



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE : SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, UNITĂȚI DE CAZARE ȘI DOTĂRI AFERENTE

intravilan municipiul Timișoara

județul Timiș, C.F. 403943, 49.659mp

Beneficiar: **S.C. TIMCO S.A.**,

Timișoara, str. Circumvalațiunii nr. 8-10

CUI 1828959

MEMORIU DE PREZENTARE



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



FOAIE DE CAPĂT

Nr. proiect: **137/2008**

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE : SPATII COMERCIALE,
BIROURI, SERVICII, UNITATI DE CAZARE SI DOTARI
AFERENTE
intravilan municipiul Timisoara
judetul Timiş, C.F. 403943, 49.659mp**

Beneficiar: **S.C. TIMCO S.A., Timișoara, str. Circumvalatiunii nr.
8-10, CUI 1828959**

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

Data elaborării: **mai. 2011**

Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

1. Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
2. Șef de proiect: Arh. Cătălina BOCAN
3. Arhitectură și urbanism: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr.24, ap.7
Arh. Cătălina BOCAN
4. Drumuri: **S.C. PATH'S ROUT S.R.L.**
Timișoara, str. Emile Zola nr.92
Ing. Vasile PERCEC
5. Edilitare – apă canal: **S.C. EDIL CONCEPT S.R.L.**
Timișoara
Ing. Mărioara GOLUMBA

S.C. PRO WASSER A.T. S.A.
Timișoara
Ing. Mărioara GOLUMBA
6. Edilitare - electrice: **S.C. CAPABIL S.R.L.**
Timișoara
Ing. Ileana CĂPASTRARU



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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

Lista de responsabilități

Borderou

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

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 edilitară

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.2395 din 08.06.2010

5.2. Extras CF nr.403943

5.3. Declarație notarială

5.4. Dovada plată R.U.R.

5.5. Studiu geotehnic

5.6. Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate

- AVIZ DE OPORTUNITATE nr.2 din 09.03.2009

- AVIZ COMISIA C.T.A.T.U. nr.14 din 02.10.2010

- AVIZ AGENTIA REGIONALA DE PROTECTIA MEDIULUI nr.488 din 28.01.2011

- AVIZ OCPI nr.158747 din 18.11.2010

- DSP TIMIȘ nr.129/C din 16.11.2009

- AVIZ UNIC nr. 1395 DIN 19.10.2010

- AVIZ ROMTELECOM nr.75917 din 28.09.2009 – reavizat cu data de 13.09.2010

- AVIZ RATT nr.SPTI 402 din 18.03.2010

- AVIZ AQUATIM nr.20136/DT-ST din 16.10.2009 prelungit pana la 31.12.2010

- AVIZ E-ON GAZ nr.521 din 12.10.2010

- AVIZ ENEL nr. 6144432 din 08.10.2010

Pr. nr. 137/2008 – **P.U.Z. ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE : SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, UNITATI DE CAZARE SI DOTARI AFERENTE–**

Str. Circumvalatiunii, nr.8-10, intravilan Municipiul Timișoara, jud.Timiș, C.F.403943

beneficiar S.C. TIMCO S.A.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



- AVIZ COLTERM nr.4257 din 14.09.2010
- AVIZ DIRECTIA TEHNICA nr.1386 din 11.10.2010
- AVIZ DIRECTIA DE MEDIU nr.1492 din 06.10.2010
- AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE nr.DT2010-001447 din 09.09.2010
- AVIZ APELE ROMÂNE nr.DAB -20 din 26.01.2010
- AVIZ TRANSGAZ nr.6356 din 30.09.2010
- AVIZ TRANSELECTRICA nr.6399 din 30.09.2009
- AVIZ CFR nr. 1633/2009
- AVIZ RETIM nr.14043 din 25.09.2009
- AVIZ ORANGE nr.09/td/net/39036 din 27.07.2009
- ADRESA JURIDIC
- ADRESA PATRIMONIU
- ADRESA FOND FUNCAR

B. PIESE DESENATE

Pl. 00 – Încadrarea în zonă, încadrarea în U.T.R. 13	sc.1:5000
Pl. 01 – Situația existentă	sc.1:1000
Pl. 02 – Reglementări urbanistice - zonificare	sc.1:1000
Pl. 03 ED – Reglementări - echipare edilitară apă canal	sc.1:1000
Pl. 03 E – Reglementări - echipare edilitară electrice si telecomunic.	sc.1:1000
Pl. 04 – Proprietatea asupra terenurilor, obiective de utilitate publică	sc.1:1000
Pl. 05 – Propunere de mobilare urbanistică	sc.1:1000



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- | | |
|-----------------------|---|
| Nr. proiect: | 137/2008 |
| ▪ Denumirea lucrării: | PLAN URBANISTIC ZONAL
Zonă cu funcțiuni mixte : Spații comerciale, birouri, servicii, unități de cazare și dotări aferente intravilan municipiul Timișoara, str. Circumvalațiunii nr. 8-12
C.F. 403943 Timișoara, 50.034mp |
| ▪ Beneficiar: | S.C. TIMCO S.A., Timișoara, str. Circumvalațiunii nr. 8-10, C.U.I. 1828959 |
| ▪ Proiectant general: | S.C. Atelier CAAD S.r.l. Timișoara |
| ▪ Data elaborării: | MAI. 2011 |
| ▪ Faza de proiectare: | Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) |

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-vest adiacentă zonei centrale și la vest de calea ferată ce traversează orașul, a unor imobile destinate serviciilor, birouri, spații comerciale, spații de cazare, pe o suprafață de **49.659 mp** teren. Delimitarea zonei studiate este făcută la nord de strada Gheorghe Lazăr, la vest de strada Calea Circumvalațiunii, la sud de strada C. Brediceanu și la est de calea ferată.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea dezvoltare, 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 clădiri de birouri, servicii, spații comerciale, hoteluri, spații de cazare și funcțiuni complementare ce vor îmbunătăți calitatea spațiului construit.

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. 2395 din 08.06.2010, beneficiar S.C. TIMCO S.A.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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 **C.U. nr. 2395 din 08.06.2010** s-au solicitat următoarele avize conform metodologiei PUZ: aviz Sanitar, Aviz Unic, aviz Directia Mediu, aviz Comisia de Circulație, aviz Directia Tehnica Drumuri si Transporturi, aviz Apele Romane, aviz Transgaz, aviz CFR, aviz Retim, aviz Transelectrica, aviz Orange, aviz Agentia Regionala de Protectia Mediului. De asemenea se mai solicită studiu geotehnic, respectarea legislației în vigoare privitoare la drumuri și la asigurarea locurilor de parcare.

Se va studia o zonă mai amplă, cuprinsă între arterele majore de circulație, la nord strada Gheorghe Lazăr, la vest strada Calea Circumvalațiunii, la sud strada C. Brediceanu și la est calea ferată.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- P.U.G. al municipiului Timișoara;
- R.G.U. aprobat de HG din 16 iulie 1996;
- PUD „Cladire de birouri, locuinte si servicii” aprobat cu HCL 298 din 31.07.2007

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

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul orașului, aflându-se în proximitatea zonei centrale.
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **servicii/ spații comerciale, birouri, hoteluri/ spații de cazare**;
- de asemenea, se consideră oportună propunerea unei zone comerciale în partea de sud a terenului, în proximitatea străzii C. Brediceanu;
- 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.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

Zona cuprinsă între strada Calea Circumvalațiunii la vest, strada Calea Aradului la nord, Calea Ferată la est și sud care reprezintă U.T.R. 13 se află într-un amplu proces de reconversie a zonelor industriale ce s-au realizat de-a lungul căii ferate, care constituie o barieră în dezvoltarea orașului. Datorită poziției favorabile în cadrul orașului, în proximitatea centrului istoric și a tendințelor de dezvoltare a programelor destinate birourilor, servicii, centre comerciale în aceasta zonă, propunerile de dezvoltare urbana pe acest sit vin să completeze și să ajute la încheierea unor soluții viabile care să asigure necesitățile populației și creșterea calității vieții.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul este situat la nord de canalul Bega, în proximitatea căii ferate, în partea de vest a cetății Timișoara delimitat de artere majore de circulație: la nord de strada Ghe. Lazăr, la vest de strada Calea Circumvalațiunii, la sud de strada C. Brediceanu și la est de calea ferată, pe o suprafață de 49.659mp



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt, dar putem menționa că în partea nord-estică a terenului se află Parcul Botanic, iar în partea de sud a acestuia Parcul Central, vizibile de pe parcelele luate în studiu de la o înălțime mai mare.

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

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

Caracterizarea climaterică a zonei:

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

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

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

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

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

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

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

În urma studiului s-a ajuns la concluzia de prezentare a stării geotehnice a terenului într-o serie de 5 straturi geotehnice.

Stratul 0 este compus din rambleu (pământ vegetal și umplutură artificială) cu grosimea maximă de aproximativ 2,2 m sub nivelul solului. Acest strat este ne-portant și trebuie îndepărtat pentru construirea fundației.

Grupa I de sol este compus din argilă siltică de la tare la foarte tare și nisipoasă până la foarte nisipoasă. Acest strat se întinde până la adâncimi cuprinse între 2,2 și 5,7 m sub nivelul solului. Acesta este un strat portant.

Grupa II cuprinde nisipuri mediu dense până la dense și grosiere până la medii și, de asemenea, depuneri de nisipuri fine argiloase. Acest strat se întinde între aproximativ 4,6 și 6 m adâncime, 13,5 – 15,4 m și respectiv 22,5 – 24,5 m sub nivelul solului. Acesta este un strat portant.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



Stratul III constă în argilă compactă până la tare, siltică până la foarte siltică, nisipoasă până la foarte nisipoasă și silt nisipos foarte argilos, care pot fi întâlnite la adâncimi cuprinse între 6 și 17 m sub nivelul solului. Acest strat intermediar de argile compacte are grosimea de aproximativ 0,6 până la 1 m sub nivelul solului. Capacitatea portantă a acestui strat este stabilită ca mai puțin suficientă.

Grupa IV de soluri este compus din argilă tare până la foarte tare, siltică până la foarte siltică și nisipoasă până la foarte nisipoasă cu adâncimea cuprinsă între 17 și 30 m sub nivelul solului. Capacitatea portantă este stabilită ca suficientă pentru construcția planificată.

Conform rezultatelor studiului realizat până în prezent, apa subterană confinată s-a întâlnit în nisip la adâncimi diferite, cuprinse între aproximativ 6 și 8 m sub nivelul solului, care în tuburile piezometrice observate temporar se ridică până la 2 m adâncime de la nivelul solului. Datele privind ridicarea nivelului în timp lipsesc.

În funcție de anotimp și de cantitatea de precipitații, nivelul pânzei freatice locale poate crește peste nivelurile înregistrate. Până în prezent nu există disponibile măsurători pe termen lung ale nivelului pânzei freatice.

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

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se află în zona „D” cu $T_c=1,0$ sec și $K_s=0,16$ conform hărții zonelor seismice din România prezentate în Normativul P100/92 pentru proiectarea antisismică a clădirilor de locuințe și social-culturale.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent străzile adiacente investiției fac parte din rețeaua majoră de circulație a municipiului Timișoara, fiind modernizate ca străzi de categoria a II-a cu două benzi de circulație pe sens (strada Circumvalațiunii și strada Ghe. Lazăr) și cu platformă proprie pentru tramvai pe strada Brediceanu ce funcționează din punct de vedere rutier ca stradă cu sens unic cu două benzi de circulație.

Intersecțiile celor trei străzi majore sunt amenajate cu benzi speciale pentru viraj stânga, traficul fiind reglementat în sistem de semaforizare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren intravilan.

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

C.F. **403943** Timișoara, proprietar S.C. TIMCO S.A.
 nr.Cad.....1211/2/5,1212,1213/1,1214/1,1214/2,1214/3,1214/4,1214/5,1216/1,1216/2,1217/1,1217/2,1218/1,1218/2,1219/1,1219/2,1220/1,1220/2,1221/1,1221/2,1222/1,1222/2,1223/1,1223/2,1224,1225/1,1225/2,1226,1211/2/4/2,1211/2/4/1,1215,1211/1/3– teren intravilan



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



- nr. cad. 403943-C1 – 1Hala
- nr. cad. 403943-C2 – Cladire parter si 3 etaje
- nr. cad. 403943-C3 – Cladire parter si 2 etaje
- nr. cad. 403943-C4 – Cladire parter si 1 etaj
- nr. cad. 403943-C6 – Cladire parter si 3 etaje
- nr. cad. 403943-C7 – Cladire parter si 2 etaje

- S totală = 4,9659 ha

În stadiul actual, ținând cont de faptul că pe teren există o hală parter, clădire P+3E, clădire P+2E, clădire P+1E, clădire P+3E, clădire P+2E; nu există zone de spațiu verde amenajat.

Înainte de demararea investiției, clădirile existente se vor demola etapizat, pentru a face loc celor propuse. În vederea acestui lucru se vor realiza documentațiile necesare pentru desființare care vor fi supuse spre aprobare Primăriei Municipiului Timișoara. Totodată se va încheia un contract de depozitare și gestiune a deșeurilor rezultate în urma demolării cu o firmă de salubritate locală (RETIM).

Nu există riscuri naturale în zonă.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la nord de strada Ghe. Lazăr, la vest de strada Calea Circumvalațiunii, la sud de strada C. Brediceanu și la est de calea ferată.

În prezent, accesul rutier la amplasament se face de pe strada Ghe. Lazăr, Calea Circumvalațiunii, strada C. Brediceanu.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

Se va realiza în sistem centralizat.

c) Alimentarea cu gaze naturale

În vecinătate există rețea de gaze naturale.

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe amplasamentul propus există un post trafo, LES 20kv și un LES 1kv, ce se vor muta.

e) Telefonizare

În zonă există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora s-a cerut un aviz de principiu de la ROMTELECOM.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona de studiu au avut categoria de folosință de terenuri destinate serviciilor și spațiilor comerciale însă clădirile existente pe sit nu aveau o coerență arhitecturală și urbanistică care să creeze un confort optim spațiului locuit.

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

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



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

- dezvoltarea ansamblului astfel încât să se creeze zone verzi, piațete publice care să se deschidă spre zona centrală
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G.-ul municipiului;
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea de trasee pietonale care să irige întreaga zonă;
- asigurarea acceselor auto și realizarea de parcaje necesare în zonă conform R.L.U.
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

▪ RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În scopul amplasării unor construcții destinate serviciilor, spații comerciale, birouri, hoteluri/ unități de cazare, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. 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 este încadrată în U.T.R. 13 și este marcată ca zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobare P.U.Z./ schimbare de funcțiune. Din discuțiile cu autoritățile locale a reieșit că zona are potențial și poate să devină o zonă care să acopere segmentul serviciilor, spațiilor comerciale, birourilor, spațiilor de cazare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – minim 15,00% în cadrul ansamblului propus, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectat; conform sedinței C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Timișoara s-a hotărât realizarea unui spațiu verde de 15,10%+min 10% zona verde amenajată peste nivelul 3 al zonei comerciale.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesele rutiere în incinta obiectivului se vor realiza din cele trei străzi majore ce delimitează incinta și un racord în etapa de largă perspectivă la artera ce urmează a se realiza în ampriza liniei CF.

Lucrările rutiere propuse constau în:

- amenajarea unei intersecții tip „cruce” pe strada Circumvalațiunii prevăzută cu benzi speciale pentru efectuarea virajelor stânga/dreapta ce va funcționa semaforizat. Intersecția propusă ce va asigura accesul principal la obiectiv urmează a



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



funcționa în **regim de undă verde** cu intersecțiile strada Circumvalațiunii – Ghe. Lazăr, respectiv strada Circumvalațiunii – Brediceanu.

- amenajarea unui racord la strada Ghe. Lazăr ce va funcționa numai cu relația de viraj dreapta;
- amenajarea unui acces (intrare - ieșire) din strada Brediceanu;
- pe fronturile stradale ce delimitează incinta s-au prevăzut piste pentru biciclete și trotuare tip portic pentru circulația pietonală;
- în incinta, se prevede a se amenaja o rețea de străzi cu caracter de deservire locală racordate între ele cu un sens giratoriu;
- locurile de parcare propuse, în număr de 1750 se vor amenaja în subsolul corpului nord (2 nivele de subsol, 255 locuri de parcare / nivel) și la nivelul 2 și 3 al corpului sudic. Accesele la parcaje se asigură din rețeaua drumurilor de deservire din incintă prin amenajarea unor rampe de acces cu declivități de cca. 10%.

Lucrările rutiere propuse urmează a se executa dintr-o structură rutieră elastică având o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămintă asfaltică.

Apele meteorice se vor colecta prin guri de scurgere racordate la rețeaua de canalizare a municipiului.

Pentru dirijarea și reglementarea traficului atras de obiectiv se vor executa marcaje rutiere și se vor planta indicatoare de circulație, astfel încât să se asigure prioritate pentru traficul major de pe cele trei străzi perimetrale incintei.

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

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

- generarea unei zone de servicii, comerț, hoteluri, birouri, spații de cazare;
- asigurarea mai multor accese în zona studiată;
- 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

Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situația existentă		Situația propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Teren intravilan	49.659,00mp	100,00%	49.659,00mp	100,00%
Suprafata construita	10.529,00mp	21,20%	34.761,00mp	70,00%
Spații verzi	11.162,00mp	22,48%	7.500,00mp	15,10%+min10% peste nivelul 3
<i>Drumuri, parcaje și circulații pietonale, spații verzi de aliniament</i>	27.968,00mp	56,32%	7.397,70mp	14,90%
Total	49.659,00mp	100,00%	49.659,00mp	100,00%

P.O.T.max propus =70,00%

C.U.T.max propus=3



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



H.max. - pt servicii (birouri, comerț, hoteluri/unitați de cazare)- 60m; de la 2S+P+3E la 2S+P+16E

H.max. comert S+P+3E- 20m

Zona verde 15,10%+min 10% zona verde amenajata peste nivelul 3 al zonei comerciale;

Zona propusa este impartita in 3 subzone:

- **subzona 1**- zona birouri, spatii comerciale, servicii, unitati de cazare
 - regim de inaltime de la 2S+P+3E la maxim 2S+P+16E
- **subzona 2**- zona comerciala
 - regim de inaltime S+P+3E(max.20m)
 - zona birouri si unitati de cazare
 - regim de inaltime 2S+P+8E
- **subzona 3**- zona birouri si unitati de cazare
 - regim de inaltime max 2S+P+5E

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Lucrări edilitare

În apropierea zonei există proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare, figurate pe planul de lucrari edilitare, conform avizului unic de la SC AQUATIM SA:

-retea de apă:

-str. Circumvalatiunii exista doua conducte de alimentare cu apa ø250 si ø150 mm;

-str.C.Brediceanu conductă de ø100 și ø400 mm;

-str.Ghe. Lazar conducta de ø100 și ø200 mm;

-retea de canalizare:

-str.Circumvalatiunii conducta canalizare ov.50/75 cm și cl.3600/2250 mm,

-str.C.Brediceanu conductă de canalizare ov.50/75 cm;

3. LUCRARI EDILITARE PROIECTATE

A. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de 49.659mp, cuprinzând parcele pentru locuinte si parcela pentru functiuni complementare (servicii si comert).

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și pentru refacerea rezervei de incendiu la parcelele propuse, va fi rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Timișoara, mai exact conducta de apa ø250 mm de pe str. Circumvalatiunii și conducta de apa ø200 mm de pe str. Ghe. Lazar.

Pe strazile propuse in zona PUZ, se amplaseaza o retea de alimentare cu apa, realizată din teavă de polietilena PE-HD, De.160 mm. Această rețea se va lega în 3 puncte la rețeaua stradală existentă astfel, două pe str.Circumvalatiunii si una pe str.Ghe.Lazăr.

Conductele se pozeaza ingropat sub adincimea de inghet pe un pat de nisip. Conducta de alimentare cu apa se va poza de regulă în spatiul verde (în afara zonei carosabile), se va echipa cu hidranti de incendiu supraterani amplasati la fiecare 100 m.

Debitele totale sunt :

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = 314,41 \text{ mc/zi} = 3,64 \text{ l/s}$$



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



$$\begin{aligned} Q_{S\,ZI\,MAX} &= 408,73 \text{ mc/zi} = 4,73 \text{ l/s} \\ Q_{S\,ORAR\,MAX} &= 51,09 \text{ mc/h} = 14,19 \text{ l/s} \end{aligned}$$

B. Canalizare

Sistemul de canalizarea stabilit pentru zona studiată va fi:

- canalizarea va prelua apele uzate menajere și cele pluviale, care în final se descarcă în canalizarea municipiului, fiind apoi transportate la stația de epurare. Canalizarea se va realiza din tuburi de PVC-KG cu D=800 mm cu rol de bazin de retenție pentru apele de ploaie pe toată durata ploii. Racordurile la canalizarea stradală vor fi D=400 mm.

Canalizarea propusă se va racorda în două puncte la canalul stradal de pe str. Circumvalațiunii CL. 3600/2250 mm, cu conducte având diametrul D=400 mm.

Pe canalizarea proiectată se montează cămine de vizitare, distanța dintre acestea nu va depăși 60 m.

Având în vedere că în zona studiată există parcuri doar la subsolul clădirilor, apele de scurgere colectate aici sunt trecute prin separatoare de namol și hidrocarburi și apoi sunt pompate în canalizarea proiectată D=800 mm, de unde mai departe în canalizarea orașului de pe str. Circumvalațiunii.

Debitele evacuate sunt:

-menajer:

$$\begin{aligned} Q_{U\,ZI\,MED} &= 314,41 \text{ mc/zi} = 3,64 \text{ l/s} \\ Q_{S\,ZI\,MAX} &= 408,73 \text{ mc/zi} = 4,73 \text{ l/s} \\ Q_{S\,ORAR\,MAX} &= 51,09 \text{ mc/h} = 14,19 \text{ l/s} \end{aligned}$$

-pluvial:

$$Q_{PL} = 0,95 \times 5,0034 \times 105 \times 0,8 = 399 \text{ l/s}$$

-total:

$$Q_{UZ\,TOTAL} = 14,19 + 399 = 413,19 \text{ l/s}$$

Debitele de ape uzate provenite de la restaurante, bucătării hoteluri, etc vor fi trecute prin separatoare de grăsimi înainte de descărcarea în canalizarea proiectată.

4. CONCLUZII

În lumina celor prezentate în această documentație, vă rugăm să ne acordați avizul dvs favorabil pentru **PUZ Locuințe colective, servicii și comerț, Str. Circumvalațiunii, nr. 8-12, Timișoara.**

BREVIAR DE CALCUL

Lucrări de alimentare cu apă și canalizare

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza S.R. 1343/1-2006 pentru nevoile gospodărești și publice.

Suprafața totală a zonei studiate este de 50.034 mp, cuprinzând parcele pentru locuințe și parcele cu funcțiuni complementare (servicii și comerț).

Având în vedere că pe acest amplasament se vor construi clădiri pentru locuințe, birouri, servicii, hoteluri și comerț se estimează:

Pr. nr. 137/2008 – **P.U.Z. ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, UNITATI DE CAZARE SI DOTARI AFERENTE–** 14

Str. Circumvalațiunii, nr.8-10, intravilan Municipiul Timișoara, jud.Timiș, C.F.403943
beneficiar S.C. TIMCO S.A.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



Date de bază:

- locuitori - 400 persoane ;
- angajati – 3.100 persoane/zi;
- hotel – 500 persoane/zi;
- vizitatori – 15.000 persoane/zi;
- suprafete spalare-întretinere – 30.000 mp/zi.

1.NECESARUL DE APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 “Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane și rurale”. Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală si se preconizeaza ca zona se va amenaja între anii 2009 - 2013.

Debitele specifice avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- 150 l/om,zi pentru zona rezidentiala – zone cu gospodării având instalatii interioare de apă rece, caldă și canalizare, cu preparare individuală a apei calde;
- 150 l/om,zi pentru hotel;
- 45 l/om,zi pentru angajati;
- 2000 l/unitate,zi pentru complex comercial;
- 1,50 l/mp,zi pentru spalăt-întretineri suprafete.

Necesarul de apă potabilă:

- locuinte: 400 persoane x 150 l/om,zi = 6.000 l/zi :1.000 = 6,00 mc/zi
- angajati: 3.100 persoane/zi x 45 l/om,zi = 139.500 l/zi :1.000= 139,50 mc/zi
- hotel: 500 persoane x 150 l/om,zi = 75.000 l/zi :1.000 = 75,00 mc/zi
- vizitatori: 3 unități x 2000 l/unitate,zi = 6.000 l/zi :1.000 = 6,00 mc/zi
- suprafete spalare: 30.000 mp/zi x 1,50 l/mp,zi = 45.000 l/zi :1.000 = 45,00 mc/zi

$$N = 6,00 + 139,50 + 75,00 + 6,00 + 45,00 = \mathbf{271,50 \text{ mc/zi}}$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$$N = 271,50 \text{ mc/zi}$$

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

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

unde :

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

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

$$Q_{Z \text{ I MED}} = k_p \times k_s \times N = 1,007 \times 1,15 \times 271,50 = 314,41 \text{ mc/zi} = 3,64 \text{ l/s}$$

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

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

unde :

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



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



$$Q_{ZI\ MAX} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} = 1,30 \times 314,41 = 408,73\ mc/zi = 4,73\ l/s$$

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

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

unde :

$K_o = 3,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{ORAR\ MAX} = \frac{1}{24} \times K_o \times Q_{zi\ max} = \frac{1}{24} \times 3 \times 408,73 = 51,09\ mc/h = 14,19\ l/s$$

Debitele totale sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 314,41\ mc/zi = 3,64\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 408,73\ mc/zi = 4,73\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 51,09\ mc/h = 14,19\ l/s$$

3.NECESARUL DE APA PENTRU STINS INCENDIU

Debitul de apă necesar stingerii din exterior a unui eventual incendiu se apreciază la 25 l/s, în funcție de gradul de rezistență la foc a clădirii, categoria de incendiu și volumul compartimentului de incendiu. Debitul real se va stabili la faza de proiectare PAC, de un proiectant de specialitate protecție la foc.

Debitul de apă necesar stingerii din exterior a incendiului este de 20 l/s, timp de 3 ore.

Debitul de apă necesar stingerii din interior a incendiului este de 2x 2,50 l/s, 10 min.

4.DIMENSIONARE REȚEA

$$Q_{DIM\ REȚEA} = Q_{S\ ORAR\ MAX} = 14,19\ l/s$$

$$Q_{VERIFIC\ REȚEA} = Q_{S\ ORAR\ MAX} + Q_{REF\ INC} = 14,19 + 2,55 = 16,74\ l/s$$

CANALIZARE

1.CANALIZARE MENAJERĂ

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846-1/2006. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă apreciată la:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 314,41\ mc/zi = 3,64\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 408,73\ mc/zi = 4,73\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 51,09\ mc/h = 14,19\ l/s$$

2.CANALIZARE PLUVIALĂ

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

$$Q_{PL} = \emptyset \times S \times I \times m$$

Suprafața totală a zonei studiate este de 50.034 mp = 5,0034 ha.

$\emptyset = 0,95$ pentru suprafețe betonate

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 2/1.

t = durată ploi



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + \frac{350}{42} = 14 \text{ minute}$$

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

$v_a = 42$ m/min

-lungimea colectorului este de 350 m

$i = 105$ l/sxha - pentru durata de 14 minute și frecvența de 2/1

$$Q_{PL} = 0,95 \times 5,0034 \times 105 \times 0,8 = 399 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZ \text{ TOTAL}} = 14,19 + 399 = 413,19 \text{ l/s}$$

3. Alimentarea cu energie electrică

În zonă apar noi consumatori de energie electrică.

Destinațiile noilor obiective sunt spații comerciale, depozite, servicii, iar consumatorii sunt specifici acestor destinații.

4. Telecomunicații și televiziune în cablu

Beneficiarii vor comanda la operatorii specializați bransamente la rețelele de telecomunicații, pe baza unei teme de proiectare.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (I7-2002; PE 107-1995; P 118-1999).

5. Gospodărie comunală

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a 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. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de 15,00% din suprafața totală + 10% zonă verde amenajată peste nivelul 3 al zonei comerciale. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.
- spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative, zone de joacă pentru copii
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale.



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



- Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore precum și din punct de vedere funcțional.

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

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

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Modelarea 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 potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

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

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință curți construcții. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de servicii și funcțiuni complementare nu afectează mediul.

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

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind una mixtă, de spații comerciale, birouri, servicii, unități de cazare și dotări aferente. Surse staționare neregulate nu există; surse staționare regulate: emisiile de poluanți antrenate de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi neregulate – intermitente.

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

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



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;

Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.f. Nu e cazul.

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



TIMIȘOARA 300079, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, 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



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

2.f.iii - nu e cazul.

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

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului.

3.8. 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.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite necesare.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor aflate în imediata apropiere a zonei centrale și de necesitatea creării unor astfel de zone, 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. Emilia DUMITRELE

Sef proiect, Arh. Cătălina BOCAN