

- VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PUZ Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân**
- Beneficiar: **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**
- Proiectantul general: **S.C. RD SIGN S.R.L.**
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
- Data elaborării: **Ianuarie 2024**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Timișoara, identificat prin CF 455010, în vederea realizării obiectivului **PUZ - “Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân”**.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 este de teren situat în intravilan, categoria de folosință arabil, destinația conform PUG – UTR 56 – parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă unități industriale cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren situat în proximitatea Canalului Bega, teren afectat de linii feroviare, de servitute de utilitate publică (modernizări de trasee/deschideri de străzi), de canal și posibil afectat de zona de siguranță magistrală de gaz.

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/16 iulie 1996;
- Planul Urbanistic de Detaliu "Modificare și completare Parc Industrial Freidorf" aprobat prin HCL 332/2005;
- Planul Urbanistic de Detaliu "Construcție fabrică - produse de panificație Zona Freidorf" aprobat prin HCL 150/2007;
- Noul Plan Urbanistic General Timișoara, aprobat prin HCL 457/2023.

1.3.2. Studii de fundamentare, documentații, avize elaborate concomitent cu PUZ

Certificatul de Urbanism nr. 3135/24.10.2022 a fost obținut în baza PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifică Categoria funcțională: *parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă unități industriale cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren situat în proximitatea Canalului Bega, teren afectat de linii feroviare, de servitute de utilitate publică (modernizări de trasee/deschideri de străzi), de canal și posibil afectat de zona de siguranță magistrală de gaz.*

1.3.3. Documentații de urbanism aprobate în zonă

În zona studiată, aparținând UTR 56, cu interdicție de construire până la aprobare PUZ, au fost aprobate următoarele documentații de urbanism prin Hotărâri de Consiliu Local:

- **PUD "Modificare și completare Parc Industrial Freidorf" aprobat prin HCL nr. 332/26.07.2005**
Zonă industrială
 - Regim de înălțime maxim P+4E
 - $POT_{max} = 70\%$
 - $CUT_{max} = 1,5$
- **PUD "Construcție fabrică - produse de panificație Zona Freidorf" aprobat prin HCL nr. 150/24.04.2007**
Zonă industrială – hale producție
 - Regim de înălțime maxim P
 - $POT_{max} = 40,9\%$
 - $CUT_{max} = 0,40$

1.3.4. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificări și completări;
- alte documente relevante.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

Terenul studiat prin planul urbanistic zonal se află în partea de vest a municipiului Timișoara, în intravilan, cu acces din strada Paul Morand.

Zona este caracterizată prin parcele cu funcțiuni industriale, aflate în proprietatea Municipiului Timișoara.

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Vecinătățile sunt compuse din terenuri cu caracter agricol, zone reglementate anterior ca parcele industriale. Funcțiunile prezente în vecinătatea terenului sunt diverse, pornind de la servicii, depozitare, industrie, aflate la vest pe strada Paul Morand, respectiv locuire individuală și colectivă la sud, după calea ferată.

Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, aprobat prin HCL 457/2023, terenurile se încadrează în intravilanul localității, zonă de urbanizare activități economice, industrie, depozitare, logistică.

→ Potențial de dezvoltare

Zona din care face parte terenul este compusă în principal din terenuri cu funcțiuni industriale și agricole.

2.2. Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat este identificat prin CF 455010, Timișoara, având o suprafață de 20.440 mp. Terenul se află în intravilanului Timișoara și este bordat la:

- Nord-vest – CF 438707, CF 451619, CF451413 - pista de biciclete Timișoara-Serbia – cea mai apropiată clădire se află la o distanță de aprox. 900m
- Nord-est – CF 433963 – cea mai apropiată construcție se află la 310m (hală)
- Sud – canal HS 1139 – cea mai apropiată construcție se află la 500m (gara CFR Timișoara Vest), respectiv linia de cale ferată la o distanță de 327,2m
- Sud-vest – CF 438707 – cea mai apropiată construcție se află la 250m (hala CERC).

→ Relaționarea zonei cu localitatea

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul localității Timișoara și este situat în partea vestică a orașului, în zona cuprinsă între Canalul Bega la

nord-vest și calea ferată în sud, zona Freidorf.

Terenul se află la o distanță de 9 km de zona centrală a orașului, respectiv la o distanță de 1,3 km de prima stație de transport în comun (Polona).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere climatic și pluviometric, zona este caracterizată printr-un climat temperat-continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie (cum este cea a Banatului de câmpie).

Condițiile climatice din zona Banatului de câmpie, luate în considerare cu caracter informativ, conform Atlasului Climatologic al României, se caracterizează prin următorii parametri:

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: - (1-2)°C, în ianuarie;
- Media lunară maximă: + (21-22)°C, în iulie-august;
- Temperatura minimă absolută: - 29,2°C, în 13.02.1935;
- Temperatura maximă absolută: + 40,0°C, în 16.08.1952;
- Temperatura medie anuală: + 10,9°C;

b) Precipitații:

- Media lunară maximă: 70-80 mm, în iulie;
- Media anuală: 600-700 mm;
- Cantitatea maximă în 24h: 100 mm.

c) Vântul:

- Direcție predominantă Nord-Sud: 16%;
- Direcție predominantă Est-Vest: 13%.

2.4. Fondul construit

În prezent, terenul studiat are destinație agricolă, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și este liber de construcții.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, aria studiată face parte din intravilanul localității.

Fondul construit din vecinătate este alcătuit cu precădere din construcții de tip hale industriale (Elba, Kromberg&Schubert, Contitech, CERC Timișoara, Rio Bucovina).

În sudul terenului, după calea ferată, fondul construit este alcătuit din construcții de locuințe individuale, cimitir, teren fotbal, respectiv gara CFR Timișoara Vest.

2.5. Circulația

Terenul are acces din continuarea str. Paul Morand, de pe platforma industrială Freidorf aflată în proprietatea Municipiului Timișoara. De asemenea, în imediata vecinătate a terenului se află traseul Variantei de Ocolire Timișoara Sud – în execuție.

Transportul în comun este asigurat de autobuze, iar cea mai apropiată stație se află la distanța de 1,3km – stația Polona.

2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

Certificatul de Urbansim nr. 3135 din 24.10.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara, menționează la Regimul Economic că terenul ce face obiectul prezentului PUZ este

teren situat în intravilan, categoria de folosință arabil. Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă unități industriale cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren situat în proximitatea Canalului Bega, teren afectat de linii feroviare, de servitute de utilitate publică (modernizări de trasee/deschideri de străzi), de canal și posibil afectat de zona de siguranță magistrală de gaz.

Din extrasul de carte funciară rezultă că terenul, identificat prin CF 455010 are următoarele caracteristici:

C.F. nr. 455010 Timișoara

Nr. Cad.: 455010, nr. top.: A1129

Categorie de folosință: arabil, intravilan

S= 20.440 mp

Proprietar: Municipiul Timișoara, CIF 14756536, domeniul privat

Fără înscrieri privitoare la sarcini

Inițiatorul documentației este proprietarul.

2.7. Echipare edilitară

Terenul studiat nu este echipat din punct de vedere edilitar cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, gaze naturale.

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice, aflate pe str. Paul Morand:

- Alimentarea cu apă (rețea PE-HD De. 355 mm și PE-HD De. 125 mm)
- Canalizarea (rețea PVC, D=250 mm)
- Alimentarea cu energie electrică

2.8. Probleme de mediu

• RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenul studiat are în prezent categoria de folosință de terenuri arabile în intravilan și este liber de construcții. În vecinătatea terenului există fond construit aflat la distanțe între 250m și 500m.

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

• EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

• EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.9. Opțiuni ale populației

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației, organizate de Direcția Urbanism a Municipiului Timișoara. 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 în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateră publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform certificatului de Urbansim nr. 3135 din 24.10.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara, terenul ce face obiectul prezentului PUZ este *teren situat în intravilan, categoria de folosință arabil. Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă unități industriale cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren situat în proximitatea Canalului Bega, teren afectat de linii feroviare, de servitute de utilitate publică (modernizări de trasee/deschideri de străzi), de canal și posibil afectat de zona de siguranță magistrală de gaz.*

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018, prevede terenul ca fiind situat în intravilan, zonă propusă pentru unități industriale.

Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 457/2023, include terenul în zonă de activități economice cu caracter industrial.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul.

3.4. Modernizarea circulației

Prin PUD aprobat anterior, se propune continuarea str. Paul Morand pe direcția sud-vest – nord-est, traseul propus trecând peste terenul studiat în prezenta documentație. Direcția drumului propus nu a fost respectată îndeaproape prin execuțiile ulterioare ale străzii, iar pentru porțiunea de drum din sensul giratoriu și până la accesul pentru instituția CERC direcția urmărește o linie ce unește sensul giratoriu de porțiunea de drum din str. Constantin Silvestri (CF 428429).

Documentația de față propune continuarea str. Paul Morand pe direcția și în linia executată pentru accesul halei CERC și rezervarea unei suprafețe din teren pentru drum.

Pe latura nordică a terenului, PUG aprobat prin HCL 457/2023 propune o arteră nouă de circulație, paralelă cu Bega, însă nu definește un profil pentru aceasta. Prin documentația de față, se propune un profil de 15m pentru această arteră, ce leagă Splaiul Sofocle (CF 427976) de str. Rudolf Otto de pe platforma industrială Freidorf.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

- Retragerea de 20m față de artera nou propusă de circulație de pe latura nordică a terenului;
- Retragerea de 6m față de limitele laterale ale terenului;
- Retragerea de 5m față de continuarea străzii Paul Morand, de o parte și de alta;
- Retragerea de 7m față de limita sud-vestică a terenului pe zona ce se învecinează cu canalul Hs1139 pentru a defini o zonă de culoar ecologic;
- Regim de construire: maxim **S+P+1E**, cu **H_{max} = 12m**;
- Funcțiuni: **dotări și servicii**;
- Procent de ocupare a terenului maxim: **POT_{max}=70%**;
- Coeficient de utilizare a terenului maxim: **CUT_{max}=1,40**;
- Se va asigura un procent minim de 20% spații verzi din suprafața terenului, respectiv minim 4.088 mp.

Pe amplasament se propune amplasarea unei zone reglementate de dotări și servicii pentru adăpost de animale fără stăpân. Funcțiunile necesare acestei destinații de adăpost includ: spații pentru tratarea din punct de vedere medical a animalelor, hrănirea și îngrijirea lor, cabinete medicale, săli de operație și tratament, spații de carantină, bucătărie, depozitare alimente, grupuri sanitare, vestiare, morgă pentru animale (depozitarea cadavrelor de animale și a deșeurilor de origine animală în cameră sau container frigorific) și neutralizarea cadavrelor de animale și a deșeurilor de origine animală (incinerator).

Depozitarea cadavrelor de animale și a deșeurilor de origine animală se va realiza în cameră sau container frigorific, de exemplu: ladă frigorifică capacitate 430kg, freon ecologic, amplasată în zona incineratorului sau ladă frigorifică capacitate 150kg, freon ecologic, amplasată în zona incineratorului.

Instalațiile de incinerare pentru neutralizarea cadavrelor sau a deșeurilor de origine animală vor fi autorizate din punct de vedere al protecției mediului și sanitar veterinar.

Incineratorul va fi de capacitate mică, spre exemplu: **Incinerator VOLKAN 1000 P=120 kW**, arzătoare pe GPL, consum nominal 6-8 l/h; dimensiuni 3,3m (L) x 2,9 m(l) x 2,1m(h); capacitate maxima de incarcare =1000 kg; sistem de incarcare - pe deasupra; rata de ardere - 50kg/h; Sursa de alimentare electrică 230V; dotat cu cameră de post-combustie; incineratorul este amplasat în spațiu închis cu S=43,03 m², pe placa de beton; coș pentru evacuarea gazelor de ardere: D = 460 mm, H=4m;

Amplasamentul studiat se află într-o zonă reglementată prin PUG ca **zonă de activități economice cu caracter industrial**. Funcțiunile permise prin RLU pentru această zonă sunt: Comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții, mică producție, depozitare, logistică, distribuție și desfacere, parc de activități, service auto, spălătorie auto, stație de carburanți și

servicii. **Funcțiunea propusă prin PUZ de față nu are un impact negativ asupra funcțiunilor permise prin PUG.**

BILANȚ TERITORIAL				
Suprafața terenului	Situație existentă		Situație propusă	
Teren arabil intravilan	20.440 mp	100%	-	-
Zonă dotări și servicii	-	-	14.178 mp	69,36%
Zonă spații verzi	-	-	4.088 mp	20,00%
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	-	1.989 mp	9,73%
Rezervă de teren - posibilă extindere a infrastructurii rutiere conform PUG aprobat	-	-	185 mp	0,91%
TOTAL	20.440 mp	100%	20.440 mp	100%

INDICI URBANISTICI PROPUȘI				
	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime max.	H max.
Dotări și servicii	70%	1,40	S+P+1E	12 m

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Având în vedere faptul că prin acest PUZ se prevede continuarea str. Paul Morand, se propune ca echiparea edilitară a obiectivului propus să se realizeze prin extinderi până la rețelele existente în zonă. Extinderea rețelelor se va realiza pe terenul care va fi cedat pentru realizarea continuării str. Paul Morand, teren care este domeniu public.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă pentru zona de dotări (cabinet veterinar, sală recepție etc.) se va realiza de la rețeaua existentă pe str. Paul Morand, printr-o extindere a rețelei până la limita amplasamentului studiat. Extinderea se va realiza din PE-HD și va avea o lungime de aproximativ 700 m.

Pentru spălarea boxelor și stropit spațiile verzi, se propun în incintă foraje de mică adâncime care vor asigura necesarul de apă pentru activitățile care nu necesită apă potabilă.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la rețeaua de canalizare existentă pe str. Paul Morand. Extinderea se va realiza din tuburi PVC și va avea o lungime de aproximativ 300 m. Dejecțiile de la animale vor fi colectate și deversate în canalizarea existentă, cu condiția respectării cerințelor NTPA 002/2002.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale convențional curate provenite de pe construcții vor fi preluate de o canalizare pluvială pură și descărcate într-un bazin de retenție.

Apele pluviale impure provenite de pe străzile propuse din zona PUZ, vor fi preluate de o rețea de canalizare pluvială impură, trecute printr-un separator de nămol și hidrocarburi și

descărcate în bazinul de retenție.

Din bazinul de retenție, apele pluviale vor fi descărcate controlat în canalul de desecare existent lângă amplasament.

3.7. Protecția mediului

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Potențialele surse de poluare predictibile sunt: emisiile de gaze de ardere din centralele termice pe gaz, apele uzate menajere și cele pluviale colectate de pe carosabil și parări, precum și deșeurile generate.

Prevederea în cadrul clădirilor a unor spații destinate colectării selective și conforme a deșeurilor, precum și evacuarea ritmică prin societăți autorizate, reduce riscul poluării prin dispersarea acestora.

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Terenul din zona amplasamentului planului urbanistic propus are stabilitatea asigurată, nu există straturi moi de alunecare în structura geologică, iar energia de relief este scăzută, astfel încât riscul de alunecări de teren este redus.

Riscul înzăpezirilor în cazul ninsorilor abundente este prevenit prin asigurarea accesului mijloacelor de dezăpezire la căile de comunicații, cu posibilitatea stocării temporare a zăpezii pe spațiile verzi.

Riscul generat de efectele caniculei este prevenit prin izolarea termică a clădirilor. Izolația împotriva excesului radiației solare se va face individual la nivelul fiecărei unități funcționale din cadrul clădirilor sau printr-o gestiune la nivelul întregii clădiri printr-un sistem centralizat de ventilație și răcire.

Pentru prevenirea riscurilor generate de cutremure, proiectarea construcțiilor și instalațiilor de asigurare a utilităților va ține cont de seismicitatea amplasamentului.

3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Prin planul propus nu se preconizează generarea altor ape uzate decât cele menajere. Acestea se descarcă în rețeaua de canalizare municipală și se epurează în stația Aquatim SA. Apele pluviale colectate separat de pe căile de circulație rutieră și parări se trec prin separator de hidrocarburi înainte de descărcarea în canalizarea centralizată. Parările subterane se vor curăța cu mijloace mecanizate cu consum redus de apă, apele uzate vor fi trecute prin separatorul de nămol și hidrocarburi. În cazul în care vor exista activități profesionale de preparare a hranei, atât pentru animale, cât și pentru personal, apele menajere provenite de la acestea se vor trata prin separator de grăsimi amplasat local.

3.7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor

Pentru fiecare corp de clădire se vor amenaja spații de colectare separată a deșeurilor menajere și reciclabile. Prin amenajarea acestor spații și utilizarea de recipienți adecvați se vor evita împăștierea deșeurilor, disconfortul olfactiv și riscul epidemiologic.

3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu este necesară reconstrucția ecologică. Plantarea zonelor verzi se va realiza pe sol fertil.

3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi se propun a fi amenajate sub formă de zone verzi de protecție, scuaruri și fâșii plantate aliniate la căile de comunicații. Se va respecta un procent de spații verzi de 20% din suprafața terenului reglementat. Suprafața de spații verzi se asigură prin: suprafețe înierbate, arbori, garduri vii, arbuști, terase înierbate.

Prin amenajarea spațiilor verzi propuse și integrarea lor în noul ansamblu urban adecvat noilor funcțiuni ale zonei, se realizează atât o refacere peisagistică, cât și o reabilitare urbană a zonei.

3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

3.7.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Realizarea extinderii căii de comunicație rutieră și pietonală propusă, împreună cu întreaga infrastructură va reprezenta momentul în care se vor putea executa și toate lucrările de plantare a aliniamentelor de spații verzi ce fac parte din prospectul viitoarei străzi. Pe lângă acestea, se introduc zone verzi în interiorul parcelei. Se vor planta specii de arbori pe întreg perimetrul amplasamentului, pentru a realiza o barieră vegetală către terenurile vecine.

Către limita nordică a terenului, adiacent canalului Bega, se rezervă o suprafață considerabilă din teren pentru realizarea unei zone verzi, de protecție.

Prin amenajarea spațiilor verzi propuse și integrarea lor în noul ansamblu urban adecvat noilor funcțiuni ale zonei, se realizează atât o refacere peisagistică, cât și o reabilitare urbană a zonei.

3.7.9. Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Nu este cazul.

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

Prin planul propus se realizează accesele la căile de comunicații rutiere din vecinătate, racordând zona studiată la principalele căi de comunicație.

3.7.11. Criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională, în acord cu necesitățile comunității locale. Amplasamentul este situat într-o zonă periferică a orașului, înconjurat de terenuri cu funcțiuni industriale sau agricole. Prin proiect se propune extinderea infrastructurii edilitare și rutiere ce favorizează generarea unei dezvoltări urbane ulterioare.

Mobilarea propusă indicativ în planșe creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere și pluviale, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

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

- b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Propunerea PUZ ține cont atât de PUG precedent, cât și de PUG aprobat prin HCL 457/2023.

Prezentul PUZ se va integra în PUG Timișoara, iar valabilitatea acestuia se va stabili odată cu aprobarea sa.

- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

Dezvoltarea durabilă înseamnă, în linii mari, integrarea obiectivului în raport cu situația existentă a zonei, cu utilizarea rațională a elementelor naturale apă-aer-sol-așezări umane, cu respectarea specificului zonei. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea cadrului necesar pentru desfășurarea activităților, asigurarea locurilor de parcare pentru locatari, angajați și vizitatori, cu conservarea factorilor de mediu și respectarea legislației referitoare la economia de energie și emisii.

- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și beneficiar, prin acest proiect se prevede realizarea unui adăpost pentru câinii fără stăpân din oraș.

Problemele de mediu relevante pentru PUZ sunt date de:

- asigurarea unui procent de spații verzi amenajate de minim 20% din totalul suprafeței terenurilor reglementate;
- protecția calității apelor, realizată prin evacuarea la canalizare a apelor uzate menajere, respectându-se standardul NTPA 002;
- protecția calității aerului, realizată prin măsuri constructive de reducere a emisiilor de gaze de ardere din centralele termice (termoizolarea clădirilor, centrale termice comune, etc.)

Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față. Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun

probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului.

Se propune realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

- e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor):*

PUZ propus respectă prevederile OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Dintre acestea amintim:

- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996.

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Prevenirea riscului de inundații se realizează prin dimensionarea corespunzătoare a instalațiilor de canalizare menajeră și pluvială.

Riscurile generate de cutremure sunt prevenite prin proiectarea seismică a clădirilor.

Stabilitatea terenului va fi asigurată, conform concluziilor studiului geotehnic, astfel încât riscul de alunecări să fie minim. Se vor respecta prevederile documentațiilor tehnice referitoare la fundații.

Prin adoptarea măsurilor de protecție a calității apelor și aerului, precum și protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor, sunt prevenite riscurile pentru sănătatea umană.

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

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

Probabilitatea producerii unor efecte indezirabile asupra mediului este minimală, cu condiția respectării tuturor prevederilor din PUZ. În cazul producerii unor eventuale efecte indezirabile, acestea vor fi de durată și frecvență redusă, efectele fiind reversibile până la eliminarea cauzei, limitate spațial la perimetrul amplasamentului.

- b) *natura cumulativă a efectelor:* Nu este cazul.

- c) *natura transfrontieră a efectelor:* Nu este cazul.

- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):*

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății populației, în cadrul proiectului se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus. Dezvoltarea propusă nu se învecinează în mod direct cu locuințe existente și nu este afectată starea de sănătate a populației.

- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):* Nu este cazul.
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
- i. *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:*
În conformitate cu Legea 5/2000 privind aprobarea "Planului de amenajare a teritoriului, secțiunea a III-a – zone protejate" și anexele sale, în zona studiată nu există zone ecologice de interes. În apropierea perimetrului studiat nu se află arii de protecție avifaunistice sau arii speciale de conservare reglementate.
 - ii. *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* Nu se vor depăși valorile limită.
 - iii. *folosirea terenului în mod intensiv:* Nu este cazul.
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

În vederea continuării profilului str. Paul Morand, se va ceda teren către domeniul public, conform tabelului:

CIRCULAȚIA TERENURILOR				
	EXISTENT		PROPUS	
Terenuri proprietate privată – în proprietatea Municipiului Timișoara	20.440 mp	100%	20.255 mp	99.09%
Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	-	-	185 mp	0.91%
TOTAL	20.440 mp	100%	20.440 mp	100%

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția propusă se află în concordanță cu potențialul de dezvoltare al zonei, atât din punct de vedere urbanistic/spațial, cât și din punct de vedere funcțional.

Regimul de înălțime propus completează un raport adecvat între înălțimea construcțiilor și lățimea străzilor propuse, în timp ce retragerile propuse respectă dreptul la însorire al parcelelor vecine.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **P.U.Z. – Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân, intravilan, CF 455010, Timișoara** s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu;
- încadrarea în documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Timiș, asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,
arh. Paula Candroi

Specialist RUR
arh. Răzvan Negrișanu