

MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE ŞI BIROURI ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME S+P+8E"

Proiect nr. 47/2017

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME S+P+8E"
Amplasament:	B-dul Industriei, nr. 2, Timisoara
Iniţiator: (Beneficiar)	S.C. BEGA TEHNOMET S.A.
Elaborator: (Proiectant)	S.C."903 STUDIOARH" S.R.L.D
Data elaborării:	iunie 2017
Faza de proiectare:	P.U.Z.

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentaţia în fază de Plan Urbanistic Zonal: "DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME S+P+8E" B-dul Industriei, nr. 2, CF nr. 436361, 436362, Timişoara, a fost întocmită la comanda beneficiarului: SC Bega Tehnomet SA

Documentaţia de faţă propune soluţii şi reglementări în scopul dezvoltării unei zone mixte comerţ, servicii, funcţiuni administrative si birouri, in regim de inaltime maxim S+P+8E

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂŢII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată – amplasată in imediata vecinatate a Pietei Gh. Domasneanu (intersectia strazilor B-dul Liviu Rebreanu, Venus, Calea Buziasului, Calea Stan Vidrighin si B-dul Industriei) , pe b-dul Industriei se înscrie din punct de vedere al zonificării teritoriale în teren intravilan.

Conform Planului Urbanistic General în vigoare **Categoria funcțională: unități industriale**

Folosința actuala: teren curți construcții și drum.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Pentru terenul studiat a fost obținut Certificatul de Urbanism nr.2980/05.07.2017
- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.50/1999 preluat prin Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, aprobat cu HCL nr.157/2007 prelungit prin HCL nr.131/2017 terenul de față este situat în intravilanul localității și are destinația de zona industrială
- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în intravilan și este cuprins în restructurarea zonelor cu caracter industrial – zona mixta (RiM)
- Terenul studiat este delimitat astfel:
 - la nord – vest terenul are front la B-dul Industriei
 - la nord terenul este delimitat de teren aflat în proprietatea privată SC EE Test SA
 - la est, sud și vest, terenul este marginit de terenuri aflate în proprietate privată care în prezent au destinația de birouri, spații comerciale și funcțiuni administrative.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Certificatul de Urbanism nr.2980/05.07.2017 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General

1.3.3. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Terenul studiat este accesibil atât de pe B-dul Industriei cât și de din strada Siemens

Zona având caracter urbanizat beneficiază de întreaga infrastructură a Municipiului Timișoara.

Conform Planului Urbanistic General aflat în lucru, pentru zona studiată se propune investiția în restructurarea zonei industriale,

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Recent întreaga zonă a fost marcată de investiții masive în restructurarea platformei industriale, îmbunătățirea fondului construit, deschiderea de noi străzi, și de echilibrarea cu utilități a întregii zone.

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Întreaga zona capata un puternic accent de zona de birouri, productie, comert si servicii.

Evoluția localității a demonstrat necesitatea crearii unui pol de zona de afaceri – business center, a reînnoirii fondului construit cu spații de birouri care sa corespunda necesitatilor actuale, cu un grad sporit de confort.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea sud – estica a Municipiului Timișoara, în intravilanul localității, pe fosta platforma industrială Cale Buziasului

Terenul ce face obiectul PUZ este accesibil din B-dul Industriei și beneficiază de întreaga rețea de străzi a municipiului Timișoara, are front stradal de 66.75 m la B-dul Industriei și o adâncime de aproximativ 260 m

Terenul în suprafața totală de 33.480mp, este înscris în CF nr. 436361, 436362, - nu există sarcini

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

- Zona ce face obiectul studiului este favorizată prin prisma poziției în țesutul urban.
- Accesibilitatea zonei este asigurată de existența arterelor majore, respectiv intersecția străzilor B-dul Liviu Rebreanu, Venus, Calea Buziasului, Calea Stan Vidrighin și B-dul Industriei
- La nivel edilitar întreaga zona este echipată.
- Zona este dotată cu servicii de interes local și general.

Zona limitrofă ariei studiate trece printr-un proces de densificare și de reconversie în sensul dotării cu servicii și construirii de imobile cu regim de înălțime mai mare de P+4

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Pentru realizarea studiului geotehnic s-au precizat lucrările de prospectare geotehnică, stabilite conform **NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007.**

2.3.2. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

Amplasamentul cercetat ce face obiectul studiului de față se află în intravilanul Mun. Timișoara, jud. TIMIȘ, identificat prin planul de situație anexat.

Terenul are o suprafața relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rățăcioare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la

particule de prafuri si nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi in genere separate in funcție de mărimea fragmentelor de baza.

In asemenea situații, stratificația poate sa se schimbe pe distante uneori mici.

Geologic, zona se caracterizează prin existenta in partea superioara a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri si pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la circa 1400 ÷ 1700 m adâncime si este străbătut de o rețea densa de microfalii (fracturi).

Seismicitatea. Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat in localitatea **Timisoara** sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt

$T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamica maxima a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) si accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$.

Adâncimea maxima de îngheț este stabilita conform STAS 6054-77 de 0,70m.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^\circ\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^\circ\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^\circ\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^\circ\text{C}$;

b) Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea sud - estica a Municipiului Timișoara, în zona deservita de artere majore.

Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă pot fi considerați:

- existența traficului greu in piata Gh. Domasneanu.
- insuficienta locurilor de parcare amenajate

2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEA ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME.

Terenul are front la B-dul Industriei strada, care asigura legătura cu localitatea Piata Gh. Domasneanu, nod rutier principal al Municipiului Timisoara

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Zona are un caracter preponderent de centru afaceri servicii productie si birouri.

- Birouri si spatii de productie in regim de inaltime P+4, P+6+Er
- Locuirea de orice natura nu este prezenta in vecinatatea amplasamentului studiat.

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Pe terenul studiat se afla în prezent construite clădiri în suprafața de 4.700mp cu un regim maxim de înălțime de P+1e

2.5.3. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Noua zona rezidentiala propusa va fi deservita de catre serviciile existente in zona.

2.5.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu are în prezent spatii verzi amenajate.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

2.6.1. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

Terenul ce face obiectul P.U.Z. este deservit de rețele de canalizare, alimentare cu energie electrică, termoficare, telecomunicații.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza sunt imobile de birouri.

Potrivit legii propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** ce vor fi organizate de Municipiul Timișoara, Direcția Urbanism, Serviciul Planificare Spațială.

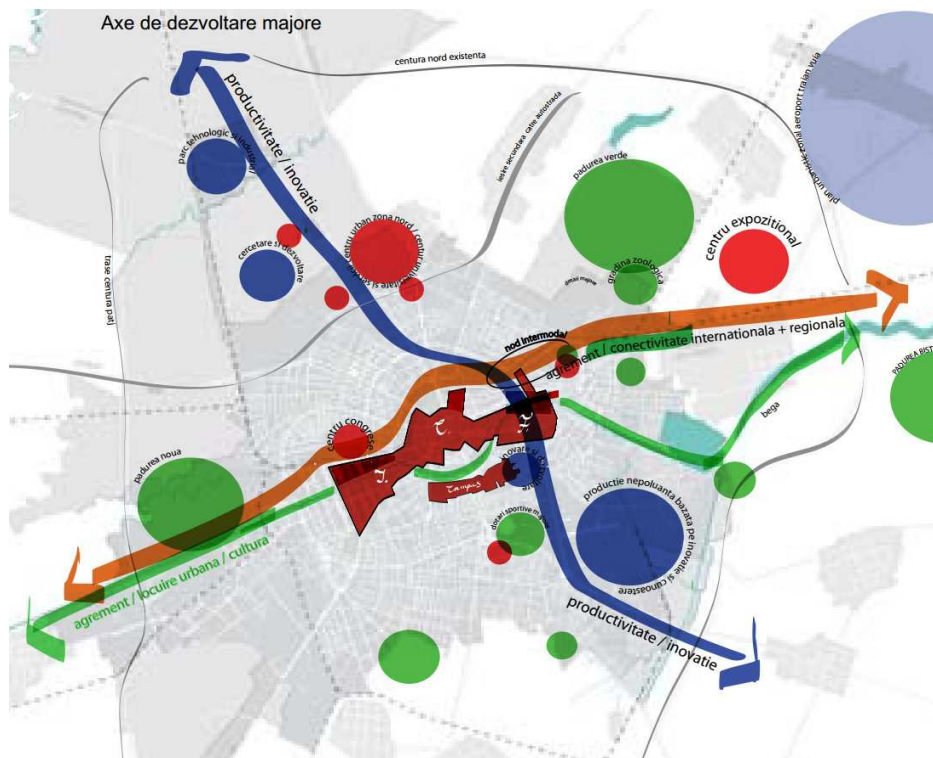
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. PREVEDERI ALE P.U.G. / Masterplan

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat in intravilan, zona industrială

- Conform obiectivelor si politicilor lansate de Masterplanul 2012 , politica intitulata "Mărirea fondului de locuințe si creșterea calității locuirii" prevede pentru zona studiata, dezvoltarea de zone productivitate/innovatie- centre de afaceri

Prin propunerea de zone mixte servicii, birouri si functiuni administrative , se preia programul 3 Politica 6 descrise in Masterplan.



• Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în intravilan și este cuprins în zona de restructurare a zonelor industriale – zona mixta (RiM)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată a suferit de-a lungul timpului un proces continuu de densificare, fenomen normal datorat fiind poziția din cadrul orașului.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de îmbunătățirea fondului construit.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune amenajarea de locuri de parcare atât la nivelul terenului cât și la subsolul clădirilor precum și modernizarea accesului din B-dul Industriei

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

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se solicită următoarele:

- realizarea unui ansamblu de clădiri care adapostesc birouri.
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

Documentația are drept obiect:

1. Realizarea pe un teren, în suprafață de 33.480mp, a unei lotizari care sa dăposteasca spatii comerciale, cladiri de birouri.
2. Asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare.
3. Asigurarea de spații verzi amenajate, în suprafață totală de 20% din suprafața terenului.

3.5.1. BILANT TERITORIAL INDICI CARACTERISTICI

- **BILANT TERITORIAL**

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA mp	SITUATIA PROPUASA mp	
Szi- subzona industrie	33.480,00	-	
Clădiri	4.751 (14,19%)		
platforme, parcare, alei	28.729 (85,81%)		
spatii verzi amenajate	0 (0,00%)		
Szc – subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative și birouri	-	32.710	97,70%
Clădiri		19.626	60,00%
Spatii verzi amenajate		6.542	20,00%
Platforme, parcare, alei		6.542	20,00%
Cc- subzona cai de circulatie		770	2,30%
TOTAL		33.480	100,00%

- **INDICI CARACTERISTICI**

P.O.T. max. 60%

C.U.T.max. 2,80

Regim de inaltime max. S+P+8E

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

a. Alimentare cu apă

Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unui bransament la rețeaua de apă a localității Timișoara atât pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare din cadrul obiectivului cât și pentru asigurarea necesarului de umplerea a sistemului de stingere a incendiilor (2x rezervor 150mc). Legătura cu conducta de apă existentă a municipiului Timișoara, se va realiza din B-dul Industriilor printr-un bransament propus.

Debitele de apă necesare conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zimed} = 109,40 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,26 \text{ l/s}$$

$$Q_{zimax} = 142,22 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,64 \text{ l/s}$$

$$Q_{orarmax} = 232,26 \text{ m}^3/\text{zi} = 16,59 \text{ m}^3/\text{h} = 4,60 \text{ l/s}$$

Pentru parcelele propuse în planul urbanistic zonal alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua de apă a localității Timișoara cu o conductă din PE-HD având De 90 mm.

Rețeaua de apă propusă din cadrul obiectivului este formată dintr-o conductă PE-HD, PN6, De 90x6,3 mm în lungime de cca. L = 398m.

b. Stingerea incendiilor

În incinta parcelelor propuse în P.U.Z.–ul studiat s-au prevăzut 3 hidranți supraterani de incendiu exterior având DN 80 mm, (conform planului de situație ED -01) amplasați pe spațiul verde. Acești hidranți vin în completarea celor 3 hidranți exteriori aflați pe amplasament. Astfel se ajunge la un număr total de 5 hidranți exteriori pe toată suprafața amplasamentului studiat.

Hidranții sunt alimentați din cele două rezervoare existente pe amplasament fiecare având o capacitate de 150 mc, presiunea și debitul pe rețeaua care alimentează hidranții fiind dată de o stație de pompare amplasată lângă rezervoare.

Conducta de apă care ajunge pe amplasament va alimenta și cele două rezervoare de incendiu $V = 2 \times 150$ mc.

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 pe un strat de nisip de cca. 15 cm.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

c. Canalizare

Canalizarea menajeră a fost dimensionată la debitele:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 109,40 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,26 \text{ l/s}$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 142,22 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,64 \text{ l/s}$$

$$Q_{uz.oramax} = Q_{oramax} = 232,26 \text{ m}^3/\text{zi} = 16,59 \text{ m}^3/\text{h} = 4,60 \text{ l/s}$$

Debitul de apă uzată menajeră se determină conform STAS 1846-1:2006.

Apele uzate menajere de la parcelele propuse vor fi colectate și evacuate la rețeaua de canalizare a localității Timișoara prin intermediul unui branșament la rețeaua de canalizare cu $D = 250$ mm. Legătura la conducta de canalizare existentă se va realiza în B-dul Industriilor prin intermediul căminului de racord existent.

Pentru apele uzate menajere de la parcelele propuse în P.U.Z. s-a prevăzut o rețea de canalizare din tuburi PVC, SN4, cu $D = 250 \times 6,1$ mm în lungime de cca. $L = 439$ m. Pe această rețea s-au prevăzut 12 cămine de vizitare.

Traseul rețelelor de canalizare și pozițiile căminelor de vizitare se vor urmări pe planul de situație (ED-01). Panta canalului este funcție de adâncimea de ieșire din clădire, astfel încât să se asigure viteza de autocurățire.

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi PVC pentru canalizare SN 4, $D_{ext} = 250$ mm. Materialul din care sunt realizate conductele are o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de existență (50 ani).

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de 15 cm iar lateral de 20 cm.

Rugozitatea conductelor este foarte mică ($\zeta = 0,03$) iar materialul din care sunt realizate prezintă o mare siguranță la transport și o etanșare absolută a rețelei realizate.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60 m unul de altul, conform STAS 3051 – 91. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, conform STAS 2448–82, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă/material compozit carosabile, în teren cu apă subterană și vor fi protejate la exterior prin strat de bitum, iar la interior prin tencuire.

d. Apele pluviale de pe platforma se vor colecta prin intermediul gaigerelor propuse pe amplasament vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi (DSH), ca apoi să ajungă în Bazinul de retenție (BR) existent.

Pentru apele pluviale de la parcelele propuse în P.U.Z. s-a prevăzut o rețea de canalizare din tuburi PVC, SN4, cu De 250X6,1 mm în lungime de cca. L = 718m. Pe această rețea s-au prevăzut 18 cămine de vizitare.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi (DSH) este dimensionat la un debit de 8 l/s și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole.

Bazinele de retenție (BR) existent, poate asigura stocarea apei pe timpul ploii a unui volum de 290 m³. Dimensiunile bazinul de retenție sunt:

- L = 12.40 m, l = 15.40 m, H = 1.5 m

Ulterior, prin intermediul unei stații de pompare (SP) apele pluviale cumulate în bazinul de retenție vor fi deversate în sistemul de canalizare de incintă cu ajutorul unei stații de pompare care refulează în CM8. Apele vor trece prin sistemul de canalizare propus din incintă, ca apoi prin intermediul caminului de racord să ajungă în sistemul de canalizare centralizat al Municipiului Timișoara

Apele pluviale vor fi contorizate printr-un contor amplasat pe refularea pompei și cadrul stației de pompare apă pluvială.

3.7.PROTECȚIA MEDIULUI

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

3.7.3. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată în cadrul fiecărei parcele. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, respectiv RETIM.

3.7.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

În prezent, terenul nu este degradat.

Pe fiecare parcelă se va asigura amenajarea spațiilor verzi.

3.7.5. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Modernizarea tramei stradale împreună cu întreaga infrastructură, va însemna pentru zonă, momentul în care se vor putea executa și corela toate lucrările de plantare a aliniamentelor de spații verzi ce fac parte din prospectul drumurilor.

3.7.6. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii edilitare și rutiere în zonă, se vor elimina disfuncționalitățile existente privind traficul.

Se va asigura astfel fluența traficului la nivel de zonă.

3.7.7. Tratarea criteriilor de mediu conform HG 1076/2004

În cele ce urmează, în vederea surprinderii efectelor semnificative potențiale asupra mediului, situația propusă prin prezenta documentație, se va analiza din punct de vedere al încadrării în criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr. 1 la HG 1076/2004, (modificată la data de 29.10.2012), privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Cele două nivele de analiză precizate în hotărârea menționată mai sus sunt cel referitor la caracteristici ale planului și cel referitor la caracteristici ale efectelor și ale zonei posibil a fi afectate de propunerile PUZ. În ceea ce privește caracteristicile semnificative ale planului, se precizează următoarele:

Planul urbanistic zonal creează un cadru organizatoric și juridic pentru toate proiectele concrete de dezvoltare teritorială ulterioară de pe terenul studiat, cuprinzând toate investițiile din acest areal; nu există condiții de funcționare care să necesite atenție deosebită;

Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, planul urbanistic zonal se include în următoarele direcții: înlocuirea cu energii regenerabile a energiilor fosile, dezvoltarea prevenirii și reciclarea deșeurilor, dezvoltarea unui urbanism ce favorizează mixtura de activități, asigurarea unei echipări tehnico-edilitare centralizate pentru întreaga zonă;

Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele:

alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat, prin bransarea la rețeaua publică a Municipiului Timișoara;

evacuarea apelor uzate menajere este propusă în sistem centralizat, prin racordare la canalizarea Municipiului Timișoara; sunt de încurajat soluțiile de folosire a energiilor regenerabile în toate cazurile și la toate nivelurile posibile, sursele de energii fiind

disponibile la nivelul zonei; evacuarea deșeurilor se va face diferențiat pentru cele menajere, preluate de regia Municipală Retim. protecția ariilor construite împotriva poluării provenite din trafic este prevăzută a fi rezolvată prin prevederea de spații verzi și plantații de aliniament;

Planul cuprinde prevederi din toate strategiile la nivel național, preluate și detaliate la nivel județean în cadrul PATJ Timiș: strategia națională privind gestionarea deșeurilor, strategia națională privind gospodărirea apelor, strategia națională pentru conservarea factorilor de mediu, strategiile naționale, europene și internaționale privind zonele naturale și construite protejate, ș.a.m.d.

În ceea ce privește caracteristicile efectelor și ale zonelor posibil a fi afectate de propunerile PUZ, se precizează următoarele:

efectele cele mai probabile ale implementării planului se pot raporta la principalii factori de mediu:

biodiversitatea nu este afectată, datorită faptului că pe terenul de față este deja realizată o incintă care are în prezent caracter industrial;

asupra *populației* existente nu există efecte semnificative negative ci efecte pozitive ce țin de asigurarea unui mediu urban de înaltă calitate, această intervenție (urbanizare) asupra teritoriului având efecte de cel puțin 200-300 de ani, intervenția fiind reversibilă; *sănătatea umană* nu va avea de suferit de pe urma implementării planului; *fauna și flora* nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului;

solul natural va fi afectat de implementarea proiectului, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor;

apa este un factor ce nu va avea de suferit datorită echipării centralizate, racordate la sistemul municipal;

aerul nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră prin plantarea zonelor verzi, microclimatul local va fi influențat pozitiv;

factorii climatici - temperatură, vânt, presiune, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului;

valorile materiale care se pierd prin implementarea planului sunt materialele de construcție ale clădirilor existente pe terenul studiat, alegerea fiind aceea de a fructifica mai bine potențialul terenului situat într-o zonă privilegiată a Municipiului Timișoara;

implementarea planului nu distruge topografia terenului;

nu există *valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisagistic*;

efectele nu au o natură cumulativă semnificativă;

în context transfrontalier, nu există efecte semnificative;

riscul privind sănătatea oamenilor sau pentru mediu este nesemnificativ;

se estimează că efectele implementării prezentului plan pot afecta cel mult pe o rază de 100 m;

3.8.NORME DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA

3.8.1. Tratarea criteriilor de igiena si sanatate publica conform OMS nr 119/2014

În ceea ce privește caracteristicile semnificative ale planului urbanistic zonal ce face obiectul prezentului proiect, se precizează următoarele:

Art 3

Clădirile propuse a fi amplasate, au înălțimea maximă de 35m, în vecinătatea amplasamentului studiat NU se află imobile destinate locuirii, de orice fel.

Finisajele ce se vor propune pentru fatade vor avea ca scop impiedicarea reflexiei suparatoare a luminii- placaje de sticla mata si geamuri reflexive cu indice de reflexivitate mai mare de 45%

Art 4.

a)la nivelul terenului se va amplasa o platforma pentru depozitarea recipientelor de colectare selective a deseurilor menajere la o distanta de minim 15m fata de festrele birourilor Platforma va fi imprejmuita si accesul restrictionat pe baza de cheie/cartela de acces.

Se interzice gararea autovehicolelor cu capacitate mai mare de 3,5 tone

Art.5

Nu sunt prevazute a se desfasura activitati de productie

Art.47

Cladirile propuse vor fi racordate la sistemul public centralizat de alimentare cu apa potabila.

Art. 48

Cladirile propuse vor fi racordate la sistemul public centralizat de canalizare a apelor menajere

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998

Terenul in suprafata totala de 33.480mp, este inscris in CF nr. 436361, 436362,

- nu există sarcini

- proprietari: SC Bega Tehnomet SA

Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse – nu e cazul.

Șef proiect
arhitect STANCU LUCIAN