



MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE CIMITIR CU FUNCTIUNI ANEXE SI ZONA DE SERVICII COMPATIBILE , EXTRAVILAN GIROC, JUD.TIMIS, C.F. 402263, CF402262 -suprafata totala = 99.110 mp
Beneficiari:	PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ CHIȘODA
Proiectant general:	DAN ANDREI TONCA BIROU DE ARHITECTURĂ SRL Arh. DAN ANDREI TONCA
Proiectant urbanism:	B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA Arh.Gherase Ecaterina Loredana
Subproiectanti/colaboratori:	<u>Edilitare sanitare</u> s.c. ACSAL s.r.l. Timisoara, ing. Calin Matei <u>Edilitare electrice</u> <u>Topograf</u>
Data elaborării:	iulie 2023
Nr. Proiect :	021/2023

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

• Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de Nord - Vest a extravilanului localității Giroc, a unei zone de gospodărie comunala CIMITIR cu funcțiuni anexe și o zonă de SERVICII compatibile cu zona de cimitir și locuite, pe o suprafață de **99.110** mp teren. Zona aflată în studiu este identificată prin **C.F.402263. CF402262, terenuri cu categoria de folosință pășune în extravilan, și** se află în proprietatea **PAROHIEI ORTODOXE ROMÂNE CHIȘODA**. Delimitarea zonei studiate este făcută astfel: la nord-est terenul este marginit de terenuri agricole private, la est este marginit de DE5/2 cu cf.416487, la Sud de terenul cu folosință pășune în proprietatea Parohiei Ortodoxe Române cu Nr.cad.402261 și spre vest terenuri cu destinație specială – unități militare. Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- se va explicita modul de acces la parcele, iar drumurile propuse se vor corela cu cele existente
- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- se va respecta profilurile stradale propuse prin PUG
- asigurarea procentului de 20% de zone verzi pentru zone de servicii
- respectarea zonei de protecție sanitare între cimitir și zone protejate 50 m
- respectarea zonei de protecție de 100m între cimitir și zone protejate
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de zonă industrială nepoluantă, presări servicii, depozitare, parcuri, spații comerciale și funcțiuni anexe

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria GIROC, Certificatul de Urbanism nr. 406 din 28.06.2023, prin care s-au solicitat următoarele:

- se va elabora PUZ numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate emis de Primaria Comunei GIROC, pentru zona corelată cu PUG și documentații de urbanism elaborate în zonă;
- se va respecta profilurile de drum de 12 m pentru drumurile noi propuse și profilele stradale din PUG Giroc și PUZ-urile aprobate în zonă.



- se va respecta prevederile PUG GIROC si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, RGU aprobat prin Hot. De Guvern nr.525/1996, republicata; O.M.S. nr.119/2014 privind normele de igiena, Legea 24/2007, republicata privind reglementarea si administrare spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, HCJ nr.87/2004 si 115/2008 privind aprobarea reglemenatrilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din judetul Timis.

- Cimitirele propuse se vor realiza cu conditia realizarii unor perdele de protectie 10m latime spre zonele de locuit limitrofe.

- La proiectarea cimitirelor se va avea in vedere normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate de OMS nr.536/iulie 1997, art.28-47

- se va respecta zona minima de protectie sanitara intre cimitir si locuinte 50 m

- se va asigura o parcela destinata spatiilor verzi de un procent de 5% din suprafata terenului
Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat

- se va asigura procentul de spatiu verde 20 % la parcelele de servicii. Si un numar minim de locuri de parcare pentru fiecare parcela in parte rezultata conform normativelor in vigoare;

Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri

funciare existente. existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista P.U.Z. –uri aprobate în zonă anterior PUZ

la est – PUZ Locuinte si functiuni comlementare

la nord – PUZ Locuinte si functiuni comlementare

Lista studii fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

– Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.

– Studiu geotehnic

Date statistice

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- amplasarea în cadrul localității, în proximitatea Timișoarei si a localitatii Giroc îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică;
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **zona de gospodarie comunala CIMITIR si servicii**, în concordanță cu PUG Giroc in lucru, în extravilanul comunei GIROC;
- de asemenea, se consideră oportună propunerea unei zone de gospodarie comunala – cimitir si functiuni anexe, precum si servicii/comert, functiuni complementare zonei de locuit, în proximitatea zonei de locuire in curs de dezvoltare.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.
- Investițiile pentru această zonă presupun construirea de zone de gospodarie comunala cimitir, precum si zone de servicii și funcțiuni complementare

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

Proiectele de investitii in zona sunt elaborate de investitori din domeniul privat.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Terenul studiat se află in partea de nord-vest față de localitate GIROC, in zona de extravilan a localitatii la limita unei zone de locuire, respectiv limitrof unei zone cu destinatie speciala in partea de vest..



CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Explozia investițiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone de locuire, asta și în contextual în care prețurile terenurilor din zonele adiacente Timișoarei sunt mult mai accesibile. În localitatea Giroc există terenuri destinate cimitirului dar cu o suprafață minimă raportată la populația localității, care este în creștere datorită dezvoltării urbane din proximitatea localității.

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Studiul are în vedere integrarea dezvoltării zonei în cea de ansamblu, a întregii localități, corelarea măsurilor locale cu cele supraordonate (rețea de infrastructură, spații verzi, tipologii construite etc) și cu documentațiile de urbanism existente: PUG, PUZ, studii preliminare.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE (RAPORTAREA LA LOCALITATEA GIROC)

Terenul studiat se află în partea de NORD- VEST față de localitate GIROC, în zona de extravilan a unei zone de locuire.

Zona studiată este accesibilă prin drumul de exploatare din Est, prin DE5/2 cu nr. Cad 416487 .

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Geomorfologic, amplasamentul aparține câmpiei banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașturi, paragneise, cuarțite micacee, șisturi. Cuvertura posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 2,3-3,9m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,80m.

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

2.4. CIRCULAȚIA

Zona studiată este accesibilă prin DE5/2 din Est, profil stradal de 18 m propus prin PUG. Fiind vorba de drumuri de exploatare, acestea necesită modernizări, în vederea realizării unui profil adecvat desfășurării circulațiilor. Se consideră necesară realizarea unor noi artere de circulație – tip drumuri de incintă, care să asigure accesibilitatea la noua lotizare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de pășune în extravilan.

Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism sunt repartizate în felul următor:

C.F.402263 extravilan GIROC , număr cad 402263 în suprafață de 15.430 mp, pășune extravilan, proprietari – *PAROHIA ORTODOXA ROMANA CHISODA*

- **S totală =1,543 ha**

C.F.402262 extravilan GIROC , număr cad 402262 în suprafață de 83.680 mp, pășune extravilan, proprietari – *PAROHIA ORTODOXA ROMANA CHISODA*

- **S totală =8,368 ha**

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- terenuri cu categoria de folosință pășune , aflate în proprietatea *PAROHIA ORTODOXA ROMANA CHISODA la sud*
- drumul de exploatare DE5/2 la est
- terenuri cu destinație specială la vest
- terenuri private agricole la nord

Pe terenul studiat nu există nici o construcție pe parcela .



Relationari intre functiuni

Terenurile invecinate din vest au categoria de folosinta pășune sau arabila

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe terenurile invecinate au fost elaborate PUZ-uri, fondul construit este mic, fiind într-o zona în curs de dezvoltare, astfel realizându-se momentan numai parcelarea terenurilor. În partea de sud se afla o zona de locuit din intravilanul localitatii Giroc.

Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

În cadrul PUZ-ului se va realiza parcele de servicii cu functiuni complementare destinate zonei de locuit si compatibile cu functiunea alaturata de cimitir.

Asigurarea cu spatii verzi

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință pasune, nu există zone de spațiu verde amenajat. Se va respecta un procent de 20 % de zona verde pe parcela la zona de locuire. Se va realiza o parcela de zona verde distincta în procent de 5% din întreaga suprafata a terenului. Acest lucru se va respecta în cadrul PUZ-ului.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

Principalele disfuncționalități:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de gospodarie comunala, respectiv de servicii cu funcțiuni complementare;

- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

b) funcționale

- rețelele de edilitare se afla în intravilanul localitatii

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) *Căi de comunicație*

Zona studiată este marginită de drumuri de exploatare si se va propune un drum de incinta de 12 m de tip în partea de nord, pe directia est/vest, precum si un drum de 12m, paralel cu DE5/2 pentru acces în zona de servicii si zona de cimitir .

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente; trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) *Alimentarea cu apă și canalizare*

În apropierea zonei există proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare în intravilanul localitatii GIROC, la est de parcela studiată.

c) *Alimentarea cu gaze naturale*

În vecinătate, există rețea de gaze naturale. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la rețeaua locală.

d) *Alimentarea cu energie electrică*

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene. Se va cere avizul ENEL Electrica.

e) *Telefonizare*

În zonă există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente.

f) *Rețea de televiziune în cablu*

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile.



Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea drumurilor de exploatare și a celor prevăzute prin P.U.G astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G;
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În scopul parcelării și amplasării unui cimitir și a unei zone de servicii, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata de drumuri, intravilanul localitatii Giroc, indicarea drumurilor de pământ care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G-ul aprobat GIROC – teren pășune extravilan nereglementat- interdicție de construire pana la elaborare PUZ.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi pe parcela în proporție de minim 20% la zona de servicii, parcela distincta zona verde 5% din intreaga suprafata a terenurilor, bariera verde intre zonele de servicii si locuire, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate (conform PUG-ului).

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune lagirea drumului de pamant adecvat de la est, DE5/2, și realizarea drumurilor noi propuse cu profile stradale de 12m la nord și 17,5 m la drumul nou propus paralel cu DE5/2, prin care se va face accesul la noile parcele propuse.

Pe latura de nord a cimitirului propus se va realiza o parcare privata pentru vizitatori, iar pe drumul nou propus de pe latura estica a cimitirului se vor realiza parcaje de-a lungul strazii pe partea cu cimitirul.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămințe bituminoasă din mixturi asfaltice.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

BILANT TERITORIAL EXISTENT PE PARCELA

SUPRAFATA TEREN	mp	%
TEREN PĂȘUNE EXTRAVILAN	99110	0
DRUMURI SI ACCESE	0	0
SPATII VERZI	0	0
Suprafata totala teren	99110	10



Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de gospodarie comunala cimitir, cu zone verzi aferente, constructii aferente (capele, casa funerare, toaleta, spatii intretinere), parcaje, alei, trotuare si morminte ce va fi introdusa in zona de intravilan
- generarea unei zone de servicii compatibile cu zona de locuire si cea de cimitir in partea de est si nord a terenului
- asigurarea accesului în zona studiată;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi
 - zona verde protecție 3m de la gardul cimitirului in interior
 - bariera verde minim 10 m între zona de servicii si cea de locuire
 - zona verde 5% din suprafata terenului pe parcela distincta
 - zona verde 20% din suprafata parcelei la zona de servicii
- **Parcele pentru servicii – 14,**
- **Parcela unitara - gospodarie comunala Cimitir - 1**
- **Parcela de drum - 2**
- **Parcele zona verde – 3**
- **Parcela parcare privata - 1**
- regim de înălțime maxim P+2E+M/Er pentru servicii compatibile
- regim de înălțime maxim P+1E+M/Er pentru Gospodarie comunala CIMITIR
- POT – 50%, CUT 2 pentru servicii, POT – 5%, CUT 0,2 pentru Cimitir
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

FUNCTIUNE TEREN	P.O.T. MAXIM	C.U.T. MAXIM	REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME	H MAXIM CORNISA	H MAXIM CLADIRE
GOSPODARIE COMUNALA CIMITIR	5%	0,2	D/S+P+1+M/Er	12 [fata de C.T.S.]	12 [fata de C.T.S.]
SERVICII	50%	1,6	D/S+P+2+M/Er	16 [fata de C.T.S.]	16 [fata de C.T.S.]
ZONA VERDE	10%	0,1	P	4 [fata de C.T.S.]	4 [fata de C.T.S.]
PARCAJE	0	0	0	0	0

BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE PARCELA

SUPRAFATA TEREN	PROPUS	
	mp	%
GOSPODARIE COMUNALA CIMITIR	46.807	47,23
din care - CONSTRUCTII - CAPELA, SPATII ANEXE	2340	5
ZONE VERZI	6.957	7,02
SERVICII (compatibile cu functiunile de cimitir si locuire)	31.521	31,80
DRUMURI (ce se vor ceda domeniului public)	10.592	10,69
din care - ZONE VERZI - de aliniament		
PARCAJE (proprietate privata)	3.233	3,26
din care - ZONE VERZI - de aliniament		
SUPRAFATA TOTALA TEREN	99.110	100,00%

Prin acest proiect se vor asigura:

- a) drumurile interioare și aleile;
- aleia principala spre capela va asigura accesul auto și a mijloacelor de stingere a incendiilor



- aleile principale vor avea zone verzi plantate laterale cu arbusti si copaci
- b) sala de ceremonii funerare - capela
- accesul pana la sala de ceremonii se va face pe aleea principala inclusiv cu masina.
- c) spațiul tehnic care să asigure temperatura de până la 15°C, premergător ceremoniei funerare;
- d) existența unei surse de apă utilizabile;
- e) WC-uri; pot fi cuplate cu constructia de ceremonie
- f) spațiul amenajat corespunzător pentru depozitarea gunoii;
- g) spații verzi, arbuști, copaci pe marginea drumurilor și aleilor.
- h) parcare pentru masini – nr de locuri parcare se va stabili ulterior
- l) zona de gospodarie comunala – morminte/ locuri de veci
- locurile de veci de la nivelul terenului, nu vor putea depasi inaltimea de 1m de cota terenului in sus.
- Locurile de veci pot fi simple (1,20mx2,50m maxim), duble sau cuplate cate 4.
- Locurile de veci pot fi de alte tipuri, acest lucru fiind detaliat la faza de autorizatie de construire a intregului ansamblu.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:

Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **99.110 m²**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIR CU FUNCTIUNI ANEXE, SI ZONA DE SERVICII CU FUNCTIUNI COMPATIBILE**, aflata în extravilanul comunei GIROC.

Alimentarea cu apa se va realiza in sistem centralizat, de la rețeaua locala a comunei GIROC.

In etapa urmatoare, pentru obtinerea Autorizatiei de Construire aferenta fiecarei parcele in parte, fiecare beneficiar va propune o rețea de sprinklere pentru stingerea unui eventual incendiu in interior (rețea alimentata dintr-un foraj de mica adancime si avand un rezervor si statie de pompare pentru sprinklere). Aceste dotari suplimentare (rețeaua de sprinklere, forajul, rezervorul si SP) vor fi propuse in functie de tipul activitatii desfasurate in constructiile respective (unele activitati nu necesita surse suplimentare de stingere a incendiilor).

Canalizarea menajeră

Se propune realizarea acesteia **in sistem centralizat, de la rețeaua locala a comunei Giroc.**

Canalizarea pluviala

Apele de ploaie de pe suprafata drumurilor si platformelor betonate din zona studiate sunt colectate de o rețea de canalizare pluviala ingropata, trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie (ambele amplasate ingropat pe parcela ZONA VERDE nr. 17).

Alimentarea cu energie electrică

- Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețelele existente în zonă. De la PT se vor realiza racorduri de joasă tensiune la fiecare obiectiv.
- Telecomunicații

Beneficiarul va comanda la operatorul de telecomunicații agreat proiect de telefonizarea obiectivelor pe baza unei teme de proiectare. Se va realiza un racord la rețelele existente.

Gospodărie comunală

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului



ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 20% din suprafața privată ocupată de spații verzi la zona de servicii. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi
 - zona verde 20% din suprafața parcelei la zona de servicii
 - zona verde protecție 3m de la gardul cimitirului în interior
 - bariera verde minim 10 m între zona de servicii și cea de locuire
 - zona verde 5% din suprafața terenului pe parcela distinctă
- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.
- Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

a) Gradul în care planul 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

În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Asigurarea unor accese corespunzător pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzătoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru extravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din extravilanul localității Giroc, creând premisele necesare unei astfel de dezvoltări urbanistice. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;
- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor construcții și folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relațiilor funcționale și estetice cu vecinătatea;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.



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

Planul urbanistic zonal va fi inclus in urmatoarele planuri existente:

- P.U.G. GIROC;
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

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

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniaza proiectelor de dezvoltare durabila a zonei. Activitatea promovata de catre titularul planului se incadreaza specificului zonei.

Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil extravilan, fiind liber de constructii. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de servicii cu regim de înaltime maxim D/S+P+2+M/Er și a unei zone destinate cimitirului cu regim de înaltime maxim D/S+P+1+M/Er. Constructiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezulta că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa, activități sau funcțiuni poluante.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafața totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 99.110 mp.

Adiacent terenului nu există rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, și alimentare cu gaze naturale. Nu au fost identificate probleme de mediu relevante în zona.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

Așa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanentă pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse în perimetrul zonei studiate. Se evidențiază existența la ora actuală a funcționării serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza localității GIROC și în zona din imediată vecinătate a acesteia. Se evidențiază de asemenea faptul că necesarul de apă se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât și a condițiilor de evacuare a apelor reziduale făcându-se prin avizele solicitate de către beneficiar la instituțiile abilitate.

Planurile și programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora în continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor ține seama de prevederile prezentului program urbanistic zonal.

În vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- Racordul la utilitățile existente în zona;
- depozitarea deșeurilor menajere în puține și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeurii menajere, în afara rețelelor și spațiilor special destinate;
- Protecția calității apelor



Surse de poluanti pentru apa freatica:

Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol. Apele menajere vor fi preluate de canalizarea propusa pentru aceasta zona.

Apele de ploaie de pe drumuri și platforme betonate/trotuare sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție (amplasate ambele în zona verde). Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi utilizată la stropirea și întreținerea spațiilor verzi.

Apele de ploaie cazute în zona verde și pe acoperisuri se infiltrează liber sistematizat în teren, fiind considerate convențional curate.

- Protecția aerului:

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare neregulate nu există; surse staționare regulate: emisiile de poluanți antrici de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Clădirile sunt încălzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale căror capacități de evacuare a gazelor nearse în atmosferă este redusă, sub nivelul de 0,02

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensionează de furnizor în funcție de tipul centralei termice:

a) priza directă de aer

b) priza directă centrată pe cosul de evacuare .

Centrala termică proprie cu caracteristici corespunzătoare funcțiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Poziția cosului : la 90° (scos pe acoperis) față de orizontală

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor , se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluante astfel încât să nu putem vorbi de o durată sau de o frecvență a acestora.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natură cumulativă asupra mediului. Avându-se în vedere impactul redus asupra mediului a funcțiilor propuse, prin gestionarea conformă cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectați, se consideră că nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influența amplasamentul și implicit zona localității Giroc.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

- La proiectarea cimitirelor se va avea în vedere normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate de OMS nr.536/iulie 1997, art.28-47

- Conform legii cimitirelor nr.102/2014 se consideră zone protejate: zonele de locuințe, zonele balneocimaterice, zonele de odihnă și recreere, institutii social culturale, unitatile sanitare și unitatile de învățământ. Față de aceste zone se va păstra o distanță de 100m între acestea și gardul cimitirului.



- In conformitate cu ord.M.S. Nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, distanta de protectie intre cimitirul propus si locuinte este de 50m.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar marimea zonei afectate de planul propus este de 99.110 mp. Terenul dupa cum scrie si in capitolele anterioare este situat in extravilanul localitatii GIROC.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000. Realizarea planului urbanistic zonal se inscrie in dinamica de dezvoltare a zonelor de servicii si gospodarie comunala din localitatea GIROC.

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se iau toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echiparile edilitare si accesele la parcela la standarde normale pentru categoria prevazuta.

- Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzator

Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuinte individuale si echiparea edilitara se va realiza in parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizarii acestuia in mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul va fi folosit in procent de 50% cladiri servicii, si minim 20% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde pe fiecare parcela in parte.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul intrucat suprafețele terestre aparținând domeniului privat, luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000. Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuiesc respectate, sunt precizate următoarele:

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene. Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se



apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

Concluzii:

Conform legii cimitirelor nr.102/2014 se considera zone protejate: zonele de locuinte, zonele balneocimaterice, zonele de odihna și recreere, institutii social culturale, unitatile sanitare și unitatile de invatmant. Fata de aceste zone se va pastra o distanta de 100m între acestea și gardul cimitirului.

În conformitate cu ord.M.S. Nr,119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, distanta de protectie între cimitirul propus și locuinte este de 50m.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.): propunerile documentației de urbanism de realizare a cimitirului nu afectează mediul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare. Drumurile propuse se vor ceda domeniului public.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

Lista obiectivelor de utilitate publică:

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicatii
- asigurarea circulației

IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL DIN ZONA –

identificare a terenurilor conform plansei 04 Proprietatea asupra terenurilor din partea desenata a prezentului PUZ

DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI

Conform plansei 04 Proprietatea asupra terenurilor din partea desenata a prezentului PUZ se identifica

- terenul destinat modernizării căilor de comunicație (străzi) ce urmează a fi trecute în proprietatea publică de interes local;

4

CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Prezentul studiu nu modifică zonificarea din P.U.G GIROC, încadrându-se în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone gospodarie comunala cimitir, servicii zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

Interventiile asupra realizării lucrării sunt la nivel de parcelare, de realizare a drumurilor și a zonelor verzi, de ocupare a terenurilor tinand cont de dezvoltarea în zona, a funcțiilor permise și de PUG-ul localității .

Prioritati de interventie

Interventiile asupra realizării lucrării se vor realiza etapizat, conform planului de actiune anexat.

Aprecieri ale laboratorului PUZ, asupra propunerilor avansate, eventualele restrictii.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor de servicii, locuire în intravilanul localității GIROC, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și



GHERASE ECATERINA LOREDANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

tel. 0727 848 355, e-mail: loredanagherase@gmail.com

C.I.F. : 37122422 , cont: RO38INGB0000999906704576 ING

corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, realizând un climat prielnic funcțiunii de servicii, îmbunătățind calitatea vieții.

Autorizațiile de construire pentru clădiri vor ține cont de regulamentul aferent lucrării.

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PUG.

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din RLU.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,
Arh. Loredana GHERASE