

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.CL. 72/2009

NR. PROIECT:
49 / 2020;

AMPLASAMENT:
Timișoara, strada Dunării nr. 21, jud. Timiș, C.F. 445042; C.F. 445043; C.F. 445044; C.F. 445045; C.F. 445046; C.F. 445047; C.F. 445048; C.F. 445049; C.F. 402527; C.F. 448166

BENEFICIAR:
S.C. MUSITIM S.A.

FAZA DE PROIECTARE:
P.U.Z. – ETAPĂ 2

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
arh. LAURA MARCULESCU

DATA:
IULIE 2020

MEMORIU GENERAL

Capitolul I – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.CL. 72/2009
Beneficiar	S.C. MUSITIM S.A.
Amplasament	Timișoara, strada Dunării nr. 21, jud. Timiș, C.F. C.F. 445042; C.F. 445043; C.F. 445044; C.F. 445045; C.F. 445046; C.F. 445047; C.F. 445048; C.F. 445049; C.F. 402527; C.F. 448166
Număr proiect	49 / 2020
Proiectant general	URBAN CONTROL TM S.R.L.
Faza de proiectare	P.U.Z. – ETAPĂ 2
Data elaborării	IULIE 2020

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei zone de locuințe colective cu funcțiuni complementare pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Dunării nr. 21.

Astfel, se stabilesc condițiile pentru:

- Reglementarea funcțiunii terenului.
- Utilizare funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă.
- Modului 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 H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara – Etapa 3 (în curs de actualizare);
- P.U.Z. "ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII, COMERȚ", Timișoara, județul Timiș, str. Dunărea, nr. 21, aprobat prin H.C.L. nr. 72/ 24.02.2009;
- Ridicare topografică pentru zona studiată.

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

- **ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 2765/29.07.2019.

Capitolul II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea de vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în U.T.R. nr. 6, conform Planului Urbanistic General.

Zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul P.U.Z. este o zonă cu funcțiune industrială ce a fost reconvertită prin P.U.Z. "ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII, COMERȚ", aprobat prin H.C.L. nr. 72/ 24.02.2009.

Pe terenurile învecinate s-au aprobat următoarele documentații de urbanism:

P.U.Z. "ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII, COMERȚ", Timișoara, județul Timiș, strada Dunărea nr. 21 (H.C.L.M.T. nr. 72/ 24.02.2009)

Pe o suprafață de 29833 mp. se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de locuințe colective, servicii și comerț, cu regimul de înălțime 2S+P+9E+Er Hmax= 36 m indici urbanistici POT max de 50%, CUT de 1,6 pentru zona de locuințe colective, servicii și comerț și un regim de înălțime de S+P+2E Hmax = 16 m și indici urbanistici POT max de 40%, CUT de 3,5.

Prin urmare, în acest teritoriu se preconizează reconversia funcțiunilor industriale existente în funcțiuni adaptate cerințelor actuale: locuințe, locuințe colective, servicii diverse, comerț, sedii de firme, birouri.

Acest tip de funcțiuni sunt preferate datorită amplasamentului în vecinătatea unor zone existente de locuințe colective și funcțiuni complementare.

2.2. Încadrarea în localitate

Parcelele studiate se situează în zona de vest a municipiului Timișoara, în intravilan, și aparțin conform P.U.G. Timișoara cu R.L.U. Aferent de U.T.R. nr. 6 - subzona unitatilor industriale existente. Vecinătățile terenului studiat sunt alcatuite din zone pentru locuințe individuale, locuințe colective, funcțiuni complementare, servicii, parcele industriale nefuncționale. Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

Cele mai apropiate construcții față de amplasamentul studiat sunt:

- la nord: la 39 m față de construcție cu funcția de locuință;
- la est: la o distanță 56 m față de construcție cu funcțiune industrială aparținând S.C. METCONS 7 S.A.;
- la sud: la o distanță între 35,5 m față de construcție cu funcțiune industrială aparținând S.C. Constructii Feroviare S.A. ;
- la vest: la o distanță de minim 19 m față de construcție cu funcția de locuință;

Parcela studiată se află la o distanță de minim 1560 m față de cel mai apropiat cimitir.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord : strada Taborului
- la sud : strada Dunărea
- la vest : proprietatea privată, locuințe idnividuale
- la est: parcelă industrială nefuncțională

Conform studiului de însorire realizat amplasarea construcțiilor pe parcelă respectă normele de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății „Amplasarea cladirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.”

Încăperile din locuințele rezultate vor respecta normele de igienă referitoare la dimensiuni minime (camerele vor avea minim 12 m.p., bucătăria minim 5 m.p. și înălțimea sub plafon va fi de minim 2,6 m).

Încăperile principale de locuit și bucătăriile vor fi prevăzute cu uși/ferestre care să permită ventilație naturală.

Date C.F.

Terenul studiat (liber și cu construcții) are suprafața totală de 29833 mp., este compus din zece parcele indentificate prin: C.F. 445042 cu o suprafață de 3577 mp; C.F. 445043 cu o suprafață de 1403 mp; C.F. 445047 cu o suprafață de 500 mp; C.F. 445048 cu o suprafață de 1937 mp; C.F. 445049 cu o suprafață de 2142 mp; C.F. 448166 cu o suprafață de 14845 mp; C.F. 402527 cu o suprafață de 1239 mp, aflate în proprietatea S.C. MUSITIM S.A.; C.F. 445044 cu o suprafață de 1410 mp; C.F. 445045 cu o suprafață de 1412 mp aflate în proprietatea S.C. PATROM S.R.L.; respectiv C.F. 445046 având o suprafață de 1388 mp aflat în proprietatea S.C. BUTUZA ALEXANDRU S.R.L.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pe teren există construcții pentru activități productive / depozitare, construcții edilitare și diverse instalații. Terenul neconstruit este în cea mai mare parte ocupat cu platforme betonate și zone verzi cu plantații înalte și joase (arbori și arbuști).

Caracteristici climatice ale zonei

Temperatura aerului:

- media lunară maximă + 20 - 28 C (iulie- august)
- media lunară minimă - 1 - -2 C (ianuarie)
- temperatura medie multianuala a aerului : 8,8gr C
- data medie a primului îngheț : 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. > 30 gr. C] : 8 zile/an
- durata medie de strălucire a soarelui : 1924,1 ore/an

Precipitații :

- media lunară maximă 70- 80 mm. (iunie)
- cantitatea medie multianuala a precipitațiilor : 660 mm/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare : 28 zile/an
- număr mediu al zilelor cu bruma : 25 zile/an

Vântul: direcții predominante: N-S 16 %

E-V 13 %

Caracteristici geo-tehnice ale terenului

Amplasamentul aproximativ plan orizontal este la momentul prezent ocupat parțial de construcții. Detalii despre caracteristicile geo-tehnice ale terenului sunt prezentate în studiul geotehnic, anexă la prezenta documentație.

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

2.4. Circulația

În prezent, accesul pe sit (în incintă) se face din **strada Dunărea, acces existent** care se va reconfigura conform H.C.L. 72 din 21.11.2009 prin realizarea unei legături rutiere între strada Dunărea și strada Taborului, cât și prin propunerea de accese noi pentru fiecare din parcelele noi propuse.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent zona studiată în RiM Lc/PUZ, este descrisă conform P.U.G. ca și „Restructurarea zonelor cu caracter industrial”. Pe teren există construcții pentru activități productive: hale dezafectate, magazine, birouri administrative, construcții edilitare și diverse instalații. Parcelele : C.F. 445042; C.F. 445043; C.F. 445047; C.F. 445048; C.F. 445049; C.F. 448166; C.F. 402527, aflate în proprietatea S.C. MUSITIM S.A.; C.F. 445044; C.F. 445045 aflate în proprietatea S.C. PATROM S.R.L.; respectiv C.F. 445046 aflat în proprietatea S.C. BUTUZA ALEXANDRU S.R.L. În momentul de față construcțiile aflate pe terenul pentru care se elaborează documentația de urbanism nu mai sunt în stare funcțională.

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

- locuire colectivă și funcțiuni complementare în partea de est a terenului studiat;
- hale industriale dezafectate între terenul studiat și calea ferată;
- locuințe individuale și funcțiuni complementare în partea de nord și de vest a terenului studiat.

2.6. Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona studiată se prezintă astfel:

Alimentare cu apă și canalizare menajeră

Conform avizului tehnic de amplasament Nr. 5762/25.03.2020 (UR2020-004652) emis de serviciul tehnic din cadrul S.C. AQUATIM S.A. desfășoară conform planului de situație anexat la aviz, următoarele tipuri de conducte:

- conductă de apă potabilă Ø8000 (situată pe strada Taborului, adiacent parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z., în zona de nord);
- conductă de de canalizare Ø1000 (situată pe strada Taborului, adiacent parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z., în zona de nord);
- conductă de apă potabilă Ø200 (situată pe strada Dunărea, adiacent parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z., în zona de sud);
- conductă de de canalizare Ø30/45 (situată pe strada Dunărea, adiacent parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z., în zona de sud);
- conductă de apă potabilă Ø200 (situată pe strada Bârzava, în zona de est a parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z.);
- conductă de de canalizare Ø600 (situată pe strada Bârzava, în zona de est a parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z.).

Gaze naturale

Conform avizului de principiu Nr. 1657/03.19.2020 (UR2020-004652) emis de departamentul „acces la rețea” din cadrul S.C. DELGAZ GRID S.A. în zonă sunt următoarele tipuri rețele de gaz:

- rețea de gaz situată pe limita de sud a parcelei studiate, conform planșă anexată la aviz;

Energie termică

Conform avizului de amplasament Favorabil Nr. UR2020-004652 din 13.03.2020 emis de departamentul tehnic din cadrul S.C COLTERM S.A. în zonă există rețea termică în zona de sud a parcelei reglementate, conform planului de situație anexat la aviz.

Alimentarea cu energie electrică

Obiectivul de investiție se va racorda la rețeaua existentă pe strada Dunărea.

Telefonie

Conform avizului de amplasament Favorabil Nr. 004652/13.03.2020 (UR2020-004652) emis de direcția suport operațional și control avize tehnice din cadrul S.C TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A. în zonă nu există rețele și echipamente de comunicații electronice.

Transport public

Conform avizului de amplasament Favorabil UR2020-004652 din 16.03.2020 emis de serviciul tehnic din cadrul S.C SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMIȘOARA S.A. în zonă studiată prin P.U.Z. nu exista infrastructură subterană sau supraterană de cabluri electrice S.T.P.T.

2.7. Probleme de mediu

RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Amplasamentul studiat nu este în perimetrul unor zone de protecție sau a unor arii protejate și este lipsită de factori majori de poluare.

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul.

EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, iar construcțiile propuse a se realiza aparțin funcțiunii rezidențiale și a celor complementare.

Primăria Municipiului Timișoara are rol de mediere a intereselor individuale și comunitare și de decizie, ca autoritate legală.

În temeiul regulamentului local instituit conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, activitățile de informare și consultare a cetățenilor executate pentru P.U.Z.-ul inițiat de investitor, vor fi suportate integral de către acesta. Fondurile prevăzute pentru activitățile de informare și consultare a publicului vor fi folosite la acoperirea următoarelor cheltuieli: materiale tipărite, servicii de corespondență, anunțuri în mass media, costuri de comunicații (telefon, fax, etc.) personalul detașat pentru aceste activități, servicii de cercetare sociologică, servicii facilitate întâlnirii, interviuri de grup, audieri, dezbateri, închirierea și amortizarea echipamentelor, confecționarea de panouri (panoul 1 și 2), editarea materialelor de expoziție, etc.

Investitorul privat, inițiator al P.U.Z.-ului, afișează anunțul pe panoul rezistent la intemperii, cu caracteristici stabilite prin proceduri speciale.

Capitolul III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor efectuate, zonele actual sau foste industriale pot suferi o reconversie care să răspundă actualelor cerințe de dotare și confort ale unui oraș european în creștere. Prin urmare este necesară studierea amplasării diverselor dotări, în special locuire colectivă și servicii, a regândirii circulațiilor auto și a transportului public, în perspectiva densificării anumitor zone și a apariției unor centre de interes polarizatoare.

În această perspectivă și în urma solicitărilor beneficiarilor, se propune realizarea unei zone pentru **locuințe colective, servicii, comerț și unități de cazare** în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timișoara

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (H.C.L. 157/2002, prelungit). Parcelele studiate fac parte din Unitatea Teritorială U.T.R. 6 din P.U.G. Timișoara.

În prezent, în urma unui proces de reglementare de tip P.U.Z. (aprobat prin H.C.L. 72 din 24.09.2009) funcțiune zonei a fost schimbată din zonă industrială în zonă de locuințe colective, servicii și comerț, funcțiune mai adecvată ca vecinătate a unei zone de locuire individuală și colectivă existentă.

3.3. Modernizare a circulației

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse se va asigura de pe strazile Dunărea și Taborului cât și de pe strada nou propusă aprobată anterior prin H.C.L. 72/2009.

În incinte se vor prevedea alei carosabile, alei pietonale și parcaje (pentru vizitatori). Se vor asigura parcaje colective la subsolul clădirilor.

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

Circulația pietonală în zonă este asigurată pe traseul străzilor existente și propuse și în interiorul ansamblului.

3.4. Valorificarea cadrului natural

Terenul neconstruit este în cea mai mare parte ocupat cu zone verzi cu plantații joase și medii. În zona de centru - vest a parcelor este o concentrare de arbori și arbuștimai înalți care în măsura posibilităților vor fi păstrați sau replantați.

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

Pe o suprafață de 29833 mp. se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de **locuințe colective, servicii, comerț și unități de cazare**.

Pentru teritoriul reglementat se propun următoarele:

Realizarea unei zone pentru locuințe colective, servicii, comerț și unități de cazare, cu o înălțime de maxim 26 m.

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

Se va asigura procentul minim de spații verzi în corelare cu funcțiunea propusă, respectiv 20%.

Bilanț teritorial

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	29833 mp	100,00 %	29833 mp	100,00 %
Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare	4624 mp	77,35 %	0 mp	0,00 %
Zonă dotări publice	0 mp	0,00 %	2391 mp	40,00 %
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	1937 mp	0,00 %	1937 mp	40,00 %
Zonă verde	0 mp	0,00 %	5967 mp	20,00 %
TOTAL	29833 mp	100,00 %	29833 mp	100,00 %

Se vor realiza spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.

Indici urbanistici:

Pentru zona de **locuințe colective și funcțiuni complementare** indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt:

P.O.T. max = 40 %

C.U.T. max = 2

Înălțimea maximă admisă: 26 m respectiv un regim de înaltime de **maxim S+P+5E**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent pe parcela studiată nu există utilități de apă, canal, gaz, energie electrică.

În zona există rețele publice de alimentare cu apă rece și de canalizare administrate de "Aquatim" SA Timisoara, de gaze și de energie electrică.

3.6.2. SITUAȚIA PROPUȘĂ

Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane și sunt necesare extindere de rețele și bransamente la utilități. Toate costurile privind extinderea de rețele și bransamentele vor fi suportate de către beneficiar.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivelor propus se va face prin intermediul unui bransament de apă PE-HD 63x5.7mm PN 10 pentru fiecare imobil cu bransare la conducta de apă Dn 160 existentă pe str. Dunarii și din conducta PEHD 125x11.4mm propusă pentru extindere pe str. Taborului din localitatea Timisoara.

Pentru imobilele cu o înălțime mai mare de P+4E se vor monta vase tampon deschise și stații de hidrofor pentru fiecare imobil

Caminele de apometru se vor amplasa la limita de proprietate.

Asigurarea debitului și presiuni necesare pentru stins incendiu în interiorul proprietății (dacă avizul PSI impune) se va face cu ajutorul unei stații de hidrofor și vas tampon deschis alimentat din bazin de stocare (rezerva de apă)

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Debitele de apă potabilă necesare consumului igienico-sanitar și gospodăresc pentru fiecare imobil în parte, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zimed} 1 = 1,1 \times 50 / 1000 = 5 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,057 \text{ l/s.}$$

$$Q_{zimax} 1 = 1,15 \times Q_{zimed} = 5.75 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,066 \text{ l/s.}$$

$$Q_{orarmax} 1 = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 = 0.67 \text{ m}^3 / \text{h.}$$

Aceste debite se vor asigura de la sistemul de alimentare cu apă existentă a localității Timisoara.

Canalizare

a. Colectarea apelor uzate menajere

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin intermediul a câte unui racord de canal din tuburi PVC-KG, SN8, De 160x3.7 mm pentru fiecare imobil propus, cu racordare la canalizarea existentă pe str. Taborului și din conducta PVC KG 400 SN8 propusă pentru

extindere pe str. Dunării din localitatea Timisoara. Caminele de racord se vor amplasa la limita de proprietate.

Evacuarea apelor menajere se va face prin rețeaua interioară de canal în rețeaua publică de canalizare prin intermediul racordului individual de canal pentru fiecare imobil, legat la conducta publică Dn 1400 existentă pe str. Taborului și din conducta PVC KG 400 SN8 propusă pentru extindere pe str. Dunării.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția evacuării apelor menajere și pluviale care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare pentru fiecare imobil (conf. SR 1846-1:2006):

$$Q_{zimed} 1 = 1,1 \times 50 / 1000 = 5 \text{ m}^3 / zi = 0,057 \text{ l/s.}$$

$$Q_{zimax} 1 = 1,15 \times Q_{zimed} = 5.75 \text{ m}^3 / zi = 0,066 \text{ l/s.}$$

$$Q_{orarmax} 1 = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 = 0.67 \text{ m}^3 / h.$$

b. Colectarea apelor pluviale

Apele pluviale provenite de pe construcțiile propuse se colectează prin intermediul unor jgheaburi și burlane și sunt direcționate la un bazin de retenție pentru fiecare parcelă în parte.

Apele pluviale provenite de pe caile de acces și parcarile propuse se vor colecta prin intermediul unei canalizări propuse și trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi (cu un debit de max. 3 l/s), vor fi stocate pe timpul ploii torențiale în bazinul de retenție de 5mc propuse pentru fiecare parcelă propusă după care prin pompare acestea se evacuează la canalizarea publică prin intermediul racordurilor de canal propuse

Apele convențional curate vor fi evacuate în canalul public controlat la minim 30 minute după ploaia torențială.

3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Pe amplasament apar noi consumatori de energie electrică. Pentru alimentarea obiectivului se propune bransarea la sursă SC ENEL ENERGIE SA de unde se alimentează tablourile generale de joasă tensiune ale obiectivelor.

Toate aceste lucrări se proiectează de SC ENEL ENERGIE SA și se realizează de către firme atestate de ANRE. La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

4. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În zonă există rețele de gaze naturale de la care există posibilitatea realizării unei bransari a instalațiilor pentru alimentarea investițiilor propuse, în urma obținerii avizelor și autorizațiilor necesare.

Obiectivele se pot racorda la rețelele de gaze naturale ale operatorului existent pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare

5. Instalații termice

Se prevede pentru întreg ansamblul independența energetică privind furnizarea caldurii și a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice individuale.

Centralele termice individuale pentru fiecare imobil sau pentru fiecare apartament în parte. Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%), rezultând astfel emisii reduse de noxe.

Arzatoarele cazanelor vor funcționa cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de rețeaua de distribuție a orașului

6. TELECOMUNICATII

Obiectivul se poate racorda la rețelele de telefonie ale operatorilor existenți în zonă pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

Proiectarea și executarea acestor lucrări de telecomunicații se vor rezolva prin grija operatorului

7. Rețea TV

Se va realiza prin racordarea la rețelele existente ale prestatorilor de servicii de TV în cablu. Se vor realiza rețelele de distribuție TV cablu subteran sau aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV în cablu. La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

3.7. Protecția mediului

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

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

Odată cu dezvoltarea orașului se impun modificări funcționale zonale, care să recreeze ambientul urban. Este și cazul de față, în care se dorește armonizarea funcțiunilor propuse cu dezvoltarea inerentă citadină. Zonele industriale, care în mare parte nu se mai justifică economic și sunt anacronice cu peisajul urban central au tendința de a se desființa sau disloca și muta în zone periferice ale localităților.

Prezentul plan urbanistic zonal creează cadrul propice dezvoltării unei zone mixte cu locuințe colective și facilități comerciale și de servicii, dezvoltare judicioasă, ce va înlocui aria ce are o destinație industrială.

Amplasamentul se află pe strada Dunărea, fiind învecinat în zona de nord cu o zonă de locuire colectivă și funcțiuni complementare existentă. Poziționarea acestuia a constituit premisa elaborării prezentului P.U.Z.

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

Prezentul P.U.Z. se integrează în alte planuri și programe, respectiv în *Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014.*

Prezentul P.U.Z. are rolul de a actualiza zonificarea parcelor la necesitățile actuale fiind o evoluție a documentației aprobate anterior prin P.U.Z. "*ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII, COMERȚ*", Timișoara, județul Timiș, str. Dunărea, nr. 21, aprobat prin H.C.L. nr. 72/24.02.2009.

În concluzie, prezentul plan concordă funcțional și peisagistic cu celelalte studii, planuri și programe din zonă.

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

Conceptul de dezvoltare durabilă desemnează totalitatea formelor și metodelor de dezvoltare socio-economică, al căror fundament îl reprezintă în primul rând asigurarea unui echilibru între aceste sisteme socio-economice și elementele capitalului natural. Vorbind despre o zonă, care a avut vreme îndelungată o utilizare industrială, capitalul natural nu este generos. Pe teren există construcții pentru activități productive / depozitare, construcții edilitare și diverse instalații. Terenul neconstruit este parțial ocupat cu platforme betonate.

În zona de nord și de est în incintă sunt zone verzi cu plantații înalte și joase (arbori și arbuști).

Prin implementarea planului s-ar realiza un procent de zonă verde la 20 % și s-ar sistematiza zona în sensul dezvoltării durabile, asigurându-se echilibrul dintre edificările propuse, fără impact semnificativ asupra mediului, și cadrul natural.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activități cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului. Influența activităților asupra factorilor de mediu este prezentată în continuare:

Problemele principale se referă la manipularea deșeurilor de construcții rezultate, selectarea materialelor și a metodelor de construcții cu impact limitat asupra mediului.

Se va efectua îngrădirea siturilor de construcție urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță. Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza D.T.A.C.

Antreprenorii vor aplica standarde și proceduri de construcții nedăunătoare mediului. Se vor respecta standardele privind protecția mediului: pot părăsi amplasamentul numai containerele închise, vehiculele trebuie spălate înainte de părăsirea amplasamentului, documentele de însoțire a transportului trebuie întocmite conform cerințelor legale.

Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție

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

apa

- Se vor verifica și, dacă va fi cazul, se vor goli canalele și conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatică.
- Deșeurile se vor preda, conform avizului eliberat de Primăria Timișoara, către agenți economici autorizați, contractați în acest scop.

aerul

- Se va evita efectuarea de lucrări generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale.
- Deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora. Nu se vor permite arderile cu foc deschis a acestora sau a altor tipuri de deșeuri.

solul

- Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții și demolări.
- La decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de demolare.

- Containerelor metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții și demolări vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

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

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

Managementul deșeurilor

Se va întocmi, pentru faza D.T.A.C., planul de eliminare al deșeurilor din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile din avizul P.M.T. pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Materialele reciclabile sau re folosibile se vor valorifica.

Ulterior, după ridicarea imobilelor, **se vor realiza platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor**, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În cazul identificării de deseuri clasificate ca și periculoase conform H.G. 856-2002 acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- Containerelor utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare - nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și 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 și securizate.

Protecția calității apelor

Pe lângă măsurile descrise mai sus, la capitolul de regelementări edilitare, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv H.G. nr. 188/2002 (NTPA002)..

Sistemul de alimentare cu apă este realizat centralizat, prin bransare la rețelele publice de alimentare cu apă.

Canalizarea a fost prevăzută în sistem divizor, cu colectarea locală și evacuarea controlată a surplusului de apă din precipitații. Apele pluviale colectate de pe platforme, se vor evacua cu pretratare, fiind prevăzute separatoare de hidrocarburi.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi P.V.C. se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminat, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate.

Conform H.G. 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Se are în vedere că proiectul se va armoniza cu tendința zonei de a moderniza peisajul actualmente neamenajat cu funcțiuni specifice necesităților socio-economice.

b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

Lucrările proiectate nu influențează negativ mediul în ansamblul său. 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 :

(i) Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III - Zone protejate” și anexele sale, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

În apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor

naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, până la Legea 345/2006.

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu se vor depăși valorile limită.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul studiat în suprafață de 29833 m.p. are prevăzute plantații de aliniament și spații verzi.

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

Nu e cazul.

3.7. Categoriile de costuri

a) Realizarea rețelelor de utilități

Toate costurile privind extinderile, dimensionările de rețele și bransamente vor fi suportate de către beneficiar.

b) Realizarea căilor de comunicații:

Toate costurile privind realizarea acceselor și a căilor de circulație pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

Capitolul IV CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

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

Prezentul P.U.Z. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Intocmit,



Arh. Laura COLOJOARĂ

Arh. Laura MĂRCULESCU