

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE BD. LIVIU REBREANU NR. 171, TIMIȘOARA

Beneficiar:

**S.C. STEA ROM S.R.L.
S.C. IGIENA TEHNICA S.R.L.**

Amplasament:

Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
Județul Timiș

Proiectant:

S.C. PILOT TEAM s.r.l.

Bd. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2/A, Timișoara

Proiect nr.:

14.06/177/2018

Faza de proiectare :

Plan Urbanistic Zonal

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

LISTA DE SEMNATURI

Urbanism:

S.C. PILOT TEAM S.R.L.
Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara
Arh. Laura MĂRCULESCU

Lucrări topografice:

S.C. TOPO GIS EXPLORE S.R.L.
Str. Gh. Ranetti nr. 8, Timișoara
Ing. Dan ROBESCU

Rețele edilitare:

PFA Ing. Mihai MUNTEAN
Săcălaz, str a VII-a, nr.705/C, jud. Timiș
Ing. Mihai MUNTEAN

Lucrări rutiere:

S.C. COSMUN WEST S.R.L.
Str. Ecaterina Teodoroiu nr. 21, Timișoara
Ing. Doru MUNTEANU

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT	pag. 1
LISTA DE SEMNĂTURI	pag. 2
BORDEROU	pag. 3
MEMORIU GENERAL	pag. 5
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	pag. 5
1.2. Obiectul lucrării	pag. 5
1.3. Surse de documentare	pag. 5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	
2.1. Evoluția zonei	pag. 5
2.2. Încadrarea în localitate	pag. 6
2.3. Elemente ale cadrului natural	pag. 7
2.4. Circulația	pag. 7
2.5. Ocuparea terenurilor. Disfuncționalități	pag. 7
2.6. Echiparea edilitară	pag. 7
2.7. Probleme de mediu	pag. 7
2.8. Opțiuni ale populației	pag. 8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	pag. 8
3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara	pag. 8
3.3. Valorificarea cadrului natural	pag. 9
3.4. Modernizarea circulației	pag. 9
3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	pag. 9
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	pag. 10
3.7. Protecția mediului	pag. 13
3.8. Obiective de utilitate publică	pag. 23
5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	pag. 23
REGULAMENT DE URBANISM	pag. 24

PIESE DESENAȚE

U01	Încadrarea în teritoriu
U02	Situație existentă
U03	Reglementări urbanistice - zonificare
U04	Reglementari – echipare edilitara
U05	Proprietatea asupra terenurilor
U06	Studiu de insorire
U07	Studiu cvartal
U08	Propunere mobilare

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

ANEXE:

Acte:

- Certificat de urbanism nr. 2120 din 20.07.2022
- Certificat de urbanism nr. 1798 din 11.05.2020 prelungit
- Extras de Carte Funciara nr. 430277
- Plan de acțiune nr. UR2020-011898/13.10.2020
- Raportul informarii si consultării publicului UR2020 –012320/16.12.2020
- Rezultatele informarii si consultarii publicului UR2020 –012320/09.12.2020
- Studiu geotehnic
- Taxa RUR – OP 65

Avize:

- Aviz de oportunitate nr. 31/30.07.2020
- Aviz Arhitect Șef nr. 33/07.09.2020
- Aviz CJT – Arhitect Șef nr. R 25571/01.02.2021
- Aviz MLDPA nr.110877/05.10.2021
- Proces verbal de recepție nr. PV 580/2019
- Aviz Direcția pentru Cultură Timiș nr. 3332/09.01.2021
- Aviz de mediu nr. 4/15.09.2021
- Notificare DSP Timis nr. 27642/917/C/21.10.2022
- Aviz Securitate la Incendiu nr. 352/19/SU-TM/12.11.2019
- Aviz Protectie Civila nr. 535327/12.11.2019
- Aviz STS nr. 15249/24.12.2020
- Aviz Poliția Rutieră nr. 439844/29.03.2021
- Aviz Comisia de Circulație nr. DT2021-000290/04.03.2021
- Aviz Direcția de Mediu, Serviciul de Reglementare, monitorizare, protecție și ameliorare mediu nr. 913/12.10.2020
- Aviz tehnic Aquatim nr.60079/DT-ST/30.10.2020
- Aviz pentru rețele existente Biroul Banca de Date Urbana nr. 759/09.10.2020
- Aviz Telekom Romania Communications S.A. nr. 977/13.07.2020
- Aviz STPT UR2020-00-7768/10.07.2020 prelungit
- Aviz tehnic de amplasament Aquatim nr. 57482/31.08.2020
- Aviz de principiu DELGAZ GRID S.A. Nr. 1676/24.07.2020
- Aviz favorabil Colterm S.A. nr. UR2020-07768/10.07.2020 prelungit
- Aviz de amplasament Enel Distribuție Banat Nr. 09577795/09.05.2022
- Aviz Transelectrica nr. 8552/21.08.2019

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII:	Plan Urbanistic Zonal ZONĂ MIXTĂ: COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
AMPLASAMENT :	Bd. Liviu Rebreanu nr. 171, Timișoara, Județul Timiș
BENEFICIARI :	S.C. STEA - ROM S.R.L., S.C. IGIENA TEHNICA S.R.L.
NUMĂR PROIECT :	14.06/177/2018
FAZA DE PROIECTARE :	Plan Urbanistic Zonal
DATA ELABORĂRII :	Noiembrie 2022

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei **zone mixte** pentru **locuințe colective, comerț, servicii și alte funcțiuni complementare** pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe bd. Liviu Rebreanu nr. 171.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat planurile urbanistice aprobate în zona adiacentă amplasamentului, precum și planurile de urbanism cu caracter director care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 107/2014.
- *Conceptul general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN)* Timișoara
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara – Etapa 3 (în curs de actualizare)
- Ridicare topografică pentru zona studiată

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat este situat în zona de sud-est a municipiului Timișoara, în intravilan, cu front pe bd. Liviu Rebreanu.

Tendențele de dezvoltare ale municipiului Timișoara determină treptată ocuparea terenurilor libere existente, în special de-a lungul principalelor căi de circulație, pentru funcțiuni comerciale, de servicii diverse sau pentru locuire.

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

Astfel, în decursul ultimilor ani s-au aprobat mai multe documentații de urbanism care prevăd reconversia zonei în principal pentru locuire colectivă sau funcțiuni mixte, unele fiind în fază de implementare:

PUZ 'Locuinte colective, servicii, comerț', Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara - HCL 149/2017

- regim de înălțime de max. S/D+P+6E, POT maxim 40 %, CUT maxim 2,1, spații verzi min 20%

PUZ "Construire clădire de birouri, servicii, proiectare, elaborare și consultanță software", bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 și CF nr. 401378, Timișoara - HCL 253/2016

- regim de înălțime de max. 3S+P+6E+Er, H max = 28 m, H cornișă = 24.00 m,
- POT de max 40 %, CUT max de 2.4, spații verzi amenajate - min 24.95%

PUD 'Centru creștin cu birouri și spații de cazare' – str. Iosif Bulbuca nr. 15, Timișoara - HCL 371/2010

- POT max de 25%, CUT de 1.0, spații verzi minim 33,4%

PUZ 'Clădire birouri, servicii și locuire', Bv. Iosif Bulbuca C.F. nr. 122398 Timișoara - HCL 503/2008

- regim de înălțime de S+P+11E+Er, POT max = 35%, CUT maxim suprateran = 3.0, spații verzi = 25%

PUD 'Clădire birouri, servicii și locuire', Timișoara, bv. Iosif Bulbuca, C.F. nr. 148925 Timișoara - HCL 377/2008

- regim de înălțime de S+P+11E+Er, POT max = 35%, CUT suprateran = 3, spații verzi = 20%

PUZ "Construire ansamblu comercial cu regim de înălțime parter (strip mall), amenajare parcare, spații verzi, organizare santier, amplasare totem informational", Timișoara, Bulevardul Liviu Rebreanu, CF 424725 – HCL 563/2019

CU nr. 1820/21.06.2022 – Elaborare PUZ, Spumotim SA, Calea Stan Vidrighin nr. 22

CU nr. 2738/15.09.2022 - Desființare construcții existente și instalațiile aferente acestora situate în incinta SPUMOTIM S.A., Calea Stan Vidrighin nr. 22

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează reconversia funcțiilor existente, sau propuse prin P.U.G., în funcțiuni adaptate cerințelor actuale: locuințe colective, servicii diverse, comerț, sedii de firme, birouri. Acest tip de funcțiuni sunt preferate datorită poziționării în vecinătatea unor zone în care s-a dezvoltat preponderent locuirea colectivă.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în zona de sud-est a municipiului Timișoara, cu front pe bd. Liviu Rebreanu, în intravilan - UTR nr. 44, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (HCL 157/2002, prelungit prin HCL 131/2017).

Conform PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 619/2018: Zonă depozitare, prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la aprobare documentație de urbanism. Teren posibil afectat de sistematizarea zonei - extinderi și largiri de drumuri. Spații verzi conform HG 525/1999. Afectat de zona de protecție a rețelei electrice.

Terenul este amplasat limitrof unor zone cu locuințe colective și funcțiuni complementare spre sud – est și nord, respectiv zonă de cult / centru creștin și birouri (spre vest).

Date C.F.

Suprafața terenului care a determinat elaborarea documentației este de 7500 mp., teren înscris în CF nr. 430277 Timișoara, aflat în proprietatea SC STEA - ROM SRL și SC IGIENA TEHNICA SRL.

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

Amplasamentul studiat este delimitat astfel:

- la nord: strada Cerna și zona de locuințe colective P+4E
- la sud: teren privat cu PUZ aprobat "Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software" - max. 3S+P+6E+Er
bd. Liviu Rebreanu; biserică;
- la est: terenuri private cu locuințe și funcțiuni complementare S+P+11E+Er
- la vest: Centrul Creștin Aletheia
locuințe colective în construcție S/D+P+5E, S/D+P+6E

Distanțele de la limita terenului față de construcțiile existente:

- la nord: blocuri cu locuințe colective P+4E – cca. 56,40 m
- la sud: biserică - cca. 37,95 m
- la est: blocuri locuințe și funcțiuni complementare S+P+11E+Er - cca 55,60 m.
blocuri locuințe și funcțiuni complementare S+P+11E+Er în construcție - cca 20 m.
depozite materiale / produse – cca. 32,45m, fata de limita proprietate,
- cca. 52 m față de blocurile propuse
- la vest: Centrul Creștin Aletheia – cca. 16,70 m
locuințe colective în construcție S/D+P+6E – cca. 14 m.

Distanțele de la construcțiile propuse în cadrul prezentului P.U.Z. față de vecinătăți sunt prezentate în planșa 05 – Posibilități de mobilitate. Distanțele sunt măsurate față de limita de proprietate față de clădirile existente sau propuse.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este relativ plan, nefiind utilizat pentru construcții sau agricultură.

2.4. Circulația

În prezent, accesul pe sit se face din **bd. Liviu Rebreanu** (cu 4 benzi).

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe teren nu există construcții. Terenul este parțial afectat de două linii electrice aeriene LEA 110kV.

În cadrul zonei studiate, fondul construit existent este constituit din:

- locuire colectivă si servicii in zona Bd. Liviu Rebreanu, spre est și spre sud (cartierul Soarelui);
- zonă locuire colectivă și zonă industrială / depozitare spre nord și est;
- zona cult (centru creștin) și zonă pentru sport / agrement spre vest.

2.6. Echiparea edilitară

În zonă există rețea publică de alimentare cu apă rece si de canalizare pe bd. Liviu Rebreanu administrate de "Aquatim"SA Timisoara.

- Retea alimentare cu apa, PEID, D 250 mm;
- Retea canalizare, C 220/139 cm din beton;

Zona beneficiază și de rețele de alimentare cu gaz și energie electrică.

Gabaritele și traseele rețelor existente în zonă sunt precizate în cadrul avizelor eliberate de către deținătorii de utilități.

Față de rețelele electrice existente pe amplasament se va respecta zona de siguranță și protecție în care este interzisă executarea oricărei construcții sau împrejurimi, respectiv:

LEA 110kV – zonă de protecție **18,50m** din ax, stânga – dreapta.

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

2.7. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Zona este dotată cu rețea de canalizare centralizată, respectiv rețea de distribuție a apei potabile.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale în zonă.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Traseele rețelelor electrice existente pe sit, față de care se respectă zona de protecție reglementată, conform avizului de amplasament favorabil emis de E-Distributie Banat.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție - Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic - Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar beneficiarii solicită amplasarea unor imobile cu funcțiune mixtă.

Primăria Municipiului Timișoara ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateri publică. La finalizarea procedurilor de consultare și informare a populației se va întocmi „Raportul Informării și consultării publicului”.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această perspectivă, studiind amplasarea adică unei artere importante, bd. Liviu Rebreanu, și în urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea unei **zone mixte**, pentru **locuințe colective, comerț, birouri** în corelare cu dezvoltările propuse în vecinătate.

Realizarea unei zone mixte, dar preponderent rezidențiale cu dotări complementare, cu posibilitatea de prevedere a spațiilor de la parter/ mezanin/ etaj 1 pentru funcțiuni complementare locuirii.

Asigurarea de spații verzi necesare zonei, plantații de protecție, spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor, cu rol de protecție.

Funcțiunile complementare permise în zona de locuințe vor fi din gama: comerț (magazine, alimentație publică: restaurante, cafenele, cofetării, patiserii, baruri, unități de prestări servicii), sedii firme, activități și servicii pentru profesii liberale

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Terenul studiat în cadrul P.U.Z se situează în partea de sud a Municipiului Timișoara, în intravilan, în UTR nr. 44, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (HCL 157/2002, prelungit prin HCL 131/2017).

Zona este propusă prin P.U.G. pentru funcțiuni de depozitare și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ.

Terenul este amplasat limitrof unor zone cu locuințe colective și funcțiuni complementare

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEIA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

spre sud – est și nord, respectiv zonă de cult / centru creștin și birouri (spre vest).

Conform „**Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara**”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013, pentru zonă funcțiunea propusă este:

UM3 // Zonă de urbanizare - Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic

- înălțimea maximă la cornișă 28 m / 35 m, regim de înălțime (1-3S)+P+6E/8E+1R

- POT maxim = 40-50%, CUT maxim = 2,1 -2,4

Zona industrială / depozitare existentă spre est, adiacentă Căii Stan Vidrighin este propusă pentru restructurare, respectiv:

RiM // Restructurarea zonelor industriale – Zonă mixtă

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații înalte masive, care să pună problema menținerii acestora. Există pâlcuri de arbuști, care vor fi păstrați dacă este posibil sau înlocuiți, în raport cu situația propusă.

Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

3.4. Modernizarea circulației

Modernizarea circulației

Accesul pietonal și rutier principal la obiectivele propuse se va asigura din bd. Liviu Rebreanu.

Se amenajează un acces din bd. Liviu Rebreanu pe latura de sud și două accese din strada Cerna (propusă pentru lărgire) pe latura de nord a terenului.

În cadrul PUZ s-a preluat din documentațiile aprobate anterior în vecinătate, strada propusă pentru dezvoltare pe limita de nord, nord-est, pe terenul înscris în CF nr. 414886, proprietatea Municipiului Timișoara

În incintă se prevăd alei carosabile, alei pietonale și parcaje. Se vor asigura parări la nivelul terenului – pentru zonele de comerț și servicii, respectiv parcaje colective la subsolul clădirilor pentru locatari, dar și pentru spațiile de birouri și servicii.

Locurile de parcare propuse sunt situate la distanță mai mare de 5 m. față de ferestrele camerelor de locuit. La parterul clădirilor, în zonele unde parările se învecinează cu spații locative nu se dispun încăperi de locuit.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în NORMATIVUL P 118.

Circulația pietonală va fi asigurată pe trotuare cu lățimea de minim 1,00 m., amplasate în general pe ambele părți ale carosabilului.

3.5. Zonificare funcțională. Reglementări

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este delimitat la sud de bd. Liviu Rebreanu și de terenul BeeSpeed srl / PUZ aprobat, la vest de incinta Bisericii Aletheia / PUD aprobat, la est de zonă locuințe colective/ PUZ aprobat, la nord strada Cerna / teren pentru drum.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

Realizarea unei **zone mixte** care include: comerț și servicii, birouri, locuințe colective.

Rezervarea terenurilor necesare realizării lucrărilor de infrastructură: preluarea traseelor de străzi existente sau reglementate.

Indicatorii urbanistici propuși:

Pentru zona mixtă: **comerț, servicii, birouri, locuințe colective** indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERT, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

POT max comert = 50 %
POT max locuire = 40%
CUT max = 3,0
Zone verzi: minim 20%

Regimul maxim de înălțime propus pentru zona este:

max 2S+P+15E // Hmax = 49,5 m
max 2S+P+11E // Hmax = 37,5 m
max 2S+P+1E // Hmax = 7,5 m

Bilanț teritorial - reglementări

Teren studiat	Existent		Propus	
	7500 mp	100 %	7500 mp	100 %
Zonă depozitare, prestări servicii	7500 mp	100,00	----	----
Zonă mixtă	----	----	3750 mp	50,00
Zonă circulații, parcaje	----	----	2250 mp	30,00
Zonă verde	----	----	1500 mp	20,00

Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Amplasarea în interiorul parcelei se va face respectând distanțele minime obligatorii conform Codului Civil și a distanțelor de siguranță între clădiri conform NORMATIVULUI P 118.

Amplasarea față de aliniament: în zona bd. Liviu Rebreanu clădirile vor fi retrase cu minim 6,0m față de aliniamentul stradal, în corelare cu fronturile existente / reglementate.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, cu modificările și completările ulterioare.

Distanțele între clădirile de pe parcelă și distanțele față de clădirile învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare, astfel încât să se asigure 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.

Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje.

Propunere de mobilare

În cadrul propunerii de mobilare prezentate se amplasează a două imobile pentru locuințe colective, în regim de înălțime variabil: 2S+P+15E și 2S+P+11E, unite la nivelul parterului și etajului 1, unde se propun în principal spații comerciale și pentru servicii.

Cele două niveluri subterane sunt destinate parcarilor, spațiilor tehnice și adăpostului de protecție civilă.

Propunerea de mobilare prezentată este o variantă posibilă, bazată pe reglementările stabilite în carul planșei 03 – Reglementări urbanistice.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații se vor realiza prin branșamente și/ sau extinderi ale rețelelor existente în proximitate conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată prin P.U.Z. va fi stabilit în urma realizării Proiectului Tehnic și se va rezolva prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați.

A. Alimentare cu apă potabila

Alimentarea cu apă potabila propusa pentru acest PUZ consta in realizarea unui bransament nou la conducta existenta pe Bulevardul Liviu Rebreanu si extinderea rețelei pe amplasamentul studiat.

Se propune ca extinderea noii conducte de alimentare cu apa sa se faca din conducta existenta PEID, D 250 mm. Conducta de alimentare cu apa se va realiza din PEID, D140mm, PE 100, Pn 10 bar. Asta va alimenta gospodariile de apa de la fiecare bloc de locuinte construit, precum si hidrantii supraterani exteriori de incendiu Dn 80 mm prevazuti.

Hidrantii de incendiu servesc la alimentarea cu apa a masinilor de pompieri in caz de incendiu, cat si la spalarea si intretinerea periodica a rețelei de apa.

In zona de bransare la conducta existenta din PEID, D 250 mm se va realiza un camin de bransament din beton, Dn 1500 mm, echipat cu o vana din fonta cu sertar, corp plat Dn 125 mm pe conducta de alimentare a noii zone de locuinte si cu contor apa rece Dn 80 mm, clasa de precizie "C" pre-echipat pentru transmiterea la distanta a indecsilor. Acoperirea caminului de bransament se va face cu placa prefabricata de beton prevazuta cu capac circular, carosabil, clasa de incarcare D400.

Toate conductele de alimentare cu apa prevazute vor fi pozate subteran, pe un pat de nisip in grosime de minim 10 cm si protejate de un strat de nisip in grosime de minim 30 cm, la o adâncime de cca. 1,20 m, conform plan de situatie anexat.

Caracteristici principale retea alimentare cu apa propusa:

- Conducta PEID, D140 mm, PE 100, Pn 10 bar, SDR 17, L = 130,0 m;
- Camin bransament propus, Beton, Dn 1500 mm, 1 buc;
- Hidranti de incendiu supraterani Dn 80 mm, proiectati, 2 buc;
- Debit solicitat $Q_{\text{orar maxim}} = 4,83 \text{ l/s}$;

B. Canalizare

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Evacuarea apelor uzate menajere de la locuintele colective cuprinse in cadrul prezentului PUZ se va realiza prin intermediul unei extinderi a rețelei publice de canalizare pe strada nouă propusă, extindere ce se va racorda la rețeaua publica de canalizare existenta pe Bulevardul Liviu Rebreanu, in colectorul C 220/139 cm din beton, conform planului de situatie anexat.

Noul colector de canalizare propus va fi realizat din PVC KG, D 315 mm, SN8 in lungime de 130,0 m. Acesta va fi echipat la schimbarile de directie cu camine de canalizare din elemente circulare din beton, Dn 1000 mm si vor fi acoperite cu placi carosabile din beton armat si capace carosabile clasa de incarcare D400.

La limita de proprietate se va realiza caminul de racord, conform plan de situatie, din beton Dn 1000 mm.

Conductele de canalizare vor fi pozate subteran, pe un pat de nisip in grosime de minim 10 cm si protejate de un strat de nisip in grosime de minim 30 cm, conform plan de situatie anexat. Panta minima a conductelor de racord va fi de 0,5%.

Caracteristici principale retea canalizare menajera propusa:

- Conducta PVC KG, D 315 mm, SN8, L = 130,0 m;
- Camin racord propus, Beton, Dn 1000 mm, 1 buc;
- Camine de canalizare menajera, beton, Dn 1000 mm, 3 buc;
- Debit menajer evacuat $Q_{\text{orar maxim}} = 4,83 \text{ l/s}$;

2. Canalizarea apelor pluviale

In vederea asigurarii unei protectii suplimentare impotriva inundatiilor cauzate de precipitatiile abundente, in contextul actual privind managementul schimbărilor climatice, se propune realizarea unui sistem de colectare a apelor pluviale de pe suprafata zonelor amenajate

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

(suprafata parcarilor și drumurilor interioare) prin intermediul rigolelor și a gurilor de scurgere, și stocarea temporară a acestora într-un bazin de retenție, amplasat conform plan de situație.

Colectarea și transportul apei pluviale se va face prin intermediul conductelor de canalizare din PVC Dn 250 mm, tip KG SN8. Acestea vor fi pozate subteran, pe un pat de nisip în grosime de minim 10 cm și protejate de un strat de nisip în grosime de minim 30 cm, conform plan de situație anexat. La schimbările de direcție au fost prevăzute camine de canalizare din elemente circulare din beton, Dn 1000 mm acoperite cu plăci carosabile din beton armat și capace carosabile clasa de încărcare D400.

Apele pluviale de pe suprafețele carosabile vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere cu filtru coalescent, dimensionat la debitul $Q = 17,0$ l/s. Din separatorul de hidrocarburi apa pluvială va deversa în bazinul de retenție propus având volumul total de înmagazinare $V = 65,0$ mc.

Bazinul de retenție a fost dimensionat astfel încât să poată prelua și aportul de apă pluvială la intensitatea maximă de calcul de pe acoperișul blocurilor, colectată separat, conform breviarelor de calcul anexate. Soluția de față permite și utilizarea apei acumulate în bazinul de retenție pentru stropitul spațiilor verzi amenajate.

Din bazinul de retenție apa pluvială în exces va fi pompată controlat în caminul de canalizate Cm_3. Pomparea se va realiza prin intermediul unei stații de pompare amplasată în bazinul de retenție.

Suprafața de calcul pentru apele pluviale a fost considerată ca fiind suprafața zonelor carosabile din cadrul prezentului PUZ, conform breviarelor de calcul anexate.

Caracteristici principale rețea canalizare pluvială propusă:

- Conductă PVC KG, D 250 mm, SN8, L = 340,0 m;
- Bazin de retenție $V = 65,0$ mc, 1 buc;
- Separator hidrocarburi, $Q = 17,0$ l/s, 1 buc;
- Stație pompare apă pluvială din bazinul de retenție, $Q_{\text{pompă}} = 5,0$ l/s;

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

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

C. Gaze naturale

În zonă există rețele de gaze naturale de medie presiune, de la care există posibilitatea realizării unei extinderi a rețelei pentru alimentarea investițiilor propuse, în urma obținerii avizelor și autorizațiilor necesare.

Obiectivele se pot racorda la rețelele de gaze naturale ale operatorului existent pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare

D. Instalații termice

Se prevede independența energetică privind furnizarea caldurii și a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice individuale, care vor funcționa cu gaze naturale furnizate de rețeaua de distribuție a orașului. Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%), rezultând astfel emisii reduse de noxe.

E. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Obiectivele se vor racorda la rețeaua electrică din zonă prin realizarea unui branșament. Toate lucrările se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări. La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

F. Telecomunicații

Obiectivele se pot racorda la rețelele de telefonie ale operatorilor existenți pe piață pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

Reteaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. Se vor amplasa distribuitoare telefonice de zona (DT) etanșe (de tip stradal) de la care se vor realiza bransamente de telefonie pentru imobilele nou construite.

Proiectarea și executarea acestor lucrări de telecomunicații se vor rezolva prin grija operatorului

Depozitarea deșeurilor

Depozitarea deșeurilor menajere (în perioada de utilizare a construcțiilor) se va face pe platforme betonate special amenajate, împrejmuite, impermeabilizate și prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, amplasate la distanță mai mare de 10m. față de ferestrele locuințelor.

3.7. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul nefiind folosit

Prevenirea producerii de riscuri naturale

Nu sunt zone cu risc natural evidențiate ca atare pe teritoriul studiat sau în vecinătăți.

Nu există nici canale de desecare ANIF care să constituie posibil risc de inundație.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul, investițiile se vor lega la rețelele centralizate existente.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea deșeurilor se va face selectiv, depozitarea se face în recipiente specifice adecvate tipului de deșeu, iar eliminarea se face prin operatori autorizați pentru fiecare tip de deșeuri.

Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi

În zonă nu sunt terenuri degradate. La realizarea investițiilor propuse se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede o zonă verde de protecție sub culoarul LEA.

Protejarea bunurilor de patrimoniu - Nu e cazul.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană

După realizarea lucrărilor de construcții, terenul liber se va amenaja și planta cu vegetație.

Valorificarea potențialului turistic și balnear - Nu e cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Prin implementarea planului urbanistic se va completa rețeaua de străzi din zonă, asigurându-se legăturile cu străzile existente.

În prezent, zona este dotată cu rețea de canalizare centralizată, respectiv rețea de distribuție a apei potabile, la care se vor brânșa clădirile propuse.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI

Conform Hotărârii Nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Planul propus este amplasat **in zona de protecție aferentă punctului fix de măsurare a calitatii aerului TM 4** –instituita prin *Ordinul nr.657/2018 pentru aprobarea zonelor de protecție a punctelor fixe de măsurare a Calitatii Aerului incluse in Reteaua Nationala de Monitorizare a Calitatii Aerului*. Zonele de protecție pentru punctele fixe de măsurare a calității aerului incluse în Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului, în conformitate cu distanțele de protecție maximă, sunt delimitate astfel încât orice activitate desfășurată în interiorul acestora, ulterior instalării echipamentelor de măsurare, să nu afecteze reprezentativitatea datelor de calitate a aerului.

Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

a). gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor

Planul urbanistic zonal propune, pe terenul in suprafata totala de 7500 mp, organizarea la standarde ridicate a unei zone mixte de locuinte cu functiuni complementare: comerț și birouri. Astfel, aceasta etapa se constituie intr-o premisa a unei dezvoltari ulterioare a acestei zone.

Fiind un PUZ pentru o zonă cu funcțiuni mixte se vor crea condiții de creștere a calității confortului și modului de viață cu efect benefic asupra comunităților. Totodată există premisele pentru apariția de noi locuri de muncă din sfera dotărilor și serviciilor publice.

Datorită faptului că nu se intenționează utilizarea de resurse din zonă, alte asemenea investiții nu vor avea de suferit, dimpotrivă vor presupune extinderea unor facilități precum rețea de apă potabilă și pentru incendiu, rețea de canalizare menajeră, rețele electrice, de telefonie și de catv.

Orice alta dezvoltare a activitatii pe amplasament se va realiza cu respectarea functiunilor initiate de catre planul de urbanism zonal prezentat.

b). gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele

Planul urbanistic zonal propus va influenta si celelalte planuri sau programe pentru zona supusa dezbaterii, existente deja sau in curs de aprobare, in sensul in care se va accelera obtinerea aprobarilor necesare de la organele abilitate si a demararii activitatilor de construire a imobilelor si infrastructurii aferente.

In aceeasi masura planul urbanistic zonal este influentat de planurile aprobate in zona, in sensul corelarii funcțiunilor.

Se stabilesc organizări ale circulației și amenajări ale domeniului public, precum și intervenții specifice unei zone cu clădiri cu funcțiuni mixte: regim maxim de înălțime, aliniere, etc.

c). relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniaza proiectelor de dezvoltare durabila a zonei. Activitatea promovata de catre titularul planului se incadreaza specificului zonei și în politicile de reconvesie propuse prin PUG.

Se evidentiaza demararea proiectelor pentru:

- alimentarea cu apa potabila și colectarea apelor menajere in sistem centralizat, cu racord la rețelele existente;
- colectarea apelor meteorice si directionarea acestora spre un bazin de retenție, dupa epurarea prealabila intr-un separator de produse petroliere;

- realizarea drumurilor de acces si legatura.

Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia.

În situația existentă terenul are categoria de folosință arabil. În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în PUZ s-a avut în vedere optimizarea densității de locuire colectivă și funcțiuni mixte, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradale.

Obiectivele propuse se înscriu într-o viziune pe termen lung care favorizează apropierea la nivel local de coerența cadrelor de planificare a teritoriului metropolitan.

S-a asigurat procentul optim de spațiu verde pe teren natural în corelare cu funcțiunea propusă.

d). probleme de mediu relevante pentru plan sau program

Identificarea surselor de poluare

Zona este lipsită de surse majore de poluare. Ca surse de probleme de mediu existente în teritoriul studiat se semnalează:

- Trafic în creștere continuă având consecințe în generarea de pulberi în suspensie, zgomot și vibrații.
- Infrastructura rutieră și edilitară incompletă.

Conform prevederilor HG nr. 1076/2004 și ale Anexei I la Directiva 2001/42/CE, factorii de mediu care trebuie avuți în vedere în cadrul evaluării de mediu pentru planuri și programe, sunt:

Aerul, zgomotul și vibrațiile:

Principalele surse potențiale de poluare în cadrul amplasamentului sunt cele reprezentate de traficul rutier, inclusiv zgomot și vibrații.

Amplasamentul planului este situat în zona de protecție a stației de monitorizare a aerului TM 4. Conform raportului anual pentru anul 2020 privind starea factorilor de mediu la nivelul zonei monitorizate de stația TM 4 nu au fost depășite valorile limita la poluanții stabiliți prin Legea nr.104/2011.

Apa: Nu s-au semnalat probleme de poluare a apelor de adâncime și se propune branșarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare.

Solul: terenul nu a fost folosit, pe teren nu există construcții. Prin propunerile făcute prin plan nu există riscul să fie afectat solul.

Factorii climatici: clima este specifică zonelor continentale de câmpie și precolinară, cu veri lungi și uscate, cu ierni blande, cu cantități de precipitații relativ reduse.

Biodiversitatea: Perimetrul analizat nu se găsește într-o zonă de interes din punct de vedere al biodiversității, fiind situat în intravilanul localității. În zona PUZ-ului nu există arii protejate sau care fac parte integrantă din Rețeaua Ecologică Natura 2000.

Flora: Amplasamentul este amplasat în intravilanul municipiului Timișoara. Pe amplasament există doar flora spontană.

Fauna: Amplasamentul este amplasat în intravilanul municipiului Timișoara. Pe amplasament nu există faună.

Populația și sănătatea umană: Prin plan nu se propun activități cu impact asupra sănătății umane.

Mediul urban, inclusiv infrastructura rutieră: Pe teren nu există construcții în prezent.

Peisajul: peisajul nu prezintă nici un element atractiv, aspectul peisagistic neglijat este datorat neutilizării terenului din cauza lipsei reglementărilor urbanistice pentru acesta.

Patrimoniul cultural, inclusiv patrimoniul arhitectonic si arheologic: în zona studiata nu exista obiective de patrimoniu cultural arhitectonic sau arheologic.

FACTORI DE MEDIU POSIBIL AFECTAȚI :

d.1. Protecția calității apelor

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în din cadrul obiectivului va consta în consum menajer pentru locatari și utilizatorii clădirilor cu funcțiune mixtă (birouri, servicii, comerț) și pentru igienizarea spațiilor,

În prezent, în zona amplasamentului există un sistem centralizat de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, la care se propune legarea noilor investiții.

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării indicatorilor în limitele admise de prevederile legale in vigoare.

d.2. Canalizare

Rețeaua publică de canalizare in sistem centralizat este situată pe bd. Liviu Rebreanu, iar apele uzate menajere colectate de la grupurile sanitare vor fi preluate de aceasta, prin realizarea unei extinderi. Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, parcări, alei vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute prin decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazine de retenție.

În perioada de execuție

Pentru evacuare apelor uzate menajere pe perioada șantierului se vor utiliza toalete ecologice.

În perioada de funcționare

Evacuare apelor uzate menajere pe durate existenței construcțiilor se va realiza în sistemul centralizat de canalizare al localității Timișoara.

d.3. Protecția aerului

Planul propus este amplasat **in zona de protectie aferenta punctului fix de masurare a calitatii aerului TM4** –instituita prin *Ordinul nr.657/2018 pentru aprobarea zonelor de protectie a punctelor fixe de masurarea a Calitatii Aerului incluse in Reteaua Nationala de Monitorizare a Calitatii Aerului*.

Sistemul de monitorizare permite autoritatilor locale pentru protectia mediului:

- sa evalueze, sa cunoasca si sa informeze in permanenta publicul, alte autoritati si institutii interesate, despre nivelul calitatii aerului;
- sa ia, in timp util, masuri prompte pentru diminuarea si/sau eliminarea episoadelor de poluare sau in cazul unor situatii de urgenta;
- sa previna poluarile accidentale;
- sa avertizeze si sa protejeze populatia in caz de urgenta.

Poluantii monitorizati, metodele de masurare, valorile limita, pragurile de alerta si de informare precum si criteriile de amplasare a punctelor de monitorizare sunt stabilite de legislatia nationala privind calitatea aerului armonizata cu reglementarile europene.

Conform raportului anual privind starea mediului pe anul 2020 in statiile de monitorizare din Timișoara, parte integranta a rețelei nationale de monitorizare a calitatii aerului (RNMCA), se efectueaza masuratori pentru: dioxid de sulf (SO₂), oxizi de azot (NO, NO₂, NO_x), monoxid de carbon (CO), pulberi in suspensie (PM₁₀ gi PM_{2,5}), ozon (O₃) si precursori organici ai ozonului (benzen, toluen, etilbenzen, o-xilen, m-xilen gi p-xilen).

Corelarea nivelelor concentrațiilor poluanților cu sursele de poluare, se face pe baza datelor meteorologice obținute în stațiile prevăzute cu senzori meteorologici de: direcție și viteză vânt, temperatura, presiune, umiditate, precipitații și intensitate a radiației solare.

Din datele înregistrate s-a stabilit că nu au fost depășite valorile limită pentru poluanții care au fost monitorizați, conform Legii nr.104/2011, și că atunci când au fost înregistrate valori mai mari s-au datorat traficului rutier intens de pe str. Liviu Rebreanu.

Având în vedere că amplasamentul este situat în zona de protecție a stației de monitorizare a aerului, sursele de poluanți atmosferici vor fi specifice fiecărei etape de implementare a proiectului și vor fi analizate separat, astfel:

Surse de poluare a aerului în perioada de execuție:

- lucrările de construcție care implică operații precum: excavări, lucrări de umplere, manevrarea materialelor de construcție, toate acestea reprezentând surse de emisii de praf în atmosferă;

- utilajele și echipamentele prin funcționarea lor în zona fronturilor de lucru. Poluarea specifică activității utilajelor și echipamentelor se apreciază după consumul de carburanți care generează

- traficul rutier desfasurat în organizarea de șantier. Poluarea specifică traficului rutier se apreciază după consumul de carburanți care generează poluanți precum: NO_x, CO, COVNM, particule în suspensie și sedimentabile. Ridicarea prafului și a gazelor de eșapament datorate activității de șantier vor putea constitui o înrăutățire de scurtă durată a calității aerului în imediata apropiere a șantierului.

Pentru estimarea debitelor masice de poluanți emiși în atmosfera rezultati ca urmare a activității utilajelor și mijloacelor de transport folosite pe perioada de execuție a lucrărilor s-a luat în calcul consumul zilnic de carburant precum și factorii de emisie EEA/EMEP/CORINAIR.

Emisiile de particule în suspensie aferente activităților de execuție a lucrărilor variază în funcție de lucrările efectuate și de parametrii meteorologici.

Pentru respectarea limitelor legale privind concentrațiile de particule de suspensie în aer se impune monitorizarea permanentă a lucrărilor de construcție și respectarea măsurilor menționate în prezentul raport la studiul de evaluare a impactului asupra mediului

Surse de poluanți provenite din perioada de funcționare:

Emisiile de poluanți pot proveni de la centralele termice pe gaz propuse, dar acestea au un consum moderat, prin urmare și emisiile vor fi reduse.

Emisiile de poluanți provenite de la circulația autovehiculelor au loc în apropierea solului (nivelul gurilor de eșapament), dar turbulența creată de deplasarea vehiculelor în stratul de aer de lângă sol și de diferența de temperatură dintre gazele de eșapament și aerul atmosferic, conduc la o înălțime de emisie de circa 2 m (conform informațiilor din literatura de specialitate). Prin amplasarea majorității parcajelor la subsol, se reduc aceste emisii.

Impactul potențial asupra aerului

Impactul potențial în perioada de execuție a lucrărilor

Impactul asupra aerului în perioada de construcție se manifestă în mod deosebit în cadrul organizării de șantier. Impactul asupra aerului în perioada de construcție este reprezentat de următorii factori:

- emisii de noxe și pulberi în suspensie produse de gazele de eșapament de la motoarele mijloacelor de transport și utilajelor.

Transportul și difuzia poluanților în perioada de construire se manifestă ca urmare a activității utilajelor tehnologice și mijloacelor de transport. Organizarea de șantier se va amplasa în partea de nord a amplasamentului la o distanță destul de mare față de stația de monitorizarea aerului (în afara zonei de protecție), iar materialele vor fi aduse pe măsura punerii în opera.

Impactul potențial în perioada de functionare a funcțiunilor propuse

Atmosfera reprezintă vectorul cel mai larg de propagare a poluării, noxele evacuate în această afectează în mod direct și indirect atât factorul uman, cât și factorii de mediu la diferite distanțe.

În acest caz, poluarea aerului poate fi generată de traficul rutier și de posibilele emisii ale centralelor termice pe gaz.

Având în vedere că în etapa de functionare se propun următoarele:

- 95% din locurile de parcare necesare funcțiunilor propuse se amplasează în subsoluri;
- în interiorul amplasamentului va fi trafic redus, deoarece se propun doar câteva locuri de parcare pentru zona de comerț și servicii
- se propun spații verzi (arbori înalți) ca zonă de protecție față de strada Liviu Rebreanu și implicit față de stația de monitorizare a aerului;
- se propun și sisteme de încălzire alternative la cele clasice pe gaz, cu energie regenerabilă (panouri fotovoltaice).

Impactul asupra factorului de mediu aer se estimează că este nesemnificativ și nu afectează stația de monitorizare a aerului existentă în vecinătatea amplasamentului

d.4. Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor

Întregul proces care se va desfășura cu ocazia amplasării zonei de locuire, comerț, servicii este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din SR nr. 10009/2017 privind "Acustica în construcții. Acustica urbană" – limitele admisibile ale nivelului de zgomot.

În perioada de execuție

Pe perioada de construire, activitățile desfășurate implică emisii sonore aferente mișcării și transportului de materiale, respectiv a activităților de șantier. Zgomotul va fi temporar, doar în timpul zilei. Lucrările de construcții vor fi realizate pe etape.

Mijloacele de operare din șantier vor respecta normele în vigoare în termenii emisiilor acustice. Utilajele folosite sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat.

Ansamblu de clădiri s-a conceput având în vedere un nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Pentru aceasta, s-au prevăzut materiale și elemente de construcții cu indici de izolare acustică, corespunzători, asigurând un nivel al zgomotului măsurat la limita incintei, conform SR nr. 10009/2017 privind "Acustica în construcții. Acustica urbană" – limitele admisibile ale nivelului de zgomot. Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare.

În perioada de funcționare

Obiectivul prin natura activității nu va produce poluare fonică și vibrații. În perioada de funcționare nu există surse majore de zgomote, vibrații, toate utilajele exterioare (agregate de aer condiționat, ventilatoare, pompe, etc) vor fi de tip silențios și vor fi instalate pe suporturi - amortizoare de vibrații. Ca măsură suplimentară, utilajele de acest tip se vor monta de preferat pe acoperișuri / terase.

Activitățile care se desfășoară în perioada de funcționare a obiectivelor au loc la interior, astfel eventualele vibrații și zgomote sunt atenuate de elementele de construcție care închid clădirile. Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot astfel încât să se asigure încadrarea în prevederile legale.

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, activitatea nefiind generatoare de zgomot și vibrații.

Se va respecta nivelul de zgomot maxim admis conform – STAS 10009/1988 privind “Acustica în construcții. Acustica urbană” – limitele admisibile ale nivelului de zgomot. Suprafețele pline ale fațadelor se vor realiza din materiale care asigură izolarea corespunzătoare la zgomot aerian.

d.5. Protecția împotriva radiațiilor

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

d.6. Protecția solului și subsolului

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

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

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

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

a) Prevederea de separatoare de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier, platforme, parcaje.

b) Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor,

c) Lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi.

Se poate concluziona că activitatea viitoare nu va produce un impact semnificativ asupra solului și subsolului în condițiile respectării proiectului și a exploatării în condițiile prevăzute prin instrucțiunile de exploatare, fiind monitorizate orice fel de posibile poluări ale solului sau subsolului.

d.7. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

În zonă nu există ecosisteme terestre sau acvatice sensibile.

d.8. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Vecinătățile sunt constituite din străzi existente sau propuse, respectiv parcele de folosință curți construcții cu funcțiuni reglementate ca fiind zonă mixtă: locuire, comerț, culte, birouri. Funcțiunile propuse aduc o creștere în dezvoltarea durabilă a zonei și orașului, din punct de vedere economic, social și ecologic.

d.9. Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament:

Deseuri în perioada de construcție

Deseuri menajere

Deseurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile personalului în timpul perioadei de construcție, vor fi colectate în pubele menajere vor fi preluate și transportate la depozite autorizate. Transportul deșeurilor de pe amplasament se va realiza de către prestator, cu mijloace de transport adecvate care nu permit imprastierea lor.

Deseuri tehnologice

În timpul fazei de construcție se vor face acumulări temporare de reziduri constituite din materiale și din ambalaje. Aceste deșeururi vor fi evacuate la încetarea activității de șantier, conform legii.

Deseuri în perioada utilizare

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere,
- Deșeuri reciclabile

Deșeurile vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație și preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, în conformitate cu Legea nr. 27/2007 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor.

gospodărirea substanțelor toxice și periculoase : nu este cazul.

Masurile propuse prin PUZ pentru a preveni, reduce și compensa efectele adverse asupra mediului la implementarea planului

Masuri de protejare a factorului de mediu apă:

Masuri de protecție a apei în perioada de construcție:

- pentru organizarea de șantier se va asigura colectarea apelor care spală platforma în sistemul de canalizare al orașului Nadlac în vederea preepurării/epurării;
- depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate; se recomandă ca materialele de construcții să fie aduse pe șantier numai în cantități necesare executării lucrărilor zilnice, iar deșeurile generate să fie zilnic îndepărtate din zona șantierului;
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier se va face doar în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- se interzice spălarea, efectuarea de reparații sau lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor în incinta șantierului;
- în cazul producerii de poluări accidentale cu produse petroliere sau produse chimice se vor întreprinde măsuri imediate de înlăturare a factorilor generatori de poluare și vor fi anunțate autoritățile responsabile cu protecția apelor, precum și utilizatorii de apă afectați;
- în cadrul șantierului, conform Planului de prevenire a poluărilor accidentale, se recomandă să fie desemnată o persoană responsabilă cu protecția factorilor de mediu;
- alimentarea cu combustibil a utilajelor folosite în perioada de construcție se va face doar la stațiile de distribuție carburanți astfel încât să se evite scapările accidentale de combustibil pe sol.

Masuri de protecție a apei în perioada de funcționare:

- construirea sistemului de colectare-evacuare a apelor pluviale ;
- construirea sistemului de canalizare menajeră;
- reducerea la minimum a intervențiilor constructive care ar putea conduce la modificări ale nivelului freatic pe amplasament;
- în cazul unor deversări accidentale pe sol a unor substanțe poluante, se vor lua măsuri imediate de colectare, depozitare și eliminare prin firme specializate.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu sol:

Masuri de protecție a solului și subsolului în perioada de construire:

- platforma organizării de șantier se recomandă să fie betonată/ impermeabilizată și prevăzută cu sistem de colectare, canalizare și epurare a apelor pluviale, menajere și tehnologice uzate;
- se va evita poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiilor de staționare a utilajelor și mijloacelor de transport sau datorită funcționării necorespunzătoare a acestora;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma execuției lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare către serviciile de salubritate,

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

- deseurile de produse petroliere rezultate în urma accidentelor vor fi colectate de pe platforma betonată și deversate într-un separator de produse petroliere sau vor fi colectate prin intermediul unor material absorbante, care ulterior vor fi stocate în recipiente speciali și predate unor operatori autorizați;
- interzicerea spălării, efectuării de reparații, lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor folosite în incinta șantierului, în afara spațiilor special amenajate;
- pământul excavat va fi ritmic îndepărtat de pe șantier, imediat după executarea lucrărilor de excavare. Nu se va proceda la depozitarea acestuia în incinta organizării de șantier
- refacerea solului în zonele unde acesta a fost afectat prin lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje în scopul redării în circuit la categoria de folosință detinută inițial;
- refacerea învelișului de sol vegetal pe suprafețele afectate de activitatea de construcție;
- nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul solului;
- după finalizarea lucrărilor suprafața terenului se va aduce la starea inițială.

Măsuri în etapa de funcționare:

- reglementarea strictă a zonelor de colectare și depozitare a deșeurilor în vederea diminuării impactului direct asupra solului și indirect asupra apei și aerului;
- întreținerea sistemelor de colectare și epurare a apelor pluviale și menajere uzate.

Măsuri de diminuare a impactului asupra aerului:

Măsuri de protecție a aerului în perioada de execuție a lucrărilor:

- realizarea lucrărilor etapizat conform unor grafice de execuție
- alegerea de trasee care să fie optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transporta materiale de construcție ce pot elibera în atmosfera particule fine. Transportul acestor materiale se va realiza prin acoperirea vehiculelor cu prelate, pe drumuri care vor fi umezite periodic;
- utilizarea de mijloace de construcție performante și realizarea de inspecții tehnice periodice a mijloacelor de construcție;
- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport doar în locurile destinate acestei activități;
- minimizarea emisiilor de praf și pulberi în suspensie rezultate din lucrările de terasamente și de manipulare (sapare, compactare, spargerea, strângerea în gramezi, încărcarea / descărcarea) a pământurilor prin aplicarea de tehnologii care să conducă la respectarea prevederilor STAS 12574-87 privind protecția atmosferei;
- depozitarea materialelor fine în depozite închise sau zone îngrădite și acoperite pentru a se evita dispersia acestora prin intermediul vântului.

Măsuri în etapa de funcționare:

Având în vedere că amplasamentul este situat în zona de protecție a stației de monitorizare a aerului TM 4 și ținând cont că pe amplasament se propune activitate de locuire colectivă, comerț, servicii, măsurile suplimentare propuse de reducere a impactului sunt următoarele:

- modernizarea infrastructurii rutiere și realizarea legăturilor în zonă, optimizarea acceselor legate de direcțiile majore;
- amplasarea spațiului verde ca zonă de protecție față de strada Liviu Rebreanu și implicit față de stația de monitorizare a aerului;
- se propun și sisteme de încălzire alternative la cele clasice pe gaz, cu energie regenerabilă (panouri fotovoltaice),

P.U.Z.
Amplasament:
Beneficiari:

ZONĂ MIXTĂ COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE
Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu nr. 171
STEA - ROM s.r.l., IGIENA TEHNICA s.r.l

Masuri pentru protejarea factorului de mediu biodiversitate:

- se vor realiza suprafete cu spatii verzi cu valoare peisagistica in conformitate cu suprafetele inscrise in bilantul teritorial (minim 20% din suprafata terenului);
 - se vor amenaja plantatii de protectie, in special de-a lungul cailor de circulatie publice si fata de vecinatati;
 - spatiile verzi se vor amplasa și de-a lungul cailor de circulatie interioare propuse ;
- Se estimează că lucrările de construire a clădirilor cu funcțiuni mixte vor afecta condițiile de mediu pe timp limitat, pe durata edificării construcțiilor.
- Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemul terestru.

e). relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarirea deseurilor sau de gospodarirea apelor)

Asa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deseurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deseurilor menajere de pe raza municipiului Timisoara.

Se evidentiaza de asemenea faptul ca necesarul de apa se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cat si a conditiilor de evacuare a apelor reziduale facandu-se prin avizele solicitate de catre beneficiar la institutiile abilitate.

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

a). probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Avand in vedere ca inca de la etapa de analiza a planului urbanistic zonal, urmata de cea de proiectare a ansamblului, se iau toate masurile de prevenire a poluarii, se considera ca probabilitatea aparitiei de evenimente nedorite va fi cu totul accidentala.

Se va urmări modul in care se vor respecta conditiile impuse de catre institutiile abilitate la realizarea echiparii edilitare si a mobilarii amplasamentului. Se considera astfel ca zona nu va suferii modificari ale calitatii mediului. Probabilitatea unor evenimente cu impact negativ asupra mediului este minima si total accidentala.

b). natura cumulativa a efectelor;

Avandu-se in vedere impactul redus asupra mediului a functiunilor propuse, prin gestionarea conforma cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectati, se considera ca nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influenta amplasamentul si implicit zona în care este situat.

c). natura transfrontiera a efectelor;

Nu este cazul.

d). riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu

Nu sunt riscuri pentru sanatatea populatiei, in primul rand datorita naturii proiectului propus – edificarea unei zone mixte de locuinte cu functiuni complementare, servicii, comert, cat si a solutiilor adoptate, pentru implementarea acestuia.

Riscurile pentru mediu sunt de asemenea reduse ca urmare a elementelor amintite anterior.

e). marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate)

Realizarea efectiva a proiectului in perimetrul analizat nu va afecta, in cazul gestionarii corespunzatoare si a echiparii corespunzatoare, aceasta suprafata si nici zonele invecinate. Nu se pune astfel problema marimii si spatialitatii efectelor, a zonelor geografice si a marimii populatiei ce ar putea fi afectate.

f). valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

Nu este cazul.

Realizarea planului urbanistic zonal se inscrie in dinamica de dezvoltare a zonelor de locuinte cu functiuni complementare din Romania.

(i). caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Nu exista areale specifice ce pot fi afectate de promovarea investitiilor pe suprafata de teren propusa pentru demararea acestora. Intregul perimetru va fi amenajat astfel ca acestea se vor incadra in specificul zonei.

(ii). depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normativele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se iau toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

In ceea ce priveste sursele de poluare a aerului datorate functionarii centralelor termice proprii ce asigura apa calda si agentul termic necesar incalzirii imobilelor in perioada de iarna, acestea se vor incadra in limitele impuse de normativele in vigoare. Aceasta ca urmare a combustibilului utilizat, gazul natural, a cantitatilor relativ mici necesare in cea mai mare parte a anului si a echipamentelor de ultima generatie existente pe piata romaneasca.

(iii). folosirea terenului in mod intensiv

Folosirea terenului pentru constructia de imobile si echiparea edilitara se va realiza in parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizarii acestuia in mod intensiv. Proiectul promovat nu va afecta arealul analizat.

g). efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejere recunoscut pe plan national, comunitar sau international

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

a) Realizarea rețelelor de utilități

Terenul pe care se propune investiția nu este dotat cu rețele edilitare: electrice, apă / canalizare. Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane și sunt necesare bransamente la rețele sau extinderi.

Toate costurile privind extinderile de rețele și bransamente vor fi suportate de către beneficiar.

b) Realizarea căilor de comunicații:

Toate costurile privind realizarea acceselor și a căilor de circulație pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Întocmit,
Arh. Laura Mărculescu