

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a P.U.Z.

▪ **DENUMIRE PROIECT:**

Întocmire PUZ și RLU - Construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe proprietate și fațade, amplasare stație de încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare, amplasare totem și/sau unipol, realizare împrejmuire, racorduri la utilitățile publice, organizare șantier (modificare PUZ aprobat prin HCL 213/2010) cu preluarea avizelor obținute în baza Certificatului de Urbanism nr. 89/27.01.2020.

▪ **ADRESA INVESTITIEI:**

jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Iancu Văcărescu nr. 1-5, nr. CF 405633, nr.cad. 405633

▪ **BENEFICIAR:**

SC LIDL ROMÂNIA SRL

▪ **SUPRAFATA**

10569 mp

1.2 Obiectul lucrării

Elaborarea documentatiei de față este determinată de intenția de a transforma o parcelă cu funcțiunea actuală curți construcții în intravilan, din cartierul Iosefin (UTR 49) al municipiului Timișoara, în parcelă destinată funcțiunilor dotărilor și serviciilor publice – mai precis supermarket Lidl.

Documentația se elaborează la comanda beneficiarului SC LIDL ROMÂNIA SCS, având ca obiect reglementarea unei parcele (10569 mp) în vederea realizării unui supermarket într-o primă etapă de dezvoltare. Propunerea arhitecturală va permite posibilitatea unei reconversii funcționale într-o eventuală etapă ulterioară de dezvoltare precum și valorificarea restului parcelei urmărindu-se în timp o creștere a accesibilității dinspre străzile ce mărginesc cvartalul prin proprietățile adiacente către miezul cvartalului, rezultând un circuit pietonal și totodată un țesut public și comercial istoric al zonei. De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

În prezent terenul studiat este liber de construcții, P.O.T. = 0%, C.U.T. = 0.

Datorită calității cadrului urban existent, terenul studiat are un important potențial de dezvoltare.

Terenul studiat se află în proprietate privată, situat în cartierul Iosefin al municipiului Timișoara, în intravilan, terenul cu număr cad. 405633 fiind adosat la limita sud-estică Bulevardului 16 Decembrie 1989 (nr.cad. 413905), iar la limita vestică fiind adosat străzii Iancu Văcărescu.

Parcela cadastrală care face obiectul prezentei documentații este:
405633 S= 10569,00mp - curți construcții în intravilan;

Beneficiarul solicită întocmirea documentației de urbanism necesare reglementării parcelei pentru realizarea unui imobil cu funcțiunea dotări și servicii publice, mai precis supermarket, precum și realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

La elaborarea documentației de urbanism se vor avea în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică ale municipiului Timișoara. În acest scop se analizează perimetrul adiacent și se studiază posibilitatea reconsiderării zonei din punct de vedere urbanistic. Propunerea arhitecturală va permite posibilitatea unei reconversii funcționale într-o eventuală etapă ulterioară de dezvoltare precum și valorificarea restului parcelei urmărindu-se în timp o creștere a accesibilității dinspe străzile ce mărginesc cvartalul prin proprietățile adiacente către miezul cvartalului, rezultând un circuit pietonal și totodată un țesut public și comercial istoric al zonei.

Regimul juridic al terenurilor luate în studiu se prezintă astfel:

- curți construcții intravilan cu nr.cad 405633 (CF 405633 - Timișoara) aflat cota 1/1 - în proprietatea SC DOBROGEA KAPITAL SRL, drept de proprietate dobândit prin cumpărare;

Regimul economic al terenurilor luate în studiu se prezintă astfel: curți construcții - intravilan.

Documentația prevede: propunerea unei posibile clădiri gândite în vederea dezvoltării zonei de servicii, trasarea viitoarelor drumuri de incintă, platforme betonate, parcaje și a elementelor tehnico-edilitare ce vor face posibilă funcționarea supermarket-ului propus.

Planul Urbanistic Zonal cuprins în prezenta documentație este întocmit în conformitate cu Legea 50/1991 republicată și Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind Metodologia de elaborare a conținutului - cadru al Planului Urbanistic Zonal, ținând cont și de OMS 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea " Normelor de igiena și a recomandarilor privind modul de viață al populației", prezenta documentație tratând următoarele probleme enunțate de către beneficiar:

- stabilirea regulilor urbanistice de amplasare a construcțiilor în cadrul parcelei și a procentelor de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu R.G.U. și prevederile C.L. Timișoara;

- stabilirea soluțiilor de principiu a echipării cu utilități a parcelei;

- ambientarea zonei, soluții de principiu, spațiu verde, iluminat public.

1.3. Surse documentare:

Studii si proiecte elaborate anterior:

1. Plan Urbanistic General – Municipiul Timișoara;
2. P.U.Z. aprobat prin HCL 213/2010 – zonă rezidențială și servicii (pe parcela în cauză);

Studii de fundamentare, proiecte întocmite concomitent cu PUZ:

1. Date topografice și cadastrale sc.1:1000 proiect întocmit de SC GEOLINK SRL Timișoara.
2. Date statistice:

La ora actuala terenul are funcțiunea curți construcții si este complet depopulat. Funcțiunea propusă va atrage un număr mare de utilizatori.

La întocmirea prezentului PUZ, s-a consultat și respectat Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM - 010 - 2000 din august 2000 și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evoluția zonei:

Evoluția zonei și încadrarea în teritoriu.

În zona studiată, cartierul Iosefin și zonele din proximitate, o suprafață mare a fondului construit este ocupată de funcțiuni de locuit, individuale sau colective. Prin urmare se preconizează cooperarea acestor funcțiuni de locuit cu zone de servicii și comerț care să le deservească.

Funcțiunea de dotări și servicii publice este favorizată și datorită poziționării pe rutele principale de trafic: Bulevardul Iuliu Maniu și Bulevardul 16 Decembrie 1989 care fac legătura cu Calea Șagului, rezultând o conexiune facilă cu rețeaua de transport major.

Pe parcela în cauză a fost realizat P.U.Z.-ul aprobat prin HCL 213/2010 – zonă rezidențială și servicii, care reglementa următoarele:

regim de înălțime: S+P+3E, S+P+8E+2Er;

$h_{\max \text{ cornișă}} = 37.00\text{m}$;

P.O.T. = 66%;

C.U.T. = 4.00;

spații verzi: 29,69%;

2.2 Încadrarea în localitate:

Terenul se află în cartierul Iosefin al municipiului Timișoara, sud-vestic față de centrul orașului.

Limitele terenului sunt:

- *la nord-vest:* parcela cu nr.cad. 405872;
parcela cu nt.top. 17033/1;
- *la nord-est :* parcela cu nr.top. 17031;
parcela cu nr.top. 17030;
parcela cu nr.top. 17028-17029;
parcela cu nr.top. 17026-17027;
parcela cu nr.cad. 420502;

- la vest: str. Iancu Văcărescu;
- la sud-est: Bulevardul 16 Decembrie 1989;
- la sud-vest: parcela nr.cad. 423814;
parcela nt.top. 17009-17010;
- la vest: parcela cu nr.top. 17008/1;
parcela cu nr.top. 17006;
parcela cu nr.cad. 405734;
parcela cu nr.cad. 402106;
parcela cu nr.top. 17001;
parcela cu nr.top. 16998/2, 16999/2/1;

În prezent, pe acest sit folosința actuală este curți construcții - intravilan.

2.3 Elemente ale cadrului natural:

Terenul este relativ plan și orizontal, având stabilitatea generală asigurată.

Morfologic, zona este situată în Câmpia Banatului, parte integrantă din marea unitate geomorfologică Câmpia Tisei, centrul unui mare complex aluvionar, a cărui axă longitudinală o constituie râurile Timiș și Bega.

Zona este lipsită de factori de poluare, neexistând în vecinătate agenți cu degajări de noxe, produceri de zgomote sau alte elemente ce nu sunt compatibile cu o zonă urbană destinată serviciilor.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadrează în zona D cu $T_s=1,0s$ și $K_s=0,16$ echivalent gradului 7 M.K.S. de intensitate seismică față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției.

Adâncimea de îngheț conform prescripțiilor este de 0,80 m.

2.4 Circulația:

Accesul pe parcela se poate face de la sud de pe Bulevardul 16 Decembrie și de la est de pe strada Iancu Văcărescu. Astfel face legătura cu Calea Șagului, rezultând o conexiune facilă cu rețeaua de transport major.

Nu există căi de circulație în interiorul parcelei.

2.5 Ocuparea terenurilor:

Amplasamentul se află în intravilan fiind următoarea parcelă cadastrală:

CF 405633 – curți construcții în intravilan, în suprafață de 10569,00mp

aflat cota 1/1 - în proprietatea SC DOBROGEA KAPITAL SRL, drept de proprietate dobândit prin cumpărare;

2.5.1 Relaționări între funcțiuni

Actualmente terenul are construcția curți construcții.

În prezent, în zonă se regăsesc funcțiuni de locuire individuală, locuire colectivă, locuire cu dotări și servicii publice sau dotări și servicii publice. Aceste funcțiuni vor coopera cu funcțiunea propusă de dotări și servicii publice, mai precis supermarket ce va deservii zona.

2.5.2 Gradul de ocupare a zonei

Actualmente terenul are un POT egal cu 0 și un CUT egal cu 0.

2.5.3 Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Propunerea va întregii zona, cooperând cu funcțiunile deja existente.

2.5.4 Asigurarea cu spații verzi

În zonă nu există spații verzi prevăzute.

2.5.5 Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Stabilitatea terenului este asigurată. Nu există alte riscuri naturale în zonă.

2.5.6 Principalele disfuncționalități

Terenul este liber de construcții rezultat în urma demolării fostei fabrici Kandia.

Se enumeră următoarele disfuncționalități:

- slaba dezvoltare a tramei urbane;
- neutralizarea potențialului real al terenului;
- lipsa serviciilor în zonă;
- lipsa zonelor verzi amenajate;
- spații de parcare inexistente;

2.6 Echiparea edilitară

Zona suferă în mare parte de lipsa principalelor utilități. Prin PUZ se propune echiparea cu utilitățile existente în localitate.

În prezent pe strada Iancu Văcărescu există o conductă de apă cu De 280 mm și 2 conducte cu De 125 mm. De asemenea pe această stradă există și un canal cu Dn 600 mm, în apropierea obiectivului studiat prin prezentul P.U.Z.

Rețelele de transport energie electrică: există pe căile majore de circulație, respectiv pe parcela în discuție.

Încălzire: există racord la rețeaua publică, dar clădirile nou construite se vor alimenta din rețele proprii.

Alimentare cu gaz metan: rețeaua de gaz este prezentă pe căile majore de circulație.

Telefonie, alte instalații: Rețelele de telefonie, cablu TV, fibră optică există pe căile majore de circulație.

2.7 Probleme de mediu

Relația cadrul natural - cadrul construit

Terenul studiat a avut o vreme îndelungată folosința industrială și de depozitare; activitatea de producție a încetat, toate clădirile fiind demolate.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare în acord cu funcțiunile urbane și implicit industriale, este în continuă creștere.

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

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.8 Opțiuni ale populației

Transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

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

- crearea unei zone de dotări și servicii publice care să deservească funcțiunile existente în zonă;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea necesarului de spații de parcare;
- cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei zone dezvoltate armonios.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru nevoile prezentului PUZ a fost considerată necesară întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a lucrării "Date topografice și cadastrale, sc. 1:1000" prin care, în afara suportului topografic, au fost evidențiate datele principale privind situația parcelară și a proprietăților.

Concluzia principală a studiului a fost aceea că lucrările preconizate prin PUZ au în vedere numai terenuri ce se află în proprietatea beneficiarilor.

Pe parcela în cauză a fost realizat P.U.Z.-ul aprobat prin HCL 213/2010 – zonă rezidențială și servicii cu prevederi de care se ține cont în noua propunere.

3.2 Prevederi ale PUG Timișoara

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, proiect IPROTIM nr.34.233/010/Kb, terenul se inscrie din punct de vedere al zonificarii teritoriale intravilane, in UTR 49 – zonă depozitare, prestări servicii și zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (P-P+2)/(peste P+2)

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 29.69% spații verzi din totalul suprafeței ce urmează a fi amenajată solicitat prin CU si HCL 2010.

Se propune plantarea unui arbore de talie medie la fiecare 150 mp de parcelă.

Se interzice forarea de noi puțuri fără avizul A.N.- Apele Romane.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite.

Condițiile de fundare ale terenului sunt, conform studiului geotehnic, bune.

Terenul este plan și nu necesită lucrări semnificative de sistematizare pe verticală.

3.4 Modernizarea circulației

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare asigurării traficului auto și pietonal al teritoriului studiat.

Potrivit datelor rezultate din dezvoltarea studiului a rezultat că modernizarea circulației din zonă atât carosabilă inclusiv parcaje cât și pietonală constituie una din principalele probleme care este necesar a fi rezolvate având implicații majore atât din punct de vedere funcțional cât și privind creierea unei ambianțe urbane corespunzătoare unei zone rezidențiale.

Ținând cont de clădirea aflată în proprietatea municipiului Timișoara de pe bv. Iuliu Maniu, nr.top. 17008/1, se urmărește creșterea accesibilității dinspre străziile adiacente cvartalului prin creerea unui acces alternativ pietonal, astfel încât amenajarea parcelei să fie o legătură pietonală între străzile lancu Văcărescu, Iuliu Maniu și Budai Deleanu.

Disfuncționalitățile de circulației au fost prezentate la cap. 2.4. rezolvările propuse urmărind, în măsura posibilului eliminarea, în cea mai mare parte sau totală a acestora.

3.4.1. Transportul în comun

Transportul în comun este prezent pe cele două artere majore adiacente terenului.

3.4.2 Circulațiile auto

Se va propune un acces auto de pe strada lancu Văcărescu prin care se va face accesul în parcare supermarketului și în zonele de aprovizionare necesare funcționării. Zona de parcări și circulațiile interioare vor fi executate din marcaj.

3.4.3 Circulația pietonală, ciclistă, pentru persoane cu handicap

Se vor realiza în interiorul parcelei, necesare funcționării sipermarket-ului și a activităților generate de această funcțiune.

Accesul în toate instituțiile publice cât și serviciile către populație a persoanelor cu handicap va fi cerut prin Certificatul de Urbanism. De asemenea trecerile de pietoni vor fii

adaptate și persoanelor cu handicap. (coborâri înclinate de pe trotuare, semafoare sonore, etc.)

Se vor consulta și planșele cu profile stradale.

3.4.4 Parcajele

Parcajele se vor amplasa în cadrul parcelei, în funcție de necesitatea supermarket-ului propus, parcare, gararea și manevrele autovehiculelor se va face în incintă, pentru aceasta fiind realizate: alei carosabile, parcaje acoperite sau neacoperite.

Totalul locurilor de parcare amenajate va fi de 181 de locuri din care un numar de 5 locuri vor fi locuri de persoane rezervate persoanelor cu dizabilitati.

3.5 Zonificare functionala- Reglementari, bilant teritorial

3.5.1 Zonificare, principii de rezolvare urbanistică

Potrivit temei lansate de către beneficiar, obiectul principal al studiului îl constituie realizarea unei zone de dotări și servicii publice pentru construirea unui supermarket în conformitate cu prevederile R.G.U. ale R.L.U. și P.U.G. al Municipiului Timișoara, prevederile C.L. Timișoara și hotărârile Consiliului Județean Timiș și celelalte norme în vigoare din domeniu.

Astfel se solicită următoarele:

- realizarea unei zone de comerț;
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcționării propuse de comerț;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, conform propunerilor și avizelor.

Documentația are drept obiect realizarea pe un teren în suprafață de 10569,00mp, a unui supermarket, cu regim de înălțime maxim P+1E+Er. Propunerea arhitecturală va permite posibilitatea unei reconversii funcționale într-o eventuală etapă ulterioară de dezvoltare precum și valorificarea restului parcelei urmărindu-se în timp o creștere a accesibilității dinspre străzile ce mărginesc cvartalul prin proprietățile adiacente către miezul cvartalului, rezultând un circuit pietonal și totodată un țesut public și comercial istoric al zonei.

Pe parcela studiată se propune reglementarea a 2 zone destinate dotărilor și serviciilor publice, cu un regim maxim de înălțime de P+1E+Er.

Dezvoltarea parcelei se va realiza în primă fază prin articularea colțului cvartalului (str. I. Văcărescu și Bv. 16 Decembrie 1989) în raport cu aliniamentele și cu înălțimea maximă, astfel se impune materializarea fizică a colțului prin poziționarea noului volum pe colțul cvartalului, aliniat la ambele fronturi pe limita de proprietate. Zona de implant ocupată de volumul construit va ocupa aproximativ 75% din lungimea frontului la str. I. Văcărescu.

Pe parcela studiată se propune asigurarea unui spațiu verde amenajat, reprezentând minim 29.69% din suprafața parcelei solicitat prin CU și HCL 2010 .

Locurile de parcare din incintă necesare se vor calcula conform normativelor în vigoare.

3.5.2 Propuneri de intervenții privind fondul construit.

Nu este cazul.

3.5.3 Reglementări

Reglementările sunt prezentate în planșele cuprinse în documentație și în Regulamentul Local de Urbanism care însoțește partea scrisă a acestui memoriu.

3.5.4 Bilanț teritorial

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața	%	Suprafața	%
Suprafața totală	10569,00	100	10569,00	100
Curți construcții	10569,00	100	-	-
Zonă dotări servicii	-	-	10569,00	100
Suprafață spațiu verde aferentă parcelei de dotări și servicii	-	-	min. 3137,00	min. 29.69
Circulații auto, alei, parcări din cadrul parcelei de dotări servicii	-	-	min. 2147,00	min. 20.31
Zonă construită din cadrul parcelei de dotări servicii	-	-	max. 5825,00	max. 50,00

Circulația terenurilor

SUPRAFEȚE	Existent			Propus	
	Suprafață din CF	Suprafață din CF măsurată	%	Suprafață	%
Teren arabil	10569,00	10569,00	100	-	-
Suprafață totală	10569,00	10569,00	100	-	-
Teren ce rămâne în proprietate privată	-	-	-	10569,00	100

3.5.4 Indici Urbanistici

Procentul de ocupare a terenului s-a calculat pentru zonă de tip dotări și servicii publice.

DS - ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE -

- Procentul maxim de ocupare a terenului:
 P.O.T. max. = 50%;
 C.U.T. max. = 1,3;
- Regim de înălțime max: P+1E+Er;
- H maxim cornișă = 11,50m;
- H maxim coamă/atic = 15,50m;
- Tipologia: construcție dotări și servicii publice, spațiu comercial, supermarket;
- Retrageră minimă față de aliniament, limite laterale și limite posterioare – conform planșei U02 - "Reglementări Urbanistice";
- Învelitoare șarpantă / terasă;
- Panta acoperișului = 0° - 30°.

Construcțiile vor avea utilități proprii și parcaje independente, cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotări tehnico-edilitare.

Se vor asigura locuri de parcare, proporțional cu dimensiunile și capacitatea construcțiilor ce se vor realiza.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Având în vedere configurația zonei, amplasarea construcțiilor se va face independent față de limitele parcelei, limita zonei maxime de implantare fiind la frontul cu strada Iancu Văcărescu, la frontul cu Bulevardul 16 Decembrie 1989, și conform planșei "U02 – Reglementări urbanistice" pentru limitele laterale și posterioare.

Distanțele între cladirile propuse față de parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118/1998**.

Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje.

Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță

- Conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă și la apărarea împotriva inundațiilor;

3.6 Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza pe terenurile ce vor fi în domeniul public sau privat al primăriei. În acest sens sunt prevăzute terenuri în vederea amenajării noilor accese. Obiective de utilitate publică propuse sunt și rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare), care vor deveni publice după realizare.

Vor fi rezervate zonele de protecție ale instalațiilor tehnico-edilitare, conform avizelor emise, aceste spații având destinația de spații verzi.

3.7 Dezvoltarea echipării edilitare

3.7.1. Alimentare cu apă

Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unui bransament de apă pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare din cadrul obiectivului și pentru refacerea rezervei de incendiu.

Debitele de apă necesare pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare ale magazinului, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zi\ med} = 8,507\ m^3/zi = 0,098\ l/s;$$

$$Q_{zi\ max} = 11,06\ m^3/zi = 0,128\ l/s;$$

$$Q_{orar\ max} = 30,968\ m^3/zi = 1,29\ m^3/h = 0,358\ l/s.$$

Debitul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu aferent incendiului interior și exterior este:

$$Q_{ri} = V_i / 24 = 111,52 / 24 = 4,646\ m^3/h = 1,29\ l/s.$$

Debitul necesar pentru nevoile igienico-sanitare și pentru refacerea rezervei de incendiu este de: $Q_{sursa} = 0,128\ l/s + 1,29\ l/s = 1,418\ l/s.$

Acest debit se va asigura de la rețeaua de apă existentă de pe strada Iancu Văcărescu cu \varnothing 125 mm, prin intermediul unui brașament de apă din PE-HD, PN10, PE100, \varnothing 63x3,8 mm cu lungimea de $L = 11\ m.$

Această conductă de apă se va racorda la conducta de apă existentă de pe strada Iancu Văcărescu cu \varnothing 125 mm prin intermediul unui colier de brașare și o vană de concesie, conform planului de reglementări, planșa nr. 01-ED.

Căminul de apometru este amplasat la limita de proprietate și va fi echipat cu toate instalațiile aferente.

Conducta de apă propusă din incinta obiectivului este din polietilenă PE-HD, PN10, PE100 cu \varnothing 63x3,8 mm, în lungime de $L = 224\ m$ și va alimenta clădirea obiectivului și rezervoarele de apă pentru refacerea rezervei de incendiu

Alimentarea cu apă pentru incendiu aferent obiectivului se face centralizat prin intermediul unui sistem format din:

- conductă de apă alimentare rezervoare;
- două rezervoare de apă cu $V = 60\ mc$ fiecare;
- stație de pompare;
- rețea de apă incendiu hidranți interiori și exteriori;

Cele două rezervoare de apă pentru incendiu (cu $V = 60\ mc$ fiecare), sunt realizate din beton, fiind circulare și îngropate. Acestea vor fi prevăzute cu o cameră de vanelor. Stația de pompare va fi îngropată la nivelul celor două rezervoare și va fi echipată cu 2 (1+1R)

electropompe cu $Q = 15$ l/s, $H = 60$ mCA și o electropompă pilot cu $Q = 1$ l/s, $H = 70$ mCA pentru menținerea presiunii.

Rețeaua de apă pentru incendiu interior și exterior este din PE-HD, PE100, PN6, De 140x8 mm și va avea o lungime totală de $L = 155$ m. Pe această rețea s-au prevăzut 3 hidranți de incendiu exterior cu Dn 100 mm și un cămin de vane.

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 pe un strat de nisip de cca. 15 cm.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

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.

3.7.2. Canalizare menajera, canalizare pluvială

Apele de ploaie din incinta sunt colectate de rețeaua de canalizare pluviala îngropata și apoi descarcate în canalizarea menajera propusa, de unde sunt evacuate în canalizarea menajera a Municipiului Timisoara.

Canalizarea menajeră a fost dimensionată la debitele:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 8,507 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,098 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 11,06 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,128 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.orarmax} = Q_{orarmax} = 30,968 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,29 \text{ m}^3/\text{h} = 0,358 \text{ l/s}..$$

Debitul de apă uzată menajeră se determină conform STAS 1846 -1/2006.

Apele uzate menajere de la obiectivul propus vor fi colectate și evacuate la canalul existent de pe strada Iancu Văcărescu cu Dn 600 mm, conform planului de reglementări, planșa nr. 01-ED. Căminul de racord propus CR este amplasat la limita de proprietate și colectează atât apele uzate menajere, cât și cele pluviale.

Racordul la canal propus pentru acest obiectiv este din tuburi PVC, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime de $L = 18$ m și se va racorda la canalul existent de pe strada I. Văcărescu cu Dn 600 mm.

Rețeaua de canalizare menajeră de incintă pentru obiectivul propus este din tuburi PVC, SN8, De 200x5,9 mm, în lungime de $L = 180$ m. Pe această rețea s-au propus 5 cămine de vizitare.

Apele pluviale căzute pe platforma și pe acoperișul obiectivului se vor colecta prin intermediul unei canalizări pluviale propuse și vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi și evacuate în cele 2 bazine de retenție cu $V = 50$ mc.

Rețeaua de canalizare propusă din incinta obiectivului este din tuburi PVC, SN8, De 250 mm, De 315 mm și De 400 mm, în lungime de $L = 576$ m. Pe această rețea de canalizare s-au prevăzut 23 de cămine de vizitare.

Apele convențional curate din cele două bazine de retenție vor fi evacuate controlat la căminul de racord, prin intermediul unei stații de pompare și a unei conducte de refulare.

Conducta de refulare ape convențional curate de la stația de pompare este din PE-HD, PE80, PN6, De 90x5,1 mm și are o lungime de $L = 51$ m.

Stația de pompare ape pluviale va fi în cheson din beton cu $D = 2,00$ m și va fi echipată cu 2 (1+1R) electropompe submersibile cu $Q = 7$ l/s și $H = 5$ m.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este de tip ACO-OLEPATOR-K-NG 80-100, pentru un debit de 80-100 l/s, pentru o suprafață de 21.000 mp și un coeficient de scurgere de 0,708.

Volumul de acumulare necesar bazinului de retenție este de 100 mc. Alegem 2 bazine de retenție cu $V = 50$ mc fiecare. Bazinele de retenție vor fi îngropate din poliesteri, având: $D = 2,90$ m, $L = 7,70$ m.

Debitul controlat evacuat la căminul de racord este: $Q_{\text{evacuat}} = 6,13$ l/s.

Traseul rețelelor de canalizare și pozițiile căminelor de vizitare se vor urmări pe planul de reglementări. Panta canalului este funcție de adâncimea de ieșire din clădire, astfel încât să se asigure viteza de autospălare.

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi PVC pentru canalizare SN 8, De 200 mm, De 250 mm, De 315 mm și De 400 mm. Materialul din care sunt realizate conductele au o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de existență (50 ani).

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de 15 cm, iar lateral de 20 cm.

Rugozitatea conductelor este foarte mică ($\zeta = 0,03$), iar materialul din care sunt realizate prezintă o mare siguranță la transport și o etanșare absolută a rețelei realizate.

Pentru asigurarea unei exploatări corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60 m unul de altul,

conform STAS 3051 – 91. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, conform STAS 2448–82, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5 m și H = 2,0 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile, în teren cu apă subterană și vor fi protejate la exterior prin strat de bitum, iar la interior prin tencuire.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

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

BREVIAR DE CALCUL

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Necesarul de apă

În prezentul P.U.Z. se propune alimentarea cu apă pentru:

- nr. angajați: 14 persoane/zi
- normă de consum: 50 l/om.zi – conform SR 1343-1/06, tabel 2.

- nr. clienți 178 persoane/zi
- normă de consum : 5 l/om.zi – conform SR1343-1/06, tabel 2.

- întreținere spațiu magazin: 2292mp
- normă de consum: 2l /mp.zi.

$$Q_{zi\ med} = 1,3 \times 1,06 \times (14 \times 50 + 178 \times 5 + 2292 \times 2) / 1000 = 8,507 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,098 \text{ l/s};$$

$$Q_{zi\ max} = 1,30 \times Q_{zi\ med} = 11,06 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,128 \text{ l/s};$$

$$Q_{orar\ max} = 2,8 \times Q_{zi\ max} = 30,968 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,29 \text{ m}^3/\text{h} = 0,358 \text{ l/s}.$$

2. Necesarul de apă pentru stingere incendiu pentru obiectiv

Volumul de incendiu V_i (conf. STAS 1478-90)

- volumul de apă pentru hidranți interiori (se considera 1 incendiu la care se folosesc 2 hidranți / incendiu):
 $V_{hi} = 2,1 \text{ l/s.hidrânt} \times 2 \text{ incendii} \times 60 \text{ min.} / 1000 = 2,52 \text{ mc}$

- volumul de apă pentru hidranți exteriori:

$$V_{he} = 10 \text{ l/s} \times 2 \text{ ore} \times 3600 \text{ sec.}$$

$$= 108 \text{ mc}$$

- volumul de incendiu:

$$V_i = V_{ni} + V_{he} + V_{sp}$$

$$= 111,52 \text{ mc}$$

- debitul de refacere a rezervei de incendiu:

$$Q_i = V_i / 24 = 111,52 / 24$$

$$= 4,646 \text{ m}^3/\text{h} = 1,29 \text{ l/s}$$

Volumul rezervorului de incendiu se alege de 120 mc și fiind alcătuit din 2 rezervoare circulare din beton îngropate cu $V = 60 \text{ mc}$ fiecare.

Stația de pompare pentru incendiu interior și exterior este prevăzută astfel:

- 2 electropompe (1+1R) pentru asigurarea debitului și presiunii la hidranții interiori și exteriori, având: $Q = 15 \text{ l/s} = 54 \text{ mc/h}$, $H = 60 \text{ mCA}$. Pentru menținerea presiunii în rețeaua de incendiu proiectată s-a prevăzut o electropompă de menținere a presiunii având: $Q = 1 \text{ l/s} = 3,6 \text{ mc/h}$, $H = 70 \text{ mCA}$.

Alimentarea cu apă pentru incendiu aferent obiectivului se face centralizat prin intermediul unui sistem format din:

- conductă de apă alimentare rezervoare;
- două rezervoare de apă cu $V = 60 \text{ mc}$ fiecare;
- stație de pompare;
- rețea de apă incendiu hidranți interiori și exteriori;

3. Debitul la sursă

$Q_s = Q_{zimax} + Q_{ri} = 0,128 + 1,29 = 1,418 \text{ l/s}$. Acest debit se va asigura de la rețeaua de apă a localității Timișoara prin intermediul unui bransament cu $D_e = 63 \text{ mm}$.

Această conductă de apă se va bransa la conducta de apă existentă de pe strada I. Văcărescu cu $D_e = 125 \text{ mm}$, conform planului de reglementări, planșa nr. 01-ED.

Bransamentul de apă propus pentru obiectiv este din polietilenă PE-HD, PN10, PE100 cu $D_e = 63 \times 3,8 \text{ mm}$, având o lungime de $L = 11 \text{ m}$.

Conducta de apă de incintă din PE-HD, PN10, PE100, $D_e = 63 \text{ mm}$, alimentează obiectele sanitare din cadrul magazinului, dar și rezervorul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu și are o lungime totală de $L = 224 \text{ m}$.

Rețeaua de apă pentru incendiu interior și exterior este din PE-HD, PE100, PN6, $D_e = 140 \times 8 \text{ mm}$ și va avea o lungime totală de $L = 155 \text{ m}$. Pe această rețea s-au prevăzut 3 hidranți de incendiu exterior cu $D_n = 100 \text{ mm}$ și un cămin de vane.

B. CANALIZARE

1. Debitul de apă menajere evacuate la canalizare:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 8,507 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,098 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 11,06 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,128 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.orarmax} = Q_{orarmax} = 30,968 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,29 \text{ m}^3/\text{h} = 0,358 \text{ l/s}.$$

Apele uzate menajere de la obiectivul propus vor fi colectate și evacuate la canalul existent de pe strada 1. Văcărescu cu Dn 600 mm, conform planului de reglementări, planșa nr. 01-ED.

Racordul la canal propus pentru acest obiectiv este din tuburi PVC, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime de L = 18 m și se va racorda la canalul existent de pe strada I. Văcărescu cu Dn 600 mm.

Rețeaua de canalizare menajeră de incintă pentru obiectivul propus este din tuburi PVC, SN8, De 200x5,9 mm, în lungime de L = 180 m

2. Canalizarea pluvială

Apele pluviale căzute pe platforma și pe acoperișul obiectivului se vor colecta prin intermediul unei canalizări pluviale propuse, vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi și evacuate în 2 bazine de retenție cu V = 50 mc fiecare

Rețeaua de canalizare propusă din incinta obiectivului este din tuburi PVC, SN8, De 250 mm, De 315 mm și De 400 mm, în lungime de L = 576 m.

Apele conventional curate din cele două bazine de retenție vor fi evacuate controlat la căminul de racord, prin intermediul unei stații de pompare și a unei conducte de refulare.

Clasa de importanță a folosinței conformn STAS 4273-83 este de clasa IV:

$$Q_p = m \times S \times \varphi \times i \quad \begin{array}{l} m = 0,80 \text{ la } < 40 \text{ minute} \\ m = 0,90 \text{ la } > 40 \text{ minute} \end{array}$$

φ – coeficientul mediu = 0,708 – pentru zonă verde, acoperiș și platformă

$m = 0,80$ – $t < 40$ minute.

$S = 2351 \text{ m}^2$ sau $0,2351 \text{ ha}$ - pentru zona verde;

$S = 2933 \text{ m}^2$ sau $0,2933 \text{ ha}$ - pentru platformă;

$S = 5285 \text{ m}^2$ sau $0,5285 \text{ ha}$ - pentru acoperiș;

$$\varphi = (0,2351 \times 0,05 + 0,2933 \times 0,8 + 0,5285 \times 0,95) / 1,0569 = 0,708$$

$$\text{Timpul de ploaie va fi : } t_p = 12 + L/60 \times V = 12 + 262/60 \times 0,7 = 18,23 \text{ min.}$$

Conform STAS 9470-73 zona 13 f 1/2 $i = 145 \text{ l/sec.ha}$

$$Q_p = m \times S \times \varphi \times i = 0,8 \times 1,0569 \times 0,708 \times 145 = 86,50 = 90 \text{ l/sec.}$$

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este de tip ACO-OLEPATOR-K-NG 80-100, pentru un debit de 80-100 l/s, pentru o suprafață de 21.000 mp și un coeficient de scurgere de 0,708.

Volumul de acumulare necesar bazinului de retenție este:

$$VBR = Q_p \times t_p = 86,50 \times 18,23 \times 60 / 1000 = 94,94 \text{ m}^3 = 100 \text{ m}^3$$

Alegem 2 bazine de retenție cu V = 50 mc fiecare, astfel: D = 2,90 m, L = 7,70 m.

Debitul controlat evacuat la căminul de racord se calculează ca și cum toată suprafața obiectivului va fi înierbată:

$$Q_{\text{evacuat}} = m \times S_{\text{iərbă}} \times \varnothing \times i = 0,8 \times 1,0569 \times 0,05 \times 145 = 6,13 \text{ l/s.}$$

3.7.3. Alimentare cu energie electrică

În zona apare un nou consumator de energie electrică, un supermarket Lidl. Bilantul energetic al consumatorului de energie electrică se apreciază astfel : $P_i=680$ kW, $P_s=340$ kW. Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorului se va prevedea un post de transformare propriu, prefabricat (în anvelopă de beton), alimentat din linia de 20kV subterană de la limita de proprietate. De la postul de transformare vor pleca: coloana de alimentare a tabloului general al clădirii supermarketului și coloana de alimentare a stației pompelor de incendiu.

Toate lucrările de alimentare cu energie electrică se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2011; NTE 007/08/00; P 118-1999).

3.7.4. Telecomunicații

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii lansate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei.

3.7.5. Alimentarea cu căldură

Se propune ca alimentarea cu căldură să se realizeze prin centrale proprii, varianta cea mai practică și mai plauzibilă.

3.8 PROTECȚIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a zonei obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei 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.

Date generale.

1) Așa cum s-a precizat, documentația de față propune transformarea unei parcele cu funcțiunea actuală curți construcții în intravilan, din cartierul Iosefin (UTR 49) al municipiului Timișoara, în parcelă destinată funcțiunilor dotărilor și serviciilor publice – mai precis supermarket Lidl într-o primă etapă de dezvoltare.

Se menține relația de cadru natural- cadru construit, neexistând contradicții în evaluarea impactului asupra mediului.

Conform HG nr. 1076/2004 anexei 1 criteriile pentru determinarea efectelor

semnificative potențiale asupra mediului se împart în:

A. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire la:

- Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Așa cum s-a precizat, documentația de față propune transformarea unei parcele cu funcțiunea actuală curți construcții în intravilan, din cartierul Iosefin (UTR 49) al municipiului Timișoara, în parcelă destinată funcțiunilor dotărilor și serviciilor publice – mai precis supermarket Lidl într-o primă etapă de dezvoltare. Propunerea arhitecturală va permite posibilitatea unei reconversii funcționale într-o eventuală etapă ulterioară de dezvoltare precum și valorificarea restului parcelei urmărindu-se în timp o creștere a accesibilității dinspre străzile ce mărginesc cvartalul prin proprietățile adiacente către miezul cvartalului, rezultând un circuit pietonal și totodată un țesut public și comercial istoric al zonei.

Această dezvoltare urbană are la bază Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Din punctul de vedere al mediului, zona se află în categoria de curți construcții, neavând nici un fond construit care să deservească această activitate. Terenul este relativ plat, fără denivelări, are stabilitatea asigurată, neexistând oportunitatea vreunui risc natural.

- Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele

Prin implementarea planului Urbanistic Zonal se va completa fondul construit al municipiului Timișoara cu zona destinată dotărilor și serviciilor publice, astfel reactivându-se o parcelă de dimensiuni relativ mari dintr-o zonă importantă a municipiului – cartierul Iosefin, str. Iancu Văcărescu colț cu Bv. 16 Decembrie.

- Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Evoluția probabilă, în cazul neimplementării Planului Urbanistic Zonal a zonei poate avea următorul scenariu: parcela va rămâne nefolosită, așa cum este și în prezent, din această cauză prin propunerea noastră se va reactiva parcela prin funcțiunea dotări și servicii publice.

- Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Există o caracteristică a terenului neocupat și anume absorbția apei în sol, pe care existența unei zone urbane o reduce cu până la 50%, cantitate de apă ce necesită a fi preluată și evacuată corespunzător, prin soluția de rezolvare a apelor pluviale. O altă caracteristică a acestei transformări o constituie, ridicarea temperaturii microclimatului, cu 1-2° Celsius, datorită suprafețelor betonate, asfaltate, sau a acoperișurilor. Acest aspect poate fi contracarat prin impunerea unor plantații de aliniament pe arterele de circulație, precum și prin obligativitatea ca min 29.69% din suprafața de teren să fie destinată spațiului verde plantării cu arbori de talie medie solicitat prin CU și HCL 2010.

Totuși aceste aspecte au un caracter minor din punct de vedere al impactului asupra mediului și au un rol de adaptare a mediului natural la o atmosferă normală, civilizată a unei zone urbane.

- Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Realizarea lucrărilor prevăzute în PUZ nu produc un impact negativ asupra condițiilor de mediu existente în sensul că nu amplifică sursele de poluare existente care rămân la nivelul actual respectiv nesemnificative, ci încearcă să prevină, să reducă și să contracareze influențele negative asupra mediului, rezultând din activitățile urbane, nu sunt de presupus riscuri naturale majorate ca urmare a execuției lucrărilor prevăzute de PUZ.

B. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil afectate cu privire în special la:

- Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Efectele produse asupra mediului prin implementarea P.U.Z.-ului pot fi concluzionate sub următoarele aspecte: rămânerea la suprafața solului pentru un timp relativ mai îndelungat a apelor pluviale, încălzirea microclimatului cu 1-2° Celsius, datorată suprafețelor reflectante betonate, asfaltate sau a acoperișurilor (înclinate sau plane), apariția unei cantități de deșuri menajere în cea mai mare parte.

- Natura cumulativă a efectelor

Dezvoltarea propusă are un impact minor asupra mediului și are un rol de adaptare a mediului neconstruit la o atmosferă normală, civilizată a unei zone urbane.

Potențialele efecte sunt factorii de populație, valorile materiale, patrimoniul cultural arhitectonic, vor avea un progres simțitor, factorii climatici nu vor avea modificări semnificative datorate implementării Planului Urbanistic Zonal.

- Natura transfrontieră a efectelor

Nesemnificativă.

- Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Efectele produse asupra mediului prin implementarea P.U.Z.-ului pot fi concluzionate sub următoarele aspecte: rămânerea la suprafața solului pentru un timp relativ mai îndelungat a apelor pluviale, încălzirea microclimatului cu 1-2° Celsius, datorată suprafețelor reflectante betonate, asfaltate sau a acoperișurilor (înclinate sau plane), apariția unei cantități de deșuri menajere în cea mai mare parte.

- Marimea și spațialitatea efectelor

Potențialele efecte (secundare, cumulative, sinergetice) semnificative asupra mediului, pe termen scurt mediu și lung pot fi sintetizați astfel:

- pe termen scurt și mediu factorii populația, sănătatea umană și valorile materiale vor crește, iar fauna (foarte puțin prezentă) și solul vor suferi mici diminuări calitative și cantitative (datorate acțiunii de construire).

- pe termen lung, factorii populație, sănătatea umană, aerul, valorile materiale, patrimoniul cultural arhitectonic, peisajul, vor avea un progres simțitor, iar factorul apă freatică se va diminua într-un ritm nesemnificativ; factorii climatici nu vor avea modificări semnificative datorate implementării Planului Urbanistic Zonal.

- Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat de

- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniu cultural

Funcțiunea actuală este cea curți construcții, terenul este neutilizat, terenul este relativ plan și are stabilitatea asigurată.

- Depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului

Nu este cazul, programul de față nu produce efecte semnificative asupra mediului.

- Folosirea terenului în mod intensiv

Nu este cazul.

- Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

Nu este cazul.

Măsurile de intervenție urbanistică:

1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Dezvoltarea durabilă a zonei obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei 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.

2. Prevenirea riscurilor naturale

Se impun pe fiecare traseu de circulație plantații de aliniament cu arbori de talie medie, și zone verzi plane, precum și o suprafață de min 29.69% din parcelă destinată zonelor verzi și arborilor de talie medie (min. un arbore de talie medie la 150 mp) prin regulamentul de urbanism. Această măsură va reduce cantitatea de apă ce ajunge simultan pe sol, scade temperatura microclimatului, și umidifică aerul. S-au propus și zone verzi publice compacte, destinate loisirului, locurilor de joacă pentru copii, etc.

3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Realizarea unui sistem gravitațional de preluare și evacuare a apelor pluviale adecvat noii situații propuse și anume apele pluviale de pe traseele de circulație, vor fi preluate gravitațional prin panta carosabilului spre rigolele prevăzute de-a lungul tuturor traseelor de circulație și direcționate gravitațional, prin sistematizarea verticală a rigolelor spre bazinele de retenție prevăzute în cadrul proiectului de realizare a rețelelor edilitare al municipiului. Apele pluviale de pe fiecare parcelă în parte va fi preluat de o canalizare de ape pluviale separată, care va fi dirijată spre un separator de nămol și hidrocarburi, fiind stocată într-un bazin de retenție (acestea sunt îngropate și propuse spre amplasare în zona verde a PUZ). Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi utilizată la stropirea spațiilor verzi din zona studiată în PUZ. Apele de ploaie cazute în zona verde se infiltrează liber sistematizat în teren, fiind considerate convențional curate.

4. Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Programul de față nu produce efecte semnificative asupra mediului, prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi.

6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi. Se prevăd plantări de zone verzi. Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative.

7. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea zone protejate

Nu este cazul.

8. Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul.

9. Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

10. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Nu este cazul.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 Înscrierea în prevederile PUG

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zona studiată și zonele adiacente
- 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.

4.2 Categoriile și priorități de intervenție

Se vor stabili în funcție de solicitările ulterioare.

4.3 Lucrări în continuare

Pentru dezvoltarea acțiunilor de modernizare și ambientare a spațiului urban nou constituit este apreciată ca necesară întocmirea următoarelor lucrări :

- Întocmirea proiectelor de execuție pentru extinderea tuturor rețelelor din zonă.
- Întocmirea proiectelor pentru realizarea circulațiilor și a elementelor de ambientare.

4.4 În atenția autorităților locale

Se amintesc următoarele principii rezultate din “La Charte urbaine europeene” – CPLRE Stasbourg 17 – 19 martie 1992:

- Autoritățile publice trebuie să asigure dezvoltarea economică a localității
- Dezvoltarea economică și dezvoltarea socială sunt indispensabile
- Colaborarea între sectorul public și sectorul particular este o componentă importantă a creșterii și dezvoltării economice a localității.

Strategia realizării obiectivelor cuprinde:

- ordonarea prioritară justă și logică a proiectelor de care este nevoie
- identificarea surselor și a structurilor de finanțare necesare pentru elaborarea și execuția proiectelor
 - implicarea resurselor umane (populație localnică, sezonieră, factori interesați), mass media, în acțiunea complexă de implementare a proiectelor propuse.
 - examinarea periodică a stadiilor și dezvoltarea capacității de neadaptare la condițiile schimbate pe parcurs.
 - cetățenii au dreptul de a fi consultați asupra oricărui proiect major care afectează viitorul colectivității
 - deciziile politice locale trebuie să se bazeze pe o planificare locală și regională condusă de echipe de profesioniști
 - alegerea soluțiilor politice trebuie să conducă la procesul decizional

5. ANEXE

5.1 Documente

Se anexează următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 330/14.02.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara;

5.2 Cheltuieli dezvoltare

Realizarea echipării cu energie electrică și iluminatului public, realizarea sistemului centralizat de alimentare cu apă, realizarea sistemului de canalizare, realizarea drumurilor publice și amenajarea spațiului verde sunt cheltuieli ce vor fi în sarcina dezvoltatorului PUZ-ului.

Întocmit,

Specialist RUR, arh. Roxana R. Despotovics

Specialist RUR, arh. Constantin Ciocan

