

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL REALIZARE PARCARE SUPRAETAJATA IN REGIM P+3 SI SPATIU COMERCIAL LA PARTER INTRAVILAN, Mun. Timisoara , județul Timiș, strada Alaci/Radulet/Sperantei/Ostrogovich, C.F.436674 NR. TOPO 436674 S.teren=1100
Beneficiari:	CONSTRUCTIM IMOBILIARE S.R.L
Initiator PUZ:	CONSTRUCTIM IMOBILIARE S.R.L
Proiectant general:	DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L Arh. Mircea Dragos
Proiectant de specialitate RUR:	
Arhitectură și urbanism:	B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA Arh. Gherase Ecaterina Loredana
Data elaborării:	Dec. 2018



S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L.
str. DAN CAPITAN nr.5 TIMISOARA RO.
RO 1 6 8 7 6 6 4 4 J 35 / 3099 / 25.10.2004
tel. +40.727.377.578 fax. +40.256.430.194
Unicredit Tiriac – RO54-BACX-0000-0002-
3530-6310 MIRCEA DRAGOS tm 435110

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general:

DRAGOS MIRCEA INVEST s.r.l
Arh. Mircea Dragos

Proiectant de specialitate RUR:

Arhitectură și urbanism:

B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA
Arh. Gherase Ecaterina Loredana



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista de responsabilități

Borderou

Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Circulația

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echiparea edilitara

2.7. Probleme de mediu

2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii, măsuri în continuare

5. Anexe

5.1. Certificat de urbanism nr.871 din 26.02.2018

5.2. Extras CF

5.3. Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate

Aviz de oportunitate



B. PIESE DESENATE

Planșa 00 –	Încadrarea în zona	sc.1:5000
Planșa 01 –	Situația existentă	sc.1:500
Planșa 02 –	Poze existent	-
Planșa 04 –	Reglementări urbanistice -	sc.1:500
Planșa 05 –	Proprietatea asupra terenurilor	sc.1:500
Planșa 06 –	Propunere de mobilare urbanistica nivel parter	sc.1:500
Planșa 07 –	Propunere de mobilare urbanistica etaje	sc.1:500
Planșa 08 –	Volumetrii	-



S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L.
str. DAN CAPITAN nr.5 TIMISOARA RO.
RO 1 6 8 7 6 6 4 4 J 35 / 3099 / 25.10.2004
tel. +40.727.377.578 fax. +40.256.430.194
Unicredit Tiriac – RO54-BACX-0000-0002-
3530-6310 MIRCEA DRAGOS tm 435110

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ- REALIZARE PARCARE SUPRAETAJATA IN REGIM P+3 SI SPATIU COMERCIAL LA PARTER

*Intravilan arabil, mun. Timisoara, județul Timiș, strada Alaci/Radulet/Sperantei/Ostrogovich,
C.F. 436674
NR. TOPO 436674*

Beneficiari: **CONSTRUCTIM IMOBILIARE S.R.L**

Initiator PUZ: **CONSTRUCTIM IMOBILIARE S.R.L**

MEMORIU DE PREZENTARE

MEMORIU DE PREZENTARE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:

**INTOCMIRE PUZ- REALIZARE PARCARE SUPRAETAJATA IN
REGIM P+3 SI SPATIU COMERCIAL LA PARTER**

*Intravilan arabil, mun. Timisoara, județul Timiș, strada
Alaci/Radulet/Sperantei/Ostrogovich,*

C.F. 436674

NR. TOPO 436674

S teren = 1100 mp

Beneficiari: CONSTRUCTIM IMOBILIARE S.R.L

Proiectant general: SC DRAGOS MIRCEA INVEST SRL

Arh. Dragos Mircea

Proiectant de specialitate RUR:

Arhitectură și urbanism: **B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA**

Arh. Gherase Ecaterina Loredana

Arh. Dragos Mircea

Data elaborării: Dec. 2018

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea modului de realizare a unei parcuri supraetajate cu o zona comerciala la parter, situata in partea de Nord a mun. Timisoara. Zona studiata se afla in cadrul unui ansamblu rezidential de locuinte colective, fiind delimitat de un contur de locuinte cu un regim de inaltime max. de P+4E+M si este identificata prin CF 436674. Cvartarul studiat este delimitat la Nord de str. Profesor Dr. Valeriu Alaci, la Sud de str. Sperantei, la Vest de str. Gheorghe Ostrogovich si la Est de str. Academician Remus Radulet. Parcela are o **suprafata de 1100 m**. In prezent, in cadrul parcelei, se dezvoltă o serie de garaje.

Puz-ul urmareste pastrarea caracterului functional actual al parcelei, acela de parcare, dezvoltand pe langa si o zona comerciala. Se urmareste schimbarea regimului de inaltime si fluidizarea circulatiei existente.

Zona aflata in studiu se afla in proprietatea lui **CONSTRUCTIM IMOBILIARE S.R.L.**

Delimitarea zonei studiate este făcută conform certificatului de urbanism astfel: - se va studia zona propusa conform PUG Timisoara aprobat prin HCLnr. 157/2002 si prelungit prin HCL nr. 131/2017-UTR23-zona de locuinte colective si complementare si ordinul MLPAT 91/1991, rezovandu-se in cadrul studiului, valorificarea intravilanului Mun.

Timisoara, corelat cu PUG al Mun. Timisoara (conform avizului prealabil de oportunitate) .

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acestuia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;

- stabilirea regimului de înălțime;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- folosirea infrastructurii tehnico – edilitare existente în vederea realizării de funcțiuni complementare (spații comerciale, cabinete medicale, etc.)

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Mun. Lugoj, Certificatul de Urbanism Nr. 871 din 26.02.2018, prin care s-au solicitat următoarele:

- se va elabora PUZ numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate emis de Primaria Mun. Timisoara, pentru zona corelată cu PUG și documentații de urbanism elaborate în zona;
- se va respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea nr. 350/2001 rep și act. , Ordinul nr. 2701/2010, Codul civil, RLU aferent PUG Timisoara, HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, HCL nr. 140/2011 modificată și completată prin HCL nr. 183/2017 privind aprobarea : Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului și întreaga legislație în vigoare.

Cladirile propuse se racordeaza la rețelele existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002 și prelungit prin HCL107/2014
- Noul Plan Urbanistic General –Etapa 3
- P.U.Z. –uri aprobate în zonă
- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.
- Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri realizarea locuințelor cu modificările ulterioare .
- H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare
- G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 și cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

-Această documentație stabilește condițiile strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, aceste prevederi realizându-se etapizat în funcție de investitor – beneficiar, dar înscrise coordonat în prevederile de P.U.Z.

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **funcțiuni complementare și parcare**, în concordanță cu construcții existente deja în zona, în intravilanul Mun. Timisoara ;

- de asemenea, se consideră oportună propunerea unor funcțiuni complementare care să deservească zona rezidențială existentă
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră deja existentă
- echiparea edilitară păstrează traseele și rețelele existente pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Investițiile pentru această zonă presupun dezvoltarea unei zone de **funcțiuni complementare și parcare.**

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Cvartalul studiat este caracterizat de o zonă de blocuri cu un regim de înălțime minim de P+4E, unele fiind mansarde în ultimii ani, ajung la un regim de înălțime P+4E+M. Creșterea unităților de locuit la nivelul mansardelor blocurilor existente nu au ținut cont de suplimentarea locurilor de parcare a zonei, soluția nouă propusă fiind benefică din acest punct de vedere.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în zona centrală a Mun. Lugoj, făcând parte din UTR 23-Zona de locuințe colective și funcțiuni complementare

Cvartalul studiat se află în partea de Nord a mun. Timisoara. Cvartalul studiat este delimitat astfel:

- la nord: strada Profesor Dr. Valeriu Alaci
- la sud: strada Sperantei
- la vest: strada Gheorghe Ostrogovich
- la est: strada Academician Remus Radulet.

Zona are caracter rezidențial cu funcțiuni complementare.

Terenul studiat se află în partea de Nord a mun. Timisoara, fiind traversat pe direcția de la Nord-vest spre Sud-est de o alee ce străbate întregul cvartal și face legătura între strada Gheorghe Ostrogovich și strada Academician Remus Radulet. Terenul studiat este accesibil prin intermediul acestei străzi, parțial asfaltate, putând fi accesat de pe ambele artere importante menționate mai sus.

Situația actuală a terenului este de teren intravilan, categorie de folosință arabilă. Conform CF, terenul este liber de construcții, însă în prezent există un număr de 35 garaje și 11 locuri de parcare amenajate pe dale înierbate.

Parcela pentru care s-a inițiat P.U.Z. este delimitată astfel:

- la nord: CF 436 673; bloc 122, bloc 131; bloc 130
- la sud: CF 405 564-bloc 127; bloc 126; bloc 125

-la vest: baterie garaje si post trafo; bloc 123 si bloc 124

-la est: bloc 128 si 129

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Nu exista vegetatie (copaci, pomi) ce necesita a fi protejati.

Terenul este plan (cu diferente de nivel nesemnificative) avand stabilitatea generala asigurata.

Se va realiza ulterior un studiu geotehnic preliminar, pentru aprecierea conditiilor de fundare in eventualitatea amplasarii de constructii pe amplasamentul studiat.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

2.4. CIRCULAȚIA

Zona din care face parte parcela studiată în documentația de fața este accesibilă dinspre Vest de pe strada Gheorghe Ostrogovich și dinspre Est prin strada Academician Remus Radulet. Ambele drumuri se conectează prin intermediul unui drum parțial asfaltat. Terenul se poate accesa și printr-o alee din dale inierbate străpungând pe o direcție oblică cvartalul studiat, cu punct de pornire de la intersecția străzilor G. Ostrogovich și str. Sperantei. De asemenea, există alei pietonale care fac legătura între terenul studiat și blocurile existente (bloc 126 și bloc 131).

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea teren intravilan, categoria de folosință arabil.

Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism sunt repartizate în felul următor:

CF 436 674 Timisoara: suprafata de **1100 mp** , proprietar – Constructim Imobiliare SRI

În afara acestora, mai există în cadrul cvartalului studiat:

- terenuri aflate în proprietate privată drumuri existente ce limitează cvartalul studiat : strada Profesor Dr. Valeriu Alaci (la nord), strada Sperantei (la sud), strada Gheorghe Ostrogovich (la vest), strada Academician Remus Radulet (la est)

Propunerea va încerca să diminueze impactul asupra spațiului verde existent. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

Principalele disfuncționalități:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- Sunt necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă compatibile cu dezvoltarea unei zone de funcțiuni complementare;
- accesul existent pe parcela studiată se face prin profilele stradale inadecvate ca și lățime
- număr mic de parcaje și garaje existent în comparație necesar zonei de locuit

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este accesibilă dinspre Vest de pe strada Gheorghe Ostrogovich și dinspre Est prin strada Academician Remus Radulet. Terenul se poate accesa și printr-o alee din dale inierbate străpungând pe o direcție oblică cvartalul studiat, cu punct de pornire de la intersecția străzilor G. Ostrogovich și str. Speranței.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent un caracter predominant rezidențial
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) Alimentarea cu apă și canalizare rețele de alimentare cu apă și canalizare.

În zona există rețele de alimentare cu apă și canalizare, administrate de Aquatim S.A. Se va solicita aviz Aquatim S.A.

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru poziționarea exactă a acestora se va solicita un aviz de la Del-Gaz

d) Alimentarea cu energie electrică

Se va obține un aviz de principiu de la Enel Electrica;

e) Telefonizare

Se va obține un aviz de principiu de la Telekom.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă. Zona studiată nu conține valori de patrimoniu ce necesită protecție sau puncte cu potențial balnear și turistic care să influențeze propunerea în cauză.

În ciuda faptului că se propune tăierea unui număr de 15 copaci existenți, în cadrul propunerii numărul de copaci va crește semnificativ, propunându-se plantarea a cel puțin 26 de copaci. De asemenea se propune și amenajarea unor spații de joacă, ridicându-se nivelul calitatii spațiului verde amenajat, în cvartalul studiat.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

- dezvoltarea unor accese noi astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.
- Asigurarea necesarului de parcaje pentru zona existentă de locuit.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În scopul parcelării și amplasării unor funcțiuni complementare, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea drumurilor existente care întretaie zona studiată. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Luând în considerare propunerile făcute în PUG Timisoara aflat în Etapa a 3-a:elaborarea propunerilor PUG și a RLU aferent, această zonă este această zonă este propusă ca zonă de locuințe cu dotări de interes local.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – parcuri publice între diversele parcele construibile în proporție de minim 5%.

În urma propunerii rezultă amănajarea a două spații de joacă, de o parte și de alta a aleii cu dale înierbate existente, alei existente la intersecția dintre str. Sperantei și G. Ostrogovich, în cvartalul studiat. Locurile de joacă sunt definite prin plantarea unor noi copaci. În propunere, rezultă un număr de cel puțin 26 de copaci plantați, cvartalul studiat ajungând la un număr total de 100 de copaci.

Integrarea elementelor de vegetație pe fațade contribuie la dezvoltarea unui mediu urban sustenabil.

Parcarile propuse în afara parcarii supraetajate sunt ecologice, din dale înierbate.

La clădirea nouă, cu spațiu comercial și parcare supraetajată, se propune folosirea unei fațade ventilate cu vegetație.

De asemenea, există și opțiunea de a crea o terasă verde la ultimul nivel al clădirii.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea acceselor din tramele stradale existente.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Parcela studiată va fi străbatută de-a lungul limitei nordice de o stradă cu dublu sens, având un profil stradal de 6 m. Accesul se va face atât din spre str. Academician Remus Raduleț, cât și de pe strada G. Ostrogovich, la fel ca în situația existentă. Pe latura de Nord-Vest a parcelei, în zona postului de transformare, se propune o parcare cu 13 locuri. Străzile propuse au rolul de a deservi zona comercială propusă la parter și de a fluidiza circulația în interiorul cvartalului. Propunerea organizării circulației ajută la distribuirea mașinilor prin noile locuri de parcare propuse.

Străzile/ accesele din interiorul parcelelor studiate vor fi executate din îmbrăcăminte moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Numărul total al locurilor de parcare, în cvartalul studiat este de 86, din care 38 la nivelul terenului și 48 în clădirea de parcare propusă.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de parcare cu funcțiuni complementare, asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- propunerea de parcare supraetajată cu funcțiuni complementare la parterul clădirii pe parcela studiată
- regim de înălțime redus, maxim P+3E;
- nr. maxim locuri de parcare pe parcela studiată (de la nivelul terenului și în clădirea propusă) este **57**.
- rezervarea unui min. de 5% din suprafața terenului pentru spații verzi.
- folosirea bransamentelor existente în zonă
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

PARCARE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T. max- 90%

C.U.T. max – 3,5

Hmax. clădire P+3E 14 m

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.
Investiția se va face gradat și etapizat.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă:

• ALIMENTARE CU APĂ

Suprafața totală a zonei studiate este de **1.100m²**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația **de parcare și funcțiuni complementare**, aflată în intravilanul Mun. Timisoara.

Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la rețelele existente în zonă

- **CANALIZAREA MENAJERĂ**

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara, avand o retea de canalizare menajera existenta in apropierea zonei PUZ si aflata in administrarea AQUATIM S.A.

- **CANALIZARE PLUVIALA**

Apele pluviale de pe construcții vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor, restul apelor de ploaie rămân în teren.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ** se va face de la rețelele existente în zonă. De la PT se vor realiza racorduri de joasă tensiune la fiecare obiectiv.

- **TELECOMUNICAȚII**

Beneficiarul va comanda la operatorul de telecomunicații agreat proiect de telefonizarea obiectivelor pe baza unei teme de proiectare. Se va realiza un racord la rețelele existente.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.): propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de funcțiuni complementare nu afectează mediul.

Prevenirea producerii riscurilor naturale: nu e cazul

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

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi: se prevăd spații verzi și punerea în valoare a cadrului natural existent.

Organizarea sistemelor de spații verzi: spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul

Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Din punct de vedere economic si social, investitia va contribui la dezvoltarea unei zone complexe, avand o zona rezidentiala existenta ce va fi completata de o zona de functiuni complementare. Parcarea propusa va ajuta la gestionarea si amplificarea locurilor de parcare, disfuncționalitate frecvent intalnita in cadrul cvartalului studiat, cat si in intregul oras Timisoara. In situatia actuala, exista masini parcate in locuri improvizate, rezultand spatii fara claritate functionala si chiar si zone unde se depoziteaza deseuri. Aceste rezultante a unei dezorganizari la nivel de circulatie, scad calitatea zonei.

De asemenea, in urma analizei Pug-Etapa 1-Calitatea vietii pe cartiere, in cartierul Arad-Lipova, se observa o disfuncționalitate la nivel comercial si la nivel de zone de parc, disfuncționalitati ce pot fi remediate prin intermediul prezentului PUZ.

5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATILOR PUBLICE LOCALE

Din partea investitorului se vor asigura financiar urmatoarele categorii de lucrari:

-lucrarile tehnico-edilitare pentru echiparea terenului in cauza, retelele apa-canal, retele electrice si retele alimentare cu gaz, fibra optica, amenajarea prin pietruire a drumurilor propuse.

-Primaria Timisoara va finanta partea de lucrari rutiere(carosabil, trotuare, zona verde, pista biciclete, semaforizarea, iluminat stradal) pentru realizarea profilelor propuse in PUG

4. CONCLUZII, MĂSURI IN CONTINUARE

Prezentul studiu nu modifică zonificarea din P.U.G Timisoara, încadrându-se în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și asigurând o zonă de funcțiuni complementare necesară deservirii funcțiunii rezidențiale existente.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a intravilanului mun. Lugoj, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, îmbunătățind calitatea vieții.



Intocmit
arh. Dragos Mircea

Verificat
arh. Gherase Ecaterina Loredana