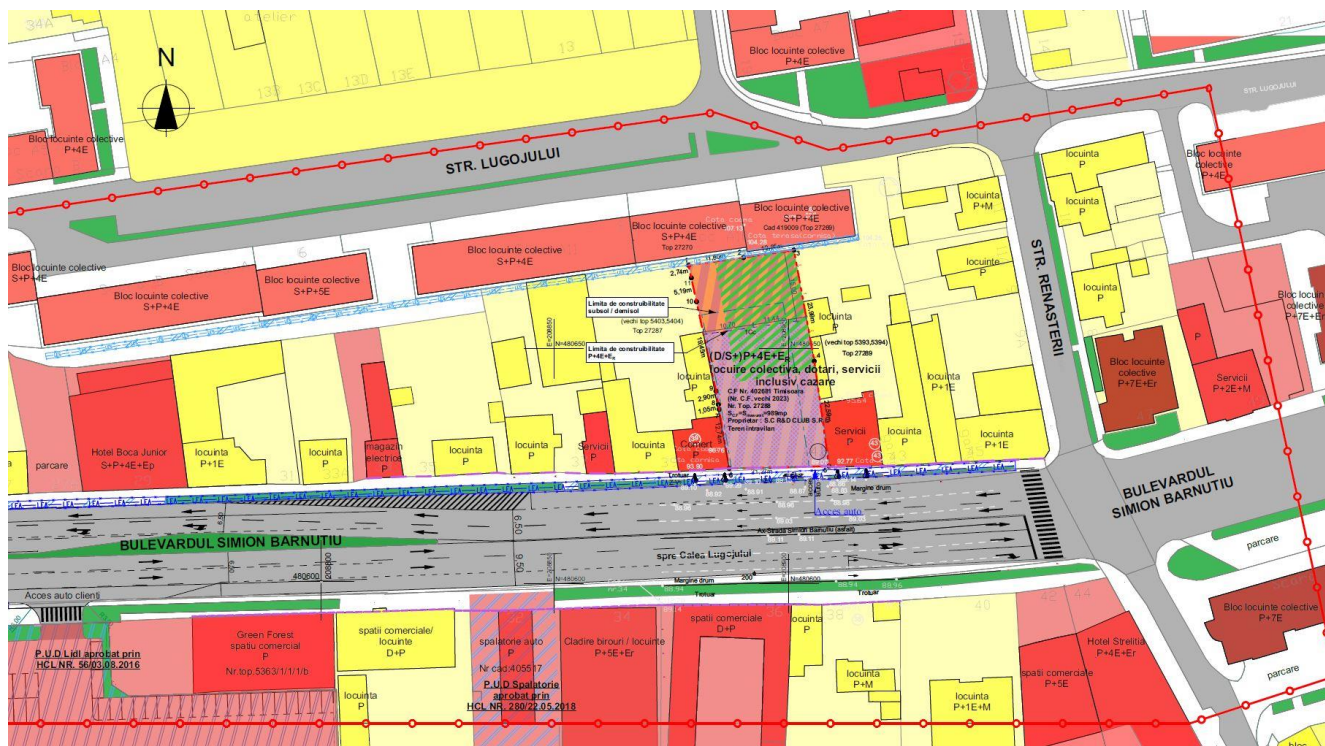


Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL
**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI,
SERVICII, INCLUSIV CAZARE**
intravilan Timișoara, str. Simion Bărnuțiu, nr.41
C.F. 402681, nr. Topo. 27288

Beneficiar:

R&D CLUB S.R.L.

Proiectant general:

S.C. Atelier CAAD S.R.L.

Data elaborării:

Arh. Dragoș BOCAN
septembrie 2020

Această documentație este proprietatea intelectuală a **Atelier CAAD S.R.L.**
și intră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a
documentației se poate face doar cu acordul scris al „firmei mai sus menționate.”

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA





LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

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

Coordonator proiect: Arh. Dragoș BOCAN

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

Arh. Dragoș BOCAN

Arh. Cătălina BOCAN

Arh. Mihaela IONETE

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

Roxana MATEI

Edilitare – electrice: **S.C. ELDO PROIECT S.R.L.**

Ing. Ovidiu DOCTOR



Lucrări rutiere, drumuri: **S.C. PATH'S ROUT S.R.L.**

Ing. Dan PERCEC

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA





BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt
Lista de responsabilități
Borderou
Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism aferent PUZ

Anexe:

- Certificat de urbanism și planșa anexă nr. 1041/29.03.2019, prelungit
- Extrase CF 402681 Timișoara
- CUI beneficiar R&D CLUB SRL
- Studiu geotehnic

Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate

- Aviz de oportunitate Primăria Timișoara cu planșa anexă nr. 15/18.04.2019
- OCPI cu proces verbal PV nr. 2300/2018
- Aviz unic nr. 436/02.07.2020
 - aviz TELEKOM nr. 755/04.06.2020 valabil 12 luni, cu planșa anexă
 - aviz STPT nr. UR2020-00-6224/05.06.2020, cu planșă anexă
 - aviz Aquatim nr. 54308/22.06.2020, valabil 12 luni
 - aviz DELGAZ Grid nr. 1667/06.09.2020 cu planșa anexă, valabil 12 luni
 - aviz Colterm nr. UR2020-006224/29.05.2020, cu planșa anexă, valabil 12 luni
- aviz ENEL nr. 313006672 din 17.06.2020 cu planșa anexă, valabil 12 luni
- aviz Direcția de Sănătate Publică nr. 25903/897/C/12.03.2020
- aviz Agenția Națională de Protecție a Mediului anunț nr. 3010/15.07.2020
- aviz Protecția Civilă nr. 533.747/12.04.2019
- aviz Inspectoratul pentru situații de urgență Banat nr. 533.746/12.04.2019
- aviz Ministerul Turismului nr. 431/10.10.2019
- aviz Poliția Rutieră nr. 268138/17.12.2019
- aviz Mediu urban și gestiune deșeuri nr. 520/02.05.2019, cu planșă anexă
- aviz Comisia de Circulație nr. DT2019-005663/14.11.2019, cu planșă anexă
- adeverință Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări diverse
- adeverință Compartiment Administrare Fond Funciar
- adeverință Serviciul Juridic
- aviz Arhitect Șef nr. 32/10.08.2020 cu planșă anexă
- raport consultarea populației nr. UR2019-009241/09.07.2019
- plan de acțiune
- studiu de însorire
- taxa RUR achitată în 22.07.2020

B. PIESE DESENAȚE

Planșa U00	Plan de situație, plan de încadrare	sc.1:5000/1:500
Planșa U00'	Plan de încadrare PUG în vigoare	-
Planșa U00''	Plan de încadrare Google Maps, PUG în vigoare	-
	PUG în curs de avizare etapa 3	

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Planșa U01	Plan - Situația existentă	sc.1:500
Planșa U02	Plan - Reglementări urbanistice	sc.1:500
Planșa 02 ED	Plan de reglementări – lucrări edilitare	sc.1:500
Planșa 02 IE	Propunere rețele electrice și de telecomunicații	sc.1:500
Planșa U03	Plan - Proprietatea asupra terenurilor	sc.1:500
Planșa U04	Plan - Propuneri de mobilare	sc.1:500
Planșa U05	Plan - Studiu de cvartal	sc.1:500



MEMORIU DE PREZENTARE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	P.U.Z. „ CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI, SERVICII, INCLUSIV CAZARE,, intravilan Timișoara, str. Simion Bărnuțiu, nr.41 C.F. 402681, nr. Topo. 27288 S teren = 989 m²
Beneficiar:	R&D CLUB S.R.L. RO 17359018, J2/512/2005 Arad, blvd. Revoluției, nr. 102
Proiectant general:	S.C. ATELIER CAAD S.R.L. Arh. Dragoș BOCAN
Data elaborării:	septembrie 2020

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

■ Solicitări ale temei – program

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PUZ- **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI, SERVICII INCLUSIV CAZARE, str. Simion Bărnuțiu, C.F. 402681, nr. Topo. 27288; S_{teren} 989 m².**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-est, pe strada Simion Bărnuțiu, cu acces din str. Simion Bărnuțiu, a unor locuințe colective cu dotări, servicii, inclusiv cazare pe o suprafață de **989 m²** teren ce face parte din UTR 29, conform PUG în vigoare (aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit prin HCL nr. 131/2017)

Delimitarea parcelei studiate este următoarea :

- la nord - blocuri cu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E ;
- la est - o parcelă de locuințe individuale și servicii cu regim de înălțime P, aliniate la frontul stradal existent și calcan înspre parcela studiată ;
- la vest de o parcelă de locuințe individuale și comerț cu regim de înălțime P, aliniate la frontul stradal existent și calcan înspre parcela studiată.
- la sud de strada Simion Bărnuțiu, arteră principală de circulație, cu 4 benzi de circulație.

Caracteristici ale amplasamentului:

- se constituie teren în intravilanul localității Timișoara.
- se află adiacent unei străzi cu trafic intens, pe partea sudică și într-o zonă de locuințe colective / individuale și comerț / de servicii, cu regimuri de înălțime variabile (D/S+P+1...7E).
- conform PUG în vigoare, se află în UTR 29, într-o zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare.

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

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL în curs de elaborare – ETAPA 3 – CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANA (MASTERPLAN), zona studiată se încadrează în zona cu funcțiuni mixte de tip subcentral, dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație ale municipiului Timișoara.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Prin contextul urbanistic zona studiată se definește ca o zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor principale de trafic - de tip urban M1.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea construcție.
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone - locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar- bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate, cu caracter ambulatoriu, de turism.
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului.
- rezolvarea circulației și a accesului carosabil.
- amplasarea construcției respectând retragerile față de aliniamentele stradale.

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

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Timișoara, Certificatul de Urbanism nr. 1277 din 26.03.2018 beneficiar R&D CLUB S.R.L.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 – teren situat în intravilan – zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare; În acest sens s-a întocmit documentația necesară în vederea obținerii avizului de oportunitate.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Timișoara;
- R.G.U. aprobat cu HG 525 / 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
- PUG Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 131/2017.
- PUG Timișoara în curs de avizare, etapa 3.

În zona imediat învecinată a amplasamentului s-au elaborat alte P.U.D. -uri și anume – PUD Construire supermarket Lidl aprobat prin HCL nr. 56/03/08.2016, în zona de vest față de amplasamentul studiat și PUD Amenajare spălătorie auto aprobat prin HCL nr. 280/22/05/2018, în zona de sud față de terenul studiat.

În urma analizării documentelor mai sus studiate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- terenul are o poziție importantă în cadrul zonei. Terenul se află pe strada Simion Bărnuțiu, într-o zonă de locuințe colective / individuale și comerciale / de servicii, cu regimuri de înălțime variabile.
- parcela studiată va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe colective, dotări, servicii inclusiv cazare**, în concordanță cu construcții existente în zonă, în intravilanul municipiului Timișoara;
- pentru realizarea funcțiunilor enumerate mai sus se propun:
 - spații de dotări și servicii la parter orientate către strada Simion Bărnuțiu;
 - apartamente la nivelurile superioare ale construcției (etajele 1, 2, 3, 4 și Er);
 - parcaje și spații tehnice, la demisolul / subsolul clădirii și la nivelul parterului;
 - circulații rezolvate ținând cont de accesurile existente/posibile în zona studiată;
 - echipare edilitară pe traseele și rețelele existente pentru alimentarea cu apă, canalizare, gaze naturale, telefonie, etc.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Terenul supus planului urbanistic zonal se află în partea de nord-est a municipiului Timișoara, cu acces din strada Simion Bărnuțiu.

Întreaga zonă este caracterizată de o dezvoltare neomogenă, cu un regim de înălțime variabil, partea de nord și de est fiind dominată de locuințe colective de P+4E, P+54 și P+7E.

Din punct de vedere al circulațiilor, profilul stradal de pe str. Simion Bărnuțiu este unul major, cu 4 benzi de circulație, astfel încât să relaționeze și să fluidizeze circulația, fiind o stradă cu sens dublu, cu câte două benzi pe sens. Strada face legătura între zona centrală și DN6 spre Lugoj.

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

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul este situat în nord-estul municipiului Timișoara. Vecinătățile sunt:

- la nord - blocuri cu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E ;
- la est - o parcelă de locuințe individuale și servicii cu regim de înălțime P, aliniate la frontul stradal existent și calcan înspre parcela studiată ;
- la vest de o parcelă de locuințe individuale și comerț cu regim de înălțime P, aliniate la frontul stradal existent și calcan înspre parcela studiată.
- la sud de strada Simion Bărnuțiu, arteră principală de circulație.

Suprafața terenului studiat este de **989 m²**.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

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

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

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8° C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. >30 ° C]: 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660 mm/ 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 joasa Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

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

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

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

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70 m.

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

În conformitate cu normativul P100/2013 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,20$ și perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent accesul pe parcelă se poate face de pe str. Simion Bărnuțiu. Prin propunere, se va menține accesul auto existent pe parcelă, de pe str. Simion Bărnuțiu.

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 deținută de R&D CLUB S.R.L., conform **C.F. 402681 și nr. Topo. 27288**.

S teren = 989 m²

Aliniamente:

– aliniamentul stradal de pe latura nordică a străzii Simion Bărnuțiu (latură pe care se află și terenul ce face obiectul prezentului PUZ) este unul continuu și este dat de clădirile de locuințe individuale și cele de servicii / comerț așezate pe limita de proprietate, conform planșei de situație existentă.

– aliniamentul stradal de pe latura sudică a străzii Simion Bărnuțiu (latură opusă față de cea pe care se află și terenul ce face obiectul prezentului PUZ) este unul continuu, cu excepția zonei din intersecția străzii Renașterii cu strada Simion Bărnuțiu, unde frontul este discontinuu, întrucât există clădiri de locuințe individuale și de servicii / comerț / turism retrase față de limita de proprietate, conform planșei de situație existentă.

FUNCȚIUNI :

Zona este ocupată preponderent de locuințe individuale cu regim de înălțime redus – P, P+1E, P+1E+M, cu finisaje modeste și totodată de locuințe colective cu un regim de înălțime de maxim P+4E+M, P+7E, construcții edificate între anii 1970-1980.

Complementare locuirii mai sunt și alte funcțiuni cu caracter public: servicii, comerț, turism (Hotel Strelia cu un regim de înălțime de P+4E+Er) și zone comerciale de mici dimensiuni dezvoltate spre strada Simion Bărnuțiu, la parterul clădirilor de locuințe sau independent.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este o zonă relativ centrală a Timișoarei și este străbătută, de la est la vest de strada Simion Bărnuțiu. Delimitarea parcelei studiate este făcută la nord de blocuri cu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E, la est de o parcelă de locuințe individuale și servicii cu

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



regim de înălțime P, la vest de o parcelă de locuințe individuale și comerț cu regim de înălțime P și la sud de strada Simion Bărnuțiu, arteră principală de circulație.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

În apropierea zonei există rețele de alimentare cu apă și canalizare, figurate pe planul de lucrări edilitare:

- *rețea de apă potabilă*: - str. Simion Barnutiu – $\varnothing$ 100 mm;

- *rețea de canalizare*: - str. Simion Barnutiu – $\varnothing$ 1200/1420 cm.

c) Alimentarea cu gaze naturale

Terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal beneficiază de racord la rețeaua de gaze. Rețeaua de gaz subterană se află localizată pe str. Simion Bărnuțiu, conform aviz Delgaz nr. 1667/06.09.2020.

d) Alimentarea cu energie electrică

În cadrul terenului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul. Adiacent terenului conf. aviz E-distribuție Banat nr. 313006672/2020, pe str. Simion Bărnuțiu există linii electrice aeriene LEA 0.4 kV cu o zonă de protecție de 1m în plan orizontal și vertical, iar la nord de terenul studiat există linii electrice subterane de joasă tensiune cu o zonă de protecție de 0.6m. Aceste linii aeriene și subterane nu afectează terenul studiat.

e) Telefonizare

În zonă studiată, conform aviz nr. 755/04.06.2020 Telekom SA nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de propunerea în cauză.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință curți construcții, cu funcțiunea dominantă de locuire, deci fără surse de poluare semnificativă a mediului.

În prezent în zona studiată există 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.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice: nu există.

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

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În conformitate cu P.U.G. în curs de elaborare – ETAPA 3 – CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANA (MASTERPLAN), zona studiată se încadrează în zona cu funcțiuni mixte de tip subcentral, dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație ale municipiului Timișoara.

Prin contextul urbanistic zona studiată se definește ca o zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor principale de trafic - de tip urban M1.



▪ **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

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

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.G.-ul în vigoare al Timișoarei zona este încadrată în intravilan, în zona de activități cu funcțiuni mixte de tip subcentral, dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație ale municipiului Timișoara. În concluzie terenul face parte dintr-o zonă de urbanizare – zonă mixtă cu regim de construire închis M1.

Documentația propune utilizările funcționale ale parcelei, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi parcela studiată.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenului din zona studiată prin documentația de față presupune menținerea profilelor stradale existente.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole sau gaigere, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă.

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 cu funcțiuni mixte de tip subcentral cu regim de construire închis adiacentă arterelor principale de trafic. (M1 – conf. P.U.G. În curs de elaborare, etapa 3);**
- numărul de parcuri amplasate în incintă se va stabili în corelare cu funcțiunile ce se vor propune, respectând legislația specifică. Acestea vor fi amplasate în subsol și parțial la nivelul terenului. Conform aviz Comisia de Circulație nr. DT2019-005663/2019, se vor amenaja în incintă 23 de locuri de parcare, dintre care 19 la subsol și 4 la nivelul solului.

regim de înălțime propus maxim (D/S+)P+4E+Er

P.O.T. maxim propus = 50%

C.U.T. Maxim propus = 2.4

H max. Cornișă/atic/parapet Er = 18 m

H max. Clădire = 22 m;

- racordarea la sistemele centralizate existente de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, alimentare cu gaz

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

Bilant teritorial:

Destinație teren	Situația existentă		Situația propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Teren	989,00mp	100,00%	989,00mp	100,00%
Locuire, dotări, servicii, inclusiv cazare			495,50mp	50.00%
Spații verzi			98,90mp	10.00%*



<i>*Zona verde in procent de 20%, solicitată conform Aviz de oportunitate nr. 15/18.04.2019, va fi asigurată atât la sol (minim 10% - 98,90 mp), cât și pe terasa clădirii propuse, conform prevederilor "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde", aprobată prin HCL 62/28.02.12, pentru zonele centrale. Pentru calcul se va aplica grila de punctare din regulamentul respectiv.</i>				
Platforme exterioare, circulații interne, parcaje			395,60mp	40.00%
Total	989,00mp	100,00%	989,00mp	100,00%

Prin prezenta documentație se dă posibilitatea ca pe terenul studiat, să se amplaseze un imobil cu funcțiunea de locuințe colective, dotări, servicii inclusiv cazare.

Demisolul / subsolul clădirii poate acomoda parcaje cu spații tehnice conexe.

La parterul clădirii pot fi spații de dotări și servicii cu caracter public, iar la etajele 1, 2, 3, 4 și la nivelul retras spații de locuire colectivă, inclusiv cazare.

În definirea soluției s-a ținut cont de specificul rezidențial al zonei și de preponderența spațiilor comerciale, de servicii și prezența celor de turism sau cele aferente cazării, care generează un flux mai mare de circulație în zonă. Acest lucru generează oportunitatea unui parter comercial, care se deschide către strada Simion Bărnuțiu.

La noul imobil, parterul spre spațiile publice va avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes public, servicii și comerț sau spații aferente cazării.

Parcela va dispune de un singur acces auto. Accesul pe parcelă și pentru parcaje se va face de pe strada Simion Bărnuțiu.

Se va păstra profilul stradal existent cu circulație pe ambele sensuri.

Pe parcelă se vor rezerva zone special amenajate pentru acces public cu alei pietonale și zone verzi.

Amplasarea construcțiilor

Clădirea nou propusă se va amplasa în aliniamentul clădirilor de pe strada Simion Bărnuțiu. Zona maximă de implementare a clădirii propuse va fi următoarea :

- față de limita de proprietate de pe latura nordică – spre blocurile de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E clădirea se va retrage la minim 15 m.
- zona maximă de construibilitate (conform planșei U02 Plan de reglementări urbanistice) va cuprinde tot frontul stradal înspre strada Simion Bărnuțiu și ambele laturi - estică și vestică până la o distanță minimă de 15 m față de limita nordică, anterior menționată.

Etajele superioare 1, 2, 3, 4 se vor amplasa pe limita de proprietate sudică întrucât majoritatea clădirilor de pe strada Simion Bărnuțiu sunt aliniate la frontul stradal.

Etajul retras se va retrage cu 2m, față de limita sudică a parcelei – spre strada Simion Bărnuțiu și cu 4m față de limita laterală (vestică sau estică) aferentă.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă:

a. Alimentare cu apă

Suprafața totală a zonei studiate este de **989 m²**, zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zona de locuințe colective, dotări, servicii, inclusiv cazare, care se afla în intravilanul municipiului Timișoara.

Sursa de apă pentru asigurarea necesarului de apă potabilă și de incendiu pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a mun.Timișoara,



retea administrata s.c. AQUATIM s.a., existenta pe str. Simion Barnutiu, – $\varnothing$ 100 mm.

Pentru alimentarea constructiei proiectate, se propune executarea unui bransament de apa perpendicular pe conducta existenta, confectionat din teava de polietilenă PE-HD, Pn 6 atm, De.32x2 mm, lungimea acestuia fiind de $L = 17$ m, care va asigura necesarul de apa potabila al consumatorilor din imobil.

De asemenea, la cca 1,5 m fata de limita de proprietate (pe domeniul public) se va monta un camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat.

Debitul necesar de apa este:

$$Q_{\text{APĂ RECE}} = 2,23 \text{ l/s} = 8,05 \text{ mc/h}$$

Presiunea apei in cladire va fi mentinuta prin intermediul unei statii de pompare proprii, cu hidrofor amplasata in camera tehnica aferenta constructiei propuse.

b. Canalizarea menajera

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara (aflat in administrarea s.c. AQUATIM s.a.) de pe str. Simion Barnutiu, conducta tip ovoid $D=1200/1420$ cm.

Se propune executarea unei conducte de racord la reseaua de canalizare menajera existenta, racord menajer care se va executa din tuburi din PVC-KG, $D=160$ mm, $L=13,30$ m. Canalizarea propusa va functiona gravitational si se va amplasa pe domeniul public, perpendicular pe reseaua existenta pe strada Simion Barnutiu.

Acest racord menajer preia si debitul de apa pluviala pre-epurata, colectat de pe acoperis si platforma betonata din curtea imobilului de locuinte. Acest debit pluvial este descarcat treptat in canalizarea mixta propusa, dupa momentul ploii, pentru a nu incarca debitul in conducta menajera.

Inainte de racordul conductei de canalizare pluviala la canalizarea menajera propusa se va monta un camin de debitmetru, care sa contorizeze volumul de apa de ploaie preluat in canalizarea menajera. Apele de ploaie se descarca in conducta de racord printr-o conducta de refulare.

Apele uzate mixte sunt descarcate in final la statia de epurare a municipiului Timisoara.

Debitul de ape uzate pe intreaga incinta evacuată la canalizarea orasului este :

$$Q_{\text{racord}} = q_{\text{men}} + Q_{\text{apa pluviala (evacuare prin pompare)}}$$

$$q_{\text{men}} = 6,81 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{apa pluviala}} = 23,06 \text{ mc} : 12\text{h} = 1,92 \text{ mc/h} = 0,53 \text{ l/s}$$

RACORD CANAL:

$$Q_{\text{racord}} = 6,81 + 0,53 = 7,34 \text{ l/s}$$

c. Canalizarea pluviala

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperisuri, parcuri si drumuri prin intermediul unei retele pluviale ingropate, din tuburi PVC-KG cu diametrul $D=315$ mm, trecute printr-un separator de namol si hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie ingropat. De aici apele de ploaie pre-epurate vor fi evacuate in canalizarea menajera proiectata, urmand sa ajunga in canalizarea orasului, existenta pe strada Simion Barnutiu.

Cladirea propusa va fi dotata in subsol cu o statie de pompare, care va colecta si pompa apele din instalatiile de canalizare ale subsolurilor, in canalizarea pluvială din incinta.

Lungimea retelei de canalizare pluviale este 63 m, realizată din tuburi PVC-KG, $D=315$ mm.

Descărcarea apelor din bazinul de retentie se va realiza prin pompare ($L_{\text{ref}}=44$ m) în interval de 12 ore, pompa având un debit de: $23,06 \text{ mc} : 12 \text{ h} = 1,92 \text{ mc/h} \sim 0,53 \text{ l/s}$

Debitul de ape pluviale este: $Q_{\text{PL}} = 23,06 \text{ l/s}$

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Volumul bazinului de retenție este de **46 mc.**

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = 830 \text{ mc/an}$

BREVIAR DE CALCUL

Instalații sanitare de apă și canalizare

Alimentarea cu apă rece

Debitul pentru apă rece și caldă a obiectelor sanitare s-a determinat conform STAS 1478-90, după cum urmează:

1* apă rece - debitul de calcul a fost determinat cu formula :

$$q_c = b \times (a \times c \times + 0,004 \times E)$$

în care: $a = 0,15$
 $b = 1,00$
 $c = 1,0$
 $E = E_1 + E_2$

unde: E_1 - suma echivalențelor bateriilor amestecătoare de apă caldă și rece;

E_2 - suma echivalențelor robinetelor de apă rece.

Alimentarea cu apă caldă menajeră se va face de la puncte termice proprii.

Calculul debitelor s-a făcut pentru următoarele obiecte sanitare:

Obiecte sanitare	Bucati	Echivalenti E1+E2	ΣE
Chiuvete	30	1.0	30.00
Lavoare	30	0.35	10.50
Vase WC	30	0.50	15.00
Centrala termica	25	1.0	25.00
Masina spalat	25	1.0	25.00
Cada baie	25	1.0	25.00
Robinet serviciu	2	0.35	0.70
TOTAL			131.20

Rezultă: $q_{\text{APĂ RECE}} = 1 \times (0,15 \times 1 \times \sqrt{131,2} + 0,004 \times 131,2)$

$q_{\text{APĂ RECE}} = 2,23 \text{ l/s} = 8,05 \text{ mc/h}$

Rezultă : $q_{\text{apă rece}} = 2,23 \text{ l/s}$

Canalizarea menajeră

Calculul debitului de ape uzate menajere și dimensionarea instalației de canalizare se face conform STAS 1795-87 cu formula:

$$q_{\text{MEN}} = Q_s + q_{s \text{ MAX}}$$

în care:

$q_{s \text{ MAX}}$ - cel mai mare debit specific al obiectelor sanitare (= 2);

Q_s - debitul corespunzător valorii sumei echivalențelor (ΣE_s) a obiectelor sanitare;

$$Q_s = a \times 0,33 \times$$

unde: ΣE_s - suma echivalențelor de debit pentru scurgerea obiectelor sanitare;

Obiecte sanitare	Bucati	Echivalenti Es	ΣE_s
Lavoare	30	0.5	15.00
Vase WC	30	6.0	180.00

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Cada baie	25	2.0	50.00
Masina spalat	25	2.0	50.00
TOTAL			295.00

$a = 0,85$ pentru $\Sigma E \geq 0,15$

$Q_s = 0,85 \times 0,33 \times \sqrt{295} = \text{l/s}$

$q_{MEN} = 4,81 + 2 = 6,81 \text{ l/s}$

$q_{MEN} = 6,81 \text{ l/s}$

Diametrul pentru conducta de racord este Dn 250 mm – PVC.

Canalizarea pluvială

În conformitate cu STAS 1795-90, debitul de calcul al apelor meteorice de pe clădire Q_s se calculează cu relația:

$$Q_P = 0,0001 \times m \times l \times \Sigma \phi \times S_C$$

In care :

i-intensitatea ploii de calcul [l/s*ha]

ϕ -coeficientul de scurgere al apei meteorice de pe suprafața respectivă

- "m" este un coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul, care tine seama de capacitatea de inmagazinare, in timp, a canalelor si de durata ploii de calcul "t", $m=0.8$ pentru $t \leq 40$

S_C –suprafața de calcul –egală cu proiecția pe orizontală a suprafețelor receptoare Intensitatea ploii de calcul funcție de frecvența normată a ploii și de durată se determină prin diagrame sau din tabele de calcul.

Frecvența normată a ploii de calcul se ia conform STAS 1846-90 funcție de clasa de importanță a clădirii (f).

Durata de calcul a ploii se stabilește prin apreciere și se verifică prin calcul după alegerea diametrelor conductelor, cu relația :

t_{CS} – timpul de colectare a apei de ploaie pe suprafața receptoare și timpul de scurgere prin coloanele instalației interioare (min)

L – distanța maximă de parcurs în conductele orizontale până la secțiunea de control (m)

V – viteza de curgere corespunzătoare debitului maxim de scurgere cu nivel liber, $V = 40 \div 60 \text{ m/min}$

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

Constructii $S = 495,50 \text{ mp}$

Drumuri $S = 296,70 \text{ mp}$

-acoperișuri coef. de scurgere $\phi = 0,95$

-drumuri coef. de scurgere $\phi = 0,85$

$$\phi = 495,50 \times 0,95 + 296,70 \times 0,85 / 792,20 = \mathbf{0,91}$$

Clasa de importantă III => frecventa ploii de calcul 1/10.

t = durata ploii

$$t = t_{CS} + 5 + 63/42 = 6 \text{ minute}$$

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

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

- lungimea colectorului este de 63 m

$I = 400 \text{ l/sxha}$ - pentru durata de 6 minute și frecventa de 1/10

$$\text{Rezultă: } Q_{PL} = 0,0001 \times 400 \times 0,91 \times 792,2 \times 0,8 = \mathbf{23,06 \text{ l/s}}$$



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

$V_{\text{anual}} = 23,06 \times 60 \times 6 \times 100 / 1.000 = \mathbf{830 \text{ mc/an}}$

Volumul total de retenție ape pluviale:

$V = X \times Q_{\text{PL}} \times k1 = X \times 400/6 \times 23,06 \times 0,06 = \mathbf{46 \text{ mc}}$

$V_{\text{R.}} = \mathbf{46 \text{ mc}}$

Debitul de ape uzate pe întreaga incintă evacuată la canalizarea orașului este :

$Q_{\text{racord}} = q_{\text{men}} + Q_{\text{apa pluviala}}$ (evacuare prin pompare)

$q_{\text{men}} = 6,81 \text{ l/s}$

$Q_{\text{apa pluviala}} = 23,06 \text{ mc} : 12\text{h} = 1,92 \text{ mc/h} = 0,53 \text{ l/s}$

RACORD CANAL:

$Q_{\text{racord}} = 6,81 + 0,53 = 7,34 \text{ l/s}$

d) Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va face prin extinderea rețelelor electrice existente în zonă (LEA 0,4kV), cu acordul distribuitorului E-distribuție BANAT, la momentul în cauză.

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată, s-a propus 1 bransament de energie electrică.

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

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel :

3 Obiective dotări și servicii

$P_i = 150 \text{ kW}$

$P_s = 75 \text{ kW}$

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

e) Telecomunicații și televiziune prin cablu

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații și cablare TV învecinate. De la aceste rețele se va realiza un bransament individual la obiectivul cu dotări și servicii publice.

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

– Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 20% din suprafața privată ocupată de spații verzi. Zonă ocupată de spațiul verde va respecta un procent de 20% din suprafața parcelei, conform aviz de oportunitate nr. 15/18.04.2019, asigurată la sol (minim 10%), cât și pe terasa clădirii, conform prevederilor "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde", aprobată prin HCL 62/ 28.02.2012. Se prevăd plantări de zone verzi.



– Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

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

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente.

Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

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

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

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul municipiului Timișoara, în care sunt foarte multe alte planuri similare aprobate. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomet, noxe din traficul rutier).

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

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

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.
Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare nedirijate nu există; surse staționare dirijate: 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 nearse – intermitente.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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

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

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.b. Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, 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.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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

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

2.f. Nu e cazul.

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

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

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

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

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

3.9. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

3.9.1 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, pe terenuri salubre care vor asigura:

a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;

b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;

c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;

d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;

e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;

f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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

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

3.9.4 - Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

3.9.5 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

3.9.6 - La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

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

Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

3.9.8 - La parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



3.10. COSTURI ȘI CONSECINTE ECONOMICE / SOCIALE ALE INVESTIȚIEI

Prin planul urbanistic zonal ce face obiectul acestei documentații, apar costuri (pentru obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale), după cum urmează: amenajare drumuri (parte carosabilă, trotuare) și spații verzi și rețele edilitare (apă, canal, energie electrică, gaz, etc.).

Toate acestea vor fi suportate de dezvoltatorul P.U.Z., conform planului de acțiune ce se va semna de către acesta și primarul municipiului.

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone deja dezvoltate și lotizate, completându-se astfel rețele edilitare, spații verzi.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul de locuințe colective propus cu dotări, servicii inclusiv cazare se integrează bine în zonă și că investiția care se dorește a se realiza este oportună dezvoltării zonei.

Întocmit,
Arh. stag. Mihaela IONETE

Șef proiect,
Arh. Dragoș BOCAN