

MEMORIU JUSTIFICATIV



Proiect: CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL
Nr. pr.: 1816.04.10
Faza: PUD (Plan Urbanistic de Detaliu)
Data: Iulie 2013
Beneficiar: SC LIDL ROMANIA SCS
Proiectant general: SC SUBCONTROL SRL
Proiectant de specialitate: SC PLANCONTROL SRL



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant general:

Jur. Ruxandra Badescu
SC SUBCONTROL SRL Timisoara

Proiectant de arhitectura:

Dipl. Arh. Oana Josan
Dipl. Arh. Alin Margarit
SC PLANCONTROL SRL Timisoara

Proiectant drumuri:

Ing. Florin Cosoveanu
Ing. Radu Chifu
S.C. PROTON CONSULT S.R.L.

Proiectant instalatii electrice, telefonie:

Ing. Ioan Lungu
PROIECTANT PFA

Proiectant edilitare:

Ing. Ildico Strambei
S.C. ELATIS S.R.L.

Proiectant gaz:

Ing. Florin Botos
S.C. NOVASANIS INSTAL S.R.L.

Protectia mediului:

Ing. Marius Damian
S.C. FELDAN CONSULT S.R.L

Planuri cadastrale:

Ing. Florian Feraru
S.C. MULTILINES S.R.L.



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



CUPRINS:

1. INTRODUCERE	4
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	4
1.2. Obiectul lucrarii	4
1.3. Surse documentare	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.....	5
2.1. Evolutia zonei.....	5
2.2. Incadrare in localitate	5
2.3. Elemente ale cadrului natural.....	5
2.4. Circulatia	6
2.5. Ocuparea terenurilor	6
2.6. Echipare tehnico-edilitara.....	6
2.6.1. Lucrări de apă - canal existente	6
2.6.2. Rețele de energie electrică - situația existentă	6
2.6.3. Telecomunicații.....	6
2.6.4. Rețele de gaze naturale – situatie existenta	6
2.7. Probleme de mediu	6
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.....	6
3.1. Prevederi ale PUG	6
3.2. Inscrierea in programele PUG-ului	7
3.3. Modernizarea circulatiei	7
3.4. Descrierea lucrarii	10
3.5. Valorificarea terenului	11
3.6. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.....	11
3.7. Dezvoltarea echiparii edilitare	12
4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE	20

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumire lucrare: **Construire supermarket Lidl**
- Nr. Pr.: **1816.04.10**
- Faza: **PUD (Plan Urbanistic de Detaliu)**
- Beneficiar: **SC Lidl Romania SCS**
- Proiectant general: **SC Subcontrol SRL**
- Proiectanti specialitate: **SC Plancontrol SRL**
- Data elaborarii: **Iulie 2013**

1.2. Obiectul lucrarii

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentatiei scrise si desenate pentru obiectivul "Construire supermarket Lidl", la faza PUD, conform temei de proiectare data de catre beneficiar.

In cadrul acestui studiu, pentru zona studiata in cadrul P.U.D.-ului, propunerile de urbanism au prevazut :

- Extinderea zonei de activitati comerciale in partea de nord a municipiului Timisoara.

Planul Urbanistic de Detaliu stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are in vedere urmatoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistica a teritoriului considerat.
- Zonificarea functionala a teritoriului, avand in vedere caracterul obiectivelor propuse si folosirea optima a terenului.
- Asigurarea echiparii tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apa, canalizarea, sistemul de incalzire, alimentarea cu energie electrica telefonizare, alimentarea cu gaz.
- Conservarea si protectia mediului.

1.3. Surse documentare

Pentru prezenta documentatie au fost studiate atat planurile urbanistice aprobate din vecinateatea terenului studiat cat si planurile urbanistice cu caracter director care stabilesc directia de dezvoltare a zonei.

- Planul de amenajare al teritoriului national;
- Planul de amenajare a teritoriului judetean Timis;
- Studiul topometric intocmit de SC Multilines SRL;
- Planul de amenajare a teritoriului administrativ al municipiului Timisoara proiect IPROTIM nr.34.233/010/B;
- Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara proiect IPROTIM nr.34.233/010/Kb

- PUZ aprobat –186/2003 Zona unitati industriale existente;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUD – indicativ GM – 009 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37 / N / 08.06.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 1943/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- HG nr. 1076/8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, modificata prin HG 1000/2012;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997 privind normele de igiena.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona luata in studiu se afla amplasata pe teritoriul administrativ si intravilan al Municipiului Timisoara; a avut in trecut o destinatie industriala, insa zona s-a dezvoltat cu vecinatati rezidentiale, comerciale si servicii, rolul industrial al zonei fiind diminuat.

2.2. Incadrare in localitate

Amplasamentul vizat (fost BJATM) este un teren cu folosinta actuala de constructii industriale in suprafata de S=36927 mp, conf. CF nr. 408483 Timisoara. Din aceasta suprafata, doar **6207 mp sunt studiati si reprezinta zona de studiu a acestui Plan Urbanistic de Detaliu.**

Vecinatati:

- La Nord – hale de depozitare marfuri generale;
- La Vest – platforma de depozitare laminate cu pod rulant.
- La Est – drum acces interior si hala de depozitare Bega Invest ;
- La Sud – str. I.I. de la Brad;

2.3. Elemente ale cadrului natural

Studiul de față s-a întocmit la cererea beneficiarului pentru stabilirea condițiilor de edificare, pentru **o hală cu destinatie de supermarket si functiuni aditionale, în regim de înălțime parter**, ce urmează să se execute pe amplasamentul situat pe str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15, CF nr. 408483.

Cadrul natural este puternic antropizat, avand in vedere destinatia indelungata industriala a zonei.

2.4. Circulatia

În zona amplasamentului studiat, str. Ion Ionescu de la Brad este în aliniament și face legătura între Calea Sever Bocu și str. Albinelor.
Principala arteră din zonă este Calea Sever Bocu care duce spre comuna Dumbrăvița. Arterele secundare sunt reprezentate de o mulțime de străzi care deservește circulația auto a locuitorilor din zonă.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona studiată prin proiect (PUD) are o suprafață de 6207 mp din totalul suprafeței înscrise în CF 408483 Timisoara.
Sub aspect juridic terenurile cuprinse în CF nr. 408483 sunt terenuri proprietate privată SC BEGA INVEST SA.

2.6. Echipare tehnico-edilitara

2.6.1. Lucrări de apă - canal existente

În prezent în zona de amplasament a PUD-ului există rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare.

2.6.2. Rețele de energie electrică - situația existentă

În prezent în zona de amplasament a PUD-ului există rețele de energie electrică.

2.6.3. Telecomunicații

În prezent în zona de amplasament a PUD-ului există rețele de telecomunicatii.

2.6.4. Rețele de gaze naturale – situatie existenta

În prezent în zona de amplasament a PUD-ului există rețele de gaze naturale.

2.7. Probleme de mediu

In prezent, datorita reglementarilor urbanistice aprobate o data cu planurile urbanistice dezvoltate anterior, nu exista probleme de mediu legate de dezvoltari constructive producatoare de poluare. Functiunea dominanta a zonei IS este cea de institutii publice si servicii de interes general. Singurele probleme de mediu sunt cele ce vizeaza canalizarea si asanarea pluviala si colectarea deseurilor pe considerente de sortare ecologica, probleme reglementate o data cu intrarea in vigoare a reglementarilor din planurile urbanistice anterioare si preluate de prezenta documentatie.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale PUG

In conformitate cu P.U.G. Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul Municipiului Timișoara, încadrată în UTR 24 - cu funcțiunea propusă de zonă rezidențială de locuințe, instituții publice și servicii, unități de industrie și depozitare, zonă de



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



gospodărie comunală, zonă de parcuri și spații verzi, zonă circulație feroviară și construcții aferente.

3.2. Inscrierea in programele PUG-ului

Proiectul se inscrie in **Politica 6** din Masterplanul Timisoarei referitor la Planul Urbanistic General, privind **Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii**, avand aspecte comune cu acest program precum utilizarea responsabilă a terenurilor în dezvoltarea imobiliară prin impunerea densității adecvate, dezvoltare urbană sustenabilă în raport cu utilitățile și serviciile publice existente sau planificate, creșterea atractivității municipiului pentru tineri precum și prevenirea segregării sociale și a conflictelor sociale/ interculturale. **Programul 3** al acestei politici a Masterplanului se refera la Obținerea de zone rezidentiale prin reconversie și urbanizare. Accentul aici se pune pe delimitarea suprafețelor de dezvoltare imobiliară pe tipuri și densități locative, concentrarea pe zone bine deservite cu utilități și servicii publice și asigurarea, prin implementarea sistemului de reparcelare, unei structuri teritoriale și funcționale coerente, cu desemnarea suprafețelor pentru dotări comunitare și a spațiilor verzi, în cadrul unor planuri urbanistice zonale.

Proiectul se mai raporteaza la **Politica 5** privind **Imbunatatirea calitatii si gestionarii fondului public**, inscriindu-se in **Programul 1** privind cresterea calitatii spatiului public urban.

3.3. Modernizarea circulatiei

Amenajarea accesului rutier la obiectivul precizat se va realiza etapizat.
Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura astfel:

- etapa 1 (actuala): din strada Ion Ionescu de la Brad, prin intermediul sensului giratoriu propus la intersecția străzilor Holdelor și I.I. de la Brad.
- etapa 2 (de perspectivă): din strada I.I. de la Brad, respectiv din strada Holdelor.

Pentru deservirea obiectivului proiectat ce face obiectul prezentei documentații, s-au prevăzut a se executa următoarele:- amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Etapa 1 - actuala

- lucrările rutiere pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv și pentru intersecția tip girație, care va funcționa cu un regim de circulație în care se adoptă prioritatea pentru vehiculele care circulă pe calea inelară (prioritate de stânga), ceea ce conduce la evitarea blocării sensului giratoriu, constau din următoarele:



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



- insulă centrală, de formă circulară cu raza interioară de 9,00 m, amenajată provizoriu cu stalpi direccionali reflectorizanti, și o zonă de protecție cu lățimea de 1,0 m care este inclusă în insula centrală;
- în sensul giratoriu se va amenaja o bandă de circulație cu o lățime carosabilă de 7,0 m;
- razele de racordare între strazile I.I. de la Brad și Holdelor au fost prevazute de $R = 15,00$ m pentru iesirea din giratie, respectiv $R = 20,00$ m pentru intrarea în giratie;
- benzile de circulație pe cele două strazi au fost prevazute cu latimea de 4,00 m pentru intrarea în giratie, respectiv de 4,50 m pentru iesirea din giratie, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată. În vederea continuizării traficului pietonal în zona giratiei, au fost prevazute treceri de pietoni cu refugiu;
- amenajarea accesului rutier în incintă, direct din girația propusă, având 2 benzi de circulație cu o lățime de 4,50 m latime pentru banda de acces în incintă și de 4,50 m lățime pentru banda de ieșire din incintă, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară realizată din marcaj rutier;
- amenajarea accesului rutier având lățimea totală de 9,00 m, racordat la marginea girației cu raze de racordare $R = 12,00$ m;
- lucrările proiectate respectă, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul din giratie;
- refacerea trotuarelor, a zonelor verzi și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- refacerea bordurilor afectate de lărgirea carosabilului existent.

Etapa 2 – de perspectiva

Strazile Ion Ionescu de la Brad și Holdelor sunt prevazute a se moderniza în viitor ca strazi cu patru benzi de circulație (două benzi pe sens), având latimea părții carosabile de 14,00 m, respectiv un prospect stradal de 24,00 m. Totodată, traseul strazii Holdelor este prevăzut a se continua, până la intersecția cu strada Constructorilor. Astfel, se impune reamenajarea sensului giratoriu propus în etapa 1 și a accesului rutier la obiectivul studiat.

Lucrările rutiere pentru reamenajarea accesului rutier la obiectiv și pentru intersecția tip giratie care va funcționa cu un regim de circulație în care se adoptă prioritatea pentru vehiculele care circulă pe calea inelară (prioritate de stânga), ceea ce conduce la evitarea blocării sensului giratoriu, constau din următoarele:

- reamenajarea în soluție definitivă, a sensului giratoriu propus în prima etapă, pe aceeași locație, prin construirea unei insule centrale, de formă circulară cu raza interioară de 9,00 m, amenajată ca zonă verde, și o zonă de protecție cu lățimea de 1,0 m care este inclusă în insula centrală;



S.C. Plancontrol S.R.L.
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



- în sensul giratoriu se vor amenaja doua benzi de circulație cu lățimea carosabilă de 2 x 5,50 m;
- razele de racordare între strazile I.I. de la Brad și Holdelor au fost prevăzute de $R = 20,00$ m sau $R = 25,00$ m;
- benzile de circulație pe cele două strazi au fost prevăzute cu lățimea de 2 x 3,50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată. În vederea continuizării traficului pietonal în zona giratiei, au fost prevăzute treceri de pietoni cu refugiu;
- se vor amenaja două accese rutiere în incintă, unul pe strada I.I. de la Brad, iar altul pe strada Holdelor, ambele servind doar relația de intrare dreaptă – ieșire dreaptă;
- amenajarea celor două accese rutiere în având lățimea totală de 9,00 m, racordate direct la marginea părții carosabile cu raze de racordare $R = 6,00$ m sau $R = 9,00$ m;
- lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul din giratie;
- refacerea trotuarelor și bordurilor, a zonelor verzi și a benzilor de încadrare afectate de amenajarea acceselor rutiere;
- în vederea continuizării traficului pietonal, în zona acceselor rutiere proiectate, au fost prevăzute treceri de pietoni.

Lucrări rutiere în incintă

Lucrările rutiere prevăzute a se realiza în incinta obiectivului studiat constau în: amenajarea platformei carosabile și a locurilor de parcare din incintă, a trotuarelor pietonale și a rampei de încărcare – descărcare.

Pentru deservirea rutieră interioară a obiectivului, s-au prevăzut a se executa următoarele lucrări:

- amenajarea platformei carosabile de deservire a obiectivului având rol de circulație rutieră interioară;
- încadrarea platformei cu borduri prefabricate din beton, așezate pe o fundație de beton;
- colectarea apelor de pe platformă se va realiza prin pantele longitudinale și transversale ale acesteia spre gurile de scurgere proiectate;
- amenajarea conform « Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P132-93 » a 93 locuri de parcare (în etapa 1), respectiv a 101 locuri de parcare destinate autoturismelor, din care 4 locuri de parcare special având dimensiunile 3,75 x 5,00 m pentru persoane cu handicap, respectiv “mama și copilul”;
- aplicarea de marcaje și indicatoare de circulație pentru sistematizarea circulației pe platforma interioară;
- amenajarea trotuarelor pietonale din jurul magazinului;
- amenajarea rampei de încărcare/descărcare din beton de ciment rutier;
- amenajarea spațiilor verzi prin semănarea de gazon.



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



3.4. Descrierea lucrării

Proiectul este amplasat pe un teren de forma cvasidreptunghiulara.

Investitia va fi alcatuita dintr-o hala in regim parter, platforme, accese , parcari si anexe, cat si spatii verzi min. 5%. Accesul se va face de pe str. Ion Ionescu de la Brad.

Infrastructura cladirii ce se va edifica va avea un sistem de fundatii cu bloc monolit si pahar prefabricat, cu grinzi de legatura prefabricate, cu mustati lasate pentru monolitizarea legaturii cu stalpii din beton armat.

Structura este alcatuita din cadre de beton armat prefabricat cu stalpi incastrati in fundatii directe izolate, legati la partea superioara cu grinzi si centuri din beton armat .

Pe directie longitudinala , la partea superioara a stalpilor principali se vor realiza grinzi din beton armat prefabricat precomprimat. Toti peretii din zidarie vor avea centuri de beton armat la partea superioara.

Toti peretii exteriori vor fi masivi din zidarie, din blocuri de caramida cu mortar eficient termic. Acestia se vor tencui cu o tencuiala minerala, iar stalpii structurali si grinzile din beton armat se vor izola termic cu polistiren si apoi se vor tencui cu tencuiala exterioara minerala. Imbracarea frontonului, a paziei streasinii si a sageacului se realizeaza cu Alucobond.

Ca structura portanta a acoperisului, acesta va avea grinzi din beton prefabricat precomprimat rezemate pe stalpii prefabricati. Inchiderea se face cu tabla profilata autoportanta termoizolata si membrana termosudata.

Compartimentarile interioare sunt realizate din zidarie de caramida eficienta si pereti de gipscarton.

Finisajele interioare sunt : pardoseli cu gresie antiderapanta, pereti cu vopsitorie lavabila si faianta in zona WC-urilor, tavane casetate , tamplarie de aluminiu.

Supermarketul va comercializa produse alimentare ambalate, sau in vrac, unele dintre ele necesitand refrigerare in vitrine frigorifice. Nu se vor face procesari si preambalari de produse alimentare.

In domeniul produselor nealimentare se vor comercializa articole de menaj, imbracaminte, electrocasnice, papetarie, sportive.

Nu se vor comercializa preparate chimice periculoase.

Proiectul se inscrie in dezvoltarea socio-economica a zonei, printr-un aport de servicii comerciale cu marfuri alimentare si nealimentare, atat pentru locuitorii zonei, cat si pentru personalul societatilor care isi desfasoara activitatea in aceasta zona.

3.5. Valorificarea terenului

Terenul in discutie are o valoare imobiliara certa, fiind situat in partea de nord a Municipiului Timisoara. Functiunile propuse aduc clare avantaje zonei, pregatind zona pentru posibilele investitii ulterioare.

3.6. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Conform regulamentului aferent Planului Urbanistic General, aceasta zona cuprinde institutii publice, serviciile, unitățile comerciale existente și propuse care nu sunt cuprinse în zona centrală.

Se interzice amplasarea construcțiilor și amenajărilor care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei; construcții pentru activități de producție, construcții pentru creșterea animalelor.

Este obligatorie respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, și Cap. II.6 al R.L.U.cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei studiate au fost urmatoarele:

- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute in tema;
- Accesul la supermarket se va realiza in prima faza din str. Ion Ionescu de la Brad si in faza a doua se va realiza din strada Holdelor, dupa extinderea acesteia pana in strada Constructorilor.
- Organizarea de drumuri si platforme pentru accesul la hala si asigurarea de parcare pentru autovehicule.

Regimul de aliniere al constructiilor

In cadrul studiului, pentru parcela studiata s-a stabilit limita de implantare a constructiilor conform plansei de reglementari urbanistice.

Sistematizarea pe verticala

Este obligatorie corelarea terenului sistematizat cu parcelele vecine, pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente pentru indepartarea excesului de umiditate.

Bilant teritorial:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT (mp)	%	PROPUS (mp)	%
ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTIE	0	0	2200	35,44
PLATFORME/ACCESE/ PARCARI SI ANEXE	0	0	3666	59,06



S.C. Plancontrol S.R.L
 str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
 tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
 e-mail: secretariat@plancontrol.ro
 web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
 C.U.I. - RO 18220238
 RO39INGB0000999902141193
 ING Bank . Office Timisoara
 capital social 1.000 RON



ZONE VERZI AMENJATE	0	0	341	5,50
TOTAL	6207	100	6207	100

Indici urbanistici:

ZONE FUNCTIONALE	MAXIM		PROPUS	
	POT	CUT	POT	CUT
ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	70%	2	35,44%	0.35
ZONE VERZI AMENAJATE	MINIM 5%		5.50%	

3.7. Dezvoltarea echiparii edilitare

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.)

Alimentarea cu apa potabila

Se va face din rețeaua de apa publica, apa calda utilizata in scop menajer se va obtine cu ajutorul unui boiler electric cu capacitatea de 30 l.

Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețeaua de canalizare de incintă prin intermediul căminelor de vizitare. Limitele admise ale indicatorilor de calitate a apelor uzate descărcate în rețeaua de canalizare stradală se vor încadra în valorile impuse de NTPA – 002. Apele pluviale vor fi preluate de un sistem de jgheaburi și burlane exterioare și vor fi evacuate la rețeaua de canalizare de incintă. Apele pluviale de pe platforma si spatiile de parcare vor fi evacuate la rețeaua de canalizare de incintă dupa ce au fost trecute printr-un separator de hidrocarburi ACO OLEOPASS pentru un debit de 20l/s si un volum al bazinului decantor 2000 l, al separatorului de 2000 l. Apa de condens rezultată de la aparatele de climatizare și lăzile frigorifice va fi colectată printr-o rețea de canalizare separată și va fi evacuată într-o bașă exterioară de unde se va infiltra în pământ printr-un strat de pietriș.



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



Alimentare cu energie electrica

Se va face din reseaua Electrica SA, printr-un post de transformare de 20/0,4 kV.

Alimentarea cu caldura

Incalzirea spatiilor se va realiza cu o centrala termica proprie in care sunt instalate doua centrale termice in condensatie conectate in cascada.

Protectia mediului

Activitățile propuse pe amplasament, respectiv activități de comerț, au stat la baza analizei de mai jos.

Nu se vor comercializa preparate chimice periculoase.

Marfurile se descarca de la rampa de descarcare in depozitul de descarcare, de unde se sorteaza si se introduc in depozitul provizoriu, prevazut cu camera frigorifica, iar de aici fie in depozitul general, fie direct in sala de vanzare. In unele cazuri marfurile se dezambaleaza din ambalajele colective, care partial devin deseuri si partial se reutilizeaza, fiind preluate de furnizori. Deseurile si ambalajele reutilizabile se depoziteaza in spatii special amenajate.

Din sala de vanzare cu amanuntul marfurile se transporta la casele de marcat cu carucioare si cosuri.

De la casele marcat marfurile se transporta cu carucioarele la autovehiculele clientilor in parcare, sau in bagaje individuale.

Marfurile nealimentare se posteaza in rafturi, expozitoare, umerase, etc., iar cele alimentare, functie de perisabilitate, in rafturi, vitrine frigorifice, navete.

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI ale PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Conform Anexei 1 din Hotărarea 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:

CARACTERISTICILE PUD CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA :

Gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu 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 Planului Urbanistic de Detaliu.

Elaborarea prezentului PUD este determinată de intenția de a crea o zonă de servicii, în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare locală.



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



Astfel, municipiul Timișoara are tendința de a se extinde către zonele limitrofe, unde se amplasează, după model european, centre comerciale și de servicii, care deservesc populația din zonă.

Amplasamentul dezvoltat în acest proiect are 6207 mp și este situat în intravilanul municipiului Timișoara, o zonă cu bune premise de dezvoltare de tip urban, aflându-se în relație directă cu strada Ion Ionescu de la Brad.

Utilizarea industrială prezentă necesită o regândire a infrastructurii și a funcțiilor actuale.

Mobilarea propusă se integrează în nevoile de dezvoltare ale orașului și creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUD referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Rezultă că în această zonă - prin realizarea proiectului propus în acest PUD - se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizarea cadrului general de funcțiuni propuse ale zonei, dezvoltare ce necesită o alocare resurse naturale, însă consumul acestora este scăzut. De asemenea, planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități compatibile și nepoluante viitoare.

Gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

Datorită poziționării amplasamentului într-o zonă urbană, planul se integrează sinergic în proiectele de investiții cu caracter comercial și servicii dezvoltate în zonă.

Astfel, PUD-ul propus se integrează în strategia de dezvoltare metropolitană, ce se va forma prin expansiunea arealului urban.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale: asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivul prevăzut.

Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

Implementarea planului incumbă o dezvoltare care utilizează rațional resursele naturale și garantează eficacitatea economică, fără a pierde din vedere finalitățile sociale. Principiul director cu conținut de o însemnătate deosebită, care pune în relație cerințele sociale și economice, din teritoriul studiat, pe de-o parte, cu funcțiunile vocațional-ecologice ale amplasamentului, pe de altă parte, integrează inerent considerentele 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 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, astfel că

prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantatii de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activitatilor propuse, optimizarea traficului, ce va asigura funcționalizarea zonei studiate.

Implementarea planului ar rezolva atât cerințe socio-economice, cât și funcționale, armonizând cerințele cu potențialul zonei.

Actualmente terenul este încadrat ca teren cu constructii industriale.

Probleme de mediu relevante pentru plan sau program

- **Apa:**

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA 002).

Atât lucrările de alimentare cu apă, cât și cele de canalizare includ și lucrările de alimentare cu energie electrică necesare.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare municipală, cu respectarea parametrilor de calitate prevăzuți de Normativul NTPA 002/2002 .

În zona acceselor rutiere ale amplasamentului, dat fiind potențialul aport de produse petroliere, prin antrenarea apelor meteorice, se va monta un separator de hidrocarburi ACO OLEOPATOR, pentru un debit de 20l/s și un volum al bazinului decantor 2000 l, al separatorului de 2000 l.

Apele pluviale vor fi preluate de un sistem de jgheaburi și burlane exterioare și vor fi evacuate la rețeaua de canalizare de incintă.

- **Aerul:**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier.

Sursele de impurificare a atmosferei, specifice funcționării obiectivului, sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenați de gazele de ardere de la centrala termică. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x).
- Surse mobile – autovehiculele. Acestea generează poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearse C_mH_n, particule. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule în incinta amplasamentului, precum și în vecinătatea acestuia.

Conform Corinair emisiile anuale estimate din arderea gazului metan în centrala termică sunt:

CO2	CO	CH4	NOx	SO2
19000	3,3	0,4	16,4	0,2



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



kg	kg	kg	kg	kg
----	----	----	----	----

Valorile limita ale emisiilor sunt:

$E_{\text{pulberi}}^{\text{max}} = 50 \text{ mg/Nmc}$
 $E_{\text{CO}}^{\text{max}} = 100 \text{ mg/Nmc}$
 $E_{\text{SOx}}^{\text{max}} = 35 \text{ mg/Nmc}$
 $E_{\text{NOx}}^{\text{max}} = 350 \text{ mg/Nmc}$

Ordinul 462/1993, cu modificările ulterioare, prevede referitor la limitarea preventivă a emisiilor poluante ale autovehiculelor rutiere (art.17): “Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere, operațiunile ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizării tuturor autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară”.

• **Solul:**

Suprafața, pe care se va edifica corpul de clădire propus, a avut o utilizare industrială. Nu sunt înregistrate poluări accidentale ale solului, suprafețele fiind betonate.

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție,
- Surse specifice perioadei de exploatare.
- În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

Deseuri depozitate necontrolat. Dirigintele de șantier va fi responsabil cu gestionarea deșeurilor, care vor fi predate unei unități autorizate în acest sens.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere.

În vederea eliminării impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- Realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier
- Realizarea de platforme betonate pentru zonele de descărcare marfă
- Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje
- Lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu plantații cu rol decorativ și de protecție.



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

- **Zgomot și vibrații:**

Prin realizarea proiectului , activitățile care pot fi considerate ca surse de zgomot și vibrații se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție
- Surse specifice perioadei de exploatare
- Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării lucrărilor de construcție este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevăzute sunt cu un grad ridicat de fiabilitate și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, a unor echipamente corespunzătoare, precum și împrejmuirea șantierului cu panouri pentru evitarea propagării zgomotului și vibrațiilor, cât și a prafului .

După implementare, echipamentele tehnice exterioare, parcurile, manevrele vehiculelor de marfă, vor putea constitui o sursă suplimentară de zgomot.

Echipamentele generatoare de zgomot destinate utilizării în exteriorul clădirilor vor respecta prevederile legale privind nivelul de zgomot, în sens contrar nu vor putea fi puse în funcțiune. Astfel, conform HG 1756/2006 echipamentele de exterior nu vor fi introduse pe piață sau puse în funcțiune până când producătorul sau reprezentantul autorizat al acestuia nu se asigură că echipamentele îndeplinesc cerințele legale referitoare la emisiile de zgomot în mediu, procedurile de evaluare a conformității au fost realizate, iar echipamentul poartă marcajul CE cu indicarea nivelului de putere acustică garantat și este însoțit de o declarație de conformitate EC.

- **Radiațiile**

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci această problemă de mediu nu este relevantă pentru plan.

Relevanța PUD pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

Legislația națională și comunitară cu relevanță pentru prezentul plan se referă la următoarele aspecte:



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



Managementul deșeurilor:

În incinta amplasamentului se vor genera următoarele categorii de deseuri, ca urmare a activității propuse:

- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere
- Deșeuri de ambalaje
- Deșeuri din separator-decantorul de produse petroliere
- Deșeuri din perioadele de edificare a construcțiilor

Deșeurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile personalului și cele rezultate din ambalaje vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație, amplasați pe platforme betonate, și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor.

Nămolul din decantorul-separator de produse petroliere se va prelua de firme abilitate pentru eliminare.

Pentru deșeurile din construcții, se vor respecta standardele privind protecția mediului: pot părăsi amplasamentul numai containerele închise, vehiculele trebuie spălate înainte de părăsirea amplasamentului, documentele de însoțire a transportului trebuie întocmite conform cerințelor legale.

Antreprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Toate contractele pentru lucrările de construcții vor conține prevederi legate de protecția mediului.

Pe amplasament nu vor fi prezente alte tipuri de deșeuri. Nu există efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, publicată în M.Of.nr. 837 din 25 noiembrie 2011, modificată prin Legea 187/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, publicată în M.Of.nr.757 din 12 noiembrie 2012, prevederile HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase:

Perioada de execuție

Conform HG 856/2002 următoarele deșeuri clasificate ca periculoase, s-ar putea identifica pe amplasament pe parcursul lucrărilor de construcții propuse:

- 17 01 06* amestecuri sau fracții separate de beton, cu conținut de substanțe periculoase.

În cazul identificării acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- Containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare - nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și al transportului.

- Este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații.

b) perioada de funcționare

Din desfășurarea activității propuse nu rezultă deseuri de substanțe toxice și periculoase. Nu se vor manipula preparate chimice periculoase.



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



Protecția calității apelor:

Pe perioada implementării proiectului se vor respecta condițiile din avizul de gospodărire a apelor. După perioada de execuție se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, iar apa uzată se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002, date fiind măsurile constructive și tehnice arătate mai sus.

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din 28 februarie 2002, cu modificările ulterioare .

De asemenea, se va respecta Legea 241/2006 a serviciului de alimentare cu apa și de canalizare, republicată în M.Of. nr. 85 din 8 febr. 2013, prin respectarea condițiilor calitative și cantitative de descarcare a apelor uzate în sistemele publice de canalizare, stabilite prin acordurile de preluare și avizele de racordare eliberate de AQUATIM, potrivit reglementarilor legale în vigoare.

Protecția calității aerului:

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, publicată în M.Of.nr.452 din 28 iunie 2011 și ale Ord. 462/1993 cu modificările ulterioare, astfel încât . instalațiile staționare noi trebuie echipate cu sisteme de retenere a poluanților și exploatate pe tot parcursul existenței lor, astfel încât să fie respectate normele de limitare a emisiilor.

Utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Protecția solului:

La executarea lucrărilor de desființare și edificare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare.

Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, publicată în M.Of.nr. 837 din 25 noiembrie 2011, modificată prin Legea 187/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, publicată în M.Of.nr.757 din 12 noiembrie 2012, precum și HG 856/2002 și legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL, LA :

- *probabilitatea , durata , frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.*



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



- *natura cumulative a efectelor* – nu este cazul.
- *natura transfrontaliera a efectelor* – nu este cazul.
- *riscul pentru sanatatea umana*

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru perioada de execuție și funcționare a obiectivelor ce fac obiectul prezentului plan.

Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane, ci sunt așteptate cu interes de populație. De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

- *marimea si spatialitatea efectelor*- nu este cazul
- *valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :*
 - Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/12.04.2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se află nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările ulterioare.

- Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.
- Folosirea terenului în mod intensiv – se respectă indicii prevăzuți prin reglementările în vigoare.
- *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.* Nu e cazul.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Prezentul PUD devine document necesar de coroborat și introdus în prevederile PUG Timisoara odata cu refacerea acestuia.

Principalele categorii de intervenție care vor susține materializarea programului de dezvoltare vizează în ordine următoarele aspecte:

- aprobarea PUZ prin concursul Consiliului Local Timis;
- rezervarea zonelor necesare și suficiente pentru edificarea tramei stradale în zona;
- autorizarea cladirilor și amenajărilor exterioare în zona în condițiile prezentului regulament și a legislației în vigoare pentru a se putea demara acțiunile de edificare constructivă a zonei;



S.C. Plancontrol S.R.L
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara, RO
tel/fax: +40 356 101 124, +40 365 101 125
e-mail: secretariat@plancontrol.ro
web: www.plancontrol.ro

O.R.C. Timis - J 35 /3973 /2005
C.U.I. - RO 18220238
RO39INGB0000999902141193
ING Bank . Office Timisoara
capital social 1.000 RON



- exploatarea continua si sustinuta a cadrului natural si construit in conditiile asigurarii unui climat propriu unei dezvoltari durabile si cresterii potentialului economic in zona;

Intocmit:

Dipl. Arh. Oana Josan
0726646556