

# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului: PUZ - Asezamant Social-Ortodox: Paraclis in regim de inaltime P+1E partial, turn clopotnita, centru social multifunctional in regim de inaltime P+2E (gradinita, sala de mese, spatii multifunctionale, spatii activitati tineret, apartamente sociale si de protocol, teren de sport acoperit, vestiare, spatii tehnice si administrative), racorduri la drumurile publice, amenajari exterioare, locuri de parcare, drumuri, trotuare, spatii verzi, retele de incinta, post de transformare, bazin de incendiu si retentie ape pluviale, imprejmuire partiala, organizare de santier

Amplasament: Timisoara, Str. Siemens, nr. 8 (nr. provizoriu)

Initiator: Fundatia "Filantropia Timisoara", Timisoara, Bv. C.D. Loga nr. 7

Proiectant general: MG Building Design SRL , Timisoara, Str. I. I. de la Brad, nr. 1

Nr. proiect / data: 289 / 2021

### 1.2 Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie, in faza PUZ, s-a elaborat la comanda initiatorului Mitropolia Banatului prin Fundatia Filantropia Timisoara, in vederea reglementarii modului de realizare a unui Asezamant social - ortodox, constand in Paraclis si Centru social, cu dotari aferente, denumit generic "**AfiOM**", pe amplasamentul din Timisoara, str. Siemens nr. 8 (nr. provizoriu).

Conform descrierii pusa la dispozitie de catre initiator, proiectul consta din:

*"**AfiOM** Timisoara este un proiect social care are în centrul său tinerii. Așezământul propus se dorește a fi locul in care tinerii se cunosc, participă la diverse activități educative, se relaxează prin sport sau alte activități recreative si nu in ultimul rând învață să păstreze si să continue tradiția românească. **Sala de sport si spațiile multifuncționale** definite in schema funcțională de principiu sunt menite să răspundă acestor activități.*

*Pe lângă proiectele de dezvoltare personală amintite anterior, centrul **AfiOM** își propune să se implice activ într-o serie de proiecte sociale și să asigure consiliere și sprijin material tinerilor aflați într-un moment mai greu al vieții lor. Drept exemplu, dar fără a ne rezuma doar la acesta, se propune acordarea unui sprijin semnificativ tinerelor sau viitoarelor mame, lăsate fără niciun sprijin din partea familiei sau din altă parte. Acestea vor găsi in acest așezământ un adăpost temporar, vor primi consiliere specializată și prin implicarea companiilor de pe platforma industrială li se va putea oferi un viitor prin găsirea unui loc de muncă si re-integrarea în familie si societate. **Spațiile de locuit**, definite ca zonă de cazare temporară in schema funcțională de principiu vor fi create special in acest scop. In acești termeni trebuie înțeleasă funcțiunea de locuire și nu in sensul unor locuinte private, menite să facă obiectul unor tranzacții imobiliare.*

*Pentru acei angajati care au copii mici, **grădinita** din cadrul **AfiOM** le va sta la dispozitie. Va fi o grădinită multicultural astfel ca vor putea beneficia de acest serviciu, copii provenind din familii cu*

*diverse orientări religioase. Proiectul își propune să asigure spațiu adecvat pentru cel mult 60 de copii, din care 15 locuri sociale și 45 locuri cu taxă.*

*Componenta ortodoxă din titlul proiectului este dată, pe lângă susținerea Mitropoliei Banatului, de prezența **Paraclisului** care poate adăposti cca. 120 de persoane. Rolul acestuia este de a uni oamenii, de a-i strânge laolaltă, de a crea o comunitate sensibilă la problemele semnalate. Adânc înrădăcinată în tradiția și istoria noastră, Biserica Ortodoxă Română s-a manifestat constant în zona serviciilor sociale: cantinele sociale, căminele pentru bătrâni, orfelinatele sau centrele de reintegrare socială pentru diverse categorii defavorizate, fiind doar câteva exemple de implicare.*

*Trebuie menționat faptul că, în general în companiile multinationale (cum e și Continental Automotive Romania), sunt puternic încurajate acțiunile sociale și sunt desfășurate frecvent campanii de binefacere și programe caritabile. Tinerii voluntari pentru acest proiect vor fi atrași în primul rând din cadrul companiei Continental și din platforma industrială limitrofă dar în mod evident oricine va dori să se implice în acest tip de servicii este binevenit. Porțile **AfiOM** sunt larg deschise întregului oraș și nu numai, atât pentru voluntari cât și pentru beneficiari."*

### **1.3 Surse documentare**

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat legislația în vigoare, reglementările urbanistice locale, respectiv vor fi integrate concluziile și recomandările instituțiilor avizatoare. S-a ținut cont în mod special de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. Aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism și alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- PUG Timisoara – UTR 72;
- Propunere PUG Timisoara – etapa III de avizare;
- PUZ Bega Tehnomet SA, aprobat cu HCL 97/2018;
- PUZ Miro House SRL, aprobat cu HCL 137/2020;
- PUZ Continental Automotive Romania SRL, aprobat cu HCL 504/2015;
- PUZ Continental Automotive Romania SRL, aprobat cu HCL 271/2020;

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 Evoluția zonei**

Terenul este situat în zona de sud-est a municipiului Timisoara, în imediata vecinătate a fostei platforme industriale Calea Buziasului. Terenul este neconstruit. Vechiul PUG al Timisoarei, aflat încă în vigoare, a atribuit întregii zone o funcțiune dominant industrială. Realitatea ultimilor ani, respectiv predicțiile pentru perioada următoare conduc la o tendință de transformare a acestei funcțiuni industriale într-una mixtă, cu pondere accentuată pe sectorul de servicii.

Amplasamentul este în proprietatea municipiului Timisoara și a fost atribuit în folosință gratuită Mitropoliei Banatului prin HCL 584/2019. Pentru dezvoltarea proiectului propus, Mitropolia Banatului a încheiat cu Primaria Municipiului Timisoara un contract de folosință pentru 49 ani. Fundația "Filantropia Timisoara" a fost imputernicită de către Mitropolia Banatului să se ocupe de managementul acestui proiect social. Pentru parcurgerea tuturor etapelor procedurale, Primaria Municipiului Timisoara a emis CU nr. 257/09.02.2021.

## **2.2. Incadrarea in zona**

Zona studiată prin PUZ este situată în intravilanul municipiului Timisoara, în sud-estul orașului, str. Siemens nr. 8 (nr. provizoriu), în apropierea incintei industriale Continental Automotive Romania. Terenul are o suprafață de 5.082 mp și este înscris în CF nr. 449194, fiind proprietatea publică a Municipiului Timisoara, dat în folosință gratuită Mitropoliei Banatului pentru edificarea obiectivului din temă. Vecinătățile parcelei sunt:

- la nord – drum de pământ DE 1542 și proprietăți private (Interoptik);
- la vest – proprietăți private (Bega Grup Tehnomet SA);
- la sud – parcare publică;
- la est – str. Siemens, proprietăți private (Continental Automotive Romania SRL).

Relația cu construcțiile învecinate:

Nu sunt prezente în imediată vecinătate, construcții care să necesite măsuri speciale de consolidări sau protecție. Funcțiunile din imediată vecinătate sunt producție și servicii. Cea mai apropiată construcție este clădirea de birouri Continental Automotive Romania, amplasată la cca. 30m la est de zona de implantare a construcțiilor propusă prin PUZ. Cea mai apropiată locuință este prezentă la sud-vest la cca. 300m.

## **2.3 Elemente ale cadrului natural:**

Nu sunt prezente elemente ale cadrului natural care ar putea interveni în modul de organizare urbanistică sau care ar trebui puse în valoare.

## **2.4 Circulația:**

Accesul în incintă este posibil din str. Siemens sau parcare publică din sudul amplasamentului. În acest moment există un racord al DE 1542 la str. Siemens însă amenajat necorespunzător. Prin prezenta documentație vor fi analizate posibilitățile de acces și posibile modernizări ale drumurilor care să deservească proiectul propus. Accesul pietonal este facil din toate direcțiile cu excepția limitei vestice.

## **2.5 Ocuparea terenurilor**

Parcela care a generat PUZ are o suprafață totală de 5.082mp și este înscrisă în CF 449194. Prin avizul de oportunitate nr. 27/09.11.2021 a fost solicitată reglementarea drumului de exploatare DE 1542, înscris în CF 445507 și având o suprafață de 363mp. Concomitent se vor analiza tronsoane adiacente din arterele publice de circulație pentru stabilirea soluțiilor de acces. În prezent amplasamentul este liber de construcții.

POT existent = 0%

CUT existent = 0.

## **2.6 Echiparea edilitară existentă**

Din informațiile pe care le deținem în prezent, amplasamentul dispune de infrastructura edilitară în apropiere, dezvoltată odată cu investițiile existente în zonă, o analiză privind capacitatea acestora și a modului de asigurare a utilităților, urmând a fi făcută pe parcursul elaborării prezentului PUZ, în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare. Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice sau private de utilități, iar în situația în care capacitățile acestora sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de soluție elaborate de furnizori.

## **2.7 Probleme de mediu**

În zonă nu sunt prezente surse de poluare a mediului sau areal necesar a fi protejat. Referitor la dezvoltarea propusă, prin natura funcțiunii nu vor fi probleme de mediu, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

## **2.8 Opțiuni ale populației**

Terenul reglementat este atribuit în folosința gratuită Mitropoliei Banatului pentru dezvoltarea unui proiect social. Primăria Municipiului Timisoara, ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor private și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația locală, 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, panouri de afișaj sau consultări în diferitele faze de elaborare, conform procedurilor stabilite de autoritatea locală.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare**

După cum a fost prezentat și la capitolul "2. Stadiul actual al dezvoltării", terenul studiat este definit în actualul PUG ca funcțiune industrială. Din analiza documentațiilor de urbanism aprobate în zona în ultima perioadă rezultă ca funcțiunea dominantă nu mai este în totalitate cea industrială, se poate observa ponderea din ce în ce mai mare a sectorului de servicii-comerț, mai ales în partea de vest, sud și sud-vest a amplasamentului studiat.

Obiectivul are acordul administrației locale prin aprobarea atribuirii în folosința gratuită a acestui teren către initiator - Mitropolia Banatului prin Fundația Filantropia Timisoara, pentru edificarea proiectului social propus. Oportunitatea acestei investiții a fost însușită de către autorități prin Avizul de Oportunitate nr. 27/09.11.2021, emis de Primăria Timisoara, ca urmare a prezentării proiectului în cadrul Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajare a Teritoriului.

#### **3.1.1 Zona reglementată. Zona de studiu**

Conform aviz de oportunitate nr. 27 / 09.11.2021, **zona propusă pentru reglementare** este delimitată astfel:

- la nord – drum de pământ DE 1542 și proprietăți private (Interoptik);
- la vest – proprietăți private (Bega Grup Tehnomet SA);
- la sud – parcare publică;
- la est – str. Siemens, proprietăți private (Continental Automotive Romania).

respectiv, **zona propusă pentru studiu** este delimitată astfel:

- la nord – drum de pământ DE 1542;
- la vest – Bv. Industriei;
- la sud – Calea Buziasului;
- la est – corelare cu documentații aflate în studiu (PUZ Continental Automotive Romania).

Din analiza zonei de studiu se poate observa în zona ponderea din ce în ce mai mare a sectorului de servicii-comerț. Incinta Continental Automotive Romania SRL - unul din promotori - prezintă o configurație mixtă, partea de servicii reprezentată de centrul R&D, recent extins, fiind poziționată adiacent, la est de terenul studiat. Zona de servicii aprobată în imediata vecinătate vestică propune o zonă mixtă - comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri, compatibilă cu funcțiunea propusă. În sud este prezentă o parcare publică iar în nord, peste drumul de exploatare DE 1542, este prezentă clădirea Interoptik. La sud-est sunt prezente clădirile fostei incinte Optica, în prezent spații închiriate pentru diverse activități, predominant fiind funcțiunea de birouri.

Nu sunt propuse intervenții în zona studiată, cu excepția racordurilor rutiere și pietonale, a bransamentelor, racordurilor la utilități și a eventualelor extinderi de rețele necesare funcționării obiectivului, care să necesite lucrări în afara terenului reglementat.

Actualul PUG coroborat cu prevederile noului PUG stabilesc termenii necesari unor posibile intervenții în aria delimitată mai sus. Generic, sunt propuse restructurări și continuări ale unor profile stradale, dar anvergura intervențiilor, condiționările și măsurile concrete se vor analiza de la caz la caz. Inițiatorii unor astfel de demersuri în zona studiată se vor adresa Primăriei Municipiului Timișoara pentru analiză și stabilirea procedurilor legale necesare de urmat. Acestea însă sunt de perspectivă și nu conditionează în vreun fel realizarea obiectivului propus.

O condiționare din avizul de oportunitate privește reglementarea drumului de exploatare DE 1542 aflat la nordul amplasamentului, având suprafața de 363mp, înscris în CF 445507, pentru care inițiatorul a propus păstrarea funcțiunii actuale.

### **3.2 Prevederi ale PUG**

Conform PUG aflat în vigoare, terenul este situat în zona **UTR 72 – zona unităților industriale** a Municipiului Timișoara fiind parte din fosta platformă industrială a Căii Buziasului. La data redactării prezentei documentații, noul PUG al municipiului Timișoara nu este aprobat, fiind în etapa finală de avizare.

Prin noul PUG, situația existentă este descrisă ca zona **Et - zona de activități economice cu caracter terțiar**. În utilizările admise, dedicate exclusiv activităților economice de tip terțiar se regăsesc cele administrative, serviciile cu acces public, serviciile profesionale și culturale - ceea ce de fapt se propune prin prezenta documentație. În plus, propunerea pentru aceste servicii complementare a venit ca o solicitare formulată explicit de o parte din angajații Continental Automotive România. În concluzie se poate afirma fără nicio rezervă că funcțiunea propusă este compatibilă și complementară celor prezente.

### **3.3 Valorificarea cadrului natural**

Zona studiată nu prezintă elemente speciale sau cu vreun potențial care s-ar impune a fi valorificat. Fondul plantațiilor existente pe terenul recent achiziționat nu este semnificativ din punct de vedere peisager sau al speciilor plantate. În acest sens se propune asanarea completă a acestui teren și planificarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă, sporind gradul de atractivitate al întregului ansamblu.

### **3.4 Modernizarea circulației**

Pentru a asigura accesul rutier pe parcelă este propusă utilizarea racordului existent al DE 1542 la str. Siemens, prin amenajarea corespunzătoare a acestuia, conform planșei de specialitate. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă conform funcțiunilor propuse. Prezenta parcare publică în imediata vecinătate vine în sprijinul obiectivului. Accesele pietonale sunt posibile din toate direcțiile cu excepția limitei vestice.

### **3.5 Zonificare funcțională – indici urbanistici, bilanț teritorial, reglementări**

Funcțiunea propusă zonei reglementate va fi servicii publice și funcțiuni complementare. Bilanțul de suprafețe se va calcula raportat la parcela care a generat PUZ:

| Bilanțul suprafețelor raportat la terenul înscris în CF 449194 (5.082mp) |          |       |                                                      |                  |        |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|-------|------------------------------------------------------|------------------|--------|
|                                                                          | Existent | %     |                                                      | Propus*          | %      |
| Suprafața totală                                                         | 5.082 mp | 100 % | Suprafața totală                                     | 5.082 mp         | 100 %  |
| Suprafață construită la sol                                              | 0        | 0%    | Suprafață maximă ocupată la sol de clădiri           | max. 2.541 mp    | 50,00% |
| Suprafață circulații rutiere, pietonale, etc.                            | 0        | 0%    | Suprafață minimă circulații rutiere, pietonale, etc. | min. 1.524,60 mp | 30,00% |
| Suprafață spații verzi amenajate                                         | 0        | 0%    | Suprafață minimă spații verzi                        | min. 1.016,40 mp | 20,00% |

| Indici urbanistici   |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Existent             | Propus (valori maxime)             |
| POT = 0%             | POT max. = 50 %                    |
| CUT = 0              | CUT = 1,5                          |
| Regim de înălțime: - | Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er |

#### Utilizări admise:

- Institutii de interes public (culte, administrative, culturale, de învățământ, sănătate, etc.);
- Structuri functionale mixte incluzand sedii firme/fundatii, birouri, locuire/cazare temporara pentru cazuri sociale, unitati de cazare, etc;
- Comerț / servicii de interes general;
- Amenajări pentru sport, agrement, spații multifunctionale;
- Infrastructura tehnico-edilitară;
- Circulații rutiere și pietonale, parcaje;
- Zone verzi

#### Utilizări interzise:

- activități industriale poluante, de orice natură și cu risc tehnologic.

#### Amplasarea construcțiilor pe parcelă și înălțimile maxime admise:

Sunt propuse următoarele retrageri:

- minim 4,00m fata de limita de proprietate din est (se pastreaza retragerea fata de aliniament generata de constructiile existente la nord);
- minim 2,0m fata de limitele laterale, nord si sud;
- minim 6,0m fata de limita posterioara, din vest.

Pe suprafețele afectate de retragerile impuse anterior vor putea fi amenajate cai de circulație, locuri de parcare, control acces, case poarta, construcții tehnice, puncte de bransament/conexiune, posturi trafo, rezervoare subterane, totemuri, clopotnite sau spații verzi. Regimul de înălțime maxim propus este S+P+2E+Er iar înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 15m. Anumite accente (clopotnita, cruce paraclis, etc.) pot avea o înălțime maximă de 20m. Nr. locuri de parcare va fi stabilit conform normativ P132 - 93 și HG 525/1996. Având în vedere structura mixta a serviciilor propuse, stabilirea necesarului de locuri de parcare la fazele următoare de proiectare se va face conform ponderii fiecărei funcțiuni în parte.

### 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul existent este echipat din punct de vedere edilitar, așa cum a fost prezentat la capitolul "2.6 Echiparea edilitară" și sunt create premise pentru dezvoltări viitoare.

#### Alimentare cu apa

Sursa de apa pentru asigurarea necesarului de apa potabila și de incendiu pentru constructiile propuse va fi rețeaua publica de alimentare cu apa existenta pe str. Siemens, rețea administrata de Aquatim SA. Pentru alimentarea cu apa a investitiei propuse se va prevedea o extindere a rețelei de apa cu o conducta din PE-HD, PN 10, De. 125 mm pe lungimea de cca. 95 m, care se va lega la rețeaua de apa existenta pe str. Siemens. Rețeaua de apa extinsa se va echipa un camin de vane si 2 hidranti de incendiu supraterani Dn 100 mm. Din aceasta conducta se va realiza un bransament de apa la incinta propusa realizat din PE-HD, PN 10, De. 32 mm, cu o lungime de cca. 4 m. Pentru masurarea debitului de apa consumat se va prevedea un camin de apometru la cca. 2 m de limita de proprietate pe domeniul public. In incinta amplasamentului studiat, rețeaua de alimentare cu apa de la caminul de apometru la cladire se va realiza din conducta PEHD, PN 10, De. 32 mm, cu o lungime de cca. 50 m.

Debitele totale de apa necesare pentru consum curent sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 8,88\ mc/zi = 0,10\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 11,54\ mc/zi = 0,13\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 1,44\ mc/h = 0,40\ l/s$$

Debit bransament:

$$Q_{AR} = 0,42\ l/s$$

#### Canalizarea menajera

Apele uzate din incinta sunt descarcate la rețeaua de canalizare stradala a Municipiului Timisoara existenta pe str. Siemens, rețea administrata de Aquatim SA. Canalizarea menajera propusa pentru investitie va fi realizata in sistem gravitational din tuburi din PVC-KG, D=160 mm cu lungimea totala de cca. 50 m si se va poza ingropat. Canalizarea menajera din incinta va colecta apele uzate de la toate punctele de consum din incinta si le va descarca intr-un camin de racord amplasat la cca. 2 m de limita de proprietate, pe domeniul public. Din caminul de racord, apele uzate sunt descarcate la rețeaua de canalizare stradala. Racordul de canalizare se va realiza din tub PVC-KG, D=160 mm si va avea o lungime de cca. 12 m.

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 8,88\ mc/zi = 0,10\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 11,54\ mc/zi = 0,13\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 1,44\ mc/h = 0,40\ l/s$$

Debitul de ape uzate pe intreaga incinta evacuată la canalizarea municipiului Timisoara este:

$$Q_{racord} = Q_{U\ ORAR\ MAX} + Q_{apa\ pluviala\ (evacuata\ prin\ pompare)}$$

$$Q_{racord} = 0,40 + 2,00 = 2,40\ l/s$$

#### Canalizarea pluviala

Apele pluviale din incinta vor fi preluate de rețeaua de canalizare menajera propusa, dupa o pre-epurare, printr-o conducta de refulare din bazinul de retentie. Debitul de ape pluviale va fi descarcat treptat, dupa momentul ploii, pentru a nu incarca rețeaua de canalizare menajera existenta. Apele pluviale de pe constructiile propuse vor fi preluate de rețele de canalizare pluviala pura CPP si descarcate intr-un bazin de retentie amplasat conform planului anexat. Rețeaua de canalizare pluviala pura se realizeaza din tuburi PVC-KG, D=160-315 mm si cu o lungime totala de cca. 190 m. Apele de ploaie de pe parcarile propuse vor fi colectate de o rețea de canalizare pluviala impura CPI realizata din tuburi din PVC-KG, D=160-315 mm, in lungime

totala de cca. 91 m. Apele pluviale impure vor fi trecute printr-un separator de namol si hidrocarburi si descarcate in bazinul de retentie propus. Apa pluviala colectata in bazinul de retentie propus se va descarca controlat prin pompare dupa momentul ploii intr-un camin de linistire, amplasat inainte de caminul de racord, print-o conducta de refulare PE-HD, De. 63 mm, de cca. 66 m. Inainte de descarcarea in caminul de racord se va realiza un camin de linistire.

Debitul de ape pluviale colectate este:

$$Q_{PL} = 93,80 \text{ l/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale este:

$$V_{\text{anual}} = 7.316,4 \text{ mc/an}$$

Se propune realizarea unui bazin de retentie cu capacitatea totala de 87 mc.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua operatorului Enel Distributie Banat SA prin intermediul unui post de transformare amplasat la limita de proprietate din nord. Dimensionarea corespunzătoare a acestuia va fi asigurată printr-un studiu de soluție ce va fi comandat la fazele urmatoare de proiectare.

### **Alimentarea cu gaz**

Se va analiza necesitatea alimentarii cu gaz a obiectivului propus. In caz ca va fi adoptata o astfel de solutie vor fi demarate procedurile impuse de furnizor pentru proiectare, avizare si executie.

## **3.7 Protecția mediului**

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului (conform anexei 1 din HG 1076/2004):

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:

a) gradul in care planul sau programul 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:

Reconversia functionala este determinata de specificul functiunii propuse. Mobilarea va cuprinde un centru social si un paraclis, impreuna cu dotarile aferente specifice. Plansa de reglementari stabileste reguli stricte de construire oferind in acelasi timp si flexibilitatea necesara realizarii elementelor de tema pîntr-un proiect atractiv si reprezentativ. Se poate spune ca sunt create toate premisele pentru ca la fazele urmatoare de proiectare sa nu fie conditionari de natura sa periclitaze tema de proiectare si conceptul deja aprobat.

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;

Prezentul PUZ nu influenteaza negativ niciun proiect invecinat sau planuri aflate in curs de avizare in imediata vecinatate.

c) relevanța planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile;

PUZ-ul de față propune realizarea unui spațiu armonios peisagistic, conform cu cerințele urbanistice actuale, în deplin acord cu normele de protecție a mediului.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

### **Apa**

Prin soluțiile tehnice ce vor fi adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, ex. canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, se elimină

posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare municipală cu respectarea parametrilor de calitate prevăzuți de Normativul NTPA 002/2002. În zona parcarilor, dat fiind potențialul aport de produse petroliere prin antrenarea apelor meteorice, se va monta un separator de hidrocarburi.

### **Aerul**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier. Centralele termice pe gaz, în cazul în care va fi adoptată o astfel de soluție tehnică pentru încălzire, pot constitui surse de poluare pentru aer, însă și acestea vor fi de ultimă generație, cu emisii reduse de noxe, în parametrii acceptați.

### **Solul**

Nu sunt înregistrate poluări accidentale ale solului pe amplasament. Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi potențiale teoretic sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere, infiltrații intempestive de produse petroliere. În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri:

- Realizarea de separatoare de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier;
- Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje;
- Lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu amenajări horticoale și cu plantații de arbuști.

### **Zgomotul și vibrațiile**

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării lucrărilor de construcții - montaj aferent zonei proiectate va fi conceput în sensul încadrării în prevederile legale. Utilajele prevăzute vor fi silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. În perioada de exploatare, prin natura proiectului nu sunt identificate surse de zgomot sau vibrații.

### **Radiațiile**

Nu este cazul

### **Managementul deșeurilor**

În incintă se prevăd următoarele categorii de deseuri rezultate ca urmare a activității desfășurate:

- Deșeuri menajere;
- Deșeuri de ambalaje.

Deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente cu această destinație și preluate de regia de salubritate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit împrăștierea lor. Deșeurile de ambalaje vor fi colectate selectiv și predate operatorului local autorizat.

## **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu este cazul.

### e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu sunt evidențiate zone posibil a fi afectate de activitățile propuse.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

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

Riscul este unul obișnuit, nu sunt evidențiate probleme speciale. Vor trebui respectate legislația de mediu în toate domeniile activității propuse, normele sanitare, normele de protecție a muncii, normele PSI, etc.

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

Nu este cazul.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Nu sunt identificate caracteristici naturale speciale sau ca parte din patrimoniu cultural.

În cadrul proiectului vor fi prevăzute instalații omologate, cu randament mare și cu valori ale emisiilor în atmosferă, aflate în limitele prevăzute de lege. Nu se poate pune în discuție folosirea terenului în mod intensiv.

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

Nu este cazul.

## **3.8 Obiective de utilitate publică**

Terenul este domeniul public, acordat în folosință gratuită pentru 49 de ani Mitropoliei Banatului pentru edificarea proiectului social propus. Prin avizul de oportunitate nr. 27/09.11.2021 a fost solicitată reglementarea drumului de exploatare DE 1542, înscris în CF 445507. Propunerea inițiatorului este de a păstra funcțiunea actuală.

## **4. Modul de integrare a investiției propuse în zonă**

**AfiOM** - așa cum este denumit generic acest proiect - este la origine un proiect al unui grup de inițiativă din cadrul angajaților companiei Continental Automotive Romania SRL din Timișoara, alături de persoane din afara acesteia, terenul studiat fiind adiacent incintei Continental. Propunerea de re-conversie este generată de specificul proiectului social propus: Paraclis și centru social multifuncțional (grădiniță, sală de mese, spații multifuncționale, spații activități tineret, apartamente sociale și de protocol, teren de sport acoperit, vestiare, spații tehnice și administrative). Aceste funcțiuni sunt compatibile și complementare celor din zonă, solicitarea venind chiar din cadrul zonei.

## **5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR**

Prin realizarea proiectului va fi viabilizat un teren pentru care opțiunile de dezvoltare din partea proprietarului erau foarte îndepărtate, pentru municipalitate neconstituind o prioritate în

momentul de fata. Consecintele economice si in special cele sociale sunt vizibile si evident, pozitive. Functiunile propuse vor deservi cetatenii municipiului Timisoara in general si cu precadere pe cei din zona.

## **6. Categorii de costuri**

### **6.1 Costuri suportate de privati**

- Costuri suportate in interiorul PUZ - obiectivele propuse vor fi realizate de catre initiator din fonduri proprii;
- Costuri suportate in exteriorul PUZ - vor fi suportate de initiator acele costuri generate de investitii necesare functionarii stricte a obiectivului propus (racorduri, bransamente, eventuale extinderi de retele, lucrari rutiere, eventuale operatiuni cadastrale, etc.). Nu vor fi suportate de catre initiator alte tipuri de investitii generate de autoritati sau de persoane fizice sau juridice, care nu au legatura cu obiectivul sau care exced minimele cerinte pentru functionarea acestuia.

### **6.1 Costuri suportate de autoritatile publice locale**

- Costuri suportate in interiorul PUZ - nu sunt identificate;
- Costuri suportate in exteriorul PUZ - nu sunt identificate cheltuieli angrenate de acest obiectiv. Eventuale modernizari de orice tip, extinderea infrastructurii, etc. pot fi realizate de autoritati independent de acest obiectiv si fara a fi generat de acesta.

## **7. CONCLUZII**

Din punct de vedere al oportunitatii socio-economice, tema proiect propusa se constituie intr-o perspectiva realista si necesara de dezvoltare a zonei, cu efecte pozitive asupra zonei si a intreg municipiului Timisoara. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare. In urma aprobarii PUZ-ului in cadrul Consiliului Local, se va putea trece la etapele urmatoare ale proiectului:

- eventuale operatiuni cadastrale;
- intocmire DTAC - PT si obtinere AC pentru constructiile propuse, amenajarile si dotarile aferente;
- executia si darea in folosinta a obiectivelor stabilite prin tema.

Intocmit

arh. George Ciuhandu