

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU DE AFACERI, CERCETARE, ÎNVĂȚĂMÂNT, CULTURĂ ȘI SPAȚII
COMERCIALE LA PARTER ÎN 2 CORPURI

NR. PROIECT:
20 / 2017;

AMPLASAMENT:
Timișoara, Calea Șagului, nr. 81C și nr. 83B, jud. Timiș, C.F. 426 745 (Cad 2238/1/1/2)
și C.F. 445 857 (Cad 445 857)

BENEFICIAR:
FUNDAȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT "IOAN SLAVICI"

FAZA DE PROIECTARE:
ETAPĂ 1

PROIECTANT GENERAL:
URBAN CONTROL TM S.R.L.
TIMISOARA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
arh. LAURA MARCULESCU

DATA:
APRILIE 2018

MEMORIU GENERAL

Capitolul I – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU DE AFACERI, CERCETARE, ÎNVĂȚĂMÂNT, CULTURĂ ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ÎN 2 CORPURI
Beneficiar	FUNDAȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT "IOAN SLAVICI" și S.C. TITUS S.R.L.
Amplasament	Timișoara, Calea Șagului, nr. 81C și nr. 83B, jud. Timiș, C.F. 426 745 (Cad 2238/1/1/2) și C.F. 445 857 (Cad 445 857)
Număr proiect	20/2017
Proiectant general	URBAN CONTROL TM S.R.L.
Faza de proiectare	P.U.Z.
Data elaborării	APRILIE 2018

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 pentru **centru de afaceri, hosting, cercetare, învățământ, cultură și spații comerciale la parter** pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Calea Șagului, nr. 81C și nr. 83B.

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 **H.C.L. 157/2002, prelungit prin H.C.L. 107/2014;**
- Conceptul general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN) Timișoara;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara – Etapa 3 (în curs de actualizare);
- P.U.Z. Planul Urbanistic Zonal "Dezvoltare zonă mixtă comerț și servicii - Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă", str. Calea Șagului nr. 100-104-106-110, Timișoara, documentație aprobată prin **H.C.L. 537/22.10.2013;**
- 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.

Capitolul II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea de sud - vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în U.T.R. nr. 63, conform Planului Urbanistic General.

Zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul P.U.Z. este o zonă cu destinație predominantă de locuire colectivă și funcțiuni complementare. Adiacent investiției propuse în prezentul P.U.Z., pe partea opusă a străzii Calea Șagului a avut loc o reconversie în baza unor

documentații de urbanism, în urma acestei reconversii fosta zonă industrială DERMATIM sa transformat în zonă comercială „SHOPING CITY TIMIȘOARA”.

Pe terenurile învecinate s-a aprobat și implementat următoarea documentație de urbanism:

P.U.Z. Planului Urbanistic Zonal "Dezvoltare zona mixta comert si servicii - Ansamblu de cladiri cu functiune mixta", str. Calea Sagului nr. 100-104-106 - 110, Timișoara, documentație aprobată prin H.C.L. 537/22.10.2013

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează o dezvoltare a terenurilor virane libere de construcții pentru dezvoltarea unor funcțiuni complementare zonei de locuire colectivă.

Acest tip de funcțiuni sunt preferate datorită amplasamentului și a poziționării în vecinătatea unor zone cu funcțiunea de locuire colectivă.

2.2. Încadrarea în localitate

Parcelele studiate se situează în zona de sud - vest a intravilanului municipiului Timișoara și aparțin conform P.U.G. Timișoara cu R.L.U. aferent de U.T.R. nr. 63 - subzona locuințe și funcțiuni complementare (P – P+2) / (peste P+2) existente. Vecinătățile terenului studiat sunt alcătuite din zone pentru locuire colectivă cu funcțiuni complementare și de un centru comercial, având regimuri de înălțime de până la S+P+8.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord - vest: strada Calea Șagului;
- la sud - vest: teren situat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara;
- la sud - est: teren situat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara;
- la nord - est: teren situat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății „Amplasarea cladirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.”

Distanța față de cea mai apropiată clădire de locuire colectivă este de 16,72 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pe teren nu sunt plantații de arbori și arbuști.

Caracteristici geo-tehnice ale terenului

Amplasamentul aproximativ plan orizontal nu este la momentul prezent ocupat de construcții.

Conform normativului P 100 – 92 pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii K_s , orașul Timișoara se găsește amplasată în zona seismică de calcul “D”, perioada de colț $T_C = 1.0$ sec, coeficientul $K_s = 0,16$.

2.4. Circulația

În prezent, terenul este adiacent la strada Calea Șagului, fără racord de acces auto.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent zona studiată are funcțiunea de locuire colectivă, iar pe teren nu există construcții.

2.6. Echiparea edilitară

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Zona studiată dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare de tip unitar. Conform avizului nr. 23274/13.09.2017 al S.C. Aquatim S.A., pe strada Arhitect Duiliu Marcu o conductă de apă și o conductă de canalizare.

Gaze naturale

Conform avizului favorabil nr. 4900/10.18.2017 eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A., există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strada Arhitect Duiliu Marcu.

Energie termică

Conform aviz de amplasament favorabil nr. UR2017-014334/01.09.2017 emis de S.C. COLTERM S.A. pe strada Arhitect Duiliu Marcu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Conform aviz tehnic favorabil nr. 2265/22.09.2017 emis de S.C. Romtelecom S.A. pe strada Arhitect Duiliu Marcu există rețele de telecomunicații subterane.

Conform aviz de amplasament emis de R.A.T.T. pe amplasament nu există rețele de telecomunicații sau electrice aparținând acestora.

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. La fel se va proceda și în cazul necesității devierii sau extinderii rețelelor de utilități existente.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, fiind reglementată ca zonă de locuire colectivă și funcțiuni complementare în principal.

În prezent, zona este dotată cu rețea de canalizare centralizată, respectiv rețea de distribuție a apei potabile, iar apele pluviale de pe întreaga zonă sunt preluate de canalizarea orașului.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt riscuri naturale sau artificiale în zona studiată sau în vecinătăți.

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.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietate privată, iar în zonă sunt amplasate în principal imobile destinate locuirii colective, comerțului.

Primăria Municipului Timișoara ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu, fiind susținută de către Consiliul Județean Timiș ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean.

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, propunerile 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/sau dezbateri publică.

Date C.F.

Terenul studiat (liber de construcții) are suprafața totală de 1353 mp. și este compus din 2 parcele aflate în proprietatea FUNDAȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT "IOAN SLAVICI", acestea sunt indentificate prin numerele: C.F. 426 745 (Cad 2238/1/1/2) având o suprafață de 656 mp și C.F. 445 857 (Cad 445 857) având o suprafață în acte de 700 mp și o suprafață măsurată de 697.

Circulația

În prezent, terenul este adiacent la strada Calea Șagului, fără racord de acces auto.

Ocuparea terenurilor

În prezent, zona studiată are funcțiunea de locuire colectivă și funcțiuni complementare. Pe teren nu există construcții, fiind ocupat în cea mai mare parte de zone verzi.

Fondul construit existent în zonă

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

- locuire colectivă și funcțiuni complementare în zona de sud - est a străzii Calea Șagului;
- centru comercial "SHOPING CITY TIMIȘOARA" în zona de nord - vest a străzii Calea Șagului.

Capitolul III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această perspectivă și în urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea unei zone pentru **centru de afaceri, hosting, cercetare, învățământ și cultură** în corelare cu alte dezvoltări propuse în vecinătate și funcțiunile existente.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (H.C.L. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014)

Conform R.L.U. aferent P.U.G. Timișoara, funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje;

- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

În prezent funcțiunea zonei este de locuire colectivă și funcțiuni complementare limitrof unor zone cu servicii și comerț, fapt care favorizează dezvoltarea de funcțiuni complementare noi pe un teren pe care nu au fost edificate construcții până în prezent. În zona studiată s-a aprobat deja o documentație de urbanism care prevede o regenerare urbană a zonei în principal pentru comerț, servicii și alte funcțiuni complementare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații înalte – arbori.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivul propus, se va asigura de pe străzile Calea Șagului și Arhitect Duiliu Marcu.

Se va propune un drum de incintă în interiorul terenului aflat în discuție, ce va permite intervenția mașinilor de pompieri.

În incinte se vor prevedea alei carosabile, alei pietonale și parcaje (pentru vizitatori). Se vor asigura parcuri la nivelul terenului – pentru vizitatori, și parcaje colective la subsolul clădirii pentru personal.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1999**.

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

Pe o suprafață de 1353 mp. se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de centru de afaceri, hosting, cercetare, învățământ și cultură.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

Realizarea unei zone pentru **centru de afaceri, hosting, cercetare, învățământ și cultură**, cu regim de înălțime maxim S+P+6E+Er.

Rezolvarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și canalizării, precum și a celorlalte utilități.

Indici urbanistici

Pentru zona de **centru de afaceri, hosting, cercetare, învățământ și cultură** indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.O.T. max = 50 %

C.U.T. max = 3.5

Bilanț teritorial - reglementari

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	1353 mp	100,00%	1353 mp	100,00%
Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (peste P+2)	1353 mp	100,00%	0 mp	0,00%
Zonă Centru de afaceri, Hosting, Cercetare, Învățământ, Cultură și Comerț	0 mp	0,00%	1353 mp	100,00%

Bilanț teritorial - propunere de mobilare

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	1353 mp	100,00%	1353 mp	100,00%
Zonă Centru de afaceri, Hosting, Cercetare, Învățământ, Cultură și Comerț	0 mp	0,00%	676,00 mp	49,96%
Zonă verde	0 mp	0,00%	273,00 mp	20,18%
Cai de circulație și parcaje	0 mp	0,00%	302,00 mp	22,32%
Alei pietonale	0 mp	0,00%	102,00 mp	7,54%

Regim de înălțime

Regimul maxim de înălțime propus pentru zonă este S+P+6E+Er.

Reglementări - configurare spațială. Propunere de mobilare

Configurația spațială a zonei prevede amplasarea pe sit a unei clădiri cu destinația de centru de afaceri, hosting, cercetare, învățământ, cultură și spații comerciale la parter, cu regim de înălțime de S+P+6E+Er, amenajarea unei parcări subterane pentru 26 de locuri și o parcare supraterana pentru 8 locuri. Amenajarea unor spații verzi care sa ocupe cel puțin 15 % din suprafața terenului și amenajarea unui spațiu pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor existente în zonă.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

a. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua publică a municipiului Timișoara prin branșamentul existent din strada Calea Șagului.

b. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere colectate de canalizarea din incintă vor fi deversate la canalizarea municipiului Timișoara amplasată pe str. Calea Șagului.

c. Canalizare pluvială

Apele pluviale vor fi preluate de canalizarea municipiului Timișoara.

C. Gaze naturale

Conform avizelor eliberate, există rețea de distribuție gaze naturale pe strada Arhitect Duiliu Marcu de la care se va asigura necesarul pentru noile funcțiuni propuse.

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la rețeaua existentă în zonă, prin intermediul unui branșamentului nou.

D. Instalații termice

Se prevede independența energetică privind furnizarea căldurii și a apei calde de consum prin prevederea unei centrale termice pentru pentru toatăclădirea. Centrala va avea cazan cu randament ridicat (peste 92%), rezultand astfel emisii reduse de noxe. Arzătoarele cazanelor vor funcționa cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de rețeaua de distribuție a orașului.

E. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică din zonă, amplasată pe str. Calea Șagului.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A. și se vor executa de către de firme atestate A.N.R.E. pentru acest gen de lucrări. La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

Obiectivele se pot racorda la rețelele de telefonie, internet și cablu TV ale operatorilor din zonă.

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

3.7. Protecția mediului

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

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

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Elaborarea prezentului P.U.Z. este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională, în acord cu tendințele de dezvoltare locală.

Mobilarea de tip urban propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z. referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor.

Amplasamentul în suprafață de 1353 mp este situat într-o zonă de tip urban. Funcțiunea principală va fi cea de **centru de afaceri, hosting, cercetare, învățământ, cultură și spații comerciale la parter**, funcțiunea actuală a zonei este de locuire colectivă. Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă – canal, curent electric, gaz metan, telefonie.

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

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile altor documentații aprobate din zonă, precum și de cadrul construit și funcțiunile existente, urmărindu-se concordarea acestora cu proiectul propus.

Prezentul P.U.Z. integrează următoarele propuneri:

- amplasare unui **imobil cu funcțiune de centru de afaceri, hosting, cercetare, învățământ, cultură și spații comerciale la parter** cu regim de înălțime maxim S+P+6E+Er;
- parcaje, platforme și alei în incintă;
- spații verzi în incintă.

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

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

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, optimizarea traficului.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activități cu impact ne semnificativ asupra mediului.

Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare:

d.1. Apa

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt proiectate pentru a se încadra în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din S.T.A.S. 1342/91, H.G. 352/2005 privind modificarea și completarea H.G. 188/2002 (NTPA002).

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

Apele pluviale convențional curate se vor scurge liber sistematizat în teren.

Apa potabilă

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

Apa uzată

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

d.2. Aerul

- Se va evita efectuarea de lucrări generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale.

- Deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora. Nu se vor permite arderile cu foc deschis a acestora sau a altor tipuri de deșeuri.

d.3. Solul

Prin realizarea proiectului , activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în doua categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu exista 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 si 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 de ambalaje și menajere.

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de masuri:

- Realizarea de spații adecvate – platforme betonate - pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje.
- Lucrări de întreținere a solului în zonele verzi,cu plantații decorative.

d.4. Zgomotul și vibrațiile

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de zgomot și vibrații se împart în doua categorii:

- a) Surse specifice perioadei de execuție;
- b) Surse specifice perioadei de exploatare.

a) Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării lucrărilor de construcție este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din S.T.A.S. 10009/88.

b) După implementare, echipamentele tehnice exterioare, parcările, vor putea constitui o sursă suplimentară de zgomot.

Echipamentele generatoare de zgomot destinate utilizării în exteriorul clădirilor vor respecta prevederile legale privind nivelul de zgomot, în sens contrar nu vor putea fi puse în funcțiune.

d.5. Radiațiile

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

Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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

e.1. Managementul deșeurilor

În incinta amplasamentului se estimează următoarele categorii de deșuri rezultate ca urmare a activității desfășurate:

- Deșuri din construcții – în faza de execuție
- Deșuri menajere și asimilabile celor menajere.

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

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate și eliminate prin societăți autorizate. Deținătorii/producătorii de deșuri de pe amplasamentul studiat - cf. O.U.G. 61/2006 – vor avea obligația să predea deșeurile, pe bază de contract, unor colectori sau unor operatori care desfășoară operațiuni de valorificare și/sau eliminare, sau să asigure valorificarea ori eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii.

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

e.2. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

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

e.3. Protecția calității apelor

Se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, apa uzată menajeră se va încadra în cerințele de calitate ale N.T.P.A. 002, iar cea pluvială în parametrii N.T.P.A. 001, date fiind măsurile constructive și tehnice arătate mai sus.

e.4. Protecția calității aerului

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

Plantațiile pe spațiul verde ce însumează minim 10% din total suprafață au atât un rol estetic de protecție, cât și de ameliorare a climatului și calității aerului.

e.5. Protecția solului

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

Nu se va realiza o presiune sporită asupra solului, având în vedere procentul de ocupare a terenului. Pentru protecția solului și a mediului în general, s-a prevăzut un procent de minim 10% spații verzi, care reflectă implementarea strategiei de extindere a zonelor verzi conform O.U.G. 59/ aprobată cu modificări prin Legea 49/2008.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.

b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umana

Lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane, iar în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

e) mărimea și spațialitatea efectelor - nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de : Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în M.O. 152/12.04.2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform O.U.G. nr. 236/2000.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv – nu e cazul.

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

3.8.Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publica se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public sau privat al primăriei. Obiective de utilitate publică sunt: drumurile, rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, care vor deveni publice după realizare.

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. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

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 COLOJOARĂ

Arh. Laura MĂRCULESCU