



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL DECATHLON, SERVICII ȘI BIROURI AFERENTE

intravilan Timișoara C.F. 404644, nr. top 23491/3
extravilan Timișoara C.F. 403896, nr. top 23491/1/1/1/3
județul Timiș, 25.737mp

Beneficiar S.C. TIMCON S.A
Timișoara, Str. A.Demetriade, nr.1-3, Timișoara
CUI 1823242

MEMORIU DE PREZENTARE



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



FOAIE DE CAPĂT

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL DECATHLON,
SERVICII ȘI BIROURI AFERENTE**
intravilan Timișoara C.F. 404644, nr. top 23491/3
extravilan Timișoara C.F. 403896, nr. top 23491/1/1/1/3
județul Timiș, 25.737mp
- Beneficiar: **S.C. TIMCON S.A.**
Timișoara, Str. A. Demetriade, nr.1/3
CUI 1823242
- Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
Timișoara, Str. Eugeniu de Savoya, nr.24, ap.7
- Data elaborării: **mai. 2010**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. 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.**
- Șef de proiect: Arh. Cătălina BOCAN

- Arhitectură și urbanism: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
Timișoara, str. Eugeniu de Savoya nr.24, ap.7
Arh. Cătălina BOCAN
Arh. Emilia DUMITRELE

- Drumuri: **S.C. PATH'S ROUT S.R.L.**
Timișoara, str. Emile Zola nr.92
Ing. Vasile Percec
Ing. Dan Percec

- Ridicare topografică: **S.C. MULTILINES S.R.L.**
Timișoara,
Ing. Florian Feraru
Ing. Dorin Tulhina

- Edilitare – apă canal: **S.C. DELTA PROJECT S.R.L.**
Timișoara
Ing. Constantin Florescu

- Edilitare – electrice: **S.C. ELDO PROIECT S.R.L.**
Timișoara,
Ing. Ovidiu Doctor

- Edilitare – gaz: **S.C. JURAVLE S.R.L.**
Timișoara

- Mediu: **SC FELDAN CONSULT SRL**
Timișoara
ing. Marius Damian
Gabriela Damian



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Listă de responsabilități

Borderou

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a lucrării
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare
2. Stadiul actual al dezvoltării
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea edilitara
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publică
4. Concluzii, măsuri în continuare
5. Anexe
 - 5.1. Certificat de urbanism nr.5924 din 28.12.2009
 - 5.2. Extras CF și acorduri notariale
 - 5.3. Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate
 - Aviz de principiu Primăria Ghironda nr. 194 din 22.01.2009
 - OCPI nr.99102, 99094 din 15.07.2010
 - ANIF nr.1432 din 28.04.2010
 - OSPA nr.752 din 25.05.2010
 - ROMTELECOM SA nr.77140 din 1.04.2010
 - SC ELECTRICA SA nr.3912849 din 30.03.2010
 - CN TRANSELECTRICA SA nr.2293 din 13.04.2010
 - SC TRANSGAZ SA MEDIAȘ nr.1963 din 29.03.2010
 - E-ON GAZ nr.144 din 07.04.2010
 - DSP TIMIȘ nr. 194/C din 12.04.2010

Pr. nr. 167/2010 – **P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**
CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL DECATHLON, SERVICII ȘI BIROURI AFERENTE, Calea Aradului
sens giratoriu Selgros

intravilan Timișoara C.F. 404644, nr. top 23491/3, extravilan Timișoara C.F. 403896, nr. top 23491/1/1/1/3
județul Timiș, 25.737mp

Beneficiar S.C.TIMCON S.A., str. Demetriade, nr. 1/3, Timisoara CUI 1823242



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ „BANAT” nr.834192 din 16.04.2010
- AQUATIM nr.7004/DT-ST din 15.04.2010
- ORANGE ROMÂNIA 10/TD/NET/21052/GPE din 19.04.2010
- AN APELE ROMÂNE nr.DAB- 89 din 05.05.2010
- DRDP Timișoara nr.340/133 din 13.04.2010
- COMISIA DE CIRCULAȚIE nr.TH2010-001958 din 08.04.2010
- DIRECTIA DRUMURI SI TRANSPORT nr.711 din 28.05.2010
- DIRECTIA MEDIU PRIMARIE nr.484 din 15.04.2010
- COLTERM nr.768 din 31.03.2010
- RATT nr.SPTI 467 din 30.03.2010
- AGENȚIA REGIONALĂ DE PROTECȚIE A MEDIULUI nr.2520 din 17.05.2010
- CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
- SERVICIUL FOND FUNCİAR nr.D02010-465/D02010-572 din 18.03.2010
- SERVICIUL JURIDIC nr.6120 din 29.03.2010
- SERVICIUL PATRIMONIU nr.DP2010-002468 din 13.04.2010
- DIRECTIA PT. CULTURA, CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL A JUD. TIMIȘ, nr.744 din 29.04.2010
- ACORD UNIC nr. 863 din 13.07.2010
- AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIS nr.107 din 15.07.2010

B. PIESE DESENATE

Planșa 00 –	Încadrarea pe P.U.Z.-ul Director	
Planșa 1 –	Situația existentă	sc.1:1000
Planșa 2 –	Reglementări urbanistice -	sc.1:1000
Planșa 3 –	Reglementări - echipare edilitară	
3-1 –	Rețele apă potabilă și canalizare	sc.1:1000
3-2 –	Rețele electrice și telecomunicații	sc.1:1000
Planșa 4 –	Obiective de utilitate publică	
	Proprietatea asupra terenurilor	sc.1:1000
Planșa 5 –	Propunere de mobilare urbanistică	sc.1:1000



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. 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. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL DECATHLON,
SERVICII ȘI BIROURI AFERENTE**
intravilan Timișoara C.F. 404644, nr. top 23491/3
extravilan Timișoara C.F. 403896, nr. top 23491/1/1/1/3
județul Timiș, 25.737mp
- Beneficiari: **S.C. TIMCON S.A.**
Timișoara, Str. A.Demetriade, nr.1/3
CUI 1823242
- Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
- Data elaborării: **mai. 2010**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, în adiacența drumului național, a unui centru comercial pe o suprafață de **25.737** mp teren. Delimitarea zonei studiate este făcută la nord de drumul de pământ, la est de strada Horia Hulubei, la sud de strada Ștefan Procopiu și la vest de Calea Aradului

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea funcțiune, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- 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 comerciale, Obiectul P.U.Z.-ului 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 Municipiului Timișoara Certificatul de Urbanism nr. 5924 din 28.12.2009, beneficiar S.C. TIMCON S.A

Prin **C.U. nr. 5924 din 28.12.2009** s-au solicitat următoarele avize: aviz Consiliul Județean, aviz Protecția Mediului, aviz Sanitar, aviz Pompieri, aviz OSPA, aviz OCPI, aviz Enel Electrica, aviz Transelectrica, aviz Transgaz, aviz E-On Gaz, aviz Romtelecom, aviz

Pr. nr. 167/2010 – **P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL DECATHLON, SERVICII ȘI BIROURI AFERENTE, Calea Aradului
sens giratoriu Selgros**

intravilan Timișoara C.F. 404644, nr. top 23491/3, extravilan Timișoara C.F. 403896, nr. top 23491/1/1/1/3
județul Timiș, 25.737mp

Beneficiar S.C.TIMCON S.A., str. Demetriade, nr. 1/3, Timișoara CUI 1823242



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. 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



Orange, aviz Apele Române, aviz Aquatim, aviz Directia Drumuri si Transport, DRDP Timișoara, aviz Comisia de Circulație, studiu geotehnic și adrese din cadrul serviciilor Patrimoniu, Juridic și Agricol din PMT.. De asemenea se mai solicită respectarea legislației în vigoare privitoare la drumuri și la asigurarea locurilor de parcare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Timișoara;
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000.

În zona adiacentă amplasamentului s-au elaborat și aprobat următoarele P.U.Z.-uri:

- P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare" Selgros- Zona Calea Aradului, Timișoara
- P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare" , Timișoara P.U.Z. "Spații comerciale și de depozitare" Selgros- Zona Calea Aradului, Timișoara

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

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul localității, într-o zonă destinată comerțului, fiind în proximitatea centrelor comerciale Real și Selgros
- se poate accesa din strada Ștefan Procopiu
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **spații comerciale si birouri aferente**
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Se impune corelarea intențiilor de dezvoltare a proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă, atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilităților în variante centralizate de echipare, precum și realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele obținute.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de nord a municipiului Timișoara, cu acces direct din Calea Aradului si strada Ștefan Procopiu.

Amplasamentul, situat pe partea dreaptă a drumului **DN69 Timișoara – Arad**, este inclus parțial în intravilanul municipiului.

În partea sudică (oraș) estică și vestică se află mai multe zone pentru care s-au elaborat și aprobat planuri urbanistice pentru spații comerciale, depozitare, showroom și locuințe.

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Timișoara propune pentru partea dreaptă a Căii Aradului funcțiuni comerciale și industriale.

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 în zonele învecinate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se încadrează parțial în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, în dreapta drumului național DN69 și la sud de centura Timișoarei și are următoarele vecinătăți:

- la nord: drumul de pamant DE404
- la est: str. Horia Hulubei
- la sud: str. Ștefan Procopiu
- la vest: drumul național Dn 69.

Suprafața terenului este de **25.737mp**, conform C.F. **404644**, intravilan Timișoara, nr. cad. A28491/3, C.F. **403896**, extravilan Timișoara, nr. cad. A28491/1/1/1/3,

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul este în totalitate neamenajat, fără plantații.

În zona studiată există un canal Hc 403, care va fi menținut.

2.3.1. Seismicitatea. În conformitate cu Codul P100 - 1/2006, perioada de colț $T_c = 0,7s$. Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură $\beta_0 = 3$. Spectrul normalizat de răspuns elastic $S_e(T) = a_g \beta(T)$ se consideră pt. Zona Banat (fig. 3.4 din codul menționat) iar accelerația orizontală a terenului pt. proiectare $a_g = 0,16g$.

2.3.2. În conformitate cu STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor edificări este de 0,6 – 0,7 m.

2.3.3. Incadrarea în categoria geotehnica _

În conformitate cu normativul geotehnic GT 035/2002, aprobat de MLPTL cu ordinul nr. 837/06.06.2002 s-au stabilit categoria geotehnică, respectiv riscul geotehnic pentru viitoarele construcții.

Conform datelor din tabelul de mai jos construcțiile se vor încadra în **Categoria geotehnică 11 cu risc geotehnic moderat:**

FACTOR		PUNCTAJ
Condiții teren	Teren mediu	3
Apă subterană	Eventuale epuismențe	3
Clasificare construcție	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$a_g = 0,16g$	1



Risc geotehnic

11

Din observațiile asupra amplasamentului și a vecinătăților acestuia rezultă că stabilitatea terenului este asigurată.

La suprafața terenului până la adâncimea de 0,50 m este un strat de sol vegetal. De la adâncimea de 0,50 m până la – 6,00 m este un pachet de pământuri argiloase în stare plastic consistentă spre vârtoasă și având compresibilitate mare, în care predomină argilele și argilele prăfoase .

2.3.5 Apa subterană. Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 4-4,3m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,3m.

În concluzie, se apreciază că zona cercetată permite amplasarea de construcții, cu mențiunea că pentru elaborarea proiectului de execuție trebuie efectuată cercetarea geotehnică pentru proiectare, finalizată cu Studiu geotehnic.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent infrastructura pentru circulație este deficitară pentru toată zona din vecinătatea DN 69, accesul la zona rezidențială făcându-se pe DE existente, sau drumuri de pământ create ad-hoc. Dinspre zona rezidențială spre DN 69 accesul se face greoi și impropriu, neexistând reglementări în acest sens, ceea ce a sporit numărul de accidente rutiere în zona.

În prezent accesul pe amplasament se face neamenajat din strada de pe latura de est a parcelei, după cum s-a menționat mai sus.

Drumul de pe latura de est a parcelei, din care se propune amenajarea accesului în incintă, are în prezent un prospect de 12,00 m din care 7,00 m parte carosabilă mărginită pe partea dinspre magazinul Selgros de o zonă verde de 5,00 m.

Acest drum a fost prevăzut, în Planul Director al zonei, cu un prospect final de 24,00 m, lărgirea de la cei 12,00 m existenți în prezent, făcându-se înspre vest (teren Timcon S.A.)

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

C.F. **404644** intravilan Timișoara, numărul topo: 23491/3 în suprafață de 10.531mp, curte, proprietar S.C. TIMCON S.A.

C.F. **403896** extravilan Timișoara, numărul topo: 23491/1/1/1/3 în suprafață de 15.206mp, arabil, proprietar S.C. TIMCON S.A.

Terenul cu **S totală = 2,5737 ha** este momentan neconstruit, fiind 100% neamenajat și se afla în discrepanță cu dezvoltarea rapidă din vecinătăți.

Clădirile din vecinătate sunt în regim de înălțime de max. P+2.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Nu sunt asigurate servicii în corelare cu zona rezidențială învecinată. De asemenea nu poate fi trecută cu vederea circulația improprie din zona și accesul neregulamentar dinspre Dumbrăvița spre Timișoara.

- S totală = 2,5737 ha

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de arabil (A404/1, A412/1, A417, A419), aflate în proprietate privată
- b) drumul de exploatare DE 476, DE 473, DE 471, DE 422/2, DE 423, DE 477, DE 416, DE 408, DE 404
- c) canalul Hcn 403
- d) Calea Aradului la vest, str. Horia Hulubei la est, str. Ștefan Procopiu la sud
- e) Livada LL474, LL472, LL489
- f) Plantatii viticole VN 425, VN 422/3, VN 422/1, VN 424, VN 478
- g) Curți construcții Cc 418

În zona aferentă terenului studiat nu există construcții pe parcele private.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, 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:

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de servicii și spații comerciale;
- există necesitatea rezolvării unui drum colector cu descarcare în DN69 pentru rezolvarea acceselor la parcelele propuse ;

b) funcționale

- existența canalului HCN403

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona învecinată este echipată parțial cu o rețea de distribuție apă potabilă, rețea de transport energie electrică, rețea de alimentare cu gaze naturale.

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la nord de canalele HCN 403 și DE 404, la est str. Horia Hulubei, la vest Calea Aradului – DN69, iar la sud str. Ștefan Procopiu

În prezent, accesul rutier la amplasament se face de pe str. Ștefan Procopiu

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea altor criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

În prezent în zona de amplasament a P.U.Z.-ului există o rețea de alimentare cu apă din PE-HD, De 160 mm și o rețea de canalizare menajeră din PAFSIN cu Dn 600 mm.

- În interiorul terenului studiat exista canalul de desecare Hcn 403.

c) Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există o rețea de distribuție gaze naturale.

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal există L.E.A. 110kV.

Pentru poziționarea exactă a acestora s-a cerut un aviz de principiu de la ELECTRICA și TRANSELECTRICA.

e) Telefonizare

În zonă există cabluri de fibră optică ce ar impune restricții referitoare la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente, dar pentru poziționarea exactă a acestora s-a cerut un aviz de principiu de la ROMTELECOM și ORANGE.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- Relatia cadru natural – cadru construit

Cadrul natural îl reprezintă actualmente terenul viran, cu vegetație spontană cu plante azotofage, amplasat între DN 69 și cadrul construit – zona din vecinătate.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Terenul este plan și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deseuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

Zona studiată este însă lipsită de factori de poluare majori. În vecinătate nu există agenți economici cu activitate cu impact semnificativ asupra mediului, sau alte elemente, care nu sunt compatibile cu funcțiunea propusă prin PUZ.

Nu există un micro-ecosistem valoros pe suprafața studiată.

În perimetrul studiat nu se regăsesc monumente ale naturii.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Propunerile prevăzute în această documentație se înscriu în planurile de dezvoltare urbanistică și arhitecturală, după cum s-a arătat mai sus, iar populația din zonă va fi avantajată de rezolvarea disfuncționalităților de acces arătate, precum și de amenajarea zonei studiate.



Realizarea obiectivului propus ar aduce zonei - care actualmente este într-o dizarmonie anacronică cu funcțiunile existente în vecinătate - un element de plusvaloare atât socio-economic, peisagistic și de ordin rutier.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Planul urbanistic zonal propune reglementarea zonei de contact dintre noile cartiere de case create dinspre comuna Dumbravita și DN 69, cât și reglementarea circulației în zona.

Conform prevederilor P.A.T. pentru această zonă nu sunt propuse nici un fel de funcțiuni.

În urma solicitărilor beneficiarilor se propune realizarea unei zone pentru **spații comerciale, servicii și birouri aferente**, în corelare cu celelalte dezvoltări din vecinătate (Selgros, REAL).

„Decathlon” este un nume de marca, leader mondial pe piața articolelor și echipamentelor pentru sport, având deja un magazin în București.

▪ RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, intravilanul Timișoara, indicarea drumurilor de pământ care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de utilități. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G.-ul Timișoarei această zonă nu este încadrată în intravilan fiind teren agricol. 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.

Planul Urbanistic Zonal Director Dumbrăvița prevede pentru zona învecinată funcțiunea de comerț, deci prezentul plan se armonizează cu vocația zonală a amplasamentului.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul în discuție are o valoare imobiliară certă. Funcțiunile propuse aduc clare avantaje zonei. Amplasamentul studiat este momentan nefolosit.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Sunt de menționat câteva intervenții majore ce influențează în mod pozitiv dezvoltările ulterioare:

-se va mării prospectul str. Ștefan Procopiu la un profil de 24m. Datorită reglementărilor propuse prin avizul de oportunitate se propune mărirea girăției din Calea Aradului la 48m. Prospectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord.M.T.nr.50/1998) și cu Planul



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Urbanistic General. Străzile vor fi executate din îmbrăcămînți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice. La realizarea intersecțiilor s-a ținut cont de razele de racordare între străzi. Străzile vor fi mărginite de trotuare pietonale și spații verzi.

-accesul la amplasament se va face de pe strada Stefan Procopiu și de pe strada Horia Hulubei.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 – 326 locuri de parcare

Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, astfel:

- 50,00 m de la marginea îmbrăcămînții asfaltice pentru drumul național Dn 69 Timișoara - Arad.

În interiorul terenului aferent investiției sunt propuse căi de circulație cu două benzi de 6m lățime carosabil, platforme și locuri de parcare. Se vor respecta căile de intervenție pentru mașinile de pompieri.

În prezent accesul pe amplasament se face neamenajat din strada de pe latura de est a parcelei.

Drumul de pe latura de est a parcelei, din care se propune amenajarea accesului în incintă, are în prezent un prospect de 12,00 m din care 7,00 m parte carosabilă mărginită pe partea dinspre magazinul Selgros de o zonă verde de 5,00 m.

Acest drum a fost prevăzut, în Planul Director al zonei, cu un prospect final de 24,00 m, lărgirea de la cei 12,00 m existenți în prezent, făcându-se înspre vest (teren Timcon S.A.)

Pentru deservirea rutieră a viitorului Complex Comercial se propun a se executa următoarele lucrări rutiere:

- amenajarea unui acces rutier pentru zona de parcare clienți din strada de pe latura de est a parcelei, cu o lățime de 7,00 m, acces ce asigură ambele relații (la dreapta și la stânga) atât pentru intrare, cât și pentru ieșirea din incintă. Accesul va fi racordat la partea carosabilă a străzii existente cu raze de racordare de 9,00m, atât la intrare, cât și la ieșire;
- amenajarea unui acces din strada de pe latura de est a parcelei, în zona de aprovizionare și parcare angajați, cu o lățime de 7,00 m, acces ce asigură ambele relații (la dreapta și la stânga) atât pentru intrare, cât și pentru ieșirea din incintă. Accesul va fi racordat la partea carosabilă a străzii existente cu raze de racordare de 9,00 m, atât la intrare, cât și la ieșire;
- amenajarea unui acces din strada de pe latura de nord a parcelei, în zona clădirilor de birouri, cu o lățime de 6,00 m, prin racordarea părților carosabile cu raze de racordare de 6,00 m, atât la intrare, cât și la ieșire. Strada de pe latura de nord, din care se propune amenajarea accesului rutier la clădirile de birouri, are un prospect avizat în PUZ-urile anterioare cu o lățime de 12,00. Pentru a se putea asigura prospectul stradal avizat, de 12,00 m, este necesar a se lărgii situația existentă în prezent, înspre terenul TIMCON SA cu aproximativ 4,00;



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- amenajarea în incintă, a unor platforme de parcare pentru clienții Centrului Comercial (280 locuri) și clădirile de birouri (46 locuri).

Accesele, drumurile și platformele de parcare propuse vor avea o structură rutieră alcătuită dintr-o îmbrăcăminte asfaltică așezată pe o fundație din piatră spartă balast.

Apele meteorice de suprafață se vor colecta centralizat prin rețeaua de canalizare propusă și de evacua în rețeaua de canalizare a municipiului.

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

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

- generarea unei zone de comerț și servicii publice, ce va fi introdusă în intravilanul extins al localității Timișoara;

- asigurarea descărcării drumului colector prevăzut pentru DN și început prin HCL 184 din 29.05.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă pentru comerț, servicii și depozitare; Timișoara, teritoriul extravilan, DN 69 Timișoara- Arad, km.6 dreapta

- se va extinde girajia până la o rază de 48m

- spații verzi, parcaje inerbate și spații verzi de aliniament cu rol de protecție min 25%

- **regim de înălțime maxim Parter (pentru depozite și hale) și max. P+2E pentru corpuri administrative, P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim = 1,2**

- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de servicii și comerț coerente, valorificându-se potențialul zonei; se va realiza într-o primă fază un corp de clădire dotat cu funcțiuni comerciale și servicii urmând mai apoi să se extindă ;

- se propune împartirea terenului în 2 parcele :

- o parcela destinată construirii centrului comercial Decathlon cu o suprafață de 17.364mp

- o parcela destinată construirii unor spații pentru birouri aferente zonei cu o suprafață de 4.046mp

- Funcțional, amplasamentul va fi împărțit în 2 zone pentru a realiza gradat trecerea de la funcțiunile comerciale la cele de locuire din zonă:

zona 1 – Spații comerciale – Hmax. Cornișă= 8,5m (S)+ P+1E

P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim = 0,8

zona 2 – Birouri – Hmax. Cornișă= 9m P+2E

P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim = 1,2

- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare;

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare



Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situația existentă		Situația propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Arabil intravilan și extravilan	25.737,00	100%	25.737,00mp	100%
Suprafață teren rezervată pt drumuri			4.328,00,mp	16,82%
Suprafață rămasă de amenajat			21.409,00mp	100,00%
Zonă spații comerciale, depozitare și servicii			8.563,60mp	40,00%
Spații verzi (compacte și pe parcele)			5.352,20mp	25,00%
Alei carosabile în incintă, platforme, parcaje			7.493,20mp	35,00%
Total	25.737,00mp	100,00%	25.737,00mp	100,00%

-4.328 mp teren din totalul de 25.737 mp vor fi rezervați pentru mărirea prospectului strazii Ștefan Procopiu la 24m și a strazii Horia Hulubei la un prospect de 21m. Rezultă că suprafața pe care se dorește implementarea planului se va diminua cu 16,82%, deci mobilarea propusă va viza terenul ce va rămâne de amenajat.

Investiția se va face gradat și etapizat.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și dotări edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Se vor asigura locuri de parcare pentru angajați, vizitatori și TIR (aprovizionare).

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea unei distanțe minime de 5m față de limita strazii Ștefan Procopiu.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

a) Alimentarea cu apă b) Canalizarea menajeră și Canalizarea pluvială

a. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului (refacere incendiu și apă menajeră) se va realiza prin intermediul unui branșament de apă din PE-HD, PN10, PE80, De 125x11,4 mm, L = 33 m. Racordarea se va realiza la conducta de apă existentă din PE-HD, De 160 mm, prin intermediul căminului de vane CV1 propus.

Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unui sistem de alimentare atât pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare ale angajaților din cadrul obiectivului cât și pentru asigurarea debitului necesar hidranților interiori și exteriori.

Gospodăria de apă propusă va fi compusă din: branșament de apă, rezervor de înmagazinare a debitului de incendiu, stație de pompare pentru incendiu și rețele de apă: apă menajeră, incendiu exterior - interior și sprinklere.

Debitele de apă potabilă necesare consumului igienico-sanitar, conform breviarului de calcul sunt:

$$\begin{aligned} Q_{zi \text{ med.}} &= 8,05 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,09 \text{ l/s;} \\ Q_{zi \text{ max.}} &= 10,47 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,12 \text{ l/s;} \end{aligned}$$



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



$$Q_{\text{orar max.}} = 29,32 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,22 \text{ m}^3/\text{h} = 0,34 \text{ l/s};$$

Debitul de refacere a rezervei de incendiu:

$$Q_{\text{ri}} = V_i / 24 = 500 / 24 = 20,83 \text{ m}^3/\text{h} = 5,8 \text{ l/s}$$

Branșamentul de apă din PE-HD, PN10, PE80, De 125x11,4 mm va asigura un debit atât pentru consumul menajer cât și pentru refacerea rezervei de incendiu. Debitul asigurat este de 5,92 l/s. Căminul de apometru propus va fi echipat cu un lanț de măsură cu un apometru de 50/20 mm.

Rezervorul propus are o capacitate utilă de 550 mc și va înmagazina apa pentru alimentarea hidranților interiori – exteriori și pentru sprinklere.

Stația de pompare propusă este echipată cu două grupuri de pompare care va pompa apa necesară hidranților interiori - exteriori ($Q = 5 + 25 = 30 \text{ l/s}$) și apa necesară sprinklerelor ($Q = 62 \text{ l/s}$).

Conducta de apă menajeră pentru alimentarea obiectivului se va realiza din PE-HD, PN10, PE80, De 50x4,6 mm în lungime de cca. 178 m. Alimentarea rezervorului se va realiza prin intermediul unei conducte din PE-HD, PN10, PE80, De 125x11,4 mm în lungime de cca. 136 m.

Rețeaua de apă pentru incendiu exterior - interior se va realiza din PE-HD, PN10, PE80, De 140x12,7 mm în lungime de cca. 246 m.

Rețeaua de apă pentru sprinklere se va realiza din 2 conducte din tuburi PE-HD, PN10, PE 80, De 160x14,6 mm în lungime totală de 10 m.

b. Canalizare

Debitele apelor uzate menajere, conform breviarului de calcul, sunt:

$$Q_{\text{uz.zimed}} = 8,05 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,09 \text{ l/s};$$

$$Q_{\text{uz.zimax}} = 10,47 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,12 \text{ l/s};$$

$$Q_{\text{uz.oramax}} = 29,32 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,22 \text{ m}^3/\text{h} = 0,34 \text{ l/s};$$

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv sunt colectate și evacuate prin intermediul unei rețele de canalizare din tuburi PVC, De 200x4,5 mm la canalizarea existentă din PAFSIN, Dn 600 mm. Racordul la canalul existent se va face prin intermediul căminului de vizitare C1.

Racordul la canal în lungime de 10 m (C1-CR) va fi realizat din tuburi PVC, SN4, De 200 x 4,5 mm. Canalul menajer de incintă va fi realizat din tuburi PVC, SN4, De 200 x 4,5 mm având lungimea de 321 m.

Apele pluviale din cadrul obiectivului se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare și vor fi trecute printr-un decantoar separator de hidrocarburi de tip ACO OLEOPASS NG 6/120 și pompate în bazinul de retenție propus. Platforma carosabilă este prevăzută cu guri de scurgere.

Canalizarea pluvială se va realiza din tuburi PVC, SN 4, De 315x7,7 mm în lungime de 553 m, De 400x9,8 mm în lungime de 126 m și respectiv De 500x12,3 mm în lungime de 49 m. Pentru o bună funcționare a canalizării s-au prevăzut un număr de 25 cămine de vizitare.

Stația de pompare pentru ape pluviale va fi de tip cheson, echipată cu 1+1R electropompe submersibile. Apa pluvială este refulată în bazinul de retenție prin intermediul unui disipator de energie.



Apele pluviale ajunse în bazinul de retenție, considerate convențional curate, vor fi utilizate la igienizarea suprafețelor betonate și stropirea spațiilor verzi. Preaplinul bazinului de retenție va fi descărcat în căminul de racord CR propus și de aici în canalul existent cu Dn 600 mm din zonă.

S-a optat pentru această variantă datorită faptului că în zonă nu există canale de desecare, exploatate de A.N.I.F. În momentul în care la nivel local se va opta pentru o colectare centralizată a apelor de ploaie, bazinul de retenție propus în prezentul P.U.Z. se va racorda la viitorul sistem de colectare a apelor pluviale.

Bazinul de retenție are volumul de 140 mc. Preaplinul va fi realizat dintr-o conductă din PE-HD, în lungime de 16 m.

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi din PVC cu mufă pentru canalizare, SN4, De 315 mm, De 400 mm și De 500 mm;

Materialul din care sunt realizate conductele are o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de viață (cca. 50 ani).

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță de maxim 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.

Canalele 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 conform STAS 2448 – 82, având dimensiunile fundației 1,5 x 1,5 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

BREVIAR DE CALCUL

A. ALIMENTARE CU APĂ (conf. SR 1343-1:2006)

A.1. NECESARUL DE APĂ POTABILĂ

Numărul de angajați estimat pentru toate halele din incinta obiectivului studiat sunt:

Birouri:

- nr. angajați: 20 persoane/zi
- normă consum: 30 l/om . zi – conform SR 1343/1-06;

Muncitori:

- nr. angajați: 50 persoane/zi
- normă consum: 60 l/om . zi – conform SR 1343/1-06;

Locuințe de serviciu:

- nr. persoane: 16 persoane/zi
- normă consum: 75 l/om . zi – conform SR 1343/1-06;

Vizitatori:

- nr. persoane: 30 persoane/zi
- normă consum: 10 l/om . zi – conform SR 1343/1-06;



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



$$N = \frac{1}{1000} \times (20 \times 30 + 50 \times 60 + 16 \times 75 + 30 \times 10) = 6,6 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,08 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi \text{ med.}} = K_s \times K_p \times N = 1,06 \times 1,15 \times 6,6 \text{ m}^3/\text{zi} = 8,05 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,09 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi \text{ max.}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ med.}} = 1,3 \times 8,05 \text{ m}^3/\text{zi} = 10,47 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,12 \text{ l/s}$$

$$Q_{orar \text{ max.}} = K_o \times Q_{zi \text{ max.}} = 2,8 \times 10,47 \text{ m}^3/\text{zi} = 29,32 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,22 \text{ m}^3/\text{h} = 0,34 \text{ l/s}$$

A.2. NECESARUL DE APĂ PENTRU STINGERE INCENDIU

Volumul de incendiu V_i (conf. STAS 1478-90)

- volumul de apă pentru hidranți interiori (se consideră 1 incendiu la care se folosesc 2 hidranți/incendiu):

$$V_{hi} = 2,5 \text{ l/s.hidrant} \times 1 \text{ incendiu} \times 2 \text{ hidranți/incendiu} = 3 \text{ mc}$$

- volumul de apă pentru hidranți exteriori:

$$V_{he} = 25 \text{ l/s} \times 3 \text{ ore} \times 3600 \text{ sec.} = 270 \text{ mc}$$

- volumul de apă pentru sprinklere:

$$V_{sp} = 62 \text{ l/s} \times 1 \text{ oră} \times 3600 \text{ sec.} = 223,2 \text{ mc}$$

- volumul de incendiu:

$$V_i = V_{hi} + V_{he} + V_{sp} = 497 \text{ mc}$$

- debitul de refacere a rezervei de incendiu:

$$Q_{ri} = V_i / 24 = 500 / 24 = 20,83 \text{ m}^3/\text{h} =$$

5,8 l/s

Volumul rezervorului de incendiu se alege de 550 mc.

A.3. DEBITUL LA SURSĂ

$$Q_s = Q_{zimax} + Q_{ri} = 0,12 + 5,8 = 5,92 \text{ l/s.}$$

Alimentarea cu apă a obiectivului (refacere incendiu și apă menajeră) se va realiza prin intermediul unui branșament de apă din PE-HD, PN10, PE80, De 125x11,4 mm, L = 33 m. Racordarea se va realiza la conducta de apă existentă din PE-HD, De 160 mm, prin intermediul căminului de vane CV1 propus.

B. CANALIZARE MENAJERĂ (conf. SR 1846-1:2006)

Debitele apelor uzate menajere evacuate sunt:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 6,6 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,08 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 8,05 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,09 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.oramax} = Q_{oramax} = 29,32 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,22 \text{ m}^3/\text{h} = 0,34 \text{ l/s.}$$

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv sunt colectate și evacuate prin intermediul unei rețele de canalizare din tuburi PVC, De 200 mm la canalizarea existentă din PAFSIN, Dn 600 mm. Racordul la canalul existent se va face prin intermediul căminului de vizitare C1.

C. CANALIZARE PLUVIALĂ (conf. SR 1846-2:2007)

Apele pluviale cazute pe suprafața obiectivului se vor colecta prin intermediul unei canalizări pluviale și se vor trece printr-un decantor-separator de hidrocarburi după care se vor pompa într-un bazinul de retenție a cărui preaplin va fi deversat în căminul de racord propus, CR. Debitul preaplinului este de 8,24 l/s pentru cazul în care suprafața obiectivului va fi înierbată.



Debitul de ape meteorice total care se colectează se calculează cu relația:

$$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset$$

Clasa de importanță a folosinței conform STAS 4273-83 este de clasa IV.

Suprafața totală a obiectivului este:

$$S_{total} = S_{acoperiș} + S_{platformă} + S_{iarbă} = 0,638 + 1,456 + 0,4797 = 2,5737 \text{ ha}$$

Timpul de ploaie va fi : $t_p = 12 + L/60 \times V = 12 + 358/60 \times 0,7 = 20,5 \text{ min.}$

$$\Phi_{med} = (0,638 \times 0,95 + 1,456 \times 0,8 + 0,4797 \times 0,05) / 2,5737 = 0,7$$

Conform STAS 9470-73 zona 13, f 2/1 rezultă o intensitate a ploii $i = 80 \text{ l/s.ha}$

$$Q_P = m \times S \times \phi \times i = 0,8 \times 2,5737 \text{ ha} \times 0,7 \times 80 \text{ l/s.ha} \approx 115,3 \text{ l/s.}$$

Decantorul-separator de hidrocarburi va fi de tip ACO NG 6/120 OLEOPASS pentru o suprafață de 2,5737 ha constituită din zonă verde, carosabil și acoperiș.

Datorită faptului că în zonă nu există un canal de desecare, preaplinul bazinului de retenție va fi deversat în canalizarea localității Timișoara.

Debitul constant evacuat va fi de 8,24 l/s calculat pentru cazul în care suprafața obiectivului ar fi înierbată.

Volumul de acumulare necesar bazinului de retenție este:

$$V_{BR} = Q_P \times t_p = 115,3 \times 20,5 \times 60 / 1000 = 138,36 \text{ m}^3 \approx 140 \text{ m}^3$$

Volumul bazinului de retenție va avea dimensiunile: $14 \text{ m} \times 10 \text{ m} \times 1 \text{ m} = 140 \text{ m}^3$

Debitul $Q_p = 115,3 \text{ l/s}$ (pentru drum) a fost determinat pentru o ploaie maximă cu f2/1, pentru o durată a ploii de 20,5 min.

Debitul apelor meteorice pe un an de pe suprafața considerată de 25.737 mp, se calculează în funcție de media anuală căzută pe suprafața respectivă ($592 \text{ l/m}^2 \text{ an}$, conf. datelor din pagina Web a Primăriei Timișoara).

Debitul anual de pe suprafața considerată este de:

$$Q = 592 \text{ l/m}^2 \text{ an} \times 25.737 \text{ m}^2 = 592 \times 10^{-3} \times 25.737 = 15.236 \text{ m}^3/\text{an}$$

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

În zonă apar noi consumatori de energie electrică.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

- Magazin „Decathlon”
- $P_i = 1200 \text{ kW}$

$$P_s = 1120 \text{ kW}$$

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va asigura prin montarea unui punct de transformare de 20kV-0,4 kV.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Lucrările se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA sau alți proiectanți autorizați și se vor executa de către de firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

Se propune ingroparea LEA110kV existenta, între cei doi stalpi pe teren.

3.6.3. Telecomunicații

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor dezvolta rețele de telecomunicații în zonă. De la aceste rețele se vor realiza branșamente individuale.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; PE 107-1995; P 118-1999).

3.6.4 Racord gaz

Se propune racordarea din conducta magistrala existenta si montarea unei statii de reglare la limita de proprietate. Întrucât SRM face parte integrantă din branșament, potrivit prevederilor art. 7 din « Regulamentul privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale » aprobat prin HG 1043/2004, realizarea acestuia, se comandă și se contractează de SOLICITANT/UTILIZATOR direct cu furnizorul (EON GAZ ROMANIA).

Traseul și dimensiunile conductelor vor fi menționate în planurile proiectului și în breviarul de calcul ale proiectului tehnic care se va întocmi.

Executarea lucrărilor

Executarea lucrărilor se poate realiza numai în următoarele condiții tehnice: executantul să fie o societate autorizată de Autoritatea Națională pentru Reglementări Gaze Naturale; executarea lucrărilor să înceapă numai după obținerea avizului EON GAZ ROMANIA la dosarul preliminar care trebuie depus de instalatorul autorizat al executantului; executarea lucrărilor să se realizeze cu aplicarea tuturor măsurilor de protecția-securitatea muncii și PSI.

3.7. CARACTERISTICI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Cladirile ce fac obiectul puzului, se incadreaza in gradul II de rezistenta la foc, activitatea desfasurata nu se incadreaza in categorie de pericol de incendiu. Riscul de incendiu pentru toate cladirile se incadreaza in risc mediu de incendiu, conform prevederilor normativului P118/99. Echiparea cu instalatii speciale de stins incendiu tip sprinklere, hidranti interiori se va face conform normativului NP-085/2006; detaliile specifice acestor instalatii se vor detalia la fazele urmatoare de proiectare. Asigurarea debitelor si a presiunii necesare la functionarea instalatiilor va fi asigurata de o gospodarie proprie de apa cuprinzand rezerva de apa de incendiu si statia de pompare aferenta.

3.8. PROTECȚIA MEDIULUI



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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

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

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal 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 Zonal.

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

Mobilarea de tip urban propusă creează premise pentru protecția mediului, 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 stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Lucrarile de amenajare pentru spațiile verzi propuse se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbusti decorativi, care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente în zonă¹.

Amplasamentul în suprafața de **25,737** mp este situat într-o zonă cu bune premise de dezvoltare de tip periurban, care necesită o regândire a infrastructurii și a funcțiunilor actuale.

În această zonă - prin realizarea proiectului propus în acest PUZ - se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizarea cadrului general de funcțiuni propuse ale zonei, constituind o zonă funcțională-tampon față de vecinătatea rezidențială deja existentă.

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea unei distanțe minime de 10m față de limitele drumurilor de acces.

Se vor asigura 265 locuri de parcare.

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

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile PUG Timișoara și PUZ Director Dumbrăvița, urmărindu-se concordanța acestuia cu proiectul propus. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigură "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

¹ Cf. Legii 24/2007



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Prezentul PUZ se integrează în strategia de dezvoltare urbanistică a zonei, oferindu-i funcțiunile concordante cu dezvoltarea propusă.

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

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

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

Raportul mediu natural – mediu antropic 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 desfasurarii activitatilor propuse, normalizarea traficului, ce va asigura funcționalizarea zonei studiate. Implementarea planului ar rezolva atat cerinte socio-economice, cat si functionale, armonizand cerintele cu potentialul zonei.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

d.1. Apa

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt proiectate în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002 (NTPA002).

Lucrările proiectate se încadrează în schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD se elimină posibilitatea exfiltrățiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele pluviale din cadrul obiectivului se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare și vor fi trecute printr-un decantoar separator de hidrocarburi de tip ACO OLEOPASS NG 6/120 și pompate în bazinul de retenție propus cu V = 140 mc și vor fi utilizate la igienizarea suprafețelor betonate și stropirea spațiilor verzi. Preaplinul bazinului de retenție va fi descărcat în căminul de racord CR propus și de aici în canalul existent cu Dn 600 mm din zonă.

Apa potabilă

Necesarul de apă la sursă se va asigura din rețeaua de apă a localității Timișoara.

Apa uzată



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Apele uzate menajere sunt colectate de o rețea de canalizare realizată din tuburi PVC vor fi preluate prin intermediul unui racord la rețeaua de canalizare a municipiului Timișoara. Caracteristicile apei uzate corespund concentrațiilor indicatorilor apelor cu caracter menajer, neexistând utilizări de natură tehnologică poluantă.

d.2. 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 obiectivelor sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centralele termice. 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, în vecinătatea acestuia, precum și la pornire.

Ordinul 462/1993, abrogat parțial de HG 128/2002 și modificat de Ordinul 592/2002, referitor la limitarea preventivă a emisiilor poluante ale autovehiculelor rutiere (art.17), stipulează că "Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere operațiune 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".

Având în vedere că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- realizarea unei zone verzi de protecție ;
- realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană, conform prevederilor Legii 265/2006.

Disfuncționalitatea căilor de comunicație se va rezolva după cum a fost arătat mai sus.

Lucrările de construcție se vor realiza cu respectarea actelor normative în vigoare, șantierul urmând a fi înțepmuit cu panouri, pentru limitarea dispersiei prafului.

d.3. Solul

Suprafața PUZ nu a fost utilizată în ultimii ani. Nu sunt înregistrate poluări accidentale ale solului, însă se sesizează tendința de depozitare de deșeuri de diverse tipuri în zona amplasamentului studiat.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Prin realizarea proiectului , activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii:

- Surse specifice perioadei de executie
- Surse specifice perioadei de exploatare
- ♦ deseuri depozitate necontrolat

In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- Depozitarea necorespunzatoare a deșeurilor de ambalaje și menajere.

In vederea eliminarii posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost prevazute o serie de masuri :

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

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.

d.4. Zgomotul și vibrațiile

În zona studiată nivelul actual de zgomot este de 60 – 65 dB ziua, din cauza apropierii de DN 69.

Prin realizarea proiectului , activitatile care pot fi considerate ca surse de zgomot și vibrații se impart in doua categorii:

- a) Surse specifice perioadei de executie
- b) Surse specifice perioadei de exploatare

a) 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,



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. 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



instalații de transport pe verticală și orizontală, a unor echipamente corespunzătoare, precum și împrejmuirea șantierului cu panouri pentru evitarea propagării zgomotelor și vibrațiilor, cat și a prafului .

b) După implementare, echipamentele tehnice exterioare, parcările, 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 cand producătorul sau reprezentantul autorizat al acestuia nu se asigură că echipamentele indeplinesc cerințele legale referitoare la emisiile de zgomot in mediu, procedurile de evaluare a conformitatii au fost realizate, iar echipamentul poarta marcajul CE cu indicarea nivelului de putere acustică garantat și este însoțit de o declarație de conformitate EC.

Respectarea prevederilor legale privind gestionarea zgomotului ambiental se face conform Ord. 536/1997, care stipulează: “Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot si vibratii si dimensionarea zonelor de protectie sanitara se vor face in asa fel incat in teritoriile protejate² nivelul acustic echivalent continuu (Leq), masurat la 3 m de peretele exterior la locuintei la 1,5 m inaltime de sol, sa nu depaseasca 50 dB(a) si curba de zgomot 45. In timpul noptii(orele 22,00-6,00), nivelul acustic echivalent continuu trebuie sa fie redus cu 10 dB(A) fata de valorile din timpul zilei”.

d.5. Radiațiile

Lucrările și activitățile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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

e.1. Managementul deșeurilor

In incinta amplasamentului se estimează următoarele categorii de deșeuri rezultate ca urmare a activitatii desfășurate:

- Deșeuri din construcții – în faza de execuție
- Namoluri de la separatoarele de hidrocarburi,
- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere,

² Zone de locuinte



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



➤ Deșeuri de ambalaje

Deșeurile din construcții se vor colecta în containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform HG 856/2002. Va intra în sarcina antreprenorilor responsabilitatea gestionării și predării către societățile autorizate de salubritate a deșeurilor generate pe amplasament în fazele de execuție a proiectului.

Nămolurile rezultate în urma decantării de la separatorul de produse petroliere vor fi eliminate prin agenți autorizați.

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere inscripționate cf. Ordinului 1281/2005, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate, cu aceasta destinație și eliminate prin societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate.

Deșeurile de ambalaje vor proveni în cantitate ridicată din activitatea magazinelor. Acestea vor fi sortate pe tipuri de ambalaje, stocate temporar în containere care nu permit imprastierea lor și vor fi valorificate prin agenți economici autorizați.

Deținătorii/producătorii de deșeuri de pe amplasamentul studiat - cf. OUG 61/2006 – vor avea obligația să predea deșeurile, pe bază de contract, unor colectori sau unor operatori care desfășoară operațiuni de valorificare și/sau eliminare, sau să asigure valorificarea ori eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii.

Pe amplasament nu se estimează a se produce alte tipuri de deșeuri.

e.2. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Deoarece lucrările și activitățile proiectate sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Din desfășurarea activității propuse nu rezultă consumuri de substanțe toxice și periculoase.

e.3. Protecția calității 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, apa uzată menajeră se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002, iar cea pluvială în parametrii NTPA 001, 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. 352/2005.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya, nr. 24, ap.7, tel./ fax 0256 228717
 Nr. Reg. Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



e.4. Protecția calității aerului

Pentru indeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Ordinului MAPAM 592/2002 privind aprobarea normativului privind stabilirea valorilor limita, a valorilor de prag, a criteriilor și metodelor de evaluarea dioxidului de sulf, dioxidului de azot, oxizilor de azot, pulberilor în suspensie și monoxidului de carbon în aerul înconjurător.

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.

Centralele termice pe gaz metan actuale au un randament de ardere crescut, astfel încât nu constituie o sursă de poluare.

Plantatiile pe spațiul verde ce însumează 25% din total suprafață au atât un rol estetic de protecție, cât și de ameliorare a climatului și calitatii aerului.

e.5. Protecția solului

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

Nu se va realiza o presiune sporită asupra solului, având în vedere procentul de ocupare a terenului. Prin activitățile propuse nu se suspicionează un impact asupra solului sau subsolului. S-au prevăzut măsurile adecvate pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

Pentru protecția solului și a mediului în general, incluzând populația din zonă, ca receptor sensibil, s-a prevăzut un procent de 25% spații verzi, în acord cu prevederile Certificatului de urbanism. Procentul ridicat impus și respectat reflectă implementarea strategiei de extindere a zonelor verzi cf. OUG 59/ aprobată cu modificări prin Legea 49/2008.

3.7.3. Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire în special la :

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.
- b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.
- c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate.



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.

e) marimea si spatialitatea efectelor- nu este cazul

f) 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 exista zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

- Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

– nu se depășesc valorile limita.

- Folosirea terenului în mod intensiv – nu e cazul.

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

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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.

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 funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare în intravilanul localității Timișoara, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Întocmit,
 Arh. Cătălina BOCAN