

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect:	P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI, MUNICIPIUL TIMISOARA, CALEA MOSNITEI
Beneficiari:	BLUE CAPITAL INVESTMENT SRL Sat Giroc, com. Giroc, Bv. Soarelui, nr. 30, cam. 2, ap.4, jud. Timis
Proiectant:	S.C. ARTKRAFT S.R.L. , Timisoara, Str. Ion Barac, nr.16
Amplasament:	Mun. Timisoara, CF nr. 428610
Nr. proiect:	98/2015
Faza:	Plan Urbanistic de Detaliu
Data elaborarii:	Octombrie 2015

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie la nivel de P.U.D. isi propune sa constituie suportul juridic, institutional si tehnic pentru reconversia unui teren situat in municipiul Timisoara, aflat in proprietatea beneficiarului SC BLUE CAPITAL INVESTMENT SRL, in suprafata de 8.500 mp.

Proprietarul intentioneaza construirea unei hale de depozitare cu birouri aferente, formata din 4 module care sa poata fi realizate in 4 etape diferite de constructie, in functie de necesitatile economice ale acestuia. Regimul de inaltime propus este P+1E. In vederea inceperii demersurilor in acest sens a fost emis de Primaria municipiului Timisoara Certificatul de Urbanism nr. 1563/27.04.2015.2014, prin care se impune intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului in relatie cu planurile de urbanism aprobate in zona;
- Modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate;

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 *
[J35 / 3595 / 2007](#)

- Amenajarea terenului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestui PUD s-au studiat urmatoarele documentatii:

- Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara
- PUZ aprobat prin HCL 35/2002
- Ridicare topografica pentru zona studiata.

La elaborarea documentatiei s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. Aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu toate completarile si modificarile ulterioare.
- H.G.525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare.
- Ordinul 2701/2010
- RLU
- OMS 119/2014
- HCL 140/2011 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului"

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Terenul studiat, aflat in proprietatea beneficiarului BLUE CAPITAL INVESTMENT SRL, in suprafata de 8.500 mp, conform CF nr. 428610 Timisoara, este liber de constructii.

2.2 Incadrarea in localitate

Amplasamentul se afla situat in intravilanul municipiului Timisoara, invecinandu-se la:

- nord – cu Calea Mosnitei
- la vest cu nr. Nr. Cad. A1561/1/1/5, teren agricol
- la est cu parcela Nr. Cad. A1561/1/1/6/2, teren agricol
- iar la sud cu parcela Nr. Cad. HS1561/1/1/9, pe care se afla o balta.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 *
[J35 / 3595 / 2007](#)

Pentru realizarea studiului geotehnic se vor preciza lucrarile de prospectare geotehnica, stabilite conform **NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENTELE SI METODELE CERCETARII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007.**

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de **60 cm ... 70 cm**, conform STAS 6054 – 77.

Conform COD DE PROIECTARE SEISMICĂ P 100-2013, accelerația terenului pentru proiectare la cutremure de pământ cu un interval minim de recurență IMR = 100 ani este **$a_g = 0,20 g$** , iar perioada de colț este **$T_c = 0,70 \text{ sec}$** .

2.4 Circulatia

Terenul este accesibil de pe Calea Mosnitei, aceasta avand in prezent o latime carosabile de aproximativ 6,50 m, fara trotuar pietonal.

2.5 Ocuparea terenurilor

Dupa cum am mentionat si in capitolul “Elemente ale cadrului natural”, terenul studiat este in momentul de fata liber de constructii.

2.6 Echipare edilitara

Conform Avizului Unic pentru retele existente nr. 811/23.09.2015, pe Calea Mosnitei, in fata terenului studiat sunt retele publice de apa, canalizare, gaz si electricitate.
In spatele terenului se afla un traseu de retea LEA 20 kV.
Terenul nu este traversat de retele edilitare.

2.7 Probleme de mediu

In zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului.

2.8. Optiuni ale populatiei

Terenul studiat este proprietate privata, constructia ce este propusa a se realiza este pentru depozitare si birouri. Functiunile si activitatile din zona au un caracter nepoluant. Potrivit legii propunerea va fi supusa consultarii populatiei in cadrul **procedurilor de informare a populatiei** ce vor fi organizate de catre Primaria municipiului Timisoara si prin anunturi publicate in presa locala.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Obiectivul de investitie ce face subiectul prezentului P.U.D. presupune construirea unei hale de depozitare cu birouri aferente, formata din 4 module care sa poata fi realizate in 4 etape diferite de constructie, in functie de necesitatile economice ale acestuia. Regimul de inaltime propus este P+1E

Conform PUZ aprobat prin HCL 35/2002, dezvoltarea propusa se incadreaza in **zona propusa pentru unitati industriale, depozite/servicii**. In extrasul din PUZ din arhiva Primariei municipiului Timisoara nu sunt mentionati indici urbanistici.

Prin aceasta documentatie se propun:

- POT maxim pentru zona de unitati industriale, depozite/servicii = 70 % si CUT maxim=2,1, regim maxim P+1E, inaltime maxima a constructiilor de 12 m.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform PUG-ului municipiului Timisoara, aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit prin HCL 107/2014, amplasamentul face parte din intravilanul localitatii, zona propusa pentru unitati industriale, depozite/servicii. Amplasamentul este incadrat in UTR 36.

Prezenta documentatie propune amplasarea unei hale de depozitare cu birouri aferente, regim de inaltime P+1E, formata din 4 module care sa poata fi realizate in 4 etape diferite de constructie, in functie de necesitatile economice ale acestuia, cu toate reglementarile ce decurg din aceasta. Proiectul va fi corelat cu studiile si documentatiile existente, atat cele de urbanism cat si cele geotehnice si de topometrie. De asemenea se vor asigura toate elementele necesare protectiei mediului inconjurator.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim intre suprafetele construite si dotarea cu zone verzi, in concordanta cu reglementarile in vigoare si in spiritul imbunatatirii factorilor de mediu si a calitatii vietii, prin cresterea suprafetelor de spatii verzi amenajate.

Prin prezenta documentatie se propune asigurarea unui minim de 20% spatiu verde.

3.4 Modernizarea circulatiei

Strada existenta, Calea Mosnitei are o latime carosabila de aproximativ 6,50 m si o latime cadastrala de aproximativ 9,60 m.

Noul Plan Urbanistic General aflat in curs de avizare propune un prospect stradal de 20 m.

Astfel prin P.U.D. propunem realizarea acestui prospect pornind de la axul existent al

Beneficiar: BLUE CAPITAL INVESTMENT SRL

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 *
[J35 / 3595 / 2007](#)

drumului spre ambele parti ale acestuia, si astfel propunem trecerea in domeniul public a unei fasii de teren de aproximativ 3,30 m, conform planurilor anexate..

3.5. Zonificare functionala – indici urbanistici, bilant teritorial, reglementari

Indici urbanistici:

Bilantul teritorial conform reglementarilor propuse este urmatorul:

SUPRAFETE – SITUATIA EXISTENTA

TEREN PROPRIETATE BLUE CAPITAL INVESTMENT SRL	Mp	%
Suprafata totala de teren studiat prin PUD:	8.500,0 mp	100,00%
Suprafata construita la sol:	0 mp	0,00%
Suprafata construita desfasurata:	0 mp	
Suprafata drum acces, parcaje, trotuare:	0 mp	0,00%
Spatii verzi amenajate:	0 mp	0 %
POT/CUT	0 % / 0	

SUPRAFETE – PROPUSE PRIN P.U.D.

TEREN PROPRIETATE BLUE CAPITAL INVESTMENT SRL	Mp	%
Suprafata totala de teren studiat prin PUD:	8.500,00 mp	
Teren ce urmeaza a fi trecut in domeniul public:	153,62 mp	
Teren ce va ramane proprietate privata:	8.346,38 mp	100,00%
Suprafata max. construita la sol:	5.842,46 mp	70,00%
Suprafata construita desfasurata max. / CUT max.	17.527,38 mp / 2,1	
Suprafata verde min.:	1.669,28 mp	20,00%
Suprafata betonata/asfaltata/pavata max.:	834,624 mp	10,00%

Reglementari:

Prin tema de proiectare stabilita de comun acord cu beneficiarul, se solicita urmatoarele:

Amplasarea constructiilor pe parcele

In momentul de fata terenul este liber de constructii.

Prin aceasta documentatie se propun urmatoarele:

a) Amplasarea constructiilor fata de limitele parcelei se va face respectand urmatoarele conditii:

- Aliniamentul stradal propus este la 5,00 m fata de noul prospect al Caili Mosnitei
- Se va pastra o distanta de 10,00 m fata de limita din spate a parcelei
- Se va pastra o distanta de 4,00 m fata de limitele laterale ale parcelei
- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de insorire conform normelor de igiena in OMS nr. 119/2014

b) Indicii urbanistici propusi sunt:

P.O.T.=max.70%

C.U.T.= max. 2,1

Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998. Solutia propusa a avut in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Pe strada exista retele edilitare publice, asa cum a fost prezentat la capitolul "Situatie existenta". Se propune bransarea noilor constructii la retelele de apa, canalizare, gaz si curent electric.

3.7 Protectia mediului

Vor fi asigurate prin proiect toate utilitatile necesare functionarii in conditii optime a tuturor activitatilor ce vor fi desfasurate in zona. Sursele de poluare vor fi diminuate pana la eliminare prin utilizarea celor mai performante instalatii si tehnologii.

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform anexei 1 din HG 1076/2004)

1.Characteristicile 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;

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 *
[J35 / 3595 / 2007](#)

Iniatorii prezentului P.U.D. au avut intentia de a elabora un proiect pentru construirea pe terenul studiat a unei hale de depozitare cu birouri aferente, regim de inaltime P+1E, formata din 4 module care sa poata fi realizate in 4 etape diferite de constructie, in functie de necesitatile economice ale acestuia.

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

Prezentul P.U.D. se va integra in P.U.G.-ul municipiului Timisoara, iar valabilitatea acestuia se va stabili odata cu aprobarea sa.

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

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

Raportul mediu natural / mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă si contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Prin interventiile propuse prin acest P.U.D. privind ocuparea terenului studiat cu functiuni de locuire si functiuni complementare locuirii – zona se va transforma din mediu natural în mediu antropoc, cu toate caracteristicile aferente.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afectează sănătatea si creează disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Prin prezenta documentatie se propune asigurarea unui minim de 20% spatii verzi pe parcele studiate.

Măsuri de protectie a mediului pentru perioada de executie

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport de materiale.

Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei.

Efectele descrise mai sus sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului.

Pentru lucrările de dezafectare si construire se vor folosi firme abilitate în acest sens. Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu.

Apa

-se vor verifica, si daca va fi cazul, se vor goli canalele si conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltratiilor în sol de substante lichide si contaminarea pânzei freatice

Aerul

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 *
[J35 / 3595 / 2007](#)

- se va evita efectuarea de lucrări de dezafectare generatoare de praf în conditii meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale
- deseurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora
- nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deseurilor

Solul

- se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii si demolări
- la decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de demolare
- containerele metalice pentru stocarea temporară a deseurilor din constructii si demolări vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată si acoperită în vederea evitării levigării continutului în caz de precipitatii.

PROTECTIA CALITATII APELOR:

Pe lângă măsurile descrise mai sus, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările si completările ulterioare, precum si actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din februarie 2002.

PROTECTIA AERULUI:

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice si de transport folosite în timpul constructiei si operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe masini mobile rutiere si a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă si stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, în scopul protectiei atmosferei.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI A VIBRATIILOR:

Intregul proces tehnologic care se desfasoara cu ocazia realizarii proiectului de investitie aferent zonei proiectate este conceput in sensul incadrarii in prevederile legale si conform prevederilor din STAS 10009/88. Utilajele prevazute sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat. Lucrarea in ansamblu s-a conceput in vederea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cat mai redus. Materialele si elementele de constructii prevazute au indici de izolare la zgomot, de impact redusi in limitele admisibile. Asigurarea conditiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalatii sanitare, instalatii de transport pe verticala si orizontala, precum si a unor echipamente corespunzatoare. Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca nu se vor desfasura activitati generatoare de zgomot.

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR:

Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita luare de masuri impotriva radiatiilor.

PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI:

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare. In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzatoare a deeurilor de ambalaje si depozitarea necontrolata a deeurilor de tip menajer. In vederea prevenirii impactului asupra solului, deeurile menajere se vor colecta in europubele, care se vor amplasa pe platforme amenajate langa fiecare cladire. Gunoiul menajer va fi colectat de o firma specializata, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

Se poate concluziona ca din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursa de poluare.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE:

Lucrarile proiectate nu afecteaza ecosistemul terestru si acvatic.

PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

Obiectivul propus nu constituie surse de poluare pentru asezari umane sau alte obiective de utilitate publica.

GOSPODARIREA DESEURILOR:

Deseurile rezultate ca urmare a activitatii desfasurate sunt:

- Deseuri menajere si asimilabile celor menajere;
- Deseuri de ambalaje;

Deseurile menajere (constituite din resturile care provin din consumurile locuitorilor, clientilor si personalului zonelor de agrement si servicii) si cele rezultate din ambalaje sunt colectate in recipienti separati si sunt preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, in conformitate cu Legea nr.27/2007 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deeurilor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri. Nu exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005.

GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE:

Conform HG 856-2002 urmatoarele deseuri, posibil a se identifica pe amplasament pe parcursul lucrarilor propuse, sunt clasificate ca periculoase:

- 17 01 06* amestecuri sau fractii separate de beton, cărămizi, tigle sau contaminate cu

substante

periculoase

-17 02 04* sticla, materiale plastice sau lemn cu continut de sau contaminate cu substante periculoase

-17 03 01* asfalturi cu continut de gudron de huilă

-17 04 09* deseuri metalice contaminate cu substante periculoase

-17 05 03* pamânt si pietre cu continut de substante periculoase

-17 05 07* resturi de balast cu continut de substante periculoase

-17 09 03* alte deseuri de la constructii si demolări (inclusiv amestecuri de deseuri) cu continut de substante periculoase

În cazul identificării acestora prin responsabilul de santier, se vor lua următoarele măsuri:

-containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare – nu este permisă

scurgerea de lichide din recipienti în timpul manipulării (stocării) si al transportului.

-este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații

-este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise si securizate

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

Conform celor descrise la punctul anterior, gospodarirea deșeurilor sau a apelor uzate menajer / pluviale se va realiza in deplina concordanta cu legislatia in vigoare.

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

a) probabilitatea , durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;

Nu sunt evidentiata zone posibil a fi afectate de activitatile propuse. Activitatile ce urmeaza a se desfasura in functiunile propuse nu vor avea efecte din punct de vedere al protectie mediului.

b) natura cumulativa a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontiera a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

La toate activitatile viitoare se vor respecta legislatia de mediu, normele sanitare, normele de protectie a muncii, normele PSI etc, deci riscul este unul obisnuit, fara probleme speciale.

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

Nu este cazul.

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

- (I) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;**
- (ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;**
- (iii) folosirea terenului in mod intensiv;**

Amplasamentul studiat nu prezinta caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural.

Instalatiile prevazute in proiect vor fi de ultima generatie, cu valori ale emisiilor in atmosfera aflate in limitele prevazute de lege si vor fi omologate.

Avand in vedere ca bilantul suprafetelor stabilit prin prezenta documentatie are la baza regulamentele si legislatia de urbanism in vigoare, nu se pune problema folosirii terenului in mod intensiv.

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

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publică sunt: rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare si energie electrică).

Regimul juridic

În planșă sunt analizate terenurile situate pe amplasamentul studiat, sub aspectul categoriilor de proprietate.

In momentul de fata intreaga suprafata studiata, de 565 mp este in proprietatea beneficiarilor Candea Adrian-Constantin si Candea Alina Oana.

Circulația terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu este necesar ca o suprafata de 156,62 mp destinați extinderii Căii Mosnitei să treacă din proprietatea privată a beneficiarului, în proprietatea publică a statului.

3.9. Protectia Civila

Din punct de vedere al protectiei civile se va respecta HG 37 / 2006.

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 *
[J35 / 3595 / 2007](#)

Potrivit legii, se vor realiza adaposturi de protectie civila la cladiri care au o suprafata construita, la sol, mai mare de 150 m2 si sunt prevazute cu subsol, din urmatoarele categorii de folosinta:

- a) cladiri pentru birouri si activitati administrative;
- b) cladiri pentru activitati financiar-bancare;
- c) cladiri pentru afaceri si comert;
- d) cladiri pentru invatamant, stiinta, cultura si arta;
- e) cladiri pentru activitati de ocrotire a sanatatii si de asistenta sociala;
- f) cladiri pentru activitati industriale si de productie;
- g) cladiri pentru activitati turistice, destinate cazarii;
- h) cladiri si constructii speciale pentru transporturi;
- i) cladiri si constructii speciale pentru telecomunicatii;
- j) cladiri de locuit, multietajate, cu regim de inaltime mai mare de S+P+4 etaje.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si de mediu

Certificatele de Urbanism care vor fi eliberate pentru construirea obiectivelor propuse vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Prezentul P.U.D. are un caracter director, de reglementare, ce explicitază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara.

Intocmit
arh. Bianca Luca