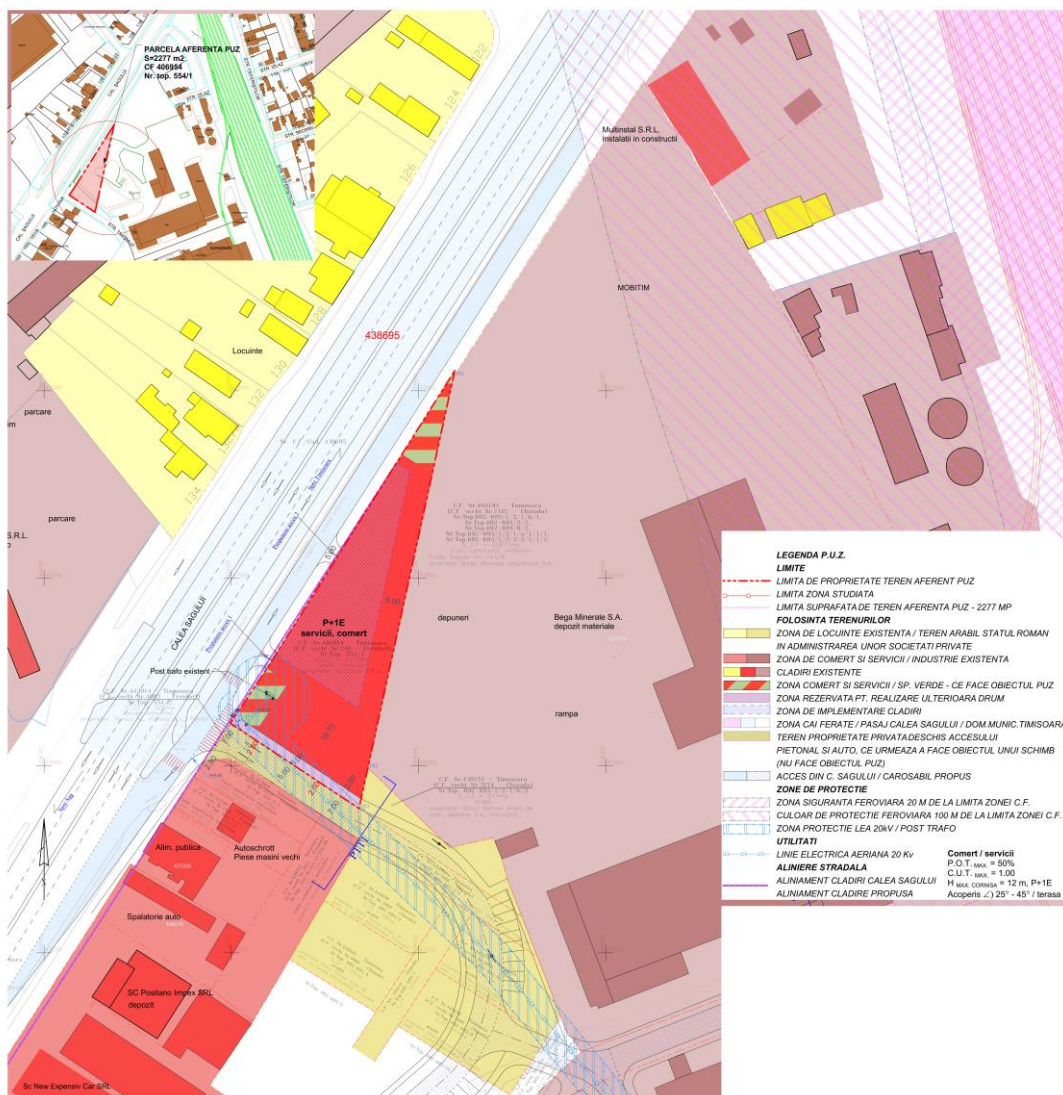




FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL

SERVICII ȘI COMERȚ, intravilan Timișoara **Calea Șagului nr. 141** C.F. 406954 Timișoara, nr. top. 554/1, **S teren- 2277 m²**

Beneficiar:

AUTOCLUB S.R.L., Timișoara, str. 3 August 1919 nr. 3, RO 6915339, J35/40/1995

Proiectant general:

S.C. ATELIER CAAD S.R.L., Arh. Cătălina BOCAN

Data elaborării:

ianie 2018

Pr. nr. 312/2016/U – PUZ – **Servicii și comerț** - intravilan Timișoara **Calea Șagului nr. 141** C.F. 406954 Timișoara, nr. top. 554/1, **S teren- 2277m²**,

Beneficiar: **AUTOCLUB S.R.L.**, Timișoara, str. 3 August 1919 nr. 3, RO 6915339, J35/40/1995

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Coordonator proiect: Arh. Cătălina BOCAN

Arhitectură și urbanism: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Arh. Cătălina BOCAN

Edilitare – apă canal: **S.C. PRO WASSER AT S.R.L.**

Ing. Roxana MATEI

Edilitare – electrice: **S.C. CAPABIL S.R.L.**

Ing. Adrian ULEU

Lucrări rutiere, drumuri: **S.C. FEF STRASSEBAU S.R.L.**

Ing. Marius Florea

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA





BORDEROU

Foaie de capăt
Lista de responsabilități
Borderou

Anexe:

- Certificat de urbanism nr. 4950/28.11.2016, prelungit
- Extras C.F. 406954, nr. cad. 554/1
- CUI Autoclub S.R.L.
- Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate
- Aviz de oportunitate Primăria mun. Timișoara nr. 8/11.05.2017
- Plan de acțiune nr. UR2017-011398/20.07.2017
- Raport și rezultatele informării și consultării publicului nr. nr. UR2017-011974/13.10.2017
- PV dezbateră publică PMT din 28.09.2017
- Studiu geotehnic
- OCPI nr. 256421/10.01.2018, PV nr. 89/2018
- Aviz Arhitect șef nr. 17/17.05.2018 și planșa anexă
- Aviz CJT nr. 20/09.05.2018
- Aviz Min. Culturii nr. 3033/31.08.2017
- Agenția regională de protecție a mediului nr. 43/25.04.2018
- DSP nr. 23868/740/C/27.12.2017
- Protecția civilă nr. 4321864/01.09.2017
- PSI nr. 4321863/01.09.2017
- Aviz tehnic Aquatim nr. 57519/DT-ST/27.10.2017, valabil 12 luni
- Aviz pt. rețele existente nr. 857/01.09.2017
 - Telekom nr. 1920/04.08.2017, valabil 12 luni
 - RATT nr. UR2017-01-2274/31.07.2017, valabil 12 luni
 - Delgaz Grid nr. 3688/11.08.2017, valabil 12 luni
 - Enel nr. 209674676/07.03.2018 valabil 28.01.2019 (și Enel nr. 191847841/14.08.2017, valabil până la 28.11.2017)
 - Colterm nr. UR2017-01-2274/27.07.2017, valabil 12 luni
 - Aquatim nr. 20187/07.08.2017, valabil 12 luni
- Aviz Direcția de mediu Serviciul Reglementare, monitorizare, protecție și ameliorare mediu PMT nr. 49/29.01.2018
- Aviz Direcția edilitară Serviciul Drumuri, poduri, parcaje, canalizare, alimentare cu apă PMT nr. 43/29.01.2018
- Aviz comisia de circulație PMT nr. DT2017-004040/28.11.2017
- Adeverință serviciul juridic PMT nr. SC2018-12015/06.06.2018
- Adeverință Direcția Clădiri, terenuri și dotări diverse PMT nr. CT2018-002411/22.05.2018
- Adeverință Compartiment administrare fond funciar PMT nr. DO20018-1215/18.05.2018
- Acord Direcția generală urbanism și dezvoltare urbană Serviciul generare și management proiecte cu finanțare internațională Birou proiecte diverse nr. UR2018-005123/03.04.2018
- Taxa RUR achitată 08.01.2018

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Documentație conform ghid metodologic P.U.Z. (ordin MLPAT 176/N/2000)

PIESE DESENATE

Planșa U00 – Plan de situație, Plan de încadrare	sc.1:1000, sc. 1:5000
Planșa U00' – Planuri Încadrare în PUG actual, PUG în curs de avizare, Google maps	
Planșa U00''A – Plan Încadrare PUG actual	
Planșa U01 – Situația existentă	sc.1:500
Planșa U02 – Reglementări urbanistice -	sc.1:500
Planșa 02ED – Reglementări – lucrări edilitare	sc.1:500
Planșa 3-2-E Propunere Rețele electrice și de telecomunicații	sc.1:500
Planșa U04 – Proprietatea asupra terenurilor	sc.1:500
Planșa U05 – Propunere de mobilare urbanistică	sc.1:500
Planșa U06 – Studiu de cvartal	sc.1:2000

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare

1. Introducere
 2. Stadiul actual al dezvoltării
 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
 4. Concluzii, măsuri în continuare
- Regulament local de urbanism aferent PUZ

1. Generalități
2. Utilizarea funcțională
3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor



MEMORIU DE PREZENTARE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **P.U.Z. – SERVICII ȘI COMERȚ**, intravilan Timișoara **Calea Șagului nr. 141** C.F. 406954 Timișoara, nr. top. 554/1, **S teren-** 2277m²

Beneficiar: **AUTOCLUB S.R.L.**, Timișoara, str. 3 August 1919 nr. 3, RO 6915339, J35/40/1995

Proiectant general: **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, Arh. Cătălina BOCAN

Data elaborării: **iunie 2018**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

▪ Solicitări ale temei – program

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: **P.U.Z. – SERVICII ȘI COMERȚ**, intravilan Timișoara **Calea Șagului nr. 141** C.F. 406954 Timișoara, nr. top. 554/1, **S teren-** 2277m².

Delimitarea parcelei studiate este definită de: parcele care formează frontul de est al Căii Șagului, între liniile de cale ferată și Str. Ceferiștilor la nord și Calea Chișodei la sud.

Caracteristici ale amplasamentului:

- este teren arabil în intravilanul localității Timișoara
- este adiacent unei zone ample de servicii, comerț, industrie și depozitare.

▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității.**

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- 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 spații pentru servicii, comerț, birouri, producție și parcaje.

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Timișoara, Certificatul de Urbanism nr. 4950 din 28.11.2016 (prelungit) beneficiar Autoclub S.R.L.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 – teren situat în intravilan – zonă industrială cu regim de înălțime P – P+2E, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. / P.U.D.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- P.U.G. Timișoara existent, aprobat prin H.C.L. 157/2002, prelungit prin HCL 131/2017 ;
- P.U.G. Timișoara în curs de elaborare, **etapa 3, aferentă elaborării propunerilor PUG și RLU aferent**
- R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată și actualizată;
- ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 350/2001
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000.

Pr. nr. 312/2016/U – PUZ – Servicii și comerț - intravilan Timișoara **Calea Șagului nr. 141** C.F. 406954 Timișoara, nr. top. 554/1, **S teren-** 2277m²,

Beneficiar: **AUTOCLUB S.R.L.**, Timișoara, str. 3 August 1919 nr. 3, RO 6915339, J35/40/1995



În zonă învecinată amplasamentului este în curs de elaborare următorul P.U.Z. **"ZONA INDUSTRIALĂ, SERVICII ȘI SPAȚII DEPOZITARE"**, str. Calea Șagului nr. 143, Timișoara, beneficiar S.C. BERG BANAT S.R.L, proiectant S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L., pentru care s-a depus documentația în vederea obținerii avizului de oportunitate.

În urma analizării documentațiilor mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- terenul se găsește într-o zonă importantă dezvoltării unor obiective economice similare: comerț, servicii, depozitare, producție
- terenul studiat va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **servicii și comerț**, în concordanță cu construcțiile existente deja în zonă, în intravilanul municipiului Timișoara;
- conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 – terenul este încadrat în **UTR 60** – zonă industrială cu regim de înălțime P – P+2E, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. / P.U.D; vecinătățile imediate sunt terenuri proprietate privată, cu funcțiuni comerciale, industriale și de depozitare
- În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL – ETAPA 3 – 2014 zona studiată se încadrează funcțional în Ei, Zonă de activități economice cu caracter industrial.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de trama majoră existentă.
- echiparea edilitară se propune prin racordarea la rețelele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie deja existente.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de sud-vest a municipiului Timișoara, cu acces din Calea Șagului.

Amplasamentul face parte din intravilanul municipiului Timișoara.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – terenul este încadrat în **UTR 60** – zonă industrială cu regim de înălțime P – P+2E, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. / P.U.D; vecinătățile imediate sunt terenuri proprietate privată, cu funcțiuni comerciale, industriale și de depozitare.

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL – ETAPA 3 – 2014 zona studiată se încadrează funcțional în Ei, Zonă de activități economice cu caracter industrial.

Planul de mobilitate urbană pentru polul de creștere Timișoara evidențiază poziția importantă a acestei locații pe Calea Șagului, ca arteră majoră de ieșire din oraș spre DN 59 (spre Belgrad). Accesul real la acest teren se poate face doar dinspre exteriorul orașului, existența pasajului rutier peste calea ferată Timișoara-Reșița împiedicând accesul pe relația stânga dinspre oraș.

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în continuare .

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Delimitarea parcelei studiate este definită de: parcele care formează frontul de est al Căii Șagului, între liniile de cale ferată și Str. Ceferiștilor la nord și Calea Chișodei la sud.

Terenul este situat în sud-vestul municipiului Timișoara, amplasat în dreapta față de Calea Șagului, respectiv DN59, Timișoara – Belgrad. Vecinătățile parcelei sunt:

- la nord-vest de Calea Șagului – arteră de acces separată de strada majoră cu 2 benzi pe sens (CF 438695 Timișoara)

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
 Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- la sud-vest de str. Timișului (parțial proprietate privată, conform CF443014 Timișoara, top. A554/2, parțial Statul român, conform CF 439151 Timișoara, top 692-693/1/2/1/b/2)
- la nord-est de calea ferată Timișoara - Reșița,
- la sud-est de parcele private – incinte industriale (conform CF 404193 Timișoara, top 692-693/1/2/1/b/1).

Suprafața terenului este de **2277 m²**.

Vecinătățile sunt:

- La Nord – Vest, peste calea Șagului (și pasajul aferent) locuințe – distanța minimă față de acestea fiind de 39,22 m
- La Nord – Est, S.C. Multinstal S.R.L, comercializează instalații pentru construcții, la o distanță minimă de 84,14 m
- La Est, Bega Minerale S.A., platformă industrială cu diverse materiale, la o distanță minimă de 37,29 m (clădire poartă) și respectiv 56,96 m de hala de depozitare
- La Sud, Berg Banat S.A., platformă industrială producție elemente metalice și zincări termice, la o distanță minimă de 96,72 m
- La Sud – Vest, Autoschrott – piese auto din dezmembrări, la o distanță minimă de 16,76m
- La vest, peste Calea Șagului (și pasajul aferent) Franck S.R.L., service auto, la o distanță minimă de 96,60m

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt. Terenul este în totalitate neamenajat, fără plantații.

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, clima temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate:

- primăverile sunt timpurii și ades capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8° C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. >30 ° C]: 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660mm/ an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore / an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile / an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile / an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/m² la 21.06 și 118cal/m² la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Morfologic, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristica și de diferite consolidări specifica câmpiei joase.



Amplasamentul în cauza se caracterizează prin interceptarea pământurilor argiloase (umpluturi și teren natural) în partea superioară a stratificației.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 2,5-3,5m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,00m.

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

În prezent accesul pe teren se poate face din Calea Șagului, dar există și parcela care se continuă cu strada Timișului (de unde se accesează celelalte parcele din partea de est).

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren intravilan arabil. Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism este repartizată în felul următor:

- C.F. 406954 Timișoara, nr. top. 554/1, **S teren** – 2277m², arabil intravilan, proprietar S.C. Autoclub S.R.L..

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- Calea Șagului – arteră de acces separată de strada majoră cu 2 benzi pe sens (CF 438695 Timișoara)
- str. Timișului (parțial proprietate privată, conform CF443014 Timișoara, top. A554/2, parțial Statul român în administrarea altor societăți private, conform CF 439151 Timișoara, top 692-693/1/2/1/b/2)
- la nord-est de calea ferată Timișoara – Reșița, str. Ceferiștilor.
- parcele private – incinte industriale (conform CF 404193 Timișoara, top 692-693/1/2/1/b/1).
- La sud Calea Chișodei.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință arabilă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Nu există riscuri naturale în zonă.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) de circulație:

- caracterul parțial privat al străzii Timișului, chiar în dreptul legăturii cu Calea Șagului;

b) funcționale

- terenul este împrejmuit parțial, dar va trebui re poziționată limita către str. Timișului conform limitelor de proprietate cadastrale.
- interdicția de construire conform PUG existent.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Alimentarea cu apă și canalizare

Conform avizului de amplasament nr. 20187/07.08.2017, emis de s.c. AQUATIM s.a., pe Calea Șagului există rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră, astfel:

- Apa: De. 280 mm și De.125 mm.
- Canalizare: două conducte ovoid cu diam. 60/90 cm și una cu diam. D=500 mm.

Din punctul de vedere al apelor meteorice, în apropierea zonei nu există canale de desecare.

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există rețea de gaze naturale.

d) Alimentarea cu energie electrică



Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, există o linie electrică aeriană de 20kw împreună cu un post trafo care se vor păstra pe amplasament; **pentru a avea o distanță cât mai mică între clădire și postul trafo, noile construcții vor fi încadrate cu grad de Rezistență la foc minim I sau II și respectiv categorie de pericol de incendiu D sau E.**

Conform avizului de amplasament favorabil cu condiții nr. 209674676/07.03.2018, emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT SA, având în vedere că în zona obiectivului studiat se afla LEA 20kV, se va respecta distanța minimă de apropiere (de 5 m) a oricărei părți al obiectivului față de conductorul activ cel mai apropiat al LEA 20kV. De asemenea se va respecta distanța de apropiere (10 m) față de postul trafo aerian PTA existent.

e) Telefonizare

Conform avizului condiționat (de principiu) nr.1920/04.08.2017 emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA, în zona propusă pentru lucrări, TELEKOM are amplasate instalații de comunicații electronice subterane, impunându-se respectarea măsurilor de protejare a rețelelor telefonice subterane prevăzute în prezentul aviz.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona de studiu sunt terenuri intravilane, dar cu o dezvoltare industrială și de depozitare actuală care trebuie menținută în parametri optimi din punct de vedere al mediului.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate – servicii și comerț, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

Traseele din sistemul de comunicații ce prezintă posibile poluări pentru zonă se referă la Calea Șagului, datorită intensității traficului.

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 unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul municipiului;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform prevederilor urbanistice pentru această zonă sunt propuse activități economice cu caracter industrial

RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea fata de drumuri și statutul proprietăților.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G.-ul Timișoarei această zonă este încadrată în intravilan, teren arabil. Documentația propune utilizările funcționale ale zonei, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona. Sunt evidențiate traseele de utilități care au impus restricții precum și culoarele de protecție.



3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent, în corelare cu mobilarea urbanistică.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la situația existentă.

Sunt de menționat câteva intervenții majore ce influențează în mod pozitiv dezvoltările ulterioare: se propune un profil de 12 m (pentru continuarea str. Timișului și legătura acesteia cu Calea Șagului) necesar unui acces facil ulterior la parcelele din partea de est a amplasamentului, chiar dacă pentru terenul ce face obiectul PUZ accesul nu se realizează de aici.

În urma consultării populației și a dezbaterii publice s-a convenit rezervarea unei suprafețe de teren din parcela reglementată prin PUZ pentru dezvoltarea ulterioară a str. Timișului, cu un profil de 12 m (din care 7 m carosabil trafic greu), cu posibilitatea de a se face ulterior un schimb de terenuri în vederea realizării efective a acestei artere de interes major pentru toți utilizatorii str. Timișului.

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

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

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

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

- generarea unei zone pentru comerț și servicii; **dat fiind caracterul zonei, se preconizează a se realiza un Showroom auto cu mașini noi și second hand, ținând cont de proximitatea altor firme auto similare și domeniul de activitate al beneficiarului; acest tip de activitate nu prezintă flux tehnologic;**
- asigurarea de accese pe parcela studiată;
- asigurarea de spații verzi pe parcelă și spații verzi de aliniament și cu rol de protecție
- **regim de înălțime maxim P+1E P.O.T. maxim = 50%,**
- C.U.T. Maxim = 1, H max. cornișă 12 m;**
- Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situația existentă		Situația propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Teren	2277mp	100,00%	2277 mp	100,00%
Teren rezervat pentru dezvoltate ulterioară drum			104mp	4.56%
Comerț, servicii			1138mp	50,00%
Spații verzi			228mp	10,00%
Platforme exterioare, circ. interne, parcaje			807mp	35.44%
Total	2277mp	100,00%	2277mp	100,00%

Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului sunt legate funcțional între ele

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotările edilitare.

Se vor asigura locuri de parcare pentru angajați, vizitatori și aprovizionare, precum și spații de expunere exterioară pentru autovehicule, pe platforme din dale de beton.

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea unei distanțe minime de 19.7m față de profilul stradal propus pe strada Timișului și 6 m față de limita estică.

Pentru a avea o distanță cât mai mică între clădire și postul trafo existent, noile construcții vor fi încadrate cu grad de Rezistență la foc minim I sau II și respectiv categorii de pericol de incendiu D sau E.



Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.
 Costul investițiilor va fi suportat integral de beneficiar.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Racordarea la rețelele existente se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă:

a. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **2.277 m²**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă de comerț și servicii, aflata în intravilanul municipiului Timisoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru constructia propusa va fi rețeaua de alimentare cu apă de pe Calea Sagului, De. 280 mm.

Cladirea propusa in PUZ va fi alimentata cu apa de la rețeaua orasului (De. 280 mm) printr-un bransament, realizat din teava de polietilena PE-HD, Pn 6, De. 32 mm, care se va amplasa in zona de acces pe amplasament, in dreptul cladirii propuse. Se va monta si un camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat. Lungimea bransamentului va fi de cca. **7 m**. Conducta se pozeaza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip.

Presiunea necesara la bransament este de 1,5 atm.

Debitele totale de apa necesare sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 2,08\ mc/zi = 0,048\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 2,70\ mc/zi = 0,062\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 0,45\ mc/h = 0,125\ l/s$$

b. Canalizarea menajeră

Canalizarea menajera propusa in PUZ se va racorda la rețeaua de canalizare menajera existenta pe Calea Sagului, ov. 60/90 cm, urmand ca apele uzate sa ajunga in final la statia de epurare a municipiului Timisoara.

Racordul de canalizare propus este constituit din conducta de PVC-KG, SN4, Pn1 atm, D= 160 mm, care pleacă din căminul de racord CR propus in incintă si se descarcă direct in conducta de canalizare ov. 60/90 cm aflată pe Calea Sagului. Lungimea racordului este de **L = 17 m**.

Conducta se pozeaza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip.

Apele pluviale din zona studiata in PUZ sunt descarcate intr-un bazin de retentie aflat in zona verde a parcelei, acestea nu se descarcă la rețeaua de canalizare stradală a municipiului Timișoara.

Debitele de apa menajera evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 2,08\ mc/zi = 0,048\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 2,70\ mc/zi = 0,062\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 0,45\ mc/h = 0,125\ l/s$$

c. Canalizarea pluviala

Apele de ploaie din zona studiata (platforme din dale și beton, respectiv constructii) sunt colectate de o rețea de canalizare pluviala ingropata (L~110 m), trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie (ambele propuse spre amplasare in zona verde). Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi utilizata pentru spalarea suprafetelor betonate si stropirea zonelor verzi.

Apele de ploaie cazute in zona verde se vor infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Apele de ploaie nu sunt evacuate in rețeaua de canalizare menajera a orasului. Debitul de ape pluviale este: **$Q_{PL} = 24,54\ l/s$**

Volumul bazinului de retentie este de **37 mc** (~25 mp).

Volumul anual al apelor pluviale va fi: **$V_{anual} = 1.178\ mc/an$**



BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1:2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale", STAS 1343/2-1989 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă pentru unități industriale" și STAS 1478/1990 "Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale"

Suprafața totală a zonei studiate este de **2.277 mp**, cuprinzând o parcelă pentru dotări și servicii, parcuri și zona verde.

Numărul total estimat de persoane va fi de **63**.

1. NECESARUL DE APĂ

Debitele specifice avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 50 l/om, zi pentru angajați – muncitori;
 - 20 l/om/zi pentru personalul TESA;
 - 10 l/om/zi pentru vizitatori;
 - 0,20 l/mp, zi pentru spalare/igienizare suprafețe.
 - angajați: 10 persoane x 50 l/om, zi = 500 l/zi : 1.000 = 0,50 mc/zi
 - personal TESA: 3 persoane x 20 l/om/zi = 600 l/zi : 1.000 = 0,60 mc/zi
 - vizitatori: 50 x 10 l/om/zi = 500 l/zi : 1.000 = 0,50 mc/zi
 - suprafețe spalare: 1.000 mp/zi x 0,2 l/mp, zi = 200 l/zi : 1.000 = 0,20 mc/zi
- N = 0,50+0,60+0,50+0,20 = 1,80mc/zi**

2. DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

Q_{S ZI MED} – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S ZI MED} = k_p \times k_s \times N$$

unde :

$K_p = 1,007$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006

$K_s = 1,15$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S ZI MED} = 1,007 \times 1,15 \times 1,80 = 2,08 \text{ mc/zi} = 0,048 \text{ l/s}$$

Q_{S ZI MAX} – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S ZI MAX} = k_{zi} \times Q_{S ZI MED}$$

unde :

$K_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S ZI MAX} = 1,30 \times 2,08 = 2,70 \text{ mc/zi} = 0,062 \text{ l/s}$$

Q_{S ORAR MAX} – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S ORAR MAX} = k_o \times Q_{S ZI MAX} / 24$$

unde :

$K_o = 2,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S ORAR MAX} = 2,0 \times 2,70 / 12 = 0,45 \text{ mc/h} = 0,125 \text{ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S ZI MED} = 2,08 \text{ mc/zi} = 0,048 \text{ l/s}$$

$$Q_{S ZI MAX} = 2,70 \text{ mc/zi} = 0,062 \text{ l/s}$$

$$Q_{S ORAR MAX} = 0,45 \text{ mc/h} = 0,125 \text{ l/s}$$



CANALIZARE MENAJERĂ

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **63 persoane (50 vizitatori și 13 angajați)**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{UZI\ MED} = 2,08 \text{ mc/zi} = 0,048 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI\ MAX} = 2,70 \text{ mc/zi} = 0,062 \text{ l/s}$$

$$Q_{UORAR\ MAX} = 0,45 \text{ mc/h} = 0,125 \text{ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie din zona studiată (platforme și construcții) sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată ($L \sim 110 \text{ m}$), trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde). Apa pluvială pre-purată din bazinul de retenție va fi utilizată pentru spălarea suprafețelor betonate și stropirea zonelor verzi.

Apele de ploaie cazute în zona verde se vor infiltra în teren liber sistematizat, fiind considerate convențional curate.

Apele de ploaie nu sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relația:

$$Q_{pl} = S \times \varnothing \times I \times m, \text{ unde}$$

m - coeficient adimensional egal cu 0,8 pentru $t < 40 \text{ min}$.

Suprafața totală a zonei studiate este de **2.277 mp**, respectiv 0,2277 ha.

Suprafețele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

$$\text{Construcții} \quad S = 1.083 \text{ mp}$$

$$\text{Drumuri} \quad S = 865 \text{ mp}$$

$$\text{-acoperișuri} \quad \text{coef. de scurgere } \varnothing = 0,95$$

$$\text{-drumuri} \quad \text{coef. de scurgere } \varnothing = 0,85$$

$$\varnothing = \frac{1.083 \times 0,95 + 865 \times 0,85}{1.948} = 0,90$$

Clasa de importanță III $\Rightarrow$ frecvența ploii de calcul 1/1.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + \frac{110}{42} = 8 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 5 \text{ minute}$ pentru zonă de ses

$v_a = 42 \text{ m/min}$

- lungimea colectorului este de 110 m

$I = 175 \text{ l/sxha}$ - pentru durata de 8 minute și frecvența de 1/1

$$Q_{PL} = 0,1948 \times 0,90 \times 175 \times 0,8 = \mathbf{24,54 \text{ l/s}}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{\text{zile/an}} / 1.000 = \text{mc/an}$

$$V_{\text{anual}} = 24,54 \times 8 \times 60 \times 100 / 1.000 = \mathbf{1177,92 \sim 1178 \text{ mc/an}}$$

Volumul bazinului de retenție ape pluviale:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times \frac{20^2}{8} \times 24,54 \times 0,06 = \mathbf{36,81 \text{ mc}}$$

Volumul bazinului este: **$V_{B.R.} = 37 \text{ mc (25 mp)}$**

d) Alimentarea cu energie electrică

În zonă apar noi consumatori de energie electrică.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel :

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
 Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



1 obiectiv - clădire P+1E – servicii și comerț (showroom)
 1 x 200 kW / obiectiv

$P_i = 200 \text{ kW}$
 $P_s = 120 \text{ kW}$

Iluminat exterior incinta

$P_i = 4 \text{ kW}$
 $P_s = 4 \text{ kW}$

TOTAL:

$P_i = 204 \text{ kW}$
 $P_s = 124 \text{ kW}$

Alimentarea cu energie electrică a zonei se asigură din postul trafo aerian PTA existent, situat în perimetrul obiectivului studiat.

De la postul trafo aerian vor pleca rețele de joasă tensiune realizate cu cablu electric montat subteran la firidele de distribuție.

Tot de la acest post trafo aerian se va asigura și iluminatul exterior al incintei cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur sau de sodiu de 250W montate pe stâlpi.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

e) Telecomunicații si televiziune prin cablu

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații și cablare TV din zonele învecinate. De la aceste rețele se vor realiza branșamente individuale la obiectivul studiat.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2011; NTE 007/08/00; P 118-1999).

f) Gospodărie comunală

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

3.7. PROTECTIA 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 antropic 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 10% din suprafața privată ocupată de spații verzi. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- 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 în intravilan / industrial, 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 :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționa un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul municipiului Timișoara, în care sunt foarte multe alte activități similare. 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).

1.b. Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil în intravilan. Raportul mediu natural – mediu antropocentric 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.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de servicii / comerț nu afectează mediul.

Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

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 dirijate: emisiile de poluanți antrenați 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.

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.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie 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.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Managementul deșeurilor menajere: acestea vor fi colectate în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea lor.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind o clădire de servicii / comerț, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

Protecția calității apelor: prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

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

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează locuri de muncă prin serviciile create. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

2.b. Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere, fiind la o distanță de peste 60km față de graniță.

2.d. Nu e cazul. Nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană. Efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectat – sunt practice nule, neafectând practic nici măcar locuitorii din clădirile propuse. Toate spațiile vor fi încălzite, ventilate și se vor asigura toate normele P.S.I. necesare, clădirile vor fi incombustibile, materialele utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile, se va asigura dotarea P.S.I. necesară.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, pe parcela studiată nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

2.f.iii - nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este sub 50%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate (peste 10,00%)

2.g. Nu e cazul. În zonă nu există peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

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.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

TIMIȘOARA 300194, str. Remus 7/a ap.5, tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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.

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

3.9. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

3.9.1 - La zonificarea funcțională se are în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.

3.9.2 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

3.9.3 - Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

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.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiunilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Întocmit,
Arh. Cătălina BOCAN