



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII,
BIROURI, COMERT(ET-ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR)**

*Timisoara zona Saguaro-Elbromplast, județul Timiș, C.F.442194, 444291,444292,
S.teren=16.525mp*

SC MULTICO SRL, Arad, str.Bicaz, nr.1-5, CUI1678142

SC GELCO PROD SRL.

MEMORIU DE PREZENTARE – PARTE TEHNICA



1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII, BIROURI, COMERT(ET-ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR) <i>Timisoara zona Saguaro-Elbromplast, județul Timiș, C.F.442194,444292,444291 S.teren=16.525mp</i>
Beneficiari:	SC MULTICO SRL, Arad, str.Bicaz, nr.1-5, CUI1678142 SC GELCO PROD SRL
Proiectant general:	B.I.A. DUMITRELE ELENA - EMILIA Arh. Dumitrele Elena-Emilia
Data elaborării:	AUG. 2017
Faza de proiectare:	P.U.Z.

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

▪ Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de sud-est a municipiului Timisoara, în UTR72, la nord de Calea Buziasului(DJ592), a unor constructii industriale nepoluante, cu imobile pentru depozitare, productie, servicii, birouri,comert(ET-zona destinata activitatilor economice cu caracter tertiar), pe o suprafață de **16.525** mp teren. Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de curți constructii în intravilan.

C.F. **442194** Timisoara, numar cad 442194 în suprafață de 5.000mp, curți constructii intravilan, proprietar – SC. MULTICO SRL

C.F. **444292** Timisoara, numar cad 444292 în suprafață de 2.000mp, curți constructii intravilan, proprietar – SC. MULTICO SRL

C.F. **444291** Timisoara, numar cad 444291 în suprafață de 9.525mp, curți constructii intravilan, proprietar – SC. GELCO PROD SRL

- S totală =1,6525 ha

Conform prevederilor din PUG-ul Timisoarei aceasta zona este cu interdicție de construire pana la aprobare PUZ/PUD

Terenul studiat se afla într-o zona favorabila dezvoltarii unor obiective economice de productie, depozitare, servicii, birouri.In contextul dezvoltarilor urbanistice de acest fel –zona activitati economice cu caracter tertiar- zona studiata care momentan face parte dintr-un tesut urban incoerent, cu o retea stradala nedefinita , capata contur. Fosta platforma industriala dezvoltata inainte de 1989 de-a lungul Căii Buziasului a suferit partial procese de reconversie functionala prin construirea de imobile destinate serviciilor, birouri, productie, depozitare(ex.Continental, SSI Schaefer, Elbrom Plast, Optica Business Park, Saguaro Tech Estate Management).

Fiind vorba de un teren situat într-o zona in continua dezvoltare cu constructii existente in vecinatate, limita de studiu a fost stabilita astfel:

- la nord drumul de exploatare DE1549/5
- la est drumul de exploatare DE1554/2 si puzul in lucru (av oportunitate nr.14/11.05.2017)
- la vest de parcela cu nr.cad439581 aflata in proprietatea lui Elbrom Plast

Pr. nr.21/2015 – **CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII, BIROURI, COMERT(ET-ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR)**, *Timisoara zona Saguaro-Elbromplast, județul Timiș, C.F.442194,444292,444291* 2
S.teren=16.525mp

beneficiar- SC MULTICO SRL, SC GELCO PROD SRL
MEMORIU DE PREZENTARE



- la sud de parcela cu nr cad436112 aflata in proprietatea lui SC Saguaro Tech Estate Management SRL

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de locuințe și funcțiuni complementare (spații comerciale, cabinete medicale, birouri la parterul imobilelor de locuit)
 - **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Prin contextul urbanistic zona studiată aparține zonei de activități economice cu caracter terțiar;

Conform Masterplan amplasamentul se încadrează în

-politica 1:dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive- Program 1: parcuri industriale de producție bazată pe cunoaștere și inovare

-politica 10: asigurarea unui mediu urban nepoluant, cu emisii reduse de CO2- un oraș verde-

Program 5/6 măsuri pentru eliminarea poluării și monitorizarea emisiilor, ecologizarea soluției și apelor stagnante.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timisoara, Certificatul de Urbanism nr.2254 din 23.05.2016, prin care s-au solicitat următoarele:

-se vor respecta profilele stradale ale cailor majore de circulație prevăzute în documentațiile de amenajare a teritoriului; se va asigura accesul pe parcela din drum public; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor

-alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- amplasarea în cadrul localității, într-o zonă ce se dorește a fi un incubator de afaceri îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică și conturarea unui caracter industrial al zonei în continuă reconversie;

- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **construcții industriale nepoluante cu funcțiuni complementare- servicii, depozitare, producție, birouri, comerț**, în concordanță cu construcții existente deja în zonă;

- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă prin PUG

- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

- P.U.Z. –uri în lucru (puz la est -construcții pentru industrie, servicii și depozitare)

- P.U.Z. –aprobat la sud Hcl 69/25.02.2014 Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă

- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.

- Studiul Geotehnic

Investițiile pentru această zonă presupun construirea de zone de unități industriale nepoluante

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată este situată în partea de sud-est a intravilanului Timisoarei, lângă str. Siemens- Calea Buziasului

Terenul se încadrează în cvartalul definit de trei străzi: la sud strada Siemens, la est drumul de exploatare DE155/4/2 și la nord drumul de exploatare DE1549/5



▪ **Date privind evolutia zonei**

Explozia investitiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitarilor de suprafete de teren dedicate dezvoltarii de zone industriale nepoluante- hale, birouri, servicii
In vecinatatea amplasamentului supus reglementarilor exista constructii cu aceste functiuni.

▪ **Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evolutia localitatii**

Ca urmare a proceselor pariale de reconversie functionala prin construirea de imobile destinate serviciilor, birourilor,productiei, depozitarii precum si realizarea de noi trasee care sa deserveasca zona, fosta platforma industriala dezvoltata inainte de 1989 capata contur intr-un tesut urban incoerent.

▪ **Potential de dezvoltare**

Ca urmare a pozitiei zonei in contextul urbanistic se poate aprecia ca zona se va dezvolta si extinde si va deveni o zona dominata de unitati industriale nepoluante si functiuni complementare in proximitatea centurii.

Conform Masterplanului Timisoarei propunerea se incadreaza in tendinta de dezvoltare a unei structuri economice urbane competitive, bazata pe cunoastere si inovatie prin implementarea unor parcuri industriale cu profil High Tech sau cercetare si dezvoltare a IT&C.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE (RAPORTAREA LA TIMISOARA)

▪ **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Terenul studiat se află in partea de sud-vest a municipiului Timisoara
Zona studiata este accesibila prin drumul de exploatare DE 1554/2 – strada Siemens ca si artera de legatura cu Calea Buziasului. Marirea profilului drumului de exploatare la 20m asigura fluidizarea circulatiilor atat in sensul incarcarii zonei cat și in sensul descarcarii acesteia.

▪ **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc**

Zona este asigurata cu utilitatile necesare functionarii, respectiv energie electrica, retea apa si canalizare, gaz natural.- strada Siemens cu posibilitate de extindere.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

▪ **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale**

Geomorfologic, amplasamentul apartine câmpiei banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Geologic, zona apartine Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașturi, paragnaise, cuarțite micacee, șisturi. Cuvertura posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Apa subterana, la data efectuării forajelor 07.12.2016 a fost interceptată la adâncimea de - 2,60m fiind cu caracter ușor ascensional, stabilizându-se la -2,30; se apreciază ca nivelul maxim poate ajunge până la cota de -0,50m față de cota terenului natural.

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

2.4. CIRCULAȚIA

▪ **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare,navale, aeriene-dupa caz.**

Circulatia rutiera in zona este definita de strada Siemens la sud, drumul de exploatare DE 1554/2 si nr.cad 442196 la est, iar la nord drumul de exploatare DE1549/5.



Amplasamentul se afla in imediata apropiere de Calea Buziasului, o artera importanta de acces . Nu exista trasee aeriene in zona . Calea ferata se afla la o distanta de 560m de amplasament.

▪ **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces la drumuri publice. Solutia de rezolvare a accesului a numarului de parcaje se va stabili la faza DTAC in functie de legislatia in vigoare pentru functiunea propusa.

Prin dimensionarea acceselor auto si pietonale, a drumurilor interioare si a parcajelor, se admite circulatia tuturor tipurilor de autovehicule, inclusive a masinilor de interventii, masini de mare tonaj – fiind o zona industriala.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de arabil în intravilan.

Din punct de vedere juridic, parcelele pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism sunt repartizate în felul următor:

C.F. **442194** Timisoara, numar cad 442194 în suprafață de 5.000mp, curti constructii intravilan, proprietar – SC. MULTICO SRL

C.F. **444292** Timisoara, numar cad 444292 în suprafață de 2.000mp, curti constructii intravilan, proprietar – SC. MULTICO SRL

C.F. **444291** Timisoara, numar cad 444291 în suprafață de 9.525mp, curti constructii intravilan, proprietar – SC. GELCO PROD SRL

- S totală =1,6525 ha

Conform prevederilor din PUG-ul Timisoarei aceasta zona este cu interdicție de construire pana la aprobare PUZ/PUD

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de curți construcții, aflate în proprietate privată
- b) drumul de exploatare DE 1549/5 la nord, str. Siemens la sud, drumul de exploatare DE1554/2 la est

▪ **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiate**

Functiunile din zona sunt majoritar constructii industriale – hale si corpuri administrative - birouri P+2E In zona studiate si in vecinatate sunt edificate constructii.

▪ **Relationari intre functiuni**

Inre functiunile existente in jurul sit-ului, respectiv cele constructii industriale si functiunea propusa nu existe conflicte intru cat se respecta reglementarile din noul PUG.

▪ **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

In zona studiate exista in prezent fond construit.

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la sud si vest de teren este definit de cladiri – hale cu destinatie industriala, a caror stare este buna spre foarte buna, fiind construite relativ recent.

▪ **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Zona de dotari si servicii publice va fi integrata in functiunea principala cea de unitati industriale nepoluante

▪ **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual pe teren nu exista spatii verzi amenajate. Demararea acestui proiect va creste aspectul si calitatea zonei; realizarea unui ansamblu de cladiri industriale cu zone verzi, spatii verzi de aliniament va aduce un plus valoare zonei care in momentul de fata este neingrijita.



Spatiile verzi se vor realiza pe fiecare parcela in proportie de 20%.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Nu exista.

- **Principalele disfunctionalitati**

a) de circulație :

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone pentru activități economice cu caracter terțiar

- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

b) potentialul nevalorificat al unor situri industriale cu activitate redusa, pozitionate in apropierea arterelor principale de circulatie poate crea o disfunctionalitate la nivelul intregului oras, dar pe de alta parte aceste suprafete neexploatare inca, dau sansa de a transforma intregua zona intr-un centru regional de cunoastere si inovare prin dezvoltarea si sustinerea activitatilor economice din sectorul IT&C.

Prezentul studiu nu modifica zonificarea P.U.G., incadrandu-se in tendintele de dezvoltare urbanistica si a studiilor si proiectelor elaborate anterior, raspunzand nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite.

Propunere de fata urmareste reglementarea terenului din punct de vedere functional si ai indicatorilor urbanistici, in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) *Căi de comunicație*

Zona studiată este mărginită la sud de strada Siemens, la est de drumul de exploatare DE1554/2 propus la un profil de 20m si la nord de drumul de exploatare DE 1549/5

Accesul in zona se realizeaza din Calea Buziasului pe strada Siemens urmand ca mai apoi sa se faca intr-o maniera deficitara printr-un drum de exploatare DE1554/2.

Terenul este accesibil pe doua laturi, utilitatile sunt pe strada Siemens la aproximativ 120m de limita de proprietate .

b) *Alimentarea cu apă și canalizare*

În apropierea zonei există proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare, precum și canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie.

În interiorul terenului studiat nu exista canale de desecare.

c) *Alimentarea cu gaze naturale*

În vecinătate, există rețea de gaze naturale. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la E-on gaz.

d) *Alimentarea cu energie electrică*

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul; se va solicita un aviz de amplasament.

e) *Telefonizare*

În zonă există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la TELEKOM.

f) *Rețea de televiziune în cablu*



În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

▪ **Relatia cadru natural –cadru construit**

Interveniile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvarile specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor plantate de protecție. Se va asigura și un balans optim între suprafața ocupată construcției și suprafața rezervată spațiului verde pe parcele. Se va acorda atenție sportivă nu doar la aspectul cantitativ al spațiilor verzi.

▪ **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În urma studiului zonei s-a constatat că nu este cazul nici de riscuri naturale, nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile și nici de riscuri antropice.

▪ **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.**

Interveniile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zonă – nici cele edilitare și nici caile de comunicație propuse.

▪ **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu e cazul.

▪ **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu e cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea drumurilor de exploatare și a celor prevăzute prin P.U.G astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G;
- asigurarea necesarului de locuri de parcare în raport cu funcțiunea propusă
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În scopul parcelării și amplasării unor construcții industriale nepoluante- depozitare, producție, servicii, birouri, comerț, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor de pământ care întretaie zona studiată. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Funcțiunea conform PUG aprobat cu HCL157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 – zonă unitate industriale cu interdicție de construire până la aprobare PUZ/PUD

Funcțiunea conform noului PUG – UEt- zonă de urbanizare – zonă de activități economice cu caracter terțiar

Funcțiunea propusă : nu se modifică – construcții industriale nepoluante cu funcțiuni completare – depozitare, producție, servicii, birouri, comerț



3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – pe fiecare parcela rezultată în proporție de minim 20%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate. În interiorul parcelelor propuse se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor verzi plantate .

Se propune relationarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apă și a spațiilor verzi amenajate, construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru realizarea investiției se propun lucrări privind dezvoltarea echipării edilitare, asigurarea acceselor pe teren, asigurarea locurilor de parcare necesare funcționării corecte a funcțiilor propuse prin PUZ. Asigurarea accesurilor, parcajelor se vor realiza prin grija beneficiarului cu respectarea legislației în vigoare. Accesul pe terenul studiat se va face prin partea de est a terenului din drumul DE1554/si la nord prin DE 1549/5;

în momentul acesta :

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone pentru activități economice cu caracter terțiar

-Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la P.U.G.

-se propune configurarea unui profil stradal cu un prospect de 20mPTT16, pentru drumul de exploatare DE 1554/2 și DE1549/5; în acest sens s-a dezmembrat o porțiune de teren cu o lățime de 10m din parcelele existente pe latura de vest pentru o accesibilitate mai bună și o conexiune cu strada Siemens, respectiv Calea Buziasului

- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară; Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminte moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Profilul transversal al străzilor propuse se vor amenaja tip acoperiș, având panta transversală de 2,5%.

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminte moderne, având următoarea structură rutieră:

- 6 cm mixtură asfaltică BA16;

- 20 cm piatră spartă;

- 30 cm fundație din balast.

Pentru circulația pietonală s-au propus a se amenaja trotuare având lățimi variabile: 2,00 m, fiind mărginite de piste de biciclete. Trotuarul va avea următoarea structură:

- 3 cm beton asfaltic BA8;

- 10 cm strat din beton de ciment C16/20;

- 10 cm fundație din balast,

fiind încadrat de borduri prefabricate din beton 10 x 15.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de unități industriale nepoluante- depozitare, producție, servicii, comerț, birouri,
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi și drumuri.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- parcele pentru constructii industriale nepoluante– 2, cu suprafete de 9525mp și 7000mp,
- spațiu verde ce reprezinta 20% din suprafata va fi realizat pe fiecare parcela (propus si in afara zonei de constructibilitate)
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz
- se vor realiza platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie;
- in interiorul fiecărei parcele rezultate pentru dezvoltarea de constructii industriale nepoluante se va tine cont de necesarul de parcaje conform hotararii de consiliu local; vor respecta OMS 119/2014

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime al constructiilor este prevazut la maximum S/D+P+4E

Hmax. 18m S/D+P+4E

Hmax. 12m S/D+P+2E

regim de înălțime propus maxim P+4E pentru zona de birouri, servicii, comert

regim de înălțime propus maxim P+2E pentru zona de hala cu functiuni complementare

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

In urma analizarii documentatiilor de urbanism realizate in zona adiacenta parcelei pentru care s-a initiat PUZ s-au stabilit urmatoarele retrageri:

Pentru parcela 1 propusa- S=7000mp

-4m fata de frontul stradal (conform retrageri din PUZ aprobat cu HCL69/25.02.2014-Saguaro)

-4m fata de limitele laterale (Nord si Sud)

-10m fata de limita posterioara(Vest)

Pentru parcela 2 propusa- S=9525mp

-10m fata de frontul stradal (N- fata de drumul DE1549/5)

-4m fata de limitele laterala (Est- conform retrageri din PUZ aprobat cu HCL69/25.02.2014-Saguaro)

-10m fata de limita posterioara(Sud)

-10m fata de limita laterala spre Elbromplast(Vest)

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la bazine de retentie.

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T. max 55%

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. max – 1,3

SUPRAFATA TEREN	Propunere	
	m ²	%
CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII, BIROURI, COMERT	9.089	55,00%
SPATII VERZI	3.305	20,00%
DRUMURI, PLATFORME, PARCAJE	4.131	25,00%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	16.525	100

Investiția se va face gradat și etapizat.

Pr. nr.21/2015 – **CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII, BIROURI, COMERT(ET-ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR)**, Timisoara zona Saguaro-Elbromplast, județul Timiș, C.F.442194,444292,444291 9

S.teren=16.525mp

beneficiar- SC MULTICO SRL, SC GELCO PROD SRL

MEMORIU DE PREZENTARE



Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinații diferite. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Se vor asigura locuri de parcare pe domeniul privat și public.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Se vor respecta prevederile din OMS119/2014:

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Se va dezvolta ulterior în momentul obținerii avizelor

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 20% din suprafața privată ocupată de spații verzi - va fi realizat în interiorul fiecărei parcele rezultate. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.
- Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi: nu e cazul
- Organizarea sistemelor de spații verzi - vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative



- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil și curți construcții cu interdicție de construire până la aprobare Puz, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)

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

a) Gradul în care planul 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

În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Asigurarea unor accese corespunzător pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitară corespunzătoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul fostei platforme industriale Calea Buziasului, în proximitatea arterei majore calea Buziasului și a viitoarei centuri, creând premisele necesare unei astfel de dezvoltări urbanistice. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;
- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor construcții și folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relațiilor funcționale și estetice cu vecinătățile;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

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

Planul urbanistic zonal va fi inclus în următoarele planuri existente:

- P.U.G. TIMISOARA;
- Planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

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

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniază proiectelor de dezvoltare durabilă a zonei. Activitatea promovată de către titularul planului se încadrează specificului zonei.



Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren curți constructii, fiind liber. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie 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 de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone destinată construcțiilor industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț cu regim de înălțime S+D+P+4E+M. Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa, activități sau funcțiuni poluante.

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

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafața totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 163.525mp.

Adiacent terenului există rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, și alimentare cu gaze naturale. Nu au fost identificate probleme de mediu relevante în zona.

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

Așa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanentă pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse în perimetrul zonei studiate. Se evidențiază existența la ora actuală a funcționării serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza Municipiului Timișoara și în zona din imediată vecinătate a acesteia.

Se evidențiază de asemenea faptul că necesarul de apă se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât și a condițiilor de evacuare a apelor reziduale făcându-se prin avizele solicitate de către beneficiar la instituțiile abilitate.

Planurile și programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora în continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor ține seama de prevederile prezentului program urbanistic zonal.

În vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- Racordul la utilitățile existente în zona;
- depozitarea deșeurilor menajere în puștele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeurii menajere, în afara rețelelor și spațiilor special destinate;
- Protecția calității apelor

Surse de poluanți pentru apa freatică:

Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusă pentru această zonă.

Apele pluviale colectate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare.

- Protecția aerului:

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare neregulate nu există; surse staționare regulate: emisiile de poluanți antrenate de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi



de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Cladirile sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse in atmosfera este redusa, sub nivelul de 0,02

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensioneaza de furnizor in functie de tipul centralei termice:

a) priza directa de aer

b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .

Centrala termica proprie cu caracteristici corespunzatoare functiunii deservite

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor , se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluanti astfel ca nu putem vorbi de o durata sau de o frecventa a acestora.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natura cumulativa asupra mediului.

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

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Avand in vedere ca planul de fata prevede extinderea zonei industriale nepoluante, functiune definita prin planurile de urbaniste elaborate anterior P.U.Z.-ului, nu se pune problema unor conflicte intre functiuni astfel ca nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sanatatea umana sau mediu.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar marimea zonei afectate de planul propus este de 16.525 mp. Terenul dupa cum scrie si in capitolele anterioare este situat interitoriul intravilanului municipiului Timisoara cu interdictie de construire pana la aprobare puz.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

Realizarea planului urbanistic zonal se inscrie in dinamica de dezvoltare a zonei – fostul amplasament al Platformei industriale Calea Buziasului.

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Zona este in curs de edificare in partea de vest fiind deja construite o serie de imobile, insa in acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.



(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normele în vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel încât se iau toate măsurile eliminării acestora, încă din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca priorități în zona ce trebuie rezolvate sunt echipările edilitare și accesele la parcelă la standarde normale pentru categoria prevăzută.

- Necesitatea pastrării în zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzător.

Folosirea terenului pentru extinderea zonei industriale cu funcțiuni complementare și echiparea edilitară se va realiza în parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizării acestuia în mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul va fi folosit în procent de 55% pentru construcții, minim 25% pentru circulații rutiere și pietonale și minim 20% din suprafața va fi amenajată ca spațiu verde.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul întrucât suprafețele terestre aparținând domeniului privat, luate în studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea



suprafetelor de teren necesare. Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei.

Lista obiectivelor de utilitate publica:

- retea de alimentare cu apa
- retea de gaze naturale
- retea de alimentare cu energie electrica
- canalizare menajera
- retea de telecomunicatii
- asigurarea circulatiei in incinta

4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Din punct de vedere economic si social, investitia va crea noi locuri de munca, va contribui la crearea unui pol economic in aceasta zona a Timisoarei propus si prin strategia de dezvoltare a orasului si se va concretiza un aspect coerent al zonei.

5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATILOR PUBLICE LOCALE

Din partea investitorului se vor asigura financiar urmatoarele categorii de lucrari:

-lucrurile tehnico-edilitare pentru echiparea terenului in cauza, retelele apa-canal, retele electrice si retele alimentare cu gaz, fibra optica, iluminat stradal

-Primaria Timisoara va finanta partea de lucrari rutiere(carosabil, trotuare, zona verde, pista biciclete, semaforizarea, iluminat stradal) pentru realizarea profilului PTT16-20m in momentul finalizarii tuturor documentatiilor de urbanism din partea de est a drumului de exploatare DE1554/2 prin care se va ceda suprafata de teren necesara realizarii profilului impus prin PUG.

6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu nu modifica zonificarea P.U.G., incadrandu-se in tendintele de dezvoltare urbanistica si a studiilor si proiectelor elaborate anterior, raspunzand nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spatii verzi si zone construite.

Propunere de fata urmareste reglementarea terenului din punct de vedere functional si ai indicatorilor urbanistici, in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Conform Masterplanului Timisoarei propunerea se incadreaza in tendinta de dezvoltare a unei structuri economice urbane competitive, bazata pe cunoastere si inovatie prin implementarea unor parcuri industriale cu profil High Tech sau cercetare si dezvoltare a IT&C.

Intocmit,

Arh. Dumitrele Elena- Emilia