

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI
PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADĂ,
AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE,
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE ȘANTIER**

STRADA SIMION BĂRNUȚIU NR. 28, TIMIȘOARA

Beneficiar:	LIDL ROMANIA SCS Comuna Chiajna, jud. Ilfov, str. Industriilor nr.19
Amplasament:	Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28
Proiectant general:	S.C. SELLM s.r.l. Strada Gh. Lazăr nr. 23, bl. T2, ap. 20, Timișoara Tel/fax: 0256 493334
Proiectant de specialitate:	S.C. PILOT TEAM s.r.l. Strada 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara Tel/fax: 0256 487150
Număr proiect :	11.11 / 145 / 2015
Faza de proiectare :	Plan Urbanistic de Detaliu

Timișoara, Noiembrie 2015

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

LISTA DE SEMNĂTURI

- Urbanism: S.C. PILOT TEAM S.R.L.
Timișoara, Str. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A
Arh. Laura Mărculescu
- Edilitare: S.C. SELLM S.R.L.
Timișoara, Str. Gh. Lazăr nr. 23, bl. T2, ap. 20
Ing. Mihai Lute
- Lucrări rutiere: S.C. DRUM PROIECT S.R.L.
Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989 nr. 47, sc. B, ap. 6
Ing. Victor Rill
- Topografie și cadastru: S.C. MULTILINES S.R.L.
Timișoara, Str. Sf. Ap. Petru și Pavel nr. 36
Ing. Florian Feraru
- Protecția mediului: S.C. EXPERT PREST S.R.L.
Timișoara, Aleea Ionel Perlea nr. 4 sc.A ap.4
Dorina Colojoară

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

BORDEROU

FOAIE DE CAPĂT	pag. 1
LISTA DE SEMNĂTURI	pag. 2
BORDEROU	pag. 3
MEMORIU GENERAL	pag. 4
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	pag. 4
1.2. Obiectul lucrării	pag. 4
1.3. Surse de documentare	pag. 4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	
2.1. Evoluția zonei	pag. 5
2.2. Încadrarea în localitate	pag. 5
2.3. Elemente ale cadrului natural	pag. 5
2.4. Circulația	pag. 5
2.5. Ocuparea terenului	pag. 5
2.6. Echiparea edilitară	pag. 6
2.7. Probleme de mediu	pag. 6
2.8. Opțiuni ale populației	pag. 6
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	pag. 7
3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara	pag. 7
3.3. Valorificarea cadrului natural	pag. 7
3.4. Modernizarea circulației	pag. 7
3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	pag. 7
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	pag. 9
3.7. Protecția mediului	pag. 11
3.8. Obiective de utilitate publică	pag. 15
6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	pag. 15

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Construire supermarket LIDL, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare șantier

BENEFICIAR : **S.C. LIDL ROMANIA SCS**

AMPLASAMENT : **TIMIȘOARA, STRADA SIMION BĂRNUȚIU nr. 28**

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **S.C. PILOT TEAM s.r.l.**

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

NUMĂR PROIECT : **11.11 / 145 / 2015**

FAZA DE PROIECTARE : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.**

DATA ELABORĂRII : **Noiembrie 2015**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.D. își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea amplasarea unui supermarket LIDL pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Simion Bărnuțiu nr. 28.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizare funcțională a terenului, în relație cu vecinătățile;
- Modulul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.

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

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism.,

și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

- **NORMATIVUL P 118/2013.**

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se situează la intersecția dintre strada Simion Bărnuțiu și strada Samuil Micu. Zona este în prezent cu funcțiune industrială, dar nu se mai desfășoară activități de acest tip, incinta fiind închiriată pentru diverse activități comerciale sau servicii.

De-a lungul străzii Simion Bărnuțiu, datorită poziției în oraș, s-au dezvoltat în general activități comerciale / servicii, în corelare cu zonele de locuire colectivă existente.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se situează în partea de sud-est a municipiului Timișoara, în teritoriul intravilan, și face parte din UTR nr. 29 având destinația zonă de unități industriale.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord : Strada Simion Bărnuțiu;
incinta magazinului Green Forest - – str. S. Bărnuțiu nr. 28
- la est: incinta U.T.T. s.a.; imobile str. S. Bărnuțiu nr. 30 - parcela nr. top 5364/1
- la sud: incinta U.T.T. s.a.
- la vest: Strada Samuil Micu

Amplasamentul studiat este situat la o distanță de cca. 25,25 m. față de cea mai apropiată locuință.

DATE C.F.

Terenul studiat are suprafața totală de 9251 mp., fiind alcătuit din trei parcele:

- parcela cu nr. cad. 407573, nr. Top. 5363/1/1/1/a, înscrisă în CF nr. 407503 (CF vechi 81391), în suprafață de 7333 mp., proprietar S.C. Uzinele Textile Timișoara S.A. (U.T.T.) asupra terenului și construcțiilor.

- parcela cu nr. cad. 409230, nr. Top. 5360,5361,5362,5365,5366/2,5363/2,5368/2, înscrisă în CF nr. 409230 (CF vechi 81391), în suprafață de 10791 mp., proprietar S.C. Uzinele Textile Timișoara S.A. (U.T.T.) asupra terenului și construcțiilor - din această parcelă se studiază suprafața de 1643 mp.

- parcela cu nr. Top. 5363/1/1/2, înscrisă în CF nr. 426664 (CF vechi 125568), în suprafață de 275 mp., proprietar Huțu Adrian-Nicolae asupra terenului și construcțiilor.

Pentru toate parcelele este înscrisă interdicția de înstrăinare în favoare S.C. LIDL ROMANIA SCS

Pe terenurile studiate sunt amplasate clădiri industriale și anexe, construcții care urmează să fie desființate în baza unor autorizații de desființare.

După finalizarea documentației de urbanism, suprafețele studiate se vor dezmembra / unifica rezultând o singură parcelă.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pe teren sunt plantații punctuale de arbori.

Caracteristici geo-tehnice ale terenului

Amplasamentul aproximativ plan orizontal 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

Terenul este accesibil pietonal și auto de pe latura sa nordică, adică de pe Strada Simion Bărnuțiu.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent zona studiată are funcțiune industrială, iar pe teren există construcții industriale, anexe, platforme, parcuri.

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

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 S.C. Aquatim SA nr. UR2015-011800/20.08.2015 pe strada Simion Bărnuțiu există o conductă de apă Ø 100 și o conductă de canalizare OV 1200/1420, iar pe str. Samuil Micu există două conducte de apă Ø 500, Ø 275 și o conductă de canalizare Ø40/60.

Gaze naturale

Conform avizului favorabil nr. 3272/26.08.2015 eliberat de S.C. E.ON Gaz România S.A., există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strada Simion Bărnuțiu și pe strada Samuil Micu.

Energie termică

Conform aviz de amplasament favorabil nr. UR2015-011800/15.08.2015 emis de S.C. COLTERM S.A. nu există rețea de distribuție a energiei termice în zonă.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 773/19.08.2015 emise de S.C. Enel Distribuție Banat S.A., pe str. Simion Bărnuțiu există o rețea LES MT (culoar de protecție de 0,6 m.) amplasată pe strada Samuil Micu.

Conform aviz de principiu nr. 255/31.08.2015 emis de S.C. Telekom Romania Communications S.A pe strada Simion Bărnuțiu există rețele de comunicații electronice subterane.

Conform aviz de amplasament nr. UR2015-01—1800/21.08.2015 emis de R.A.T.T pe amplasament nu există rețele de telecomunicații sau electrice aparținând acestora, dar pe str. Simion Bărnuțiu este infrastructura aferentă transportului public (stâlpi, rețele contact, etc.).

2.7. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, fiind zonă utilizată pentru industrie ușoară.

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 proprietarii de teren din zonă fac solicitări de amplasare pentru diverse investiții, în principal destinate locuirii colective, serviciilor sau comerțului.

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, 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

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

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.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General și este o zonă de unități industriale.

Având în vedere că PUG Timișoara este în curs de actualizare – Etapa 3, conform prevederilor acestuia, amplasamentul studiat se încadrează în zona:

RIM // Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă:

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, situate în locații importante pentru dezvoltarea orașului.

Activitatea industrială inițială a încetat sau s-a restrâns considerabil. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General și este o zonă de unități industriale, cu funcțiuni complementare admise ale zonei: servicii, accese pietonale și carosabile, spații verzi amenajate, rețele tehnico edilitare, racorduri de cale ferată.

Utilizarea funcțională: construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei, spații verzi amenajate, perdele de protecție, construcții pentru gospodărie comunală, staționări auto

În prezent este zonă parțial industrială, parțial cu servicii, comerț și reconversii punctuale, amplasată limitrof unei zone cu locuințe colective și servicii.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Încadrare în *Conceptul general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN) Timișoara*

Prin propunerile urbanistice, proiectul se poate încadra în următoarele direcții de dezvoltare preconizate în Masterplan-ul aprobat pentru municipiul Timișoara:

POLITICA 1 - DEZVOLTAREA UNEI STRUCTURI ECONOMICE URBANE COMPETITIVE

Program 3: Centre de afaceri și servicii de pentru amplasarea firmelor internaționale.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații înalte, terenul fiind construit.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivul propus se va asigura de pe strada Simion Bărnuțiu, cu profil cu 4 benzi de circulație (27 m) – PT12.

De pe strada Samuil Micu se va asigura accesul pentru aprovizionare, în partea din spate a parcelei. În acest sens se va reamenaja și semaforiza intersecția cu str. Simion Bărnuțiu pentru posibilitatea virării la stânga.

În incinta magazinului se vor prevedea parcaje, alei carosabile și alei pietonale de acces. Se vor amenaja în incintă 129 locuri de parcare la sol pentru clienți și angajați, și se va amplasa un rastel pentru biciclete cu 10 locuri.

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/2013**.

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

Teritoriul studiat are în prezent funcțiune industrială, fiind însă zonă pentru restructurare – zonă mixtă conform PUG – Etapa 3

Indici urbanistici – conform PUG – Etapa 3

Pentru zona în care este situat amplasamentul indicii urbanistici de utilizare a terenului sunt:

POT max = 70 % - pentru parcelă de colț

CUT max = 2,8 - pentru parcelă de colț

Regim maxim de înălțime P+Eparțial

Se va asigura procentul minim de spații verzi pe parcelă în corelare cu funcțiunea propusă de minim 10%.

Bilanț teritorial – reglementă

	Existent		Propus	
Teren studiat	9251 mp	100,00%	9251 mp	100,00%
Zona industrială	9251 mp	100,00%	9085 mp	100,00%
Zona drumuri			166 mp	1,79%

Bilanț teritorial – pe parcelă

	Existent		Propus	
Teren studiat	9251 mp	100,00%	9251 mp	100,00%
Clădiri industriale	4725 mp	51,08%	-----	-----
Clădiri comerciale	-----	-----	2825 mp	30,54%
Platforme, parcaje	3641 mp	39,35%	5255 mp	56,81%
Trotuare	-----	-----	166 mp.	1,79%
Zone verzi	885 mp	9,57%	1005 mp	10,86%

Regim de înălțime

Regimul maxim de înălțime propus pentru clădire este Parter+ Etaj parțial.

Reglementări – configurare spațială. Propunere de mobilare

Se prevede amplasarea pe sit a unui imobil pentru comerț supermarket LIDL - o hală în regim parter, platforme, accese, parcuri și anexe. Supermarketul va comercializa produse alimentare și nealimentare.

Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru locatari și vizitatori, proporțional cu capacitatea construcțiilor.

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de fondul construit existent în zonă, urmărindu-se integrarea proiectului propus. Investiția propusă se înscrie în dezvoltarea zonei, prin furnizarea de servicii comerciale pentru locuitori.

Funcțiune

Funcțiunea clădirii propuse este comercială.

Se prevăd zone speciale pentru spații verzi în procent de minim 10%.

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

Se vor asigura locuri de parcare pentru clienți și angajați, în interiorul parcelei.

Accesul auto propus va fi din strada Simion Bărnuțiu, iar accesul pentru aprovizionare din strada Samuil Micu.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei se va face cu respectarea alinierii și a zonei construibile propuse prin planșa de Reglementari.

Se pot amplasa în afara zonei construibile: împrejmuiri, construcții publicitare (panouri, totem), clădiri și instalații edilitare, circulații carosabile și pietonale, parcaje.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 /2014 al Ministerului Sănătății. Distanțele între clădirile de pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118/2013**.

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.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

a. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa rece potabila a obiectivului se va face de la bransamentul nou propus de pe strada Samuil Micu.

Bransamentul pentru apa sanitara este din conducta PEHD PE80, Pn10 SDR17 de Ø75×4,5 mm.

Dupa bransamentul de la rețeaua orasului, in cadrul incintei se va prevedea 1 camin de apometru. Caminul de apometru se va realiza din beton hidroizolat, prevazut cu capac si rama din fonta clasa de rezistenta conform traficului. Capacul caminul va fi prevazut cu garnitura de etansare, astfel incat sa se evite patrunderea apei in camin.

Rețeaua de distribuție apă rece se vor poza sub adancimea de inghet, pe un pat de nisip de grosime minima 15 cm, iar deasupra acesteia se va asigura o acoperire de minim 15 cm de nisip. De asemenea pentru protejarea conductei se va poza pe intreg aliniamentul conductei o banda de avertizare din PE cu marcaj „APA POTABILA” pozata cu 20 cm peste generatoarea superioara a conductelor.

Dimensionarea rețelei de alimentare cu apă rece a clădirii se va face conform breviarului de calcul.

Toate conductele vor fi spalate și dezinfectate, punerea lor în funcțiune fiind acceptata numai pe baza de buletin de potabilitate emis de un laborator autorizat.

Instalațiile de apă rece, vor fi supuse la urmatoarele incercari: incercarea la etanseitate la presiune la rece, incercarea de functionare

b. Rețele exterioare de canalizare

Canalizarea exterioara se va face separat pentru:

- Instalatia de canalizare menajera
- Instalatia de colectare ape pluviale platforme exterioare auto
- Instalatia de colectare ape pluviale de pe terasele clădirii

Canalizarea apelor menajere, pluviale conventionale curate de pe acoperis și a apelor pluviale de pe platformele auto se va face printr-un sistem separat, utilizand conducte de PVC-KG, montate ingropat sub adancimea de inghet.

b.1. Canalizarea apelor uzate menajere

Apele menajere provenite la obiectele sanitare din clădire vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare din PVC-KG, pozate sub adancimea de inghet, care descarca in caminul de racord CR01, respectiv in rețeaua de canalizare menajera de pe strada Samuil Micu.

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

Conductele de canalizare menajera vor fi executate din PVC-KG, si vor fi pozate pe un strat de nisip de minim 15-20 cm.. Conductele vor avea pante normale.

Debitul apelor uzate menajere a fost stabilit conform breviarului de calcul, in functie de consumul de apa rece si este $Q_{uz\ orar}=2,51$ [m³/h].

Caminele de vizitare si de racord pentru apele uzate menajere vor fi prefabricate din beton, folosindu-se ciment rezistent la sulfati si in concordanta cu standardele in vigoare STAS 2448 (EN 206/2002). Caminele vor fi prevazute cu scari de acces conform STAS 2448-82. Vizitarea caminelor se va realiza prin intermediul capacelor si ramelor din fonta, conform prevederilor STAS 2308-81.

Limitele admise ale indicatorilor de calitate a apelor uzate descărcate in rețeaua de canalizare a localitatii se vor încadra în valorile impuse de NTPA – 002.

b.2. Instalatia de colectare ape pluviale platforme exterioare auto

Apele pluviale de pe platformele auto sunt in sistem separativ fata de sistemul de canalizare menajera si cel de apa pluviala de pe terasa cladirii., utilizand conducte de PVC-KG, montate ingropat sub adancimea de inghet.

Prin intermediul gurilor de scurgere, rigolelor si a caminelor colectoare, apele pluviale vor fi dirijate spre separatorul de hidrocarburi SH de unde vor fi descarcate in caminul CPc08, iar din acest camin in bazinul de retentie a apelor pluviale.

Bazinul de retentie va fi dimensionat pentru un volum util de $V=50$ m³, conform breviarului de calcul.

Bazinul de retentie va fi executat din beton, cu montaj ingropat, iar in interiorul sau va fi prevazut cu o trapa de namol, scari de acces, baza pentru statia de pompe submersibile, capace de acces pentru personal si pentru revizia pompelor si pipe de aerisire, precum si iluminatul necesar pentru lucrarile de inspectie si mentenanta.

Din bazinul de retentie apa va fi descarcata cu o intarziere totala de 30 minute catre rețeaua de canalizare a orasului prin intermediul unei statii de pompare compusa din pompe submersibile, 1 pompa activa si una de rezerva, cu debitul de 30 l/s.

Inainte de varsarea din bazinul de retentie in canalizarea exterioara a orasului, apele meteorice de pe platformele si parcaje auto se vor trece printr-un separator de hidrocarburi. Dimensionarea separatoarelor de hidrocarburi se va face in functie de debitul de ape uzate colectate de pe platformele auto. Dupa iesirea din separatorul de hidrocarburi apele uzate vor respecta cerintele NTPA 002.

Colectarea apelor meteorice de la rampa pentru camioane de la se va face prin intermediul unei rigole liniare din beton cu polimeri cu gratar din fonta nervurata cu clasa de sarcini D400, aferenta traficului greu.

Deoarece baza rampei, unde este amplasata rigola, este la o cota mai joasa fata de restul platformei, rigola va descarca intr-o statie de pompare SP_Rigola, de unde apa va fi pompata in rețea de canalizare a apelor cu hidrocarburi pana in caminul Cph01.

Colectarea apelor de pe platformele rutiere si parcari se va face prin intermediul gurilor de scurgere, prevazute cu trapa de namol, sifon cu racord Ø160, cos de aluviuni, inel de fixare din beton si gratar din fonta pentru clasa D400.

Pentru colectarea apelor meteorice din accesul auto, s-a prevazut o rigola liniare din beton cu polimeri cu gratar din fonta nervurata cu clasa de sarcini D400, aferenta traficului greu.

Conducta de racord in rețeaua publica de canalizare a fost dimensionata pentru un grad de umplere de $u=0.59$ pentru o conducta de **PVC-KG Ø250**, cu o panta de $i=0,005$.

Contractul cu rețeaua publica de apa si canalizare, pentru descarcarea apelor pluviale in rețea se va face pausal raportat la suprafata.

Limitele admise ale indicatorilor de calitate a apelor pluviale descărcate in rețeaua publica de canalizare se vor încadra în valorile impuse de NTPA – 002.

- **Apele colectate de pe platforme si drumuri interioare, cu hidrocarburi:**

$$Q_{pl} = 0,0001 \times 0,8 \times 180 \times 0,85 \times 5121 = 34,83 \text{ [l/s]}$$

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

b.3. Instalatia de colectare ape pluviale de pe terasele cladirii

Apele pluviale conventional curate de pe terasele cladirii sunt in sistem separativ fata de sistemul de de canalizare menajera si cel de apa pluviala de pe platforma auto, utilizand conducte de PVC-KG, montate ingropat sub adancimea de inghet. Apele pluviale de pe acoperis sunt colectate prin intermediul jgeaburilor si burlanelor metalice, iar la cota terenului sistematizat se va face trecerea la PVC-KG si va fi prevazuta si cate o usita de vizitare la fiecare coborare.

Colectarea si transportarea apelor pluviale de pe platforme se va face printr-un sistem de conducte de PVC-KG, montate ingropat sub adancimea de inghet si vor fi dirijate spre caminul CPc08 de unde sunt descarcate in bazinul de retentie pentru apele pluviale.

Caminele de vizitare si de racord pentru apele uzate menajere si cele pluviale vor fi prefabricate din beton, folosindu-se ciment rezistent la sulfati si in concordanta cu standardele in vigoare STAS 2448 (EN 206/2002). Caminele vor fi prevazute cu scari de acces conform STAS 2448-82. Vizitarea caminelor se va realiza prin intermediul capacelor si ramelor din fonta, conform prevederilor STAS 2308-81.

Limitele admise ale indicatorilor de calitate a apelor pluviale descărcate in rețeaua publica de canalizare se vor încadra în valorile impuse de NTPA – 002.

- **Apele colectate de pe acoperisul cladirilor, ape conventional curate:**

$$Q_{ac} = 0,0001 \times 0,8 \times 100 \times 0,95 \times 2831 \times \cos(3^\circ) = 21,48 \text{ [l/s]}$$

C. Gaze naturale

Conform avizelor eliberate, există rețea de distribuție gaze naturale pe strada Simion Bărnuțiu. Alimentarea cu gaze naturale se va face de la rețeaua existentă în zonă, prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă.

D. Instalații termice

Se prevede independenta energetica privind furnizarea caldurii si a apei calde de consum prin prevederea unei centrale termice individuale.

E. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică din zonă, amplasată pe str. Simion Bărnuțiu.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA și se vor executa de către de firme atestate ANRE 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 a S.C. TELEKOM S.A., pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta sau la rețelele altor furnizori de servicii similare. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

3.7. Protecția mediului

Activitățile propuse pe amplasamentul studiat sunt de tip comercial, cu precizarea că nu se vor comercializa preparate chimice periculoase.

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI

(Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe)

3.7.1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

a) Gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu 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.

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

Elaborarea prezentului PUD este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională, în acord cu tendințele de dezvoltare locală. Amplasamentul în suprafața de 9251 mp este situat într-o zonă de tip urban, zonă fostă industrială cu potențial economic, care se poate dezvolta în zonă pentru servicii și comerț.

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

Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă - canal, curent electric, gaz metan, telefonie.

b) Gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu 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 P.U.G. Timișoara – în curs de actualizare – Etapa 3, precum și de cadrul construit și funcțiunile existente, urmărindu-se concordarea acestora cu proiectul propus.

Prezentul PUD integrează următoarele propuneri:

- amplasare unui **imobil cu funcțiune de comerț**, cu regim de înălțime maxim P+Ep.
- 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 antropocentric 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 nesemnificativ 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 STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002).

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD se elimină posibilitatea exfiltrărilor 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 PVC vor fi preluate prin intermediul unui racord la 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

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier existent. Având în vedere ca principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri : - realizarea unei zone verzi de protecție.

d.3. Solul

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

- Surse specifice perioadei de execuție
- 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 de ambalaje și menajere.

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

- 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 două 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 STAS 10009/88.

b) După implementare, echipamentele tehnice exterioare, parcarile, 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 PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 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 deșuri reciclabile (ambalaje) – în faza de exploatare.

Deșeurile din construcții se vor colecta în containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform HG 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.

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate și eliminate prin societăți autorizate.

Deșeurile reciclabile vor fi colectate în containere speciale, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate și eliminate prin societăți autorizate.

Deținătorii/producătorii de deșeuri de pe amplasamentul studiat - cf. OUG 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 deșeuri.

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 NTPA 002, iar cea pluvială în parametrii NTPA 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 cf. OUG 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 umană

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 MO 152/12.04.2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se află nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 236/2000.

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

Folosirea terenului în mod intensiv – nu e cazul.

P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ, BIROURI ȘI LOCUINTE

Amplasament: Timișoara, Strada Simion Bărnuțiu nr. 28

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA SCS

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 publică se vor realiza 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 de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. 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.D. 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 de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Intocmit,
Arh. Laura MĂRCULESCU