



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii	P.U.Z. – Centru modern de evenimente speciale si servicii de turism
Beneficiar	S.C. SUN BUILDINGS S.R.L.
Amplasament	Timisoara, str. Dacilor nr. 14, jud. Timis CF nr. 420769, nr. CAD 420769
Proiectant general	BOT LUCIAN COSMIN – B.I.A. Lugoj, str. Ana Ipatescu, nr. 15A
Faza de proiectare	PUZ – Etapa a 2-a
Data elaborarii	IULIE 2020
Pr. nr.	24/2019



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

BORDEROU

Piese scrise

Cerere

Foaie de capat

Lista de semnaturi

Borderou

Memoriu general

Memoriu non-tehnic

Certificat de urbanism nr. 1505 din 24.04.2019 prelungit

Extras de carte funciara nr. 420769 Timisoara

CUI beneficiar

Piese desenate

Ridicare topografica vizata OCPI

U01 Plan de incadrare in localitate, incadrare in PUG / PUZ – maluri Bega

U02 Situatia existenta

U03 Situatia existenta - detaliu

U04 Reglementari urbanistice

U05 Reglementari urbanistice - detaliu

U06 Proprietate asupra terenurilor

U07 Posibilitati de mobilare urbanistica

U08 Releveu corp 1 - Casa

U09 Releveu corp 2 - Hala

U10 Sectiune existenta

U11 Interventii corp C1, Corp C2

U12 Propunere de principiu

U13 Sectiuni propuse

U14 Vedere str. Dacilor, vedere mal Bega

U15 Desfasurate str. Dacilor, maluri Bega

U16 Sectiuni, fotomontaj P-ta Traian

U17 Studiu de insorire



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIREA LUCRARII: PUZ - Centru modern de evenimente speciale si servicii de turism
BENEFICIAR : S.C. SUN BUILDINGS S.R.L.
AMPLASAMENT : Str. Dacilor nr. 14, Timisoara, jud. Timis
NUMAR PROIECT : 24/2019
FAZA DE PROIECTARE : PUZ – Etapa a 2-a
DATA ELABORARII: iulie 2020

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui studiu urbanistic (PUZ - etapa a 2-a) pentru un teren situat in mun. Timisoara, strada Dacilor nr. 14, in vederea realizarii obiectivului "PUZ – Centru modern de evenimente speciale si servicii de turism".

Prin prezentul studiu urbanistic se stabilesc conditiile pentru:

- utilizarea functionala a terenului, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- reglementarea caracterului terenului studiat;
- modul de ocupare a terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- realizarea lucrarilor tehnico-edilitare, necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea parcelei in corelare cu cadrul construit existent.

Prezentul studiu urbanistic consta in analiza si evaluarea problemelor functionale si tehnice din zona, tinandu-se cont de strategia de dezvoltare urbana a administratiei locale.

1.3. Surse de documentare

Pentru elaborarea prezentei documentatii au fost luate in considerare urmatoarele documentatii si studii de urbanism ce reglementeaza parcela studiata si zonele invecinate:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 131/2017;
- Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) Timisoara;
- Noul Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara – Etapa 3 (In curs de avizare);
- P.U.Z. – Malurile Canalului Bega, Timisoara, aprobat prin HCL nr. 27/2010;
- Ridicare topografica pentru zona studiata



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ–indicativGM 010/2000
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, modificat prin OMS 994/2018;
- Codul Civil;
- Ordinul nr. 2701/2010 peivind informarea si consultarea publicului detaliat prin HCL 183/2017.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona din care face parte parcela studiată e un mix de functiuni industriale, servicii si locuire si se afla in proximitatea centrului cartierului Fabric. In epoca, zona avea un puternic caracter industrial si comercial, fiind cartierul cel mai vibrant si dinamic al urbei de pe Baga. In ultimele decenii in schimb, acest caracter industrial (care era si foarte poluant) a disparut aproape in totalitate lasand in urma zone reziduale si cladiri abandonate aflate in diferite stari de degradare, dar un un mare potential de conversie. In ultimii 15-20 ani au inceput sa apara in zona funtiuni cerute atat de dinamica pietei imobiliare cat si de nevoia de asanare si revitalizare a acesteia: locuinte colective de tip urban (waterfront) cu functiuni comerciale si de servicii, reabilitarea fatadelor cladirilor istorice, conversia spatiilor industriale existente, propuneri de restructurare a circulatiei, a malurilor canalului Bega, si nu in ultimul rand, transportul in comun cu vaporase.

2.2. Incadrarea in localitate

Parcela studiată este situată In zona estica a municipiului Timisoara, In Cartierul Fabric, cu front pe strada Dacilor si adiacenta canalului Bega, pe malul stang, langa podul Dacilor. Terenul studiat este delimitat astfel:

- la nord: Canalul Bega;
- la sud: parcela cu destinatie industrială (cladiri comerciale);
- la vest: strada Dacilor;
- la est: parcela cu destinatie rezidentiala str. Timocului nr. 5.

2.3. Caracterul zonei

Conform PUG Timisoara, terenul face parte din UTR 41, iar conform PUZ – Malurile Canalului Bega, parcela se afla in zona de influenta E IX.8.b. Terenul face parte dintr-o zona aflata la confluent unui tesut urban de tip istoric si o zona industrială si comercială, aflata in proces de conversie in functiuni cu caracter public.



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

Situl, la fel ca intreg orasul Timisoara, face parte, din punct de vedere geomorfologic, din Campia Banatului. Zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar a carei geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare care au dus la transportarea si depunerea de particule fine provenite din dezagregarea rocii de baza.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare reprezentate printr-un complex alcatuit din argile, prafuri, nisipuri, si pietrisuri cu extindere la peste 100m adancime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la 1400-1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii. Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013 conditiile locale de teren studiat in localitatea Timisoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c=0.7\text{sec.}$, a factorului de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului $\beta_0=3$, a spectrului normalizat de raspuns elastic pentru zona Banat si acceleratia terenului pentru proiectare $a_g=0.20g$. Adancimea maxima de inghet este stabilita conform STAS 6054-77 la 0.700m. Din punct de vedere climatic zona se caracterizeaza prin:

- a) temperatura aerului: -media lunara maxima :+21-22 °C in iulie, august
-media lunara minima:-1-2°C in ianuarie
-maxima absoluta: +40°C in 16.08.1952
-minima absoluta: -29.2°C in 13.02.1935
- b) precipitatii: -media lunara maxima: 70-80mm
-media anuala: 600-700mm
-cantitatea maxima in 24h:100mm in 01.06.1915
- c) vantul: -directii predominante: N-S 16% si E-V 13%.

2.4. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Suprafetele verzi existente sunt alcatuite din zone inierbate spontane si vegetatie agatatoare pe imprejmuirea din beton si fatada dinspre canalul Bega a cladirii P+1E, arbusti si un arbore propus pentru taiere. Din punct de vedere al reliefului, parcela are aspect plan, relativ orizontal, fara denivelari (cota medie 89,50 fata de nivelul Marii Negre).

2.5. Accesibilitatea la caile de circulatie

Actualmente, accesul pe parcela, atat auto cat si pietonal, se face din str. Dacilor, pe frontal stradal. Accesul la parcela se face pe str. Dacilor dispre P-ta Traian, dinspre podul Dacilor venind din P-ta Badea Cartan sau pe malul Begai pe str. Splaiul Nistrului. Circulatia pe str. Dacilor se face atat auto, pe doua sensuri de circulatie cat si rulant, cu sens dublu pentru circulatia tramvaielor. Carosabilul se afla intr-o stare avansata de degradare, datorata executiei deficitare pentru traficul ridicat din zona. Pe parcela nu sunt amenajate cai de circulatie.

2.6. Situatia juridica / Ocuparea terenurilor

Parcela studiata se afla in proprietatea privata a mun. Timisoara, cu drept de supraficie in favoarea SC SUN BUILDINGS SRL, fiind identificata prin CF nr. 420769 si nr. CAD 420769 si avand suprafata de 3240 mp, conform extrasului CF.



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

Actualmente pe parcela se afla doua constructii ramase de pe fosta platforma industriala: o cladire P si o cladire P+1E (edificata in mai multe etape). Cladirea P este actualmente neutilizata iar cea P+1E este ocupata partial, fiind inchiriata pentru diferite servicii. Ambele cladiri existente vor fi mentinute si integrate in cladirea propusa, datorita esteticii de tip industrial si a imaginii de epoca a acestora, date de caramida aparenta si relatii plin-gol. POT existent=31,17%, CUT existent=0,57.

In zona adiacenta terenului studiat, fondul construit are in principal destinatie rezidentiala, atat individuala (pe strazile laterale) cat si colectiva (pe strazile principale), cu functiuni comerciale si de servicii la parter. Imobilele de pe parcelele cu destinatie industriala sunt in proces de conversie sau au destinatie comerciale si de servicii.

2.7. Echiparea edilitara

In prezent, zona este deservita de toate utilitatile publice: apa si canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie si retea de televiziune prin cablu, fiind existente pe str. Dacilor si strazile adiacente. Actualmente, parcela este bransata la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

2.8. Disfunctionalitati

Imaginea generala a parcelei este actualmente una mai putin agreabila, avand in vedere lipsa sistematizarii orizontale, a imprejmuirii frontului stradal, a lipsei de deschidere catre canalul Bega, a intretinerii relativ deficitare a cladirilor existente si lipsa functionalizarii eficiente a acestora, a relatii apropiate inexistente cu str. Dacilor.

2.9. Probleme de mediu

Nu exista pericol de alunecari de teren sau inundatii. Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent pentru zonele de locuinte cf. legislatiei in vigoare. De asemenea nu se constata in acest moment in zona activitati poluante sa impuna luarea de masuri speciale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Avand in vedere ca in anul 2021 Timisoara va fi capitala culturala europeana, este nevoie de dotari si functiuni la nivelul orasului care sa sustina acest privilegiu. De asemenea, prezenta in tesutul urban a unor zone foste industriale, devenite in mare parte reziduale si obsolete, reclama nevoia reconversiei acestora in dotari publice adaptate nevoilor actuale. Plecand de la aceste premize, documentatia de fata se constituie ca un prim pas catre transformarea parcelei studiate (si ulterior a intregii zone adiacente) intr-un centru modern ce va gazdui evenimente de o anumita anvergura la nivelul orasului (sali de conferinta, protocol, banchete, sali expo, galerii de arta etc.) dublat de servicii de turism in regim de hotel/apartment hotel de o calitate superioara, cu servicii conexe (restaurant, spatii comerciale, parcare etc.)

Conform PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017, parcela face parte din **UTR 41 – subzona Isc – institutii publice si servicii de interes general propuse prin reconversia functionala a zonelor industriale.**



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

Conform noului PUG al mun. Timisoara (in faza de avizare), parcela se afla in zona

RiM – zona industrială restructurabilă – zona mixtă:

- parcela adiacenta principalelor artere de trafic: POT max =50%, CUT max = 2,4;
- parcela de colt: POT max =70%, CUT max = 2,8;
- parcela adiacenta str. secundare, cu doua benzi de circulatie: POTmax = 40%, CUTmax = 1,5.

Conform Listei monumentelor istorice din 2015, amplasamentul se afla In Situl urban Fabric 1 - cod LMI 2004TM-II-s-B-06096.

Conform P.U.Z. „Malurile Canalului Bega Timisoara” aprobat prin HCL nr. 27/2010 amplasamentul este inclus in: **ZONA E. TRANSFORMARE 2, subzona E. IX.8.b Zona mixtă:** Destinatia acestei zone va fi una mixtă: comerț, servicii, alimentatie publica, locuire colectiva si functiuni complementare care nu genereaza poluare fonica sau de alt fel, facilitati socio-culturale. Inaltimea la cornisa a cladirilor va fi de maxim 22 m, pentru cele care au frontul spre Bega. Retragera constructiilor de la albia minora a Begai va fi de 20 m. Pentru **functiunea de locuinte** din aceasta subzona, Inaltimea cladirilor cu frontul spre Bega va fi de maxim 22m, cu un regim de Inaltime maxim de P+6E, POT max 40%, CUT max 3, spatii verzi 35%. Pentru **functiunile mixte nerezidentiale** nu sunt specificati indici maximali privind POT si CUT. Conform legii 350/2001 indicii urbanistici aprobati prin documentatii de urbanism, pot fi majorati, o singura data, cu maxim 20%.

3.1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.

Terenul ce va fi reglementat este delimitat astfel:

- la nord: Canalul Bega;
- la sud: parcela cu destinatie industrială (cladiri comerciale);
- la vest: strada Dacilor;
- la est: parcela cu destinatie rezidentială str. Timocului nr. 5.

Distantele pana la cladirile cele mai apropiate fata de limita de proprietate si fata de imobilul propus sunt urmatoarele:

-la Nord – 65,84 m fata de limita de proprietate/75,00 m fata de imobilul propus (corpul stradal si cel median) pana la P-ta Badea Cartan;

-la Sud – 8,79 m fata de limita de proprietate si imobilul propus (corpul stradal) pana la spatiu comercial parter;

-13,46 m fata de limita de proprietate/18,46 m fata de imobilul propus (corpul median) pana la spatiu comercial parter;

-12,93 m fata de limita de proprietate/17,93 m fata de imobilul propus (corpul posterior) pana la hala depozitare P+1E;

-la Est – 6,39 m fata de limita de proprietate/16,39 m fata de imobilul propus (corpul posterior) pana la anexa parter;

-la Vest – 22,59 m fata de limita de proprietate si imobilul propus (corpul stradal) pana la imobil istoric de locuinte parter.

3.2. Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti

Pe parcela supusa studiului urbanistic (3240 mp) se propune dezvoltarea unei zone cu functiuni mixte ce va ingloba atat atat servicii publice (spatii comerciale, spatii expo, restaurant) cat si servicii semi-publice (spatii pentru evenimente si servicii pentru turism).



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

Studiul propune resistemizarea terenului si prevede demolarea partiala a cladirii existente P+1E pana la limita a circa 10 m de fundul parcelei (eventual mentinerea zidurilor exterioare a zonei propuse spre demolare), mentinerea cladirii P si inglobarea acestora in noua volumetria propusa, refacerea acceselor din str. Dacilor, amenajarea unei parcuri subterane pe doua nivele si partial la nivelul terenului, amenajarea de acces auto pentru servicii pe parcela, amenajarea de spatii verzi si zone de promenada catre canalul Bega. Propunerile sunt detaliate in plansa cu reglementarile urbanistice atasata acestei documentatii astfel: corpul propus de pe frontul stradal (vestic) si malul canalului Bega va avea un regim de inaltime de -2S+P+7E (H=34 m) si dimensiuni planimetrice 20,46x77,13 m; corpul de pe frontul stradal de legatura cu limita laterala dreapta va avea un regim de inaltime de -2S+P+4E (H=22 m) si dimensiuni planimetrice 5,50x12,27 m; corpul posterior propus va avea un regim de inaltime de -2S+P+4E+Er (H=26 m) si dimensiuni planimetrice 20,87x13,88 m. Coltul cladirii de la frontul stradal spre podul Dacilor va fi tratat intr-un limbaj arhitectural specific, cu un accent avand regimul de inaltime de P+8E si H=40 m.

3.3. Modernizarea circulatiei si dotari de interes public

Se propune refacerea acceselor pe parcela studiata, din str. Dacilor, prin crearea unui acces auto (intrare/iesire) cu sens dublu, la nivelul terenului, pentru accesul la parcajul subteran, cat si pentru aprovizionare, adiacent limitei de proprietate sudice. Accesul auto la suprafata pentru clienti se va face la partea anterioara a imobilului, fiind amenajata o zona de drop-off in fata accesului principal. Pozitia accesului la parcare subterana va fi la partea posterioara a imobilului propus printr-o rampa circulara. Se vor asigura locuri de parcare parcela in functie de suprafata ocupata de fiecare functiune in parte, totalul parcarilor in subteran insumand 185 de posturi auto.

Se va asigura posibilitatea de acces pentru pietoni si biciclete, si se va amenaja malul Canalului Bega in concordanta cu prevederile P.U.Z. „Malurile Canalului Bega Timisoara” (HCL 27/2010). Aceste propuneri sunt detaliate in plansa cu sectiuni de principiu. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in **NORMATIVUL P 118/2013**.

3.4. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru deservirea edilitara a amenajarilor propuse propus prin prezenta documentatie, se propun urmatoarele lucrari cu caracter tehnico-edilitar:

- refacerea bransamentului la reseaua publica de alimentare cu apa stradala;
- refacerea racordului la reseaua publica de canalizare stradala;
- refacerea bransamentului la reseaua de alimentare cu energie electrica stradala;
- refacerea bransamentului la reseaua de gaze naturale stradala;
- retelele de telefonie si retelele de televiziune prin cablu, existente in zona, vor face posibila bransarea obiectivului propus la aceste retele;
- colectarea si depozitarea deseurilor se va realiza in containere speciale ce vor fi evacuate periodic.

De mentionat ca dezvoltarea edilitara a zonei studiate se va realiza conform proiectelor Intocmite de proiectantii de specialitate, in corelare cu avizele eliberate de detinatorii retelelor edilitare.



3.5. Zonificare functionala, bilant teritorial, indicatori urbanistici

Funciunile propuse pentru parcela sudiata sunt pentru servicii, comert si turism cu dotarile conexe aferente. Zonificarea terenului presupune: zona alocata constructiilor, zona alocata circulatiilor si zona alocata spatiilor verzi.

Bilantul teritorial pentru situatia propusa se prezinta astfel:

S teren=3240 mp – 100%

- constructii – 2.073 mp – 64%

- circulatii – 623 mp – 19,20%

- spatii verzi – 544 mp – 16,80%

Indicatori urbanistici propusi:

- POT=64%

- CUT=3,89

- Regim de inaltime maxim: -2S+P+8E – accent colt (H max=40 m)

- H cornisa=34 m pentru -2S+P+7E

- H cornisa=26 m pentru -2S+P+4E+Er

- H cornisa=22 m pentru -2S+P+4E

- Zone verzi la sol=544 mp (16,80%)

- Zone verzi conform HCL 62/2012 – min. 20%

3.6. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, terenul fiind relativ plan. In aceste conditii propunerile de urbanism pot asigura o organizare optima a teritoriului, cu un grad maxim admis de ocupare a terenului, in conditiile respectarii legislatiei in vigoare.

Interventiile in zona studiata vor avea in vedere ca imobilul propus si amenajarile vor fi percepute in mare masura de la nivelul pietonului, sens in care toate rezolvarile specifice vor respecta aceasta reglementare. Se va acorda o atentie deosebita zonei dinspre canalul Bega prin amenajarea peisagera a suprafetelor verzi propuse, a unei zone de promenada de-a lungul canalului si, eventual, a unui ponton de legatura culuciu de apa. Procentul de spatii verzi propus va fi de min. 20% si se va calcula conform HCL 62/2012 privind spatiile verzi la nivelul mun. Timisoara.

3.7. Protectia mediului

Ca urmare a analizei privind impactul asupra mediului pentru zona studiata sau formulat propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc:

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.);
- Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- Depozitarea controlata a deseurilor;
- Organizarea sistemelor de spatii verzi;
- Refacere peisagistica si reabilitare urbana;
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decat cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.). Va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deseurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deseurilor menajere de pe raza mun. Timisoara si in zona din imediata vecinatate a acesteia. Necesarul de apa se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cat si a conditiilor de evacuare a apelor reziduale facandu-se prin avizele solicitate de catre beneficiar la institutiile abilitate.

3.8. Integrarea investitiei in zona

Prin reconversia sitului actual industrial se va realiza o armonizarea a functiunilor In zona, avand In vedere vecinatatea cu zone de locuire. Prin amplasarea unei functiuni mixte se pot asigura si dotari necesare zonei, in corelare cu locuintele colective propuse.

Atasat acestei documentatii s-a intocmit si un studiu de insorire, in care calculul umbrelor si insoririi s-a facut la echinoclii(de primavara si toamna) si la solstitii (de vara si iarna) la orele 9.00 AM, 12.00 PM, 15.00 PM si 18.00 PM. Imobilul propus respecta alin. 1 al art.3 al "Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei" aprobate prin Ordinul 119/2014 si modificate prin Ordinul 994/2018 si anume "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 si ½ ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

3.9. Consecinte economice si sociale

Configurarea parcelei conform solutiei prezentate va imbunatati calitatea zonei din punct de vedere social, economic si cultural prin refacerea peisajului urban si prin asigurarea de spatii publice si spatii verzi amenajate. Principalele efecte anticipate sunt:

- stimularea dezvoltarii echilibrate si durabile a parcelei studiate in cadrul zonei adiacente;
- mentinerea unui nivel favorabil de dezvoltare socio-economica prin revitalizarea unor zone reziduale post-industriale;
- realizarea unei structuri adaptata necesitatilor din zona, in acord cu principiile de conservare si protectie a resurselor.

3.10. Categoriile de costuri

In vederea implementarii investitiilor propuse pentru zona studiata este necesara alocarea unor sume estimative pentru categoriile de obiective.

Costuri suportate de investitorii privati:

- Costurile vor fi suportate de catre beneficiarul lucrarii (investitor privat):
- toate lucrarile de proiectare necesare implementarii solutiei propuse;
- costurile legate de lucrarile de cadastru si miscarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului si a studiilor premergatoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea si edificarea imobilului;



ARHITECTURA URBANISM DESIGN INTERIOR PEISAGISTICA
BOT LUCIAN COSMIN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
STR. ANA IPATESCU NR. 15A LUGOJ TEL. 40-721-373.622

P.U.Z. - CENTRU MODERN DE EVENIMENTE SPECIALE SI SERVICII DE TURISM
TIMISOARA, STR. DACILOR, NR. 14, JUD. TIMIS, CF 420769, CAD 420769

- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajarii cirlulatiei auto si pietonale;
- costurile legate de amenajarea spatiului verde.

Costuri ce cad in sarcina autoritatilor publice locale:

- Autoritatile publice locale nu reprezinta sursa de finantare, toate costurile fiind suportate de beneficiar.

3.11. Concluzii

La baza criteriilor de interventie si a reglementarilor propuse prin prezenta documentatie, au stat urmatoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltari urbane corelata cu necesitatile actuale ale pietei, cu legislatia In vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbana ale orasului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate si aprobate pentru acea zona;
- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu.

Intocmit

Arh. Lucian Bot

Specialist RUR - Arh. Pietro Polizzi