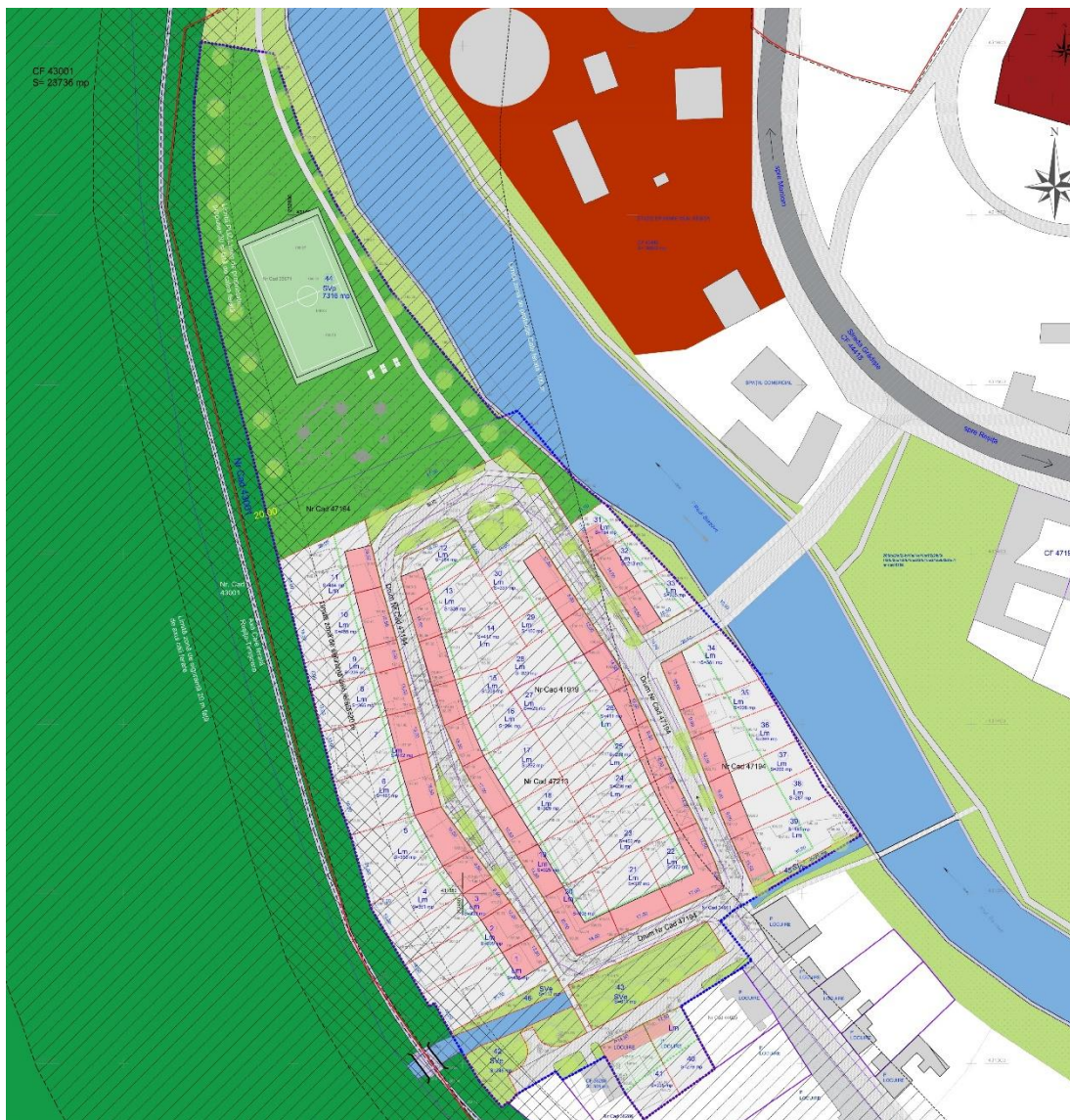


s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

PUZ- Reglementare așezare informală-zona Câlnic, strada Bistra-în cadrul proiectului "N-am acte nu exist-Model inovativ de intervenție participativă în așezări informale"



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	PUZ- Reglementare așezare informală-zona Câlnic, strada Bistra-în cadrul proiectului "N-am acte nu exist-Model inovativ de intervenție participativă în așezări informale"
Amplasament	Strada Bistra, Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, CF 34911, 47313, 47194, 41919, 35671;
Beneficiar	Municipiul Reșița
Proiectant	s.c. Vitamin Architects s.r.l
Persoana de contact	arh. Olimpia ONCI /0754555048
Proiect Nr.	184/2021
Faza	Plan Urbanistic Zonal

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.
Persoană de contact:	Strada Amforei, NR.4, Timișoara Olimpia Onci, 0754555048
Specialist de urbanism:	Arh. Urb. Cosmin Sandu Bloju
Proiectant:	Arhitect și urb. stag. Olimpia Onci

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

CUPRINS

I.	VOLUMUL 1-MEMORIU GENERAL.....	8
1.	INTRODUCERE	8
1.01	Date de recunoaștere a documentației	8
1.02	Obiectul lucrării	8
	(a) Solicitări ale temei-program	8
	(b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată	9
1.03	Surse documentare	9
	(a) Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ.....	9
	(b) Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:	10
	(c) Date statistice	10
2.	Stadiul actual al dezvoltării	10
2.01	EVOLUȚIA ZONEI	10
	(a) Date privind evoluția zonei.....	10
2.02	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	12
	(a) Vecinătăți:	12
2.03	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	13
	(a) Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografica, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.	13
2.04	CIRCULAȚIA	18
	(a) Aspecte critice privind desfășurarea, in cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz.	18
	(b) Disfuncționalități.....	18
2.05	OCUPAREA TERENURILOR	18
	(a) Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:	18
	(b) Relaționări între funcțiuni.....	18
	(c) Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:.....	18
	(d) Aspecte calitative ale fondului construit	18
	(e) Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.....	18
	(f) Asigurarea cu spații verzi:	18
	(g) Existența unor riscuri naturale in zona studiată sau în zonele vecine:	19
	(h) Principalele Disfuncționalități:.....	19
2.06	ECHIPARE EDILITARĂ.....	19

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(a) Stadiul echipării edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localității (debite si rețele de distribuție apa potabila, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz)	19
(b) Principalele disfuncționalități:	19
2.07 PROBLEME DE MEDIU	19
(a) relația cadru natural - cadru construit	19
(b) evidențierea riscurilor naturale si antropice	19
(c) marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.	19
(d) evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție:	20
(e) evidențierea potențialului balnear si turistic	20
2.08 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	20
(a) Disfuncționalități:	20
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică	20
3.01 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	20
3.02 PREVEDERI ALE P.U.G.	20
3.03 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	20
3.04 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	21
(a) Spații destinate parcării autovehiculelor.....	21
3.05 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	21
(a) INDICATORI ȘI INDICI URBANISTICI:	22
3.06 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	22
(a) Alimentarea cu apă rece potabilă	22
(b) Apele uzate menajere	22
(c) Apele pluviale.....	23
(d) Alimentare cu energie electrică.....	23
3.07 PROTECȚIA MEDIULUI	23
(a) Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:	24
(b) Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire in special, la: 26	
3.08 Obiective de utilitate publică.....	29
4. Concluzii, măsuri in continuare	29
II. VOLUMUL 2-REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.	30
1. DISPOZIȚII GENERALE	30

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

1.01	Rolul RLU	30
1.02	Baza legală a elaborării.....	30
1.03	Domeniul de aplicare al R.L.U.	31
2.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR	32
2.01	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.	32
(a)	Asigurarea echipării tehnico-edilitare:	32
(b)	Asigurarea compatibilităților:	32
(c)	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT.32	
2.02	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public ...	33
2.03	Reguli de amplasare a construcțiilor si retrageri minime obligatorii.....	33
2.04	Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii.....	33
2.05	Reguli cu privire la echiparea edilitară	34
2.06	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si construcțiilor.....	34
2.07	Reguli cu privire la spații verzi si împrejmuiri	34
3.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	34
3.01	Unități și subunități funcționale.....	34
(a)	L: Zona locuire în regim redus de înălțime și funcțiuni complementare;	35
(b)	SV: Zona spații verzi;.....	35
4.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	35
4.01	Locuire în regim redus de înălțime.	35
(a)	Caracterul zonei	35
(b)	Utilizarea funcțională.....	35
(c)	Condiții de amplasare.....	36
4.02	SV: Zona spații verzi, de protecție și de agrement, sport	43
(a)	Subzona SVe: Spații verzi de protecție aferente căilor de circulație feroviară și a cursurilor de apă.....	43
(b)	Subzona SVp: Spații verzi de agrement și sport.....	45
5.	Anexe	48
5.01	DEFINIȚII SI TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM .	48
5.02	CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚILOR	49
(a)	REȚELE ALIMENTARE CU APĂ SI CANALIZARE	49
(b)	REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	49
(c)	TRANSPORTURI FEROVIARE.....	49

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(d) LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE	50
(e) ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ	50

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

I. VOLUMUL 1-MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.01 Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect	PUZ- Reglementare așezare informală-zona Câlnic, strada Bistra-în cadrul proiectului "N-am acte nu exist-Model inovativ de intervenție participativă în așezări informale"
Amplasament	Strada Bistra, Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, CF 34911, 47213, 47194, 41919, 35671.
Suprafață de implementare	27225 mp
Beneficiar	MUNICIPIUL REȘIȚA
Proiectant	s.c. Vitamin Architects s.r.l
Persoană de contact	Arh. Olimpia Onci
Proiect Nr.	0184/2021
Faza	Aviz de Oportunitate

1.02 Obiectul lucrării

(a) Solicitări ale temei-program

Se dorește punerea în aplicare a prevederilor legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare referitoare la responsabilitățile autorităților publice privind reglementarea așezărilor informale, respectiv procesul participativ de consultarea cetățenilor pentru reproiectarea urbanistică a zonei și stabilirea unui plan parcelar etapizat în minim 3 etape conform regulamentului de aprobare P.U.Z prin HCL 7/2018.

Prin P.U.Z. se cere reglementarea caracterului terenurilor studiate, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, definirea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate; modernizarea și dezvoltarea circulației; amenajarea terenului în corelare cu cadrul natural și cadrul antropic, crearea de facilități pentru persoanele cu dizabilități locomotorii și pentru cei care se deplasează cu dificultate, managementul riscurilor și adaptarea obiectivului la zonele de siguranță și de protecție existente.

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Proiectul „N-am acte, nu exist. Model inovativ de intervenție participativă în așezări informale” este primul proiect de reglementare a așezărilor informale din România. Proiectul este derulat de Asociația "Make Better" în parteneriat cu Primăria Municipiului Reșița și Fundația Humanitas Pro Deo Reșița, cu sprijinul Active Citizens Fund România, program finanțat de Islanda, Liechtenstein și Norvegia prin Granturile SEE 2014-2021. (Sursa: <http://mkb.t.ro/en/portfolio/calnic-primul-proiect-asezari-informale/>)

1.03 Surse documentare

(a) Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

Pentru prezenta documentație au fost studiate atât planurile urbanistice aprobate din vecinătatea terenului studiat cât și planurile urbanistice cu caracter director care stabilesc direcția de dezvoltare a zonei, după cum urmează:

- PUG Reșița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 92/2011.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si 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 si urbanismului cu modificările ulterioare;
- 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.
- 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 si completările ulterioare.
- Certificatul de Urbanism Nr. 411/ 23.12.2021 eliberat de Primăria Reșița.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(b) Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:

(i) Studiu de inundabilitate

(ii) Studiu de evaluare asupra impactului asupra sănătății și confortului populației în relație cu obiectivul propus prin prezentul P.U.Z. Obiectivele studiului sunt:

- Evaluarea riscului pentru sănătate;
- Estimarea impactului asupra sănătății locuitorilor;
- Comunicarea riscului;
- Măsuri de reducere a impactului asupra sănătății.

Scopul acestui studiu este de a identifica și evalua în ce condiții și cu ce efecte asupra zonelor protejate se vor produce emisii sau emisii de noxe, expunere la radiație electromagnetică, fenomenul de umbrire, zgomot și vibrații în timpul lucrărilor de demolare, construcție și utilizare a obiectivelor propuse prin proiect, precum și ce influență are proiectul asupra factorului social.

Pentru sistematizarea analizei prospective a nocivităților se vor urmări factorii fizici de mediu precum și factorii mediului social ce pot fi afectați în timpul implementării proiectului propus sau pe durata exploatării acestui proiect ce pot influența mortalitate, morbiditate, modificări biologice care induc boala, modificări fiziologice și alte schimbări cu semnificație incertă sau încărcarea organismului cu substanțe poluante, după cum urmează:

- factorii fizici de mediu - aerul, apa, solul, radiații electromagnetice, lumina, zgomotul și vibrațiile;
- factorii mediului social – accesul la servicii publice, estetica mediului, pericol de accidente și siguranța populației, stil de viață.

(c) Date statistice

Nu au fost utilizate date statistice.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.01 EVOLUȚIA ZONEI

(a) Date privind evoluția zonei

Majoritatea construcțiilor au fost ridicate înainte de 1990 (32 locuințe – 72,7%), 4 locuințe între 1990-2010 și 8 locuințe după 2011.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

Despre începuturile formării așezării informale din zona Bistra și despre comunitatea acesteia nu există informații sau cercetări. În monografia dedicată satului Câlnic, Vasile C. Ioniță (1997) face câteva referiri la această parte de sat, menționând că "...țigani, despre a căror așezare nu avem date, nu practicau meserii...preocuparea lor de bază a fost pilăritul: cumpărau și vindeau cai, porci etc." 2 Analizând rezultatele recensământului populației din 1930 arăta că "...în Câlnic existau 2019 locuitori, din care 1936 români, 21 maghiari, 60 de germani și 2 de alte naționalități" dar și că "nicăieri nu se amintește de grupul etnic al țiganilor", acel "2 la sută de alte naționalități nu se referă, foarte probabil, la țigani". Cu toate acestea, confirmă Vasile C. Ioniță, la data respectivă "țigani erau deja constituiți pe vatra satului, adică mai precis în colonia aflată în partea de vest a satului, care număra după ultimul război 30 de case, cu un număr de cca 150 de țigani. Nu am putut stabili data (perioada) venirii lor în sat. Din informațiile orale se spune că primii țigani s-au stabilit cu corturile în Turcu (vezi harta toponimelor), de unde au fost alungați și li s-a dat voia să se stabilească în colonia mai sus amintită, interzicându-li-se să-ți facă propriu-zis case, ci doar adăposturi temporare, din nuiele și lut, în idee că vor fi înlăturați".

În Planul Director de Tragere sunt cartografiate construcțiile (locuințele) din colonia din vestul satului Câlnic, fapt care confirmă existența în perioada anilor 1940-1950 a comunității și locuințelor din "colonia" din zona Bistra. Hărțile topografice confirmă existența tramei stradale (str. Bistra) în forma actuală, semn că zona Bistra era locuită în perioada realizării hărților topografice menționate. Pentru înțelegerea contextului politic și istoric al constituirii zonelor de locuire ale populației rome / țigani, reamintim informațiile notate de Francisco Grisellini (1780): "Lipsiți funciare, au căutat să-și câștige existența prin alte mijloace, cum ar fi pielăritul de cai". V. Ioniță confirmă faptul că "...o bună parte din ei au încercat și au reușit să se desprindă de colonie, integrându-se în vatra satului și modelându-și și comportamentul. În prezent, în fosta colonie mai sunt în jur de 15 case".

În perioada comunistă, comunitatea din zona Bistra a avut o redusă evoluție spațială, numărul caselor fiind în continuare redus. În anii 1966-1970 zona aceasta de "refugiu" pentru populația săracă de romi a orașului Reșița nu are aceeași dinamică cu restul localității Câlnic sau cu orașul Reșița. Cu toate acestea, în perioada comunistă sunt realizate primele case din cărămidă arsă cu acoperiș din țiglă, alături de numeroase case realizate din materiale mai ieftine (case din cărămidă nearsă, vălătuci, chirpici etc.). După 1990 în zona Bistra își stabilesc domiciliul o serie de persoane care se mută aici din Bocșa, Anina sau Oravița. Prezența acestora este înregistrată în Cărțile de imobil gestionate de Poliția Municipiului Reșița, împreună cu locuitorii zonei (fig.1). Noii rezidenți fie locuiesc în casele construite de familie anterior, dar unii construiesc noi locuințe în imediata vecinătate a acestora, uneori pe loturile ocupate de alți membri ai familiei. Clădirile sunt existente, însă locatarii nu au acte de proprietate pe acestea sau pe teren.

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

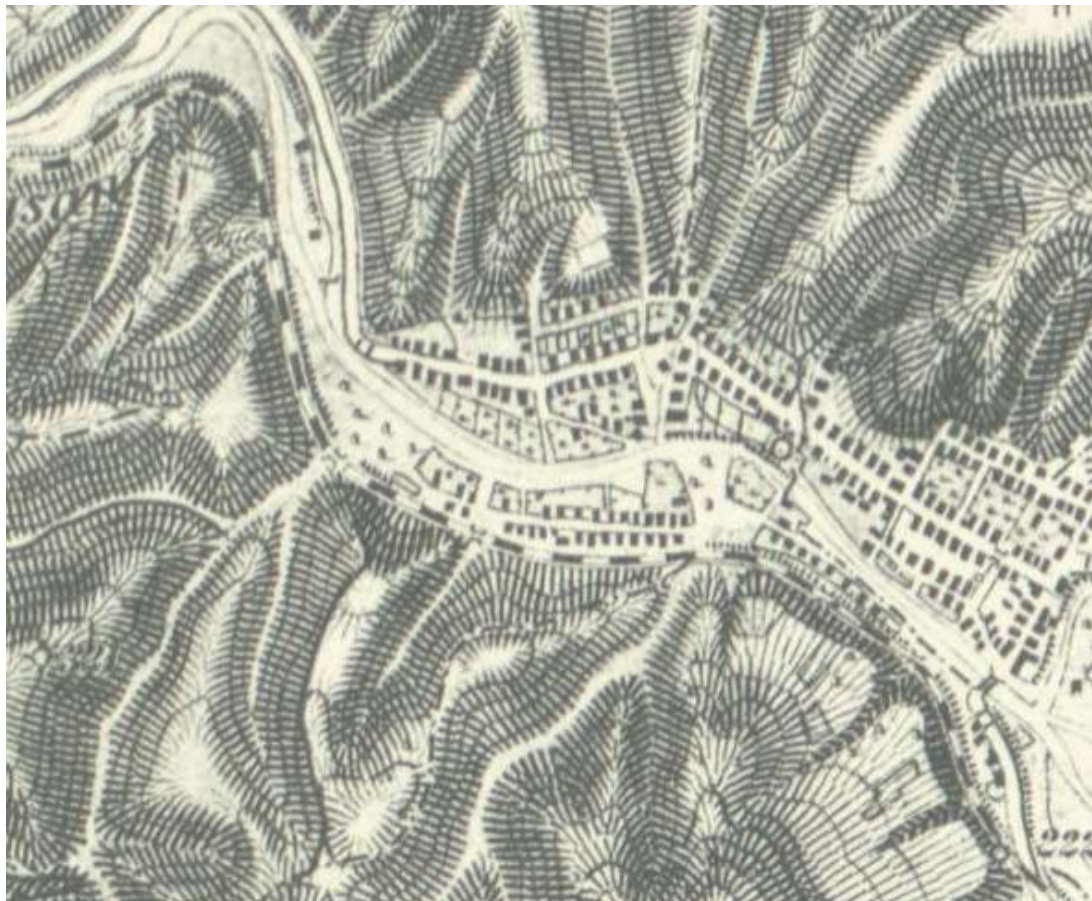


Fig. 1 A treia ridicare militară, sec. al XIX-lea, sursa: <https://maps.arcanum.com/en/map/europe-19centurythirdsurvey/?bbox=2428026.1691088756%2C5673532.987732958%2C2437117.3981605438%2C5677436.053489771&map-list=1&layers=160%2C166>

2.02 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Aria zonei protejate cuprinde aprox. 40 ha. Această zonă include așezări informale amplasate în proximitatea râului Bârzava, zone construite existente, linia CFR Reșița-Timișoara cu zona de protecție aferentă, albia râului Bârzava. Iar în vecinătate se pot găsi obiective speciale precum monumentul istoric Moara Mustaciă și alte obiective secundare. Terenul are o formă neregulată. Urmărind cursul râului. Accesul se realizează din strada Bistra.

(a) Vecinătăți:

Terenul este delimitat NE de râul Bârzava, DN 58B, în SV de fondul construit al Cartierului Câlnic, în NV de calea ferată Reșița-Timișoara identificată prin CF. 43001.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- Zona de studiu se află la o distanță de 10 m față de axul căii ferate Reșița-Timisoara în partea de Sud-Vest. În momentul de față, construcțiile de pe parcela identificată cu Nr. Cad. 47194 nu sunt reglementate, iar actualii locuitori nu au acte pe proprietăți. Împrejuririle, respectiv unele construcții cu funcțiunea de anexă, sunt construite în zona de siguranță a căii ferate. O parte din zona de studiu, se află în zona de protecție a căii ferate de 100 m conform planșei ce reflectă situația existentă.

2.03 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

(a) Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

(i) Relieful:

Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României.

Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format de râul Bârzava între văi.

Sursa: Wikipedia ([Reșița - Wikipedia](#))

(ii) Rețeaua hidrografică:

Influența tectonică, respectiv stilul tectonic jurasic efectiv, de cute, în zona Prolaz Iabalcea, a condiționat formarea unor suprafețe structurale și creste, ce contrastează uneori cu relieful platourilor cu doline și polii. Zona Carașova este inclusă în categoria de carst carpatic, de orogen, cu climat submediteranean, fiind legată litogenetic mai ales de calcarele mezozoice: relieful se dezvoltă în trepte suspendate, bine drenate de o rețea hidrografică divergentă cu mare densitate și energie.

(iii) Clima:

Clima ce caracterizează amplasamentul este temperat-continentală moderată cu influențe submediteraneene cu predominanța frecvenței anilor călduroși față de cei răcoroși. O caracteristică a zonei o reprezintă faptul că anotimpurile tranzitive lipsesc aproape complet, detențele termice manifestându-se brusc și cu amplitudini mari. Valorile moderate ale parametrilor climatici sunt o consecință a extinderii efectelor Anticiclonei Azorice, situându-se în limitele:

- Temperatura medie primăverii +11,2 °C
- Temperatura medie a iernii + 0,2 °C

s.c. vitamin architects s.r.l

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

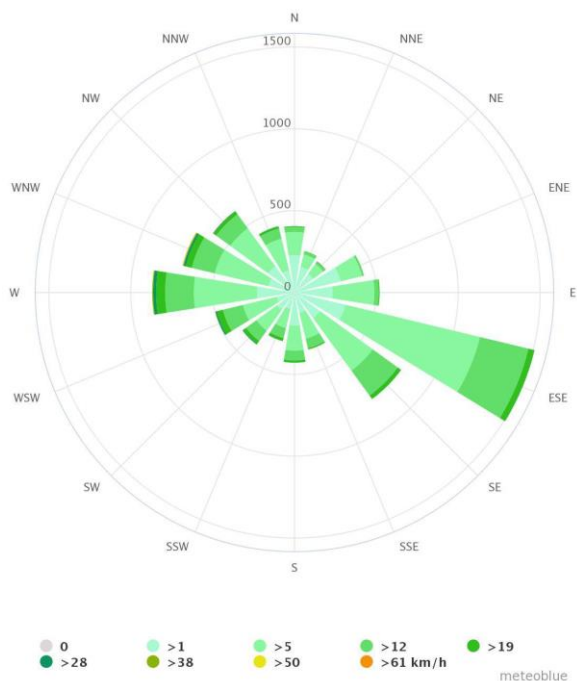
Timisoara, TM 300660 România

- Temperatura medie a toamnei + 11,4 °C
- Temperatura medie a verii + 20,8°C

Nebulozitatea zonei este dependentă de regimul de circulație al curenților de aer, determinându-se pe anotimpuri o medie multianuală, distribuită astfel:

- iarna: 7;
- primăvara : 6;
- vara: 4,6;
- toamna: 5,4;
- anuală: 5,8.

Activitatea eoliană, este sub dominarea circulației zonale din V si NV. Frecvența medie pe anotimpuri indică direcțiile dominante de deplasare a maselor de aer:



- iarna: 46,6 % NV;
- primăvara: 40,6% NV;
- vara: 43,6% NV;
- toamna: 58,0 %NV;

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
 Timisoara, TM 300660 România

Amenajările hidrotehnice de pe cursul superior al râului Bârzava pe primii 50 km de la izvoare, prin lacurile de acumulare Gozna, Breazova și Secu precum și lacul Trei Ape pe cursul Timișului Superior, constituie sursa de alimentare cu apă a municipiului Reșița.

Vegetația lemnoasă (forestieră) coboară în estul municipiului până aproape de periferie și cuprinde o mare varietate de specii, atât rășinoase (pin negru, pin silvestru, duglas și altele) cât și de foioase specifice șleaurilor de deal cu fag în amestec cu carpen, tei și gorun. În prezent, zona de pădure ce îmbracă unii din versanții dealurilor ce străjuiesc Reșița, reprezintă aproximativ 53% din teritoriul orașului. În această zonă se întâlnesc și pajiști. 39% din suprafața teritoriului orașului este reprezentată de teren agricol, pășune și fânețe.

Pădurile din jurul municipiului Reșița adăpostesc specii de interes cinegetic din fauna sălbatică, cum sunt: vulpea, mistrețul, lupul, cerbul, căpriorul și altele precum și numeroase specii de păsări, o parte din aceste păduri fiind declarate Rezervații Naturale de tip forestier.

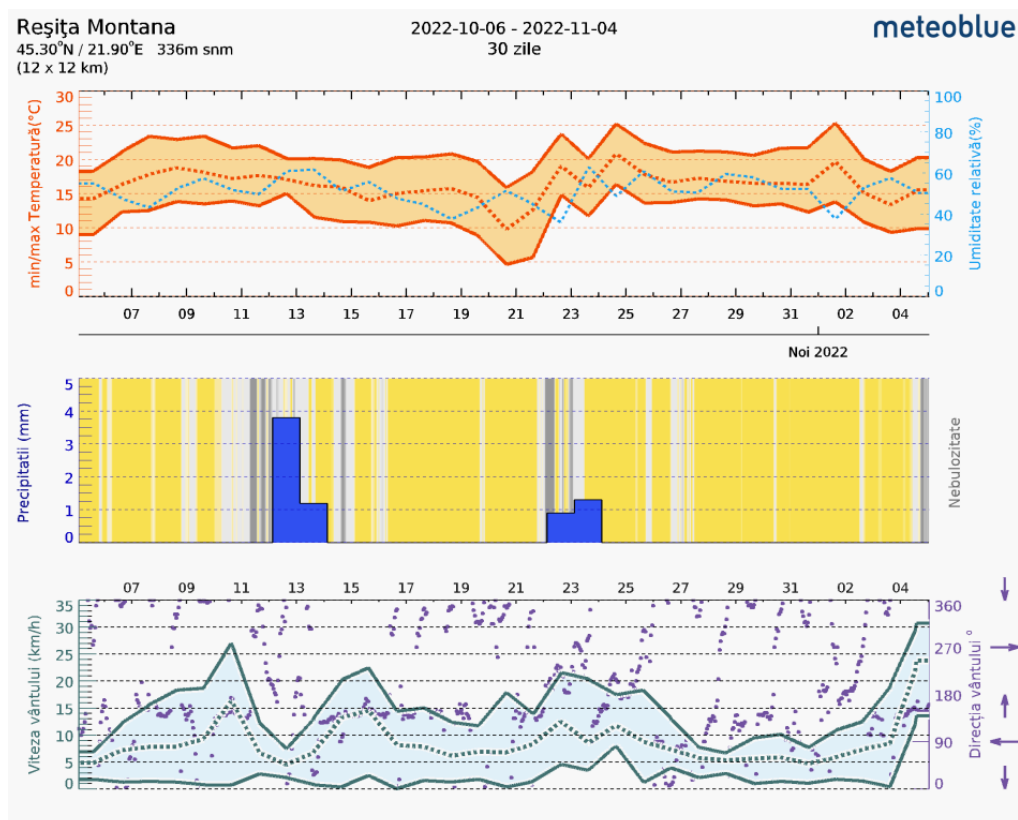


Fig. 3 Aspecte climatice Clima este temperata adică temperatura, vântul și precipitațiile se repeta pe anotimp.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

Datele meteorologice simulate au o rezoluție spațială de aproximativ 30 km și este posibil să nu reproducă toate efectele meteorologice locale, cum ar fi furtunile, vânturile locale sau tornadele, precum și diferențele locale, așa cum apar ele în zonele urbane.

(iv) Morfologic

Din punct de vedere geo-morfologic, Amplasamentul se încadrează în munții Banatului, fiind cuprinsă în Depresiunea Carașovei, flancată la est de Munții Semenic, limitată la sud de prelungirea Munților Aninei, spre vest de Munții Dognecei, iar spre nord de Depresiunea Ezerișului, împreună cu care formează Culoarul Depresionar Caraș-Ezeriș.

Arealul se încadrează în grupa podișurilor și a munților calcaroși din Reșița- Moldova Nouă, regiunea geomorfologică mediană în care predomină relieful carstic, reprezentat prin polii, doline(numite vârcane local, exemplu de vale de doline fiind Valea Iabalcei, lungă de 6 km, unde întâlnim aproximativ 50 de doline pe km²), chei(Cheile Carașului), cursuri de ape subterane, izbucuri.

(v) Geologic

Zona Reșița este situată în partea vestică a acestei vaste arii de sedimentare a Unității Pânzei Getice, cunoscută în literatura de specialitate sub denumirea de Sincliniul Reșița- Moldova Nouă.

Sedimentarea sincliniului peste fundamentul cristalin s-a efectuat în cursul mai multor cicluri de sedimentare: 1 Carbonifer- Permian, 2 Triasic, 3 Juristic- Cretacic Inferior, 4 Cretacic Superior, 5 Cuaternar. Formațiunile geologice care afloră în zona Carașova sunt nediferențiate sub aspect litofaciesal, aflate în raporturi de sedimentare discordantă și transgresivă cu ample lacune stratigrafice.

(vi) Seismic

Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea Reșița sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,15\text{ g}$, (conform figurilor de mai jos).

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

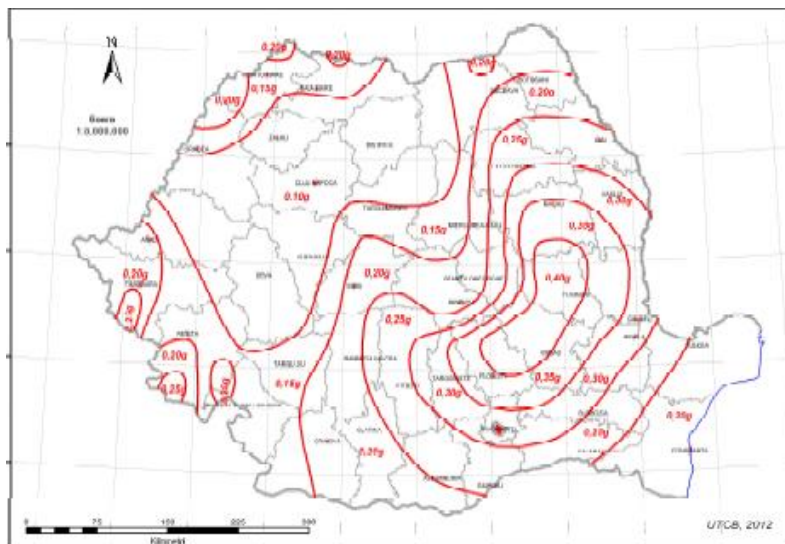


Fig. 1 Romania -Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depășiri in 50 ani

(vii) Clima

Clima ce caracterizează amplasamentul este temperat-continentală moderată cu influențe submediteraneene cu predominanța frecvenței anilor călduroși față de cei răcoroși. O caracteristică a zonei o reprezintă faptul că anotimpurile tranzitive lipsesc aproape complet, detențele termice manifestându-se brusc și cu amplitudini mari.

(viii) Riscuri naturale

În urma întocmirii studiului de inundabilitate a rezultat că zona studiată este inundabilă și se propune realizarea unor structuri de apărare sub formă de diguri de apărare pe ambele maluri ale Bârzavei astfel încât zona să iasă din riscul de inundabilitate și să poată fi construită. Prin introducerea structurilor de apărare la cele două maluri ale râului Bârzava, tranzitarea hidrografului de viitura accidentală va rămâne în interiorul celor două trasee limită (diguri-Plan Reglementări). Rezultă ca zona studiată prin PUZ, prin impunerea structurilor de apărare, nu mai este inundabilă, la tranzitarea debitului de 1% ($Q_{1\%}=162m^3/s$).

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

2.04 CIRCULAȚIA

(a) Aspecte critice privind desfășurarea, in cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene - după caz.

La momentul actual accesul in sit se face de pe strada Bistra. Prin proiect se rezervă terenul pentru structura rutieră a podului propus în perspectivă ce va oferi un acces din strada Grădiște.

(b) Disfuncționalități

Profilul actual rutier din așezare informală nu este delimitat pentru a satisface nevoile pietonilor.

2.05 OCUPAREA TERENURILOR

(a) Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

În zona Bistra au fost identificate 46 de loturi pe care se află construcții, dintre care una este în stadiu de fundație, iar pe un lot se află grajduri pentru animale. 32 de locuințe sunt moștenite de la părinți (fără a deține vreun act în acest sens sau fără ca succesiunea să fie realizată notarial) și 11 locuințe au fost construite de aceștia.

(b) Relationări între funcțiuni

Funcțiunile existente în zonă sunt cele de locuire, precum și stația de epurare a municipiului, peste râul Bârzava. Unele locuințe, respectiv împrejurimi se află în zona de siguranță a căii ferate.

(c) Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Gradul de ocupare al terenurilor este unul redus. Se dorește creșterea fondului construit prin realizarea de parcelări noi.

(d) Aspecte calitative ale fondului construit

În prezent, starea construcțiilor existente este medie spre joasă, majoritatea fiind construite în lipsa unei autorizații de construire.

(e) Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În prezent, zona nu are servicii.

(f) Asigurarea cu spații verzi:

Pe terenul studiat nu există spații verzi amenajate. Terenul nu are o valoare deosebită din punct de vedere al mediului. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi. La nord, se va amplasa realiza un parc cu locuri de joacă și un teren de fotbal.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(g) Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau în zonele vecine:

În urma întocmirii studiului de inundabilitate a rezultat că zona studiată este inundabilă și se propune realizarea unor structuri de apărare pe ambele maluri ale Bârzavei astfel încât zona să iasă din riscul de inundabilitate.

(h) Principalele Disfuncționalități:

- Principala disfuncționalități constau în nereglementarea ocupării terenurilor și în existența unor construcții provizorii precum și faptul că zona este inundabilă.

2.06 ECHIPARE EDILITARĂ

(a) Stadiul echipării edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localității (debite si rețele de distributie apa potabila, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicatie, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz)

Pe strada Bistra există utilități. Existența, starea și dimensiunea rețelelor vor fi reflectate în avizele de la administratorii de rețele.

(b) Principalele disfuncționalități:

Nu este realizată continuitatea rețelei de canalizare prin subtraversarea râului Bârzava.

2.07 PROBLEME DE MEDIU

(a) relatia cadru natural - cadru construit

Din analiza situației existente se constată că sunt respectate normele de protecție a mediului în conformitate cu legea protecției mediului nr. 137/95, republicată, cu completările aferente.

Funcțiunile propuse sunt compatibile între ele și nu creează servituți limitrofe.

(b) evidențierea riscurilor naturale si antropice

Există hidrologic, zona fiind inundabilă.

Calea ferată se află la o distanță relativ mică, fiind principala sursă de poluare fonică, dar cu impact mic.

(c) marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicatii si din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.

Zona este delimitată estic de calea ferată Timișoara-Reșița. Accesul se realizează pe latura sudică, de pe strada Bistra.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(d) evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție:

Nu este cazul. Moara Mustăcilă reprezintă un obiectiv de interes ce poate aduce un plus de valoare zonei dezvoltate, dar se află la o distanță considerabilă față de amplasament și nu se impun zone de protecție care să condiționeze soluția urbanistică propusă.

(e) evidențierea potentialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.08 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Potrivit legii propunerea de urbanizare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației ce vor fi organizate de Municipiul Reșița, Direcția Urbanism.

(a) Disfuncționalități:

- lipsa unei reglementări urbanistice a zonei, parcele dispuse haotic, locuințe informale;
- lipsa unor planuri corelate de dezvoltare urbană, care a generat un țesut urban pe neomogen;

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.01 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea datelor din ultimii ani în zona studiată. Concluzionând, zona studiată nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

3.02 PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General Reșița, aprobat prin HCL 92/2011, terenul de față este situat în intravilan, zona, UTR 59 Câlnic și UTR 62 Moniom-Zona Bârzavei.

3.03 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Spre anul 2003 a început un proces de schimbare a statutului terenurilor prin aprobarea de planuri urbanistice. În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de **30%** spații verzi din totalul suprafețe.

3.04 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Beneficiarul solicită întocmirea documentației de urbanism necesară în vederea reglementării așezării informale de pe strada Bistra. Potrivit studiilor efectuate a rezultat că propunerea circulațiilor din zonă, atât cele carosabile, cât și cele pietonale, constituie un factor important în alegerea soluțiilor optime pentru o ambianța urbană corespunzătoare zonei.

Au fost prevăzute, de asemenea, zone speciale pentru spații verzi, rigole pentru scurgerea apelor pluviale și dotări tehnico-edilitare.

Se propune în perspectivă realizarea unui pod peste râul Bârzava pentru realizarea accesului auto de pe strada Grădiște.

(a) Spații destinate parcării autovehiculelor.

Parcajele se vor amplasa în cadrul parcelelor, în funcție de necesitățile construcțiilor, parcare, gararea și manevrele autovehiculelor se va face în incintă, pentru acestea fiind realizate alei carosabile și parcaje acoperite sau neacoperite.

3.05 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

BILANȚ TERITORIAL TOTAL					
Zone funcționale	Suprafața S existentă (mp)	Procent din S existentă (mp)	Suprafața propusa din S (mp)	Procent din (S) (%)	
Locuințe cu regim redus de înălțime	18756	69%	13948	51%	
Terenuri agricole în intravilan (pășuni)	6100	22%	0.00	0%	
Zone verzi Total: 31%	SVe: De protecție CF, cursuri de apă	0.00	0.00%	1088	4%
	SVp: Plantate, de agrement și sport	0.00	0.00%	7316	27%
Zona de comunicație rutieră	1861	7%	4567	17%	
Ape	508	2%	306	1%	

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

Total		27225	100%	27225	100%
--------------	--	--------------	-------------	--------------	-------------

(a) **INDICATORI ȘI INDICI URBANISTICI:**

Regimul de construire	Regim de înălțime maxim	Aliniament	Parcela (min. mp)	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Zone verzi
Înșiruit	P+1E+M	Min. 8m	Min. 150 mp	Max. 55%	1.4	Min. 20%
Cuplat	P+1E+M	Min. 10 m	Min. 200 mp	Max. 45%	1.2	Min. 20%
Izolat	P+1E+M	Min. 12 m	Min. 200 mp	Max. 45%	1.2	Min. 20%

3.06 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Investiția se va racorda la toate utilități necesare în sistem centralizat. Rețelele existente se vor adapta la soluția nou reglementată prin acest P.U.Z.

(a) **Alimentarea cu apă rece potabilă**

Pe amplasament există rețea publică de alimentare cu apă, din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEHD cu diametrul D.110mm, realizată de autoritatea publică locală.

În prezent așezările informale existente nu sunt branșate la rețeaua publică de alimentare cu apă.

În urma realizării prezentului PUZ se va reglementa întreaga zona studiată, astfel toate așezările informale existente vor intra în legalitate, fiind posibilă branșarea acestora la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă. Pentru fiecare parcelă se va monta câte un cămin de apometru pentru contorizarea debitului de apă consumat, amplasat la cca. 1 m față de limita de proprietate a fiecărei parcele, în exteriorul limitei de proprietate. Căminele de branșament vor fi echipate cu apometre Dn 20mm care vor contoriza consumul de apă potabilă a fiecărei proprietăți.

(b) **Apele uzate menajere**

Pe amplasament rețea publică de colectare apă uzată menajeră, din țevă de policlorură de vinil PVC-U cu diametrul Ø 250mm, realizată de autoritatea publică locală.

În prezent așezările informale existente nu sunt racordate la rețeaua publică de canalizare menajeră

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

În urma realizării prezentului PUZ se va reglementa întreaga zonă studiată, astfel toate așezările informale existente vor intra în legalitate, fiind posibilă racordarea acestora la rețeaua publică de canalizare menajeră. Pentru fiecare parcelă se va monta câte un cămin de racord pentru colectarea apei uzate menajere, amplasat la cca. 1 m față de limita de proprietate a fiecărei parcele, în exteriorul limitei de proprietate.

(c) Apele pluviale

- de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate spre zona verde din interiorul parcelelor, infiltrându-se în sol.
- apele pluviale posibil infestate cu hidrocarburi, de pe suprafața drumurilor și parcarilor din zona PUZ-ului vor fi colectate prin guri de scurgere, fiind preluate de o rețea de canalizare pluvială, realizată din conducte de PVC-U SN8 cu mufa și garnitura de cauciuc, montate îngropat, și dirijate către un separator de hidrocarburi (SNH) prevăzut pe amplasament. Pe traseul rețelei de canalizare pluvială se vor prevedea cămine de vizitare prefabricate din beton cu diametrul de Ø 1000mm.

După trecerea prin separatorul de hidrocarburi, apa pluvială va fi colectată într-un bazin de retenție (BR), prefabricat din beton, sau realizat monolit. Bazinul de retenție se va amplasa după separatorul de hidrocarburi.

Apele pluviale pre-epurate, astfel colectate în bazinul de retenție, vor fi folosite la stropirea spațiilor verzi, sau vor fi evacuate controlat, prin pompare, în râul Bârzava din apropierea amplasamentului. Evacuarea apei din bazinul de retenție în râul Bârzava se va face printr-o gură de deversare prevăzută cu vana de închidere îngropată și se vor respecta prevederile NTPA 001/2002.

(d) Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a așezărilor informale, după realizarea prezentului PUZ și intrarea în legalitate a întregii zone studiate, se va face pentru fiecare parcelă în parte prin blocuri de măsură și protecție (BMP), montate prin grija distribuitorului de energie electrică E-Distribuție Banat S.A, la solicitarea proprietarilor.

3.07 PROTECȚIA MEDIULUI

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(a) Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

- (i) Gradul în care Planul Urbanistic creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Elaborarea PUZ de față este determinată de intenția de a funcționaliza un teren în acord cu cerințele inițiatorului PUZ-ului și tendința de dezvoltare zonală. Astfel, prin amplasament, natura și condiții de funcționare, planul prezent creează cadrul pentru reglementarea activității de locuire și funcțiuni complementare.

- (ii) Gradul în care Planul Urbanistic influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

Nu sunt alte Planuri sau documentații elaborate în zonă.

- (iii) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de desfășurare a activității, cu conservarea factorilor de mediu.

- (iv) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

- Apa
Alimentarea cu apă
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
- Aerul
Activitatea propusă nu va implica operații care pot periclita calitățile aerului.
- Solul

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

Prin soluțiile propuse (separatoare de hidrocarburi, platforme betonate, spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, instalații de evacuare a apelor uzate etanșe, lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi, etc) se creează premisele protecției calității solului

- Zgomotul și vibrațiile

Activitatea de bază prevăzută în zonă, nu produce zgomote și vibrații care să necesite măsuri speciale de protecție împotriva zgomotelor.

- Radiațiile

Nu se vor utiliza surse de radiații.

(v) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se vor respecta directivele europene legate de protecția mediului incidente, OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

(vi) Managementul deșeurilor

Sunt create premisele respectării Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor, HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României, HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, deșeurile periculoase, OUG 5/2015 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice, HG 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate, precum și ale Legii 249/2015, privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.

Deșeurile menajere, de ambalaje și tehnologice vor fi colectate selectiv în recipiente dedicate, care nu permit împrăștierea lor, amplasați în spații adecvate și preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate.

Criterii și niveluri de performanță cu privire la:

Asigurarea igienei zonelor și spațiilor de colectare și depozitare:

- zonele de colectare și depozitare exterioare/interioare, se vor amplasa, rezolva și dota corespunzător, astfel încât să se împiedice:
- emisia de mirosuri dezagreabile;
- prezența insectelor și animalelor;
- crearea focarelor de infecție;
- poluarea apei sau a solului.

(vii) Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu se vor stoca, utiliza cantități de substanțe și preparate periculoase care să se încadreze în prevederile Legii Nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

s.c. vitamin architects s.r.l

str. Amforei, nr.4, (punct termic)
Timisoara, TM 300660 România

(b) Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire in special, la:

(i) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Se are în vedere că proiectul se va realiza cu respectarea cerințelor de urbanism, încadrându-se prin aspect și înălțime a construcțiilor în peisajul actual. Probabilitatea ca să se producă efecte indezirabile asupra mediului este scăzută, activitățile de locuire fiind funcțiuni care nu au efecte negative asupra mediului. Dacă chiar se vor produce, efectele vor fi de durată și frecvența redusă, fiind reversibile la eliminarea cauzei.

(ii) natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul.

(iii) natura transfrontalieră a efectelor

Nu este cazul.

(iv) riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus. Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact luând în calcul date din literatura de specialitate, din legislație, din studii publicate în reviste sau ghiduri de specialitate și unele evaluări din teren.

În urma studiului de impact realizat concomitent cu acest P.U.Z. s-au concluzionat următoarele față de emisiile de poluanți în aer în perioada de exploatare a obiectivului stație de epurare a apelor uzate și față de factorii de mediu:

- Dispersia în aer a SO₂ la un trafic auto estimat la o medie de 5000 autovehicule pe zi la distanțele actuale nu reprezintă un risc pentru sănătatea locuitorilor din zonă. Punctele de emisie sunt mobile și nu se cumulează cu punctul fix de la centralele termice de apartament.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- Rezultatele arată că concentrația de particule (PM) în mediul înconjurător este afectată semnificativ pe durate de timp scurte în care se fac lucrări de construcție, acest efect este vizibil în special în concentrația de particule totale în suspensie (TSP). Factori de emisie pentru CO, NO₂, emisie SO₂ și COV non-metanici TPS, PM₁₀ și PM_{2,5} pot depăși nivelul admis pe perioade de timp scurte / durata unei zile, conform Legii 104/2011 și a standardelor internaționale - AEM, naționale și Calitatea aerului în Europa – raportul pe 2017, 2017, p. 55 și tabelul 10.1, precum și raportul publicat de AEM, "Cleaner air benefits human health and climate change" (Un aer mai curat are beneficii asupra sănătății umane și asupra schimbărilor climatice), 2017. Conform situației din teren zona este înconjurată de vegetație înaltă (Padurea Verde) și pomi ce formează o barieră cu proprietăți absorbante ce împiedică dispersia CO, NO₂, emisie SO₂ și COV non-metanici TPS, PM₁₀ și PM_{2,5} spre zona de locuit.
- Conform posibilităților de dispersie a mirosurilor corelată cu mișcarea curenților de aer și ținând cont de vegetația înaltă din perimetrul studiat considerăm ca dispersia de mirosuri de la Stația de epurare din vecinătate nu pot genera un disconfort continuu din punct de vedere al mirosurilor.
- Calculele efectuate arată ca în zona propusă pentru amenajarea obiectivului propus, indicii de hazard calculați pe baza concentrațiilor substanțelor periculoase estimate în zona amplasamentului s-au situat mult sub valoarea 1, ceea ce ne arată ca nu se ia în calcul probabilitatea unei toxicități potențiale asupra sănătății grupurilor populaționale din vecinătate, a mixturii de poluanți evaluați (CO, SO₂, pulberi în suspensie). Conform posibilităților de dispersie a mirosurilor corelată cu mișcarea curenților de aer și ținând cont de vegetația înaltă din perimetrul studiat considerăm ca dispersia de mirosuri de la Stația de epurare din vecinătate nu pot genera un disconfort continuu din punct de vedere al mirosurilor. În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puternic impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros (măsură implementată și monitorizată de către agenții economici din zonă) astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător și asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv. Determinarea concentrației unui miros prin olfactometrie dinamică» sau cu alte standarde internaționale care garantează obținerea de date de o calitate științifică echivalentă.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- Apa: Ca surse de poluare a apelor se pot identifica activitățile de servicii. Apele menajere rezultate se vor descărca în rețeaua de canalizare a Municipiului Reșița, cu avizul S.C. AQUACARAS S.A. 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. Apele uzate pluviale sunt direcționate în rețeaua de canalizare locală se vor încadra în limitele prevăzute pentru poluanții relevanți din HG nr. 188/2002, modificat prin HG nr. 352/2005, respectiv Normativul NTPA – 002 din 2005 privind indicatorii de calitate ai apelor uzate.
- Solul: În perioada de funcționare sursele de poluare pot rezulta în caz de avarii la sistemul de colectare și transport al apelor uzate. Funcțiunea propusă prin proiect, se preconizează că nu va avea un impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zonă.
- Zgomot: Nivelul de zgomot rezultat în perioada de execuție a lucrărilor de construire prevăzute în program, nu va depăși prevederile SR 10009:2017 privind "Acustică. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot în mediul ambiant".

Condiții obligatorii:

Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului, atât în perioada de construcție, cât în perioada de funcționare a proiectului. Pentru a nu depăși limitele admise, societatea care execută lucrările va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea uneltelor și instalațiilor cu atenție, pentru evitarea producerii pulberilor și zgomotelor inutile. Toate activitățile de încărcare / descărcare a vehiculelor cu materiale vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus, se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului. Funcționarea imobilelor de locuit, precum și circulația din strada Bistra precum și zona de parcurii să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului din zona de locuit prevăzute în Ord. MS nr. 119 din 2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 - Acustica urbană, unde este normat nivelul de zgomot exterior clădirilor și în STAS 6156 / 86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior. Aceasta condiție se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto de la șoselele din vecinătatea obiectivului).

(v) mărimea și spațialitatea efectelor- efectele sunt ne semnificative ca mărime, limitate spațial la nivelul incintei zonei propuse

Nu este cazul.

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

3.08 Obiective de utilitate publică

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a zonei și propune realizarea unui pod de acces în perspectivă pentru circulație auto și pietonală peste Bârzava, din strada Grădiște.

4. Concluzii, măsuri in continuare

Ținând-se cont de necesitatea unei zone reglementate urbanistic, dar și de dezvoltarea zonei considerăm oportună strategia de dezvoltare a zonei cuprinsă in prezenta documentație.

Specialist 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

II. VOLUMUL 2-REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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.

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.

Vitamina A

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. Reglementare așezare informală -Zona Câlnic, strada Bistra-în cadrul proiectului "N-am acte; Nu exist- Model inovativ de intervenție participativă în așezări informale"

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

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. 411 din 23.12.2021.

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

- Municipiul Reșița, domeniul public cu drept de administrare-Consiliul Local al Municipiului Reșița
- Municipiul Reșița, domeniul privat-Statul Român cu drept de administrare Consiliul Popular al Municipiului.

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

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

Clădirile sunt orientate pe direcția SV-NE sau NV.

(iii) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

În funcție de fiecare zonă în parte.

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- (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:

- 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
- Se interzice edificarea oricăror construcții în interiorul zonelor neconstruibile.
- Construcțiile ce prezintă un grad avansat de uzură și implicit pericol în exploatare sau pericol public vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare.

2.03 Reguli de amplasare a construcțiilor și 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 și posterioare ale parcelelor, precum și 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 Codul Civil care decurg din servituțiile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul Regulament.
- Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale și 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, servituțiile de vedere și servituțiile 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.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- 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 funcție de destinația și capacitatea clădirilor și conform legislației în vigoare.

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.

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. 119 / 2014.

Zona studiată în baza prezentului PUZ are următoarea zonă funcțională:

(a) **L: Zona locuire în regim redus de înălțime și funcțiuni complementare;**

(b) **SV: Zona spații verzi;**

(i) Subzona SVe: Spații verzi de protecție aferente căilor de circulație feroviară și a cursurilor de apă

(ii) Subzona SVp: Spații verzi de agrement și sport

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.01 Locuire în regim redus de înălțime.

(a) **Caracterul zonei**

(i) Caracterul actual

Destinația zonei: zonă de clădiri cu regim mic de înălțime.

(ii) Caracterul propus

Zonă pentru locuințe cu regim de înălțime de max. P+1E+M;

(b) **Utilizarea funcțională**

Structură funcțională dedicată locuirii.

(i) Utilizări admise

- Locuințe individuale, semi-colective cu regim mic de înălțime până la P+1E+M/Er;
- Funcțiuni complementare precum birouri la parterul construcțiilor;
- Anexe gospodărești;
- Circulație carosabilă și pietonală;
- Spații verzi de protecție;
- Se admit la parter cu acces dinspre domeniul public inserții de tip IS-construcții necesare funcționărilor complementare locuințelor cum ar fi: dispensar uman, spații de cult și cultură, sedii de firme de mica amploare (până la 20 angajați), spații comerciale de deservire a zonei cu produse alimentare și nealimentare, spații prestări servicii.
- Platforme de colectare și preluare a gunoiului la o distanță >10 m față de orice fereastră de locuință și echipare cu utilitățile necesare (apă, canal), protejate cu spații verzi.
- Grădini legumicole, florale, livezi, vii și pâlcuri de pădure în domeniul privat.

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



ISOROM Certification

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- Se înțelege prin funcțiuni complementare locuirii: spații de învățământ, școlar și preșcolar, obiective pentru sănătate-cabinete medicale și stomatologice de deservire a grupului de locuințe, platforme gospodărești, trasee edilitare, parcuri aferente locuirii, parcaje.

(ii) Utilizări interzise

Nu se admit în zonă unități de producție ce produc emanații sau infiltrații de substanțe toxice, inflamabile și explozibile;
Nu se admit obiective comerciale, de prestări servicii, de producție care generează incomodități locatarilor prin producerea de zgomot, mirosuri, praf, fum, gaze.

(c) Conditii de amplasare

(i) Conditii de amplasare

Conform planșei Nr. U03, Reglementări urbanistice.

(ii) Amplasare față de aliniament

Clădirile se vor amplasa la aliniament.

(iii) Amplasare față de limite laterale și posterioare ale parcelelor

- La clădirile înșiruite: clădirile sunt cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile vecine.
- La clădirile cuplate: clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m față de cealaltă limită laterală.
- La clădirile izolate: retragerile față de una din laturi este de 2.00m, iar față de cealaltă de 3.00 m, dar nu mai puțin de H/2.

Pentru toate situațiile:

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei cu acordul vecinului afectat. Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei

Retragerile față de limita posterioară" se vor realiza conform planșei Nr. U03-Reglementări urbanistice.

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

Distanța față de clădirile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu înălțimea la cornișă a clădirii cele mai înalte dar nu mai puțin de 4.5 m.

Servitutea de vedere este obligativitatea de a păstra distanța de min. 2.00 m, între fațadele cu ferestre sau balcon ale clădirii și limitele proprietății vecine, cf. Codului Civil.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(v) Circulații și accesuri

- accesuri carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a transportului în comun;

(vi) Staționarea autovehiculelor

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității:

- 1,15 locuri de parcare / apartament
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare parcajelor, acestea vor fi dimensionate conform normelor specifice. Locuințele de tip duplex vor trebui să fie prevăzute cu câte două locuri de parcare/apartament pe domeniul privat.

(vii) Înălțimea maximă admisă

Exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maxima admisa în planul fațadei, măsurata între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

Înălțimea maximă a clădirilor este:

- Max. 12 m

(viii) Aspectul exterior al clădirilor

- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.
- Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.
- Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.
- Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul sau metalul.
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.
- Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maxima de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita de proprietate sau în afara domeniului public.
- Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(ix) Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

- Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.
- Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție interzicându-se traseele aparente, iar punctele de racord vor fi concepute astfel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirilor și zonelor învecinate.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție pentru preluarea apelor pluviale curate.
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

(x) Spații libere și spații plantate

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafața totală

(xi) Împrejmuiri

La limitele posterioară și laterale ale parcelelor sau pentru separarea unor servicii funcționale :

- împrejmuii semi-transparente (transparență 50%), în scopul delimitării parcelelor, protecției împotriva intruziunilor, asigurării protecției vizuale;
- împrejmuii decorative, transparente sau translucide din lemn sau metal, cu soclu, sau gard viu, în scopul protecției împotriva intruziunilor, delimitării parcelelor, integrării clădirilor în caracterul zonelor. Se recomandă împrejmuii vegetale sau împrejmuii transparente îmbrăcate în vegetație.
- se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate;
- porțile împrejmuirilor situate în aliniamentul stradal se vor deschide doar în interior, sau se vor glisa în lateral.
- La aliniament împrejmuirile la drumurile publice vor avea înălțimea maximă de 1,80 m față de trotuar.

La nivelul trotuarului de tip semi-transparent (transparență 50%), iar stâlpii de maxim 2,00 m. Soclul va avea înălțimea maximă 50 cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de tip semi-transparent.

(xii) Indicatori și indici de ocupare și utilizare a terenului

Regimul de construire	Aliniament	Parcela (min. mp)	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Zone verzi
Înșiruit	Min. 8m	Min. 150 mp	Max. 55%	1.4	Min. 20%
Cuplat	Min. 10 m	Min. 200 mp	Max. 45%	1.2	Min. 20%
Izolată	Min. 12 m	Min. 200 mp	Max. 45%	1.2	Min. 20%

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(xiii) Condiții de amplasare față de zona de siguranță și de protecție a axului căii ferate Reșița-Timișoara.

- Se vor reloca construcțiile aflate în zona de siguranță de 20 m a căii ferate.
- Este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații supraterane sau a împrejmuirilor parcelelor cu excepția cărora s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.
- În zona de siguranță a căii ferate, nu se va planta vegetație înaltă care să obstrucționeze vederea.

(xiv) Norme de igienă referitoare la zonele de locuit Norma din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre care să asigure:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare;
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora. Zonele de protecție sanitară vor fi stabilite, conform prevederilor prezentelor norme și altor prevederi legale aplicabile, precum și pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit eliberate de instituțiile abilitate. Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor elaborate de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

amplasament, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) și art. 4 din Legea nr. 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1 / 2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

(la data 21-aug-2018 Art. 3, alin. (2) din capitolul I completat de Art. I, punctul 4. din Ordinul 994/2018)

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;
- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

La parterul clădirilor de locuit:

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

- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoarele de analize medicale și punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:
- să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
- să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
- să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;

Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- unităților zootehnice;
- unităților de transporturi;
- stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- arterelor de circulație cu trafic rutier intens.
- Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Ferme de cabaline, până la 20 de capete: 50 m, nu este cazul;
- Ferme de cabaline, peste 20 de capete: 100 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: 50 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: 100 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: 200 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m, nu este cazul;

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m, nu este cazul;
- Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m, nu este cazul;
- Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: 500 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m, nu este cazul;
- Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: 100 m, nu este cazul;
- Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: 200 m, nu este cazul;
- Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m, nu este cazul;
- Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m, nu este cazul;
- Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m, nu este cazul;
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m, nu este cazul;
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m, nu este cazul;
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m, nu este cazul;
- Spitale veterinare: 30 m, nu este cazul;
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m, nu este cazul;
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m, nu este cazul;
- Abatoare: 500 m, nu este cazul;
- Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 50 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: 500 m, nu este cazul;
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m, nu este cazul;
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m, nu este cazul;
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone ,100 m, nu este cazul;
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone, 200 m, nu este cazul;
- Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m;
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m, nu este cazul;
- Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m/ Nu se respectă distanța de 300 m între stația de epurare și clădirile existente.
- Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m, nu este cazul;
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m, nu este cazul;
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m, , nu este cazul;
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m, nu este cazul;
- Crematorii umane: 1.000 m, nu este cazul;
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m, nu este cazul;

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

- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m, nu este cazul;
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m, nu este cazul;
- Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m, nu este cazul;
- Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m, nu este cazul;
- Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1.000 m, nu este cazul;
- Parcuri eoliene: 1.000 m, nu este cazul;
- Cimitire și incineratoare animale de companie: Nu este cazul;
- Rampe de transfer deșeuri: nu este cazul; 200 m, nu este cazul;

Cimitirul uman se află la o distanță de 167.50 m, fiind respectată distanța minimă de 100 de m conform HG 741/2016.

4.02 SV: Zona spații verzi, de protecție și de agrement, sport

(a) Subzona SVE: Spații verzi de protecție aferente căilor de circulație feroviară și a cursurilor de apă

(i) Caracterul zonei

- Caracterul actual

Zone constituite în culoare, în lungul cursurilor de apă cu potențial spre dezvoltarea biodiversității și rol de protecție.

- Caracterul propus

Zonă spații verzi, perdele de protecție aferente căilor de circulație feroviară și a cursurilor de apă.

Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.D. Sunt interzise măsuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate. Este obligatorie o raportare prudentă la fondul dendrologic existent în toate etapele unui proces de construire sau remodelare a traseelor.

(ii) Utilizarea funcțională

Utilizări admise

- Plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme cu stratificare permeabilă pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile edicule, componente ale amenajării peisajere, amenajare hidrotehnică
- Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Utilizări admise cu condiționări:

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Utilizări interzise

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctele anterioare

Amplasarea de puncte de colectare a deșeurilor.

(iii) Condiții de amplasare

- Condiții de amplasare

Conform planșei Nr. U03, Reglementări urbanistice.

- Amplasare față de aliniament

Nu este cazul.

- Amplasare față de limite laterale și posterioare ale parcelelor

Nu este cazul.

- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu este cazul.

(iv) Circulații și accesuri

- Traseele vor urma cursul natural sau artificial existent al unor canale sau cursuri de apă.
- Se va asigura obligatoriu accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități sau persoane în vârstă și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil).

(v) Stationarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă.

(vi) Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public. Se vor utiliza surse de energie alternative pentru iluminatul public și alți consumatori. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

(vii) Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totală a zonei exceptând albia cursului de apă și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau a împiedică realizarea construcțiilor.

(b) Subzona SVp: Spații verzi de agrement și sport

- Caracterul actual
Terenuri cu destinație agricolă – pășuni în intravilanul municipiului Reșița.
- Caracterul propus
Activități de agrement și sport desfășurate în cadrul natural.

(i) Utilizarea funcțională

Utilizări admise

- amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole, picnic, grătare, etc.), alei pietonale.
- edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber.

Utilizări interzise

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri;
- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- stații întreținere auto;
- activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite;
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;

(ii) Condiții de amplasare

În zonele de siguranță ale Căii ferate nu se vor construi clădiri.

- Amplasare față de aliniament
Se va respecta o distanță de min. 10 m față de limita zonei de locuințe.
- Amplasare față de limite laterale și posterioare ale parcelelor
Se va respecta o retragere de cel puțin 5m de la limitele laterale de proprietate.
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
Nu este cazul.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(iii) Circulații și accesuri

- Traseele vor urma cursul natural sau artificial existent al unor canale sau cursuri de apă.
- Se va asigura obligatoriu accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități sau persoane în vârstă și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil).

(iv) Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă.

(v) Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

- Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.
- Se vor utiliza surse de energie alternative pentru iluminatul public și alți consumatori. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

(vi) Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei exceptând albia cursului de apă și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Notă:

- Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.
- Schimbarea destinației terenurilor înregistrate ca spații verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.
- Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite prin PUZ, conform legii 24/2007 cu modificări și completări ulterioare.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior, este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.
- Sunt permise cu condiții amplasarea pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.
- Sunt interzise amplasarea în zona spațiilor verzi a punctelor de colectare a deșeurilor, asphaltarea circulațiilor, orice construcție realizată din materiale cu impact ecologic mare.
- Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.
- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr 525/27.06.1996.
- Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 20% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta un arbore la fiecare 200 m² de spațiu liber în jurul construcției.
- Conform prevederilor aprobate prin legea 24/2007, este obligatoriu asigurarea unui minim de 5% spații verzi cu caracter public.
- Spațiul verde public se va grupa pe cât este posibil, de-a lungul canalelor de desecare (acolo unde acestea apar) sub formă de culoare verzi continue sau spații comunitare. Lățimea minimă a culoarelor verzi este de 15m de la limita canalului de desecare, conform reglementărilor din PUG Ghiroda în lucru.
- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune. Terenul liber de construcții rezultat prin retragerea construcțiilor față de aliniamentul stradal poate fi amenajat cu spații verzi, plantații de protecție, parcaje și amenajări peisajere.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

5. Anexe

5.01 DEFINIȚII SI TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ALINIAMENTUL PARCELEI – linia de demarcație între parcelă și domeniul public.
- ANEXE ALE Locuințelor - clădiri de mici dimensiuni, realizate independent de clădirea principală, destinate garării a 1-2 mașini, adăpostirii animalelor, produselor agricole sau altor produse, adăpostirii unor utilaje ce deservește tehnico-edilitar construcția principală sau desfășurării unor activități de loisir.
- COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată a construcției (Sd) și suprafața terenului (St). $CUT = Sd / St$. În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran, suprafețele balcoanelor și ale teraselor deschise și nici cea a podurilor neutilizabile. În cazul mansardelor, se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent. Pentru parcelele a căror capacitate de utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
- CONSTRUCȚII CUPLATE / ÎNSIRUITE – construcții situate pe parcele diferite a căror alipire (totală sau parțială) se realizează pe una dintre / pe ambele limite laterale de proprietate.
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren și punctul cel mai înalt al acoperișului sau limita superioară a parapetului terasei.
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNISĂ - înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată în planul fațadei între teren și cea mai înaltă cornișă / streșină a clădirii.
- LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI - liniile de demarcație între parcelă și vecini, adiacente aliniamentului parcelei.
- LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI - linia de demarcație între parcelă și vecini, opusă aliniamentului parcelei.
- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - reprezintă raportul procentual dintre proiecția la sol a construcției (Sc) ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața terenului (St). $POT(\%) = Sc / St \times 100$. În calculul proiecției nu vor fi incluse consolele în afara planului fațadei, balcoanele închise sau deschise și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine etc. Curțile de lumină / aerisire cu suprafața până la 2,0 mp inclusiv, intră în suprafața construită. Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

- RETRAGERILE LATERALE ALE CONSTRUCȚIILOR – distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și una dintre limitele laterale ale parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.
- RETRAGEREA POSTERIOARĂ A CONSTRUCȚIILOR –distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și limită posterioară a parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

5.02 CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂILOR

(a) RETELE ALIMENTARE CU APĂ SI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

(b) RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului. Culoarul de protecție este de:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate ENEL.

(c) TRANSPORTURI FERROVIARE

- zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate.
- zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate.

Vitamina A

s.c. vitamin architects s.r.l

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

Timisoara, TM 300660 România

(d) LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

(i) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:

- 4 m spre interiorul incintei;

(e) ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

Stații de epurare a apelor uzate: 300 m;

Specialist urbanism:

Arh. Urb. Cosmin Sandu Bloju

Întocmit:

Arh. Urb. stg. Olimpia Onci