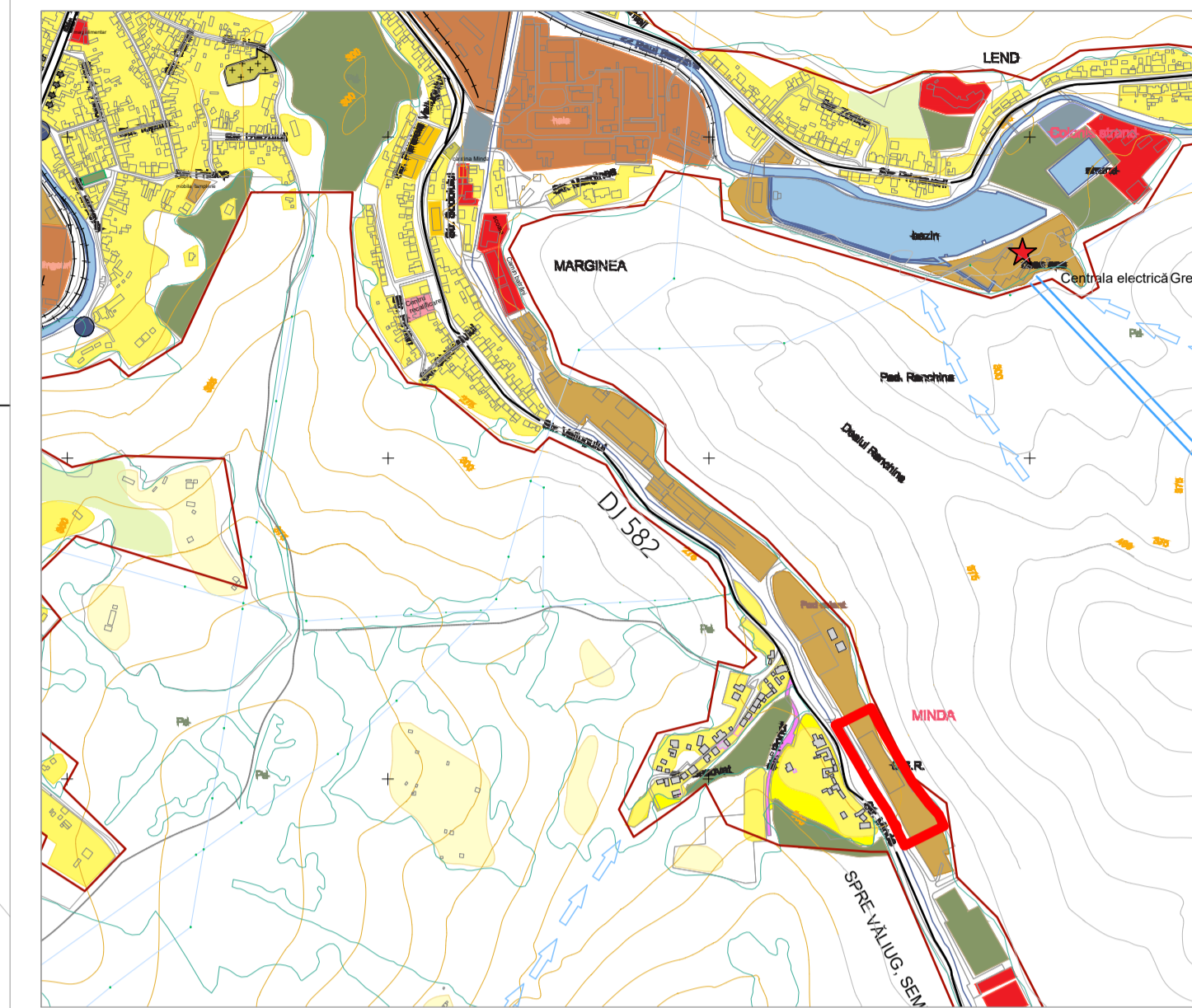
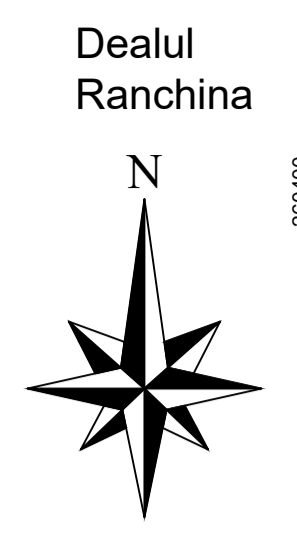
Plan încadrare sațelit

beneficiar:	Municipiul Reșița, domeniul public	nr. proiect:	189/2021
amplasament:	CF 34440, Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	faza:	PUZ
titlu proiect:	Realizare PUZ Hala Minda-Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative	nr. planșa:	U01
titlu planșa:	Plan încadrare în zonă		

PLAN URBANISTIC ZONAL

Realizare PUZ Hala Minda-Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative

Municipiul Reșița, Jud. Caraș-Severin, CF 34440



Plan Incadrare Extras PUG REȘIȚA

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERENE CE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITE PARCELE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ

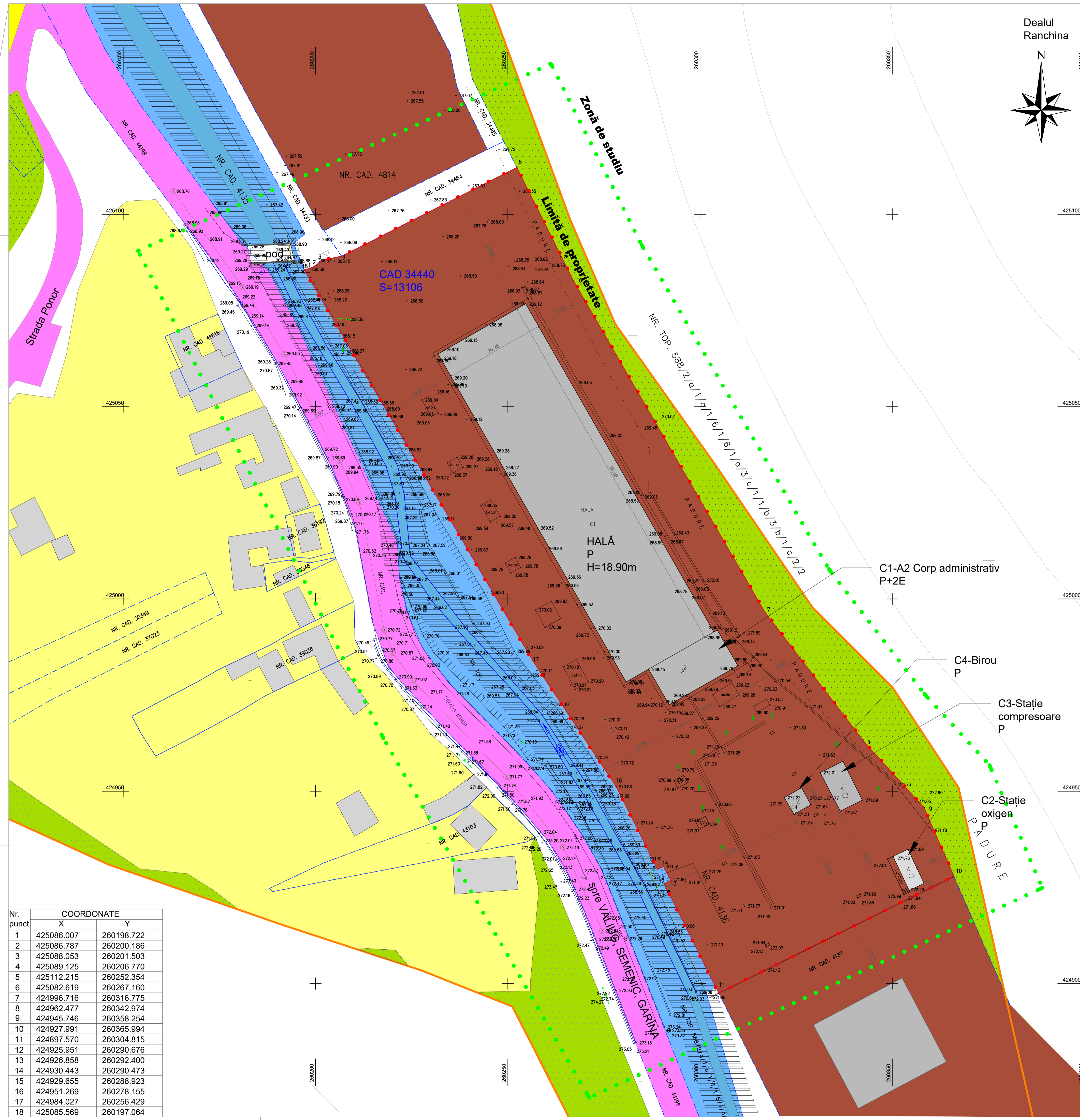
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ AMENAJĂRI APE CURGĂTOARE - PĂRAUL SODOL
- ZONĂ TERENURI FORESTIERE ȘI EXPLOATĂRI

SIMBOLURI

- CONSTRUCTII INTABULATE
- NUMERE CADASTRALE
- POD
- ACCES AUTO PE PARCELĂ
- CAROIAJ
- PUNCTE DE NIVEL, RIDICARE TOPOGRAFICĂ
- ARBORE EXISTENT

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ	PROCENT DIN S. EXISTENTĂ
Zonă unități industriale, de depozitare și unități agricole	13106 mp	100.00%
Teren	13106 mp	100.00%



Nr. punct	COORDONATE	
	X	Y
1	425086.007	260198.722
2	425086.787	260200.186
3	425088.053	260201.503
4	425089.125	260206.770
5	425112.215	260252.354
6	425082.619	260267.160
7	424996.716	260316.775
8	424962.477	260342.974
9	424945.746	260358.254
10	424927.991	260365.994
11	424897.570	260304.815
12	424925.951	260290.676
13	424926.858	260292.400
14	424930.443	260290.473
15	424929.655	260288.923
16	424951.269	260278.155
17	424984.027	260256.429
18	425085.569	260197.064

 S.C. VITAMIN ARHITECTURA S.R.L. 30680 TIMBĂDARA, STR. AMFORIE NR. 4 PUNCT TERAVO TEL: 073322202 OFFICE@VITAMIN.AR WWW.VITAMIN.AR		beneficiar: Municipiul Reșița, domeniul public nr. proiect: 188/2021
amplasament: CF 34440, Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	scară: 1:500 data: 11.2021	titlu proiect: Realizare PUZ Hala Minda-Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative titlu planșă: Situația existentă fază: PUZ nr. planșă: U02
specificatie: nume: arh. urb. Bloju Cosmin Sandu semnat: arh. urb. Bloju Cosmin Sandu desenat: arh. stagiar Olimpia Onci	semnat: arh. urb. Bloju Cosmin Sandu data: 11.2021	

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

Realizare PUZ Hala Minda-Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative



4(0)371.332.202
office@vitamina.ro
www.vitamina.ro

RO 18414633
J35/576/23.02.2006
RO66INGB0000999904647672 - lei
RO84INGB0000999904735424 - eur
ING BANK NV Amsterdam - Sucursala Bucuresti



Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Realizare PUZ Hala Minda- Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative
Amplasament	Strada Minda, Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin
Suprafață	13.106 mp
Beneficiar	MUNICIPIUL REȘIȚA
Proiectant	s.c. Vitamin Architects s.r.l
Proiect Nr.	189/2021
Faza	Plan Urbanistic Zonal

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l
str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general

S.C. Vitamin Architects s.r.l.
Strada Amforei, NR.4, **Timișoara**
Olimpia Onci, 0754555048

Persoană de contact:

Șef proiect:

Arh. Urb. Cosmin Sandu Bloju

Proiectant Urbanism

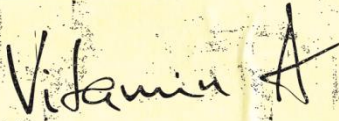
Arh. Olimpia Onci

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l
str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

CUPRINS

1.	DISPOZIȚII GENERALE	5
1.01	Rolul RLU	5
1.02	Baza legală a elaborării	5
1.03	Domeniul de aplicare al R.L.U.	6
2.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR	6
2.01	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.	6
(a)	Asigurarea echipării tehnico-edilitare:	7
(b)	Asigurarea compatibilităților:	7
(c)	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT. 7	7
2.02	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public... 7	7
2.03	Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii	8
2.04	Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii.	8
2.05	Reguli cu privire la echiparea edilitară	9
2.06	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor	9
2.07	Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi	9
3.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	9
3.01	Unități și subunități funcționale	9
4.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE ...	10
4.01	IS-Instituții publice și servicii	10
(a)	Caracterul zonei	10
(b)	Utilizarea funcțională	10
(c)	Condiții de amplasare	11



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.01 Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism - RLU – este parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal cu rolul de a detalia în format scris reglementările acestuia.

Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament Local de Urbanism, permisiuni sau restricții, sunt obligatorii pe întreg teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal.

Prezentul regulament este elaborat în conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la situația specifică a zonei incluse în studiu.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism devin acte de autoritate ale administrației publice locale, odată cu aprobarea lor, în baza cărora se pot elibera Certificate de Urbanism și Autorizații de Construire.

Prezentul regulament este structurat astfel:

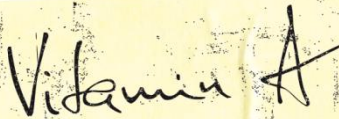
- Prescripții generale la nivelul zonei studiate.
- Prescripții specifice la nivelul zonelor funcționale.

Modificarea prezentului regulament aferent Planului Urbanistic Zonal se poate face numai în condițiile în care modificările nu contravin reglementărilor propuse la nivel funcțional pentru zona studiată și numai cu acordul beneficiarului și a proiectantului general. De asemenea, completarea prezentului regulament se poate face doar cu acordul beneficiarului și a proiectantului general.

Rolul acestui P.U.Z. este schimbarea destinației (din zonă de producție industrială I, de depozitare D, în zonă de instituții publice și servicii)

1.02 Baza legală a elaborării

- PUG Reșița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 92/2011.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.
- Legea 50/1991 – privind autorizarea executării construcțiilor.
- Ordinul MLPAT 91/1991 – privind formularele, procedura de autorizare și conținutul cadru al documentelor.
- Legea Nr. 18/1191 a fondului Funciar, republicată.
- Legea Nr. 13/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea Nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

- Legea Nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare. H.G Nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor.
- Ordonanța Guvernului Nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

R.L.U. ține, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute în alte

legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului, în primul rând în Constituția României și în Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 și Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Codul Civil.

1.03 Domeniul de aplicare al R.L.U.

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde ansamblul de norme obligatorii specifice pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al P.U.Z. Realizare PUZ Hala Minda - Spațiu multifuncțional dedicat industriilor creative.

Teritoriul PUZ este cel figurat în planșa Nr. U02, Situația existentă și disfuncționalități.

Pe baza aceleiași documentații PUZ se vor elabora documentațiile de parcelare a terenului conform planșei de reglementări.

Zonificarea funcțională propusă a fost stabilită în funcție de categoria de activități pe care beneficiarul le-a dorit prin tema de proiectare și în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism Nr. 252 din 21.07.2021.

Terenul cuprins în teritoriul P.U.Z. fac parte, din punct de vedere al proprietății, din:

- Domeniul public al Municipiului Reșița (de interes local).

2. **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

2.01 **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.**

- Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l
str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

- Procesul de colectare si evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit, se va realiza având în vedere norme si legislația în vigoare.
- Colectarea apelor uzate se va face de la toate clădirile din zonă prin racordarea la rețeaua de canalizare si vor fi epurate în stația de epurare a municipiului.

(a) **Asigurarea echipării tehnico-edilitare:**

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în condițiile în care se demonstrează posibilitatea racordării la utilități a noilor obiective. În principal alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare ape uzate; alimentarea cu căldură rezolvându-se în sistem individual cu centrale proprii sau colectiv.

(b) **Asigurarea compatibilităților:**

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zonele construibile se va face doar cu condiția asigurării compatibilității destinației noii construcții cu funcțiunea dominantă a zonei sau cea stabilită prin documentația de urbanism PUG Reșița.

(c) **Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT.**

(i) **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

Reprezintă raportul dintre suprafața construită a clădirii și suprafața terenului (parcele). Suprafața construită așa cum este definită în RGU nu cuprinde terasele descoperite ale parterului ce definesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul cotei terenului natural și a logiilor etajelor se include în suprafața construită.

(ii) **Orientarea față de punctele cardinale**

Nu este cazul.

(iii) **Amplasarea constructiilor față de aliniament**

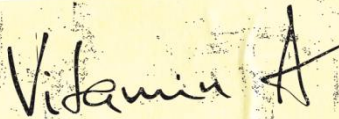
În funcție de fiecare zonă în parte.

(iv) **Amplasarea în interiorul parcelei**

Conform planșei de reglementări.

2.02 **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Conform P.U.G Reșița, reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism se va desfășura după cum urmează:



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

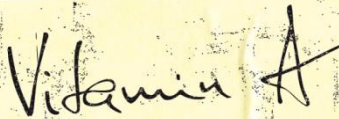
- Pentru construcțiile de locuit individuale și anexele acestora din interiorul intravilanului stabilite prin prezenta documentație, prin autorizare directă de construire / desființare, de către Consiliul Local al MUN. Reșița în baza prevederilor prezentului Regulament
- Pentru construcțiile de interes public, cele pentru activități productive, tehnico-edilitare și căi de comunicație care depășesc parametrii normali, sau sunt de o importanță ce depășește raza de influență a municipiului, din interiorul intravilanului, în zonele funcționale stabilite prin P.U.G., vor fi avizate Direcția de Urbanism a Consiliului Județean Caraș-Severin. Autorizațiile de construire /desființare vor fi eliberate de Primăria Reșița.
- Se interzice edificarea oricăror construcții în interiorul zonelor neconstruibile.
- Construcțiile ce prezintă un grad avansat de uzură si implicit pericol în exploatare sau pericol public vor fi supuse unor programe de expertizare si consolidare.

2.03 Reguli de **amplasare a construcțiilor si retrageri minime obligatorii**

- Construcțiile se vor amplasa pe parcelă în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului R.L.U.
- Distanțele clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, precum si distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor), în general în funcție de înălțimea construcțiilor. De asemenea, în toate situațiile se vor respecta retragerile definite în Noul Codul Civil care decurg din servituțile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul Regulament.
- Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- Conform Codului Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțile de vedere si servituțile generate de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

2.04 Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii.

- Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare. Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă.
- Este obligatorie asigurarea a cel puțin unui acces carosabil pentru fiecare parcelă.
- Accesul auto trebuie să permită intervenția vehiculelor de stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare.
- Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, în condițiile prezentului R.L.U., asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcției de destinația si capacitatea clădirilor si conform legislației în vigoare.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

2.05 Reguli cu privire la echiparea edilitară

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților la rețelele edilitare publice. Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor utiliza surse de energie alternative pentru iluminatul public și alți consumatori. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.) pe spațiul public. În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public.

2.06 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
- Construirea pe parcele va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicilor urbanistici POT și CUT, calculați conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

2.07 Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi

- Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate în categoria spațiilor verzi publice, conform Legii nr. 24/2007, cu modificările și completările ulterioare.
- Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.
- În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.
- Proprietarii și administratorii spațiilor verzi private de mari dimensiuni situate în interiorul parcelelor au obligația întreținerii și conservării acestora; se interzice desființarea lor.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

3.01 Unități și subunități funcționale

Zona funcțională a fost stabilită în planșa de reglementări urbanistice.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l
str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

Pentru integrarea în zonă a construcțiilor se va ține seama de normele de igienă aprobate cu ordinul Ministerului Sănătății nr. 536 / 1997.
Zona studiată în baza prezentului PUZ are următoarea zonă funcțională:

- Instituții publice și servicii

4. **PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

4.01 IS-**Instituții** publice și servicii

(a) Caracterul zonei

(i) Caracterul actual

Terenuri cu destinație de producție- depozite, ateliere întreținere ale CSR, un teren de sport, sală festivă și câteva locuințe cu regim mic de înălțime și în stare rea de întreținere, de asemenea un canton silvic și o gospodărie anexă.

(ii) Caracterul propus

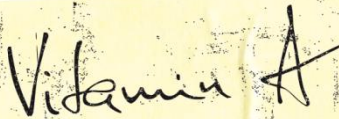
Instituții publice și servicii.

(b) Utilizarea **funcțională**

Structură funcțională dedicată activităților instituțiilor publice și serviciilor, precum și de mică producție.

(i) **Utilizări admise**

- Instituții, servicii și echipamente publice (administrație, învățământ, cultură, sociale etc.);
- Unități de cazare;
- Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale;
- Alimentație publică;
- Activități de mică producție în serie, distribuție și comercializare a materialelor și bunurilor produse, ateliere de manufactură;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- Circulații pietonale;
- Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- Parcaje la sol.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

(ii) **Utilizări interzise**

- Locuire **permanentă**;
- Comerț en-gros, centre comerciale si galerii comerciale de mari dimensiuni (mall);
- **Garaje în clădiri provizorii**;
- **Construcții provizorii de orice natură**;
- **Activități producătoare de noxe, care generează trafic** intens sau care prezinta riscuri tehnologice - incendii, explozii;
- **Desfigurarea arhitecturii clădirilor si deteriorarea finisajului acestora prin dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor**;
- **Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației**;
- Stații de carburanți;
- Showroom-uri auto în construcții special amenajate, service-uri si vulcanizări auto;

(c) **Conditii de amplasare**

(i) **Conditii de amplasare**

Structura parculară se conservă de regulă. Operațiile de divizare sunt permise doar cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții:

- să aibă front la stradă;
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- să aibă formă regulată.

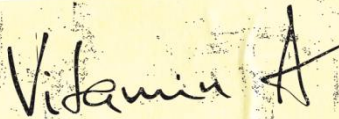
(ii) **Amplasare față de aliniament**

Retragerea nu va fi mai mică de 15 m, respectiv va putea fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor învecinate. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament.

În zona dintre aliniament si linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite amplasarea nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces si platformelor.

(iii) **Amplasare față de limite laterale si posterioare ale parcelelor**

- Retragerea minimă obligatorie a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul maxim. Retragerea minimă este de 6,00 m.
- Dacă pe limita parcelei vecine se află un calcan, al unei clădiri ce respectă regulamentul zonei și este autorizată, noua construcție se va alipi de acesta. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, clădiri temporare, clădiri restructurabile.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

- Retragerea fața de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai mică de 6,00 m.

(iv) **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă între fațade a două corpuri de clădiri situate pe aceeași parcelă va fi de două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar minim 6 m.

Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

(v) **Circulații și accesuri**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice.

Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesurile pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

(vi) **Stationarea autovehiculelor**

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

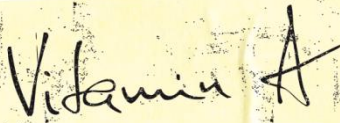
(vii) **Înălțimea maximă admisă**

- la cornișă înălțimea maximă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m.
- regimul de înălțime nu va depăși P+2E+ER.

Necesitatea obținerii avizului Autorității Aeronautice Civile Române (AACR) se stabilește ținând cont de regimul de înălțime solicitat.

(viii) **Aspectul exterior al clădirilor**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.



s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)

Timisoara, TM 300660 România

- **Autorizarea executării construcțiilor** care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
- **Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent.**
- **Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare.**
- **La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții,**
- **Culoare, elemente orizontale/verticale etc.) dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.**

(ix) **Conditii de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor**

- **Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.**
- **Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor.**
- **Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.**

(x) **Spatii libere și spatii plantate**

- **Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.**
- **Parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.**
- **Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă.**
- **Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.**
- **Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.**

(xi) **Împrejurimi**

- **Împrejurimile spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 40 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejurimilor va fi de 2,20 m. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii. - -**

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l
str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

- **Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.**
- Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a **suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.**

(xii) **Indici de ocupare și utilizare a terenului**

P.O.T. maxim - 40%

(xiii) **Coeficientul de utilizare maxim a terenului**

C.U.T. maxim - 1,2

Proiectant de urbanism:

Arh. Urb. Cosmin Sandu Bloju

Întocmit:

Arh. Olimpia Onci