

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- DENUMIREA PROIECTULUI: **ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ P+2E CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LA ET. 1 ȘI 2, DOUĂ APARTAMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN CU REALIZARE ACCESE AUTO ȘI PIETONAL, AMPLASARE FIRMĂ PE FAȚADĂ**
- AMPLASAMENTUL: **Jud. Timiș, Loc. Timișoara, Calea MARTIRILOR 1989 nr. 55, C.F. nr. 452425, nr. top. 452425**
- BENEFICIARI: **BBN MOTORS TM S.R.L.**
- PROIECTANT: **3D ARCHIDRAW S.R.L.**
- DATA ELABORĂRII: **Aprilie 2026**
- FAZA: **P.U.D.**

1.2. Obiectul lucrării :

Prin tema progrm se solicită analiza contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului "**Construire corp clădire cu funcțiune mixtă P+2E cu spațiu comercial la parter și 2 apartamente la etaj 1 și 2; împrejmuire teren; accesuri auto și pietonal; amplasare firmă pe fațadă**", pe parcela cu nr. cad. 452425, Calea MARTIRILOR 1989, nr. 55.

Prezenta documentație la nivel de plan urbanistic de detaliu se întocmește la solicitarea beneficiarului BBN MOTORS TM S.R.L., și își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru autorizarea de construcții pe terenul situat în localitatea Timișoara, pe Calea MARTIRILOR 1989 , nr. 55, identificat prin C.F. nr. 452425, nr. top. 452425.

Obiectul prezentei documentații este stabilirea condițiilor tehnice pentru:

- Modul de ocupare al terenului (P.O.T., C.U.T., regimul de înălțime) și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Modul de utilizare funcțională a terenului;
- Echiparea cu utilități edilitare;
- Circulații pietonale și ale vehiculelor, accesuri auto și parcaje;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, în intravilan, adiacent Căii Martirilor 1989.

Conform PUG aprobat prin HCL 457/2023, amplasamentul se află în zona M3 – Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic.

Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv, situate la nivelurile superioare ale imobilelor multifuncționale. Sunt de asemenea prezente, ocupând imobile monofuncționale, instituții publice și de interes pentru public, dar și alte tipuri de activități.

La întocmirea acestui Plan Urbanistic de Detaliu au fost luate în considerare informațiile din studiile aprobate în zona amplasamentului, documentațiile și planurile de urbanism cu caracter director, care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului precum și informațiile cu caracter analitic:

- Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 457/2023
- Ridicare topografică realizată în sistem de coordonate STEREO 70;

În urma analizei documentațiilor de urbanism aprobate anterior, care fac obiectul acestui amplasament, s-au stabilit următoarele reglementări:

Conform P.U.G aprobat prin HCL nr. 457 / 2023 și RLU aferent acestuia:

- Amplasamentul studiat se încadrează în zona M3 – Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic.
- Pentru parcela studiată în suprafață de 410 mp, care are o suprafață mai mică decât cea minim reglementată de 600 mp, amplasarea pe parcelă se va face în baza unui P.U.D. aprobat prin HCL.
- Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) pentru această zonă este de 50%;
- Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) pentru această zonă este de 2,4;
- Pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 29 m, respectiv un regim de înălțime de (1-1-5S)+P+7+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m. Se admit niveluri parțiale (supanete, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă/totală reglementată. Înălțimea totală maximă a corpurilor/porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18m de aliniament, va fi de maximum 18m.
- Pentru parcelele cu front la stradă mai mic de 30m, imobilele se vor amplasa de regulă, în sistem cuplat. În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoarea economică sau de altă natură).
- Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situații cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3m și cu cel mult 5m de la aliniament.
- Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei.
- Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,0m.

Analiza documentațiilor elaborate anterior dovedește propice investiția cerută prin Certificatul de Urbanism.

Terenul nu se află în zonă instorică sau în apropierea unui sit arheologic.

Documentația a fost elaborată în conformitate și cu respectarea următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea 350/2001 actualizată privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Codul civil;
- O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- P.U.G. aprobat HCL 457/2023, RLU și anexe aferente;
- Legea nr. 114/1196;
- HCL nr. 455/2014;
- HCL nr. 140/2011 modificată și completată prin HCL nr. 218/2020 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului";
- HG nr. 525/96 (cu modificările ulterioare) privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Documentația topografică

În urma analizei planului topografic realizat pe amplasamentul terenului studiat s-au constatat următoarele:

- Terenul este plan, cu o diferență de nivel mică, de maxim 10 cm;
- Terenul are o suprafață de 410,0mp;
- Terenul este aliniat la Calea Martirilor 1989 (DJ 595), drum asfaltat cu sens dublu de circulație, cu două benzi pe sens, identificat prin nr. top. 14358.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație. Limite și vecinătăți

Terenul studiat se află în partea de sud a municipiului Timișoara și poate fi accesat de pe s Calea Martirilor 1989 - arteră de circulație de importanță județeană DJ 595.

Parcela este delimitată:

- la nord – cu terenul identificat prin nr. top. 14271/1 (2 construcții: magazin P, anexă P);
- la sud – cu terenul identificat prin nr. top. 14273/1 (locuință unifamilială amplasată pe calcan, în regim D+P+1E+M);
- la est – cu Calea Martirilor 1989 (nr. top. 14358, 14272/2) ;
- la vest – cu terenul identificat prin nr. top. 14282/1, 14283/1/2.

3.2. Suprafața ocupată. Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere

Terenul studiat are suprafața totală de 410 mp și are următoarele dimensiuni generale în plan: front stradal de 16,02m, limitele laterale de 26,41m și 25,26m, și limita posteriară de

15,81m. Terenul este împrejmuit cu gard din beton și gard metalic. Terenul este liber de construcții.

3.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată este caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv, situate la nivelurile superioare ale imobilelor multifuncționale. Sunt de asemenea prezente, ocupând imobile monofuncționale, instituții publice și de interes pentru public, dar și alte tipuri de activități.

Aspectul arhitectural urbanistic al zonei este caracterizat de un amestec de clădiri de factură socialistă și de facută modernă, cu o siluetă urbanistică neomogenă din punct de vedere a regimului de înălțime și din punct de vedere cromatic .

Zona nu are un caracter cu valoare istorică și nu se află în apropierea unui sit arheologic sau cu potențial interes cultural.

3.4. Destinația clădirilor

Nu este cazul, terenul este liber de construcții.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Descriere imobil – amplasament studiat	Proprietar	Sarcini
Teren arabil intravilan, Calea Martirilor nr. 55 CF 452425 Timișoara, nr. cad. 452425 Steren = 410,0 mp	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, BBN MOTORS TM SRL, CIF : 18176159 Interdicție de înstrăinare, grevare (incluzând orice sarcini sau transmiterea oricărui dezmembrant al dreptului de proprietate), închirire, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare, în tot sau în parte a imobilului, în favoarea RAIFFEISEN BANK SA	Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare : 440000LEI și celelate obligații de plată aferente creditului, în favoarea RAIFFEISEN BANK SA, CIF :361820

3.6. Concluziile studiului geotehnic

3.6.1. Condițiile de fundare

Se va completa ulterior conform proiectului de specialitate.

3.6.2. Adâncimea apei subterane

Se va completa ulterior conform proiectului de specialitate.

3.6.3. Parametrii seismici caracteristici zonei

Se va completa ulterior conform proiectului de specialitate.

3.6.4. Accidente de teren

Se va completa ulterior conform proiectului de specialitate.

3.7. Analiza fondului construit existent

Caracterul fondului construit în zona studiată este unul mixt și de tranziție, reflectând evoluția urbanistică a Timișoarei din ultimele decenii, cu o densitate urbană de tip comunist și zone rezidențiale mai aerisite.

Funcționalitatea: Caracterul zonei este predominant rezidențial, dar cu o componentă comercială și de servicii foarte activă la parterul blocurilor.

Regimul de înălțime și tipologia clădirilor: Zona este dominată de un contrast evident între două tipuri de locuire: locuire colectivă cu regim de înălțime P+4E specifice anilor '80 în vecinătatea arterei de circulație și locuințe individuale sau cuplate cu regim de înălțime mic (P, P+1+M) spre interiorul cartierului. Regimul de înălțime al construcțiilor din vecinătatea terenului studiat este de P, P+M, P+4E+2E, D+P+4E, predominând construcțiile cu 3 niveluri. Pe limita de sud, terenul se învecinează cu clădire D+P+1E+M – locuință unifamilială, amplasată pe limita de proprietate.

Aspectul arhitectural: Fondul vechi este constituit din blocuri cu o estetică funcționalistă și cu o cromatică a zonei spre culori pastelate; imobile noi care au inserat un stil modern (sticlă, metal) în locurile virane rămase sau prin reconversia unor spații foste industrial/tehnice mici.

Structura clădirilor din zonă este realizată din elemente prefabricate sau zidărie portantă.

3.8. Echipare edilitară existentă

a) Alimentare cu apă și canalizare

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă și canalizare.

b) Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există rețele de gaze naturale.

c) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul.

În zona studiată există rețele de curent electric.

d) Telecomunicații

În zona studiată există rețele de telecomunicații.

4. **REGLEMENTĂRI**

4.1. Obiective solicitate prin tema - program

Tema prezentului studiu vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unei clădiri cu funcțiune mixtă cu destinație comercială la parter și locuire la etajele superioare.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestui obiectiv are în vedere edificarea unei construcții cu funcțiune mixtă (comercială și rezidențială) în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, regim de înălțime a construcțiilor existente în zonă.

Respectând cerințele propuse pentru acest obiectiv de investiții, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

4.2. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor

Parcela în studiu are următoarele particularități:

- Suprafața terenului mai mică decât cea reglementată prin PUG
- Existența unui calcan pe limita laterală de sud (clădire locuință unifamilială D+P+1E+M) și front la stradă mai mic de 30,0m.

Reieșind din particularitățile parcelei studiate, principiile de compoziție au rezultat din respectarea reglementărilor și a distanțelor minime impuse prin PUG.

Conform reglementărilor PUG, în cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alipi de acesta.

Pentru coerența frontului stradal se va prelua aliniamentul existent al construcție amplasate pe limita terenului.

4.3. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute.

Nu este cazul.

4.5. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

4.5.1. Utilizarea funcțională și înălțimea maximă admisibilă

Clădirea va avea funcțiune mixtă, incluzând locuire la etajele superioare, și SAD la parter (activități administrative, comerciale, culturale, de sănătate, de turism etc.)

- Regim maxim de înălțime propus P+2E
- Hmax cornișă/atic = 10,20m;
- Hmax coamă= 12,00m;

Utilizări admise

La parterul clădirii:

- Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Comerț cu amănuntul;
- Servicii ale unor organizații politice, profesionale etc.

- Agenții de turism;
- Cofetării;

La etajele superioare ale clădirii:

- Locuire cu maxim 2 unități locative/parcelă;

4.5.2. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Regulile de amplasare și de retrageri minime obligatorii sunt prevăzute în conformitate cu RLU aferent P.U.G. al municipiului Timișoara aprobat prin HCL 457/2023. Astfel, pentru realizarea obiectivului se propune următoarea soluție de amplasare a construcțiilor pe suprafața de teren deținută:

a. Amplasarea față de aliniament

- Clădirea se va retrage de la aliniamentul străzii cu 3,64m, respectiv 3,75m, conform planșei „U02 Reglementări urbanistice”;

b. Amplasarea față de limitele laterale și cea posterioară

- Clădirea se va alipi de calcanul existent pe latura laterală de la sud, și se va amplasa cu o retragere de minim 5,11m față de latura laterală de nord, conform planșei „U02 Reglementări urbanistice”;
- Retragera clădiei față de limita laterală va respecta distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt.
- Clădirea se va amplasa cu o retragere de minim 12,00m, respectiv minim 13,27m față de latura posterioară, conform planșei „U02 Reglementări urbanistice”;

Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va face conform Regulamentelor ce sunt prevăzute de Ministerul Sănătății :

- Respectarea normativului legat de asigurarea însoririi construcției (conform. Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandări privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor ce urmează a fi construite în vecinătate, ce vor fi înscrise sub aspectul însoririi acestora.
- Încăperile de locuit vor avea asigurată durata minimă de însorire de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă conform OG 537.

Soluția urbanistică va respecta Codului Civil, Regulamentul Local de Urbanism și legislația în vigoare.

4.6. Ocuparea terenului

Ca urmare a analizei situației existente în zonă și a particularităților parcelei studiate, se propun următoarele reguli privind modul de ocupare al terenului:

Procentul de ocupare al terenului - P.O.T. = max 25%

Coeficientul de ocupare al terenului - C.U.T. = max 1,20

Spații verzi în cadrul parcelei – minim 25% din suprafața terenului

4.7. Capacitatea. Suprafața desfășurată

Suprafețele construite pe teren vor fi cele stabilite la faza D.T.A.C. cu încadrarea în indicatorii urbanistici stabiliți la capitolul “4.6 Ocuparea terenului”.

4.8. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

4.8.1. Accesuri carosabile

Accesul rutier la imobilul propus se va face din Calea Martirilor 1989 (drum asfaltat existent, identificat prin nr. top 14358) – DJ 595, de pe latura de vest a terenului. Se propune realizarea unui acces auto de 3,50m lățime.

4.8.2. Accesuri pietonale

Accesul pietonal pe parcelă se va realiza de pe trotuarul existent (nr. top. 14272/2) al drumului Calea Martirilor 1989. Se propune realizarea unui singur acces pietonal.

4.9. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, împrejurări și spații verzi

4.9.1. Garaje. Parcaje

- Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;
- Necesarul de parcaje se va dimensiona conform Anexei 2 al RLU aferent PUG aprobat prin HCL 457/2023, și va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;
- Conform Anexei 2 al RLU aferent PUG aprobat prin HCL 457/2023, pentru apartamentele cu AU mai mică decât 100 mp, se vor asigura minim 1 loc parcare/apartament;
- Pentru spațiile cu altă destinație de la parter, pentru utilizările admise la punctul 4.5, se vor asigura 3 locuri de parcare.

4.9.2. Spații verzi

Pe ansamblul parcelei se vor organiza spații verzi pe sol natural în proporție de minim 25% din suprafața terenului și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă). Acestea se vor amplasa liber în afara zonei de implantare a construcției. O posibilitate de amenajare a spațiului verde este prezentată în planșa “U05. Posibilitate de mobilare urbanistică”.

4.9.3. Împrejurări

- Împrejmirile spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 40 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,20m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii;
- Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac;
- Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

4.10. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Lucrările de sistematizare verticală sunt caracterizate prin înscrierea convenabilă a construcțiilor pe o configurație topografică în limitele normalității.

Soluția de sistematizare va avea în vedere lucrări de terasament și de construcții în scopul:

- Asigurării condițiilor optime pentru fundarea tuturor construcțiilor prevăzute în incintă;
- Asigurării pantelor necesare de evacuare a apelor pluviale;
- Asigurarea căilor de comunicație: accesuri auto, accesuri pietonale, alei etc.

4.11. Valorificarea cadrului natural

Pe terenul studiat nu există plantații de interes sau elemente ale cadrului natural care merită a fi menținute.

Spațiul verde din cadrul parcelei va constitui minim 25% din suprafața terenului.

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

Se interzice forarea de puțuri fără avizul A.N. –Apele Române.

4.12. Bilanț teritorial – Indicatori de utilizare a terenului

Zone funcționale		EXISTENT	%	PROPUS	%	Max/min admis prin PUG	%
Teren arabil		410,0 mp	100,0%	-	-	-	-
Zonă mixtă – SAD la parter și locuire la etajele superioare	Clădire	-	-	102.5 mp	25 %	max 205,0 mp	max 50 %
	Spații verzi	-	-	102,5 mp	25 %	min 102,5 mp	min 25%
	Circulații/parcaje /alei pietonale	-	-	205,0 mp	50 %	-	-

Terenul rămâne în proprietate private fără să sufere dezmembrări. Lucrările ce vor urma în urma aprobării PUD sunt lucrările de construire a obiectivelor propuse în P.U.D., precum și branșarea la utilitățile publice existente. Lucrările acestea vor fi pe cheltuiala beneficiarului BBN MOTORS TM SRL. În acest caz nu este necesar elaborarea unui “Plan de acțiune”.

4.13 Asigurarea utilităților

4.13.1 Alimentarea cu apă

Se va completa ulterior conform proiectului de specialitate.

4.13.2 Canalizare

Se va completa ulterior conform proiectului de specialitate.

4.13.3 Evacuarea apelor pluviale

Se va completa ulterior conform proiectului de specialitate.

4.13.4 Alimentarea cu gaze naturale

Pe stradă există rețea de gaze naturale. În funcție de soluția adoptată la faza DTAC se va lua în considerare sau nu bransarea la rețeaua de gaze naturale.

4.13.5 Instalația de încălzire

Soluția se va decide la faza DTAC ulterioară aprobării PUD.

4.13.6 Alimentația cu energie electrică

Obiectivul poate fi racordat la rețeaua electrică.

4.13.7 Telecomunicații

Obiectivul poate fi racordat la rețeaua electrică.

4.14 Soluții pentru protecția mediului

4.14.1 Deșeuri

Deșeurile rezultate sunt cele obișnuite menajere, specific funcțiilor propuse prin PUD-ul de față. În urma desfășurării activității nu rezultă deșeuri cu potențial contaminant, nu apar substanțe toxice și periculoase.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în recipiente cu capac, rezistente, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi) autorizată a localității, prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Opțional, se pot amplasa recipiente pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile, material plastic, carton, sticlă, conform unor contracte cu firme specializate.

4.14.2 Evacuarea apelor

Apa folosită în grupurile sanitare și bucătării va fi asigurată de la rețeaua de apă publică a orașului, iar evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului.

4.14.3 Sursele de zgomot

Sursele de zgomot vor proveni de la motoarele autovehiculelor din incintă și de pe străzile din vecinătate.

Pentru asigurarea confortului locatarilor din zonă, se va respecta orarul impus de legislația în vigoare.

4.14.3 Calitatea aerului

Calitatea aerului din zonă va putea fi influențată de emisiile de gaze rezultate din traficul auto, rezultat în urma exploatării obiectivului. Emisiile se vor suprapune peste emisiile existente datorate traficului. Nu se impun măsuri speciale pentru protecția aerului.

4.14.3 Concluziile privind protecția mediului

Având în vedere activitățile care se vor desfășura pe amplasamentul studiat – propunerile prezentate în Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire mixtă cu SAD la parter și apartamente la etajele superioare, și realizarea accesurilor auto și pietonal din strada Calea Martirilor 1989, nu afectează:

- Calitatea apelor;
- Calitatea aerului;
- Calitatea solului și subsolului;
- Ecosistemele terestre și acvatice;
- Asezările umane sau alte obiective de interes public.

4.15 Profiluri transversale caracteristice

Nu este cazul.

4.16 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Nu este cazul.

4.17 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

5. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al Municipiului Timișoara.

După faza P.U.D., în urma aprobării în Consiliul Local al Municipiului Timișoara, se va trece la întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de construire.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.D. - ului și introducerea în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,
Specialist R.U.R., arh. Despotovics Roxana R.

Întocmit,
Arh. Mițu Diana