

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA SAGULUI

str. Paul Constantinescu

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA SAGULUI
ETAPA 2.2. CONSULTAREA POPULATIEI**

Nr. proiect : **233/B**

Faza : **P.U.Z.** (Plan urbanistic zonal)

Beneficiar : **MUNICIPIUL TIMISOARA**

Amplasament : **C.F. nr 401108, top 29035/1, C.F. nr 407174, top 29034**

Proiectant general : **S.C. ATELIER RGS S.R.L.**
Şef proiect arh. **ALIDEIA SUCIU**

Subproiectanti :

Studii topografice si cadastrale - **S.C. MULTILINES S.R.L.**
inginer **Florian Feraru**

Geodezie **-S.C. MULTILINES S.R.L.**
Inginer **Adrian Centea**
Inginer **Lucian Fehete**

Edilitare **-S.C. HAL PRO S.R.L.**
Inginer **Alin Cosa**

Rutiere **-S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.**
Inginer **Adrian Zbarcea**

- nov. 2015

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA SAGULUI

I. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. *Date de recunoaștere a documentației*

Denumirea lucrării	:	PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA SAGULUI ETAPA 2.2. CONSULTAREA POPULATIEI
Nr. proiect	:	233/B
Beneficiar	:	MUNICIPIUL TIMISOARA
Proiectant general	:	S.C. ATELIER RGS S.R.L. Arh. ALIDEIA SUCIU
Subproiectanti	:	
Studii topografice si cadastrale	-	S.C. MULTILINES S.R.L. inginer Florian Feraru
Geodezie		-S.C. MULTILINES S.R.L. Inginer Adrian Centea Inginer Lucian Fehete
Edilitare		-S.C. HAL PRO S.R.L. Inginer Alin Cosa
Rutiere		-S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L. Inginer Adrian Zbarcea
Data elaborării	:	nov. 2015

1.2. SCOPUL SI OBIECTIVELE LUCRARIII

Scopul lucrării

P.U.Z. - Zona sportiva si agrement Calea SAGULUI, propune stabilirea directiei si a prioritatii de dezvoltare a zonei sportive si de agrement propusa pentru zona studiata care sa fie in corelare cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara. Documentatia va reprezenta un instrument operational pentru autoritatile locale si pentru specialistii din domeniul urbanismului in vederea aplicarii de reguli urbanistice care sa conduca la dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

Zona supusă studiului prin prezenta documentație face parte din intravilanul municipiului Timisoara, zona inscrisa in U.T.R. 52 -partial zona pentru locuinte si functiuni complementare-subzona R02- subzona locuinte colective si functiuni complementare conform PUG in vigoare. Terenul se gaseste in parte de sud-vest a municipiului Timisoara , cu acces de pe strada Paul Constantinescu.

Documentatia de fata propune solutii si reglementari in scopul mobilarii unei parcele cu constructii pentru utilitate publica, destinatie sport si agrement, cuprinse in suprafata totala de de 9.747mp. si este inregistrata in C.F. nr 439611-3.754 mp; C.F. nr 416913-504 mp; C.F. nr 428895-5.100 mp si ; C.F. nr 435756-389 mp

Prin Planul urbanistic Zonal- Calea Sagului , conform cu tema de proiectare, se doreste dezvoltarea infrastructurii sportive si de agrement, obiectiv de utilitate publica, prin introducerea in arealul studiat a unui teren tenis, a unei baze de sportive de inot compusa din bazin de inot acoperit si bazin de inot in aer liber cat si amenajarea spatiului verde ca parc cu stabilirea orientarilor majore de reglementare, cu indicarea prioritatilor, a permisivitatilor si a restrictiilor care se impun.

1.3. Surse documentare

Planul a fost intocmit pe baza datelor puse la dispozitie de catre Primaria Timisoara (documentatii avizate sau aflate in curs de avizare)

- Date continute in piesele scrise si desenate ale PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA (in vigoare si in curs de actualizare),

Studii de fundamentare PUZ:

-Ridicare topografica efectuata in zona.

-Date continute in PLANURILE URBANISTICE aprobate pentru diverse obiective realizate sau in curs de realizare,

-Date continute in NORMATIVE DE SPECIALITATE (norme romanești și europene)

-STUDIU GEOTEHNIC intocmit pentru zona

-STUDIU DE CIRCULATII aferent PUG Municipiul Timisoara in elaborare , aflat in etapa 4 - Avizare si aprobare

Avize si acorduri de specialitate:

Aviz Unic pentru retele existente:

Aviz Telekom (22.05.2015)

Aviz RATT (26.05.2015)

Aviz Aquatim (25.05.2015)

Aviz E-On Gaz (27.05.2015)

Aviz Enel Distributie (27.05.2015)

Aviz Colterm (25.05.2015)

1.4. Metodologia ce a stat la baza documentatiei

„Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal”, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000;

„Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor de urbanism”, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/.2000;

„Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism” aprobat prin Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010;

H.C.L.M.T. nr 140/2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului” modificata si completata prin H.C.L.M.T. nr 138/28.09.2012;

H.G. nr 525/1996 privind aprobarea „Regulamentului General de Urbanism” republicata;

H.C.L.M.T. nr 61/28.02.2012 privind aprobarea Etapei 2 „Conceptul general de dezvoltare urbana (Masterplan) al municipiului Timisoara

H.C.L.M.T. nr 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltarii spatiilor verzi a municipiului Timisoara 2010-2020 si Anexa 1 „Cadastru Verde”

„normativul privind proiectarea terenurilor sportive si stadioanelor (unitatea functionala de baza) din punct de vedere al cerintelor Legii 10/1995;
Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014
Legea 350/2001 actualizata
Ordinul 140/2011

-toate reglementarile legislative din domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului si cele din domeniile conexe

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

1.1. Evoluția zonei

Terenul in studiu, are forma neregulata, si este delimitat de o parcela privata la nord-vest, fosta incinta Dermatina-suprafata mare de teren supusa unui proces de conversie din zona industriala in zona mixta servicii comert la sud-vest , teren viran la sud-est si str. Paul Constantinescu la nord-est.

In zona este prezenta locuirea individuala pe parcele private si locuirea colectiva realizata printr-un program de sistematizare specific anilor anterior evenimentelor din 1989, pe terenuri rezultate din procesului de expropriere.

Terenul intra sub incidenta proiectelor de amenajare a fostei incine Dermatina. Acest proiect amplu prezinta si reglementari referitoare la rezolvarea circulatiilor auto si pietonale in zona. Propunerile avizate sunt in curs de executie si rezolva accesul auto (si pietonal) catre viitorul pol de servicii-comert, propunand un sens giratoriu pentru acces din calea Sagului cat si trei strazi de legatura cu zona de locuinte din est prin care sa se poata ajunge la Strada Ana Ipatescu-artera importanta prevazuta si cu linii de tramvai care completeaza bulevardul Liviu Rebreanu pe directia nord –sud. Unul dintre drumurile propuse se situeaza pe terenul in studiu facilitand accesul auto catre acesta din doua directii respectiv din doua doua artere din sud si din nord. In cadrul proiectului in executie se va executa si o prelungire a liniei de tramvai care sa faciliteze transportul de calatori spre aceasta investitie. Aceasta zona va fi prevazuta cu platforme ample prevazute pentru realizarea necesarului de locuri de parcare, care se gasesc amplasate intre zona construita a centrului comercial si de servicii si terenul aflat in studiu. Amplasarea acestui program (comert-servicii) in zona de sud a orasului va echilibra balanta cu partea de nord a orasului unde polul estereprezentat de „Iulius Mall”.

In partea de vest, limitand si fosta platforma Dermatina se gaseste linia de calea ferata care preia liniile din sud-est si sud –vest aducandu-l prin Gara Timisoara Sud la gara Timisoara Nord-principala poarta feroviara a orasului. Nodului dintre calea ferata si traseul auto major-Calea Sagului carea face legatura cu teritorile din sud (catre frontiera) a fost rezolvat in urma cu peste 30 de ani prin plasarea unui pod prevazut cu doua benzi pe sens. La incidenta cu fosta zona Industriala aflata la sudul orasului, deservita de Calea Sagului se gaseste si fosta limita a zonei rezidentiale. Astfel se poate remarca ca ocuparea acestor terenuri este in curs de transformare spre o densificare fireasca. Strada Paul Constantinescu este o strada cu front discontinuu, cu terenuri neocupate si prezinta constructii fara unitate stilistica sau formala.

Zona de vest (fata de zona studiata) –zona cu locuinte colective, a facut parte din strategia de dezvoltare specifica perioadei anterioare evenimentelor din 1989. Amplasarea imobilelor s-a facut dupa criteriile specifice acelei perioade cu locuinte colective cu regim de inaltime P+10E (cu parter rezervat pentru comert si servicii pentru populatie) plasate pe artere majore si desificate cu cvartale de imobile cu locuinte colective in regim de inaltime P+4E. Zona este puternic densificata si prezinta disfunctionalitati in ceea ce priveste traseul stradal, gabaritul acestuia cat si dimensiunea redusa (pentru stadiul actual) de zone alocate parcarilor auto.

Zona de sud a orasului si in principal zona invecinata se caracterizeaza si prin lipsa zonelor verzi amenajate-parcuri cu toate ca sunt prezente suprafete mari de teren virane. In ultimii ani printr-un program al primariei s-au amenajat locuri de joaca pentru copii cu suprafete mici.

In ceea ce priveste facilitatile sportive in aer liber aproape ca lipsesc din zona. Terenurile de sport din cadrul scolilor au fost reabilitate si exista un teren privat zona Lacului. Bazine de inot acoperite sau descoperite lipsesc total din zona, la scara orasului ponserea acestora se concentrea in partea de centru, est sud est.

2.2 Încadrare în localitate

Terenul aflat in studiu se situeaza in partea de sud-vest a municipiului Timisoara, adiacent unei artere majore de acces in oras Calea Sagului.

Are o forma neregulata si prezinta ca limite definite urmatoarele:

nord-est -str. Paul Constantinescu, drum asfaltat/ teren cu vegetatie, care contine o balta
nord-vest –lot privat servicii, (si locuinte in constructie)
sud vest –lot privat, fosta incinta Dermatina- zona restructurata din suprafata industriala in functiuni mixteservicii-comert-in curs de edificare
sud-est –teren viran

Suprafata totală cuprinsă între limitele descrise anterior este de 9.747mp. si este inscrisa in C.F. nr 439611-3.754 mp; C.F. nr 416913-504 mp; C.F. nr 428895-5.100 mp si ; C.F. nr 435756-389 mp; proprietar Municipiul Timisoara

Terenul este ampasat intr-o zona preponderent la incidenta intre o zona aflata intr-un proces de reconversie din industrie in functiune mixta servicii-comert si o zona rezidentiala, si prezinta vecinatati cu urmatoarele destinatii:

- zona rezidentiala cu functiuni complementare P..P+2E
- zona mixta servicii si comert (in curs de edificare)

2.3. Elementele cadrului natural si caracteristici geo-tehnice ale terenului

Terenul este ocupat de zona verde neamenajata reprezentata de vegetatie spontana.

Zona este lipsita 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 rezidențială.

Caracteristici climatice ale zonei

Temperatura aerului:

- media lunară maximă + 20 - 28 C (iulie- august)
- media lunară minimă - 1 - -2 C (ianuarie)
- temperatura medie multianuala a aerului : 8,8gr C
- data medie a primului îngheț : 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale [T max. > 30 gr. C] : 8 zile/an
- durata medie de strălucire a soarelui : 1924,1 ore/an

Precipitații :

- media lunară maximă 70- 80 mm. (iunie)
- cantitatea medie multianuala a precipitațiilor : 660 mm/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare : 28 zile/an

Caracteristici geo-tehnica ale terenului

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată si este liber de constructii.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadrează în zona D cu $T_c=1,0s$ 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.

In urma studiilor geotehnice elaborate s-a semnalat prezenta umpluturilor pe o adancime variabila de -2,60 m ... -3,50 m (in zona au existat mai demult baltile de la Dermatina, care ulterior au fost sistematizate cu umpluturi diverse), dupa care urmeaza un strat de nisip cenușiu vinetiu (fund de balta) imersat in apa. Nivelul apei este situat la -3,00 m ... -3,50 m. Presiunea conventionala estimata este de cca. 180 kPa pentru stratul de umplutura si 220 kPa pentru stratul de nisip prăfos / nisip mijlociu cenușiu vinetiu. Adancimea de inghet conform STAS 6054-77 este de 0.80 cm.

2.4. Circulația **CIRCULAȚII EXISTENTE**

Accesul în la teren se face din călea de circulație majora-Strada Ana Ipatescu pe linga un ansablu de locuinte colective, perimetrare zonei, pe strada Filateliei cat si pe strada Teatrului care se intersecteaza mai la nord cu Strada Ana Ipatescu.

Accesele descres anterior sunt greoaie.

Avizarea Centrului comercial, care va reprezenta un puternic pol de atractie pentru populatia orasului, pol care concureaza ca dimensiune doar cu central commercial "Iulius Mall" a impus realizarea unor lucrari rutiere de mare anvergura. Astfel s-a propus si s-a avizat si se afla in curs de executie un acces realizat ca sens giratoriu din Calea Sagului cat si drumuri interioare. Tot in cadrul acestor interventii s-au propus si doua strazi noi care sa descarce catre strada Paul Constantinescu catre Strada Ana Ipatescu, cat si oprelungire a str. Gradinii. Una dintre aceste strazi noi propuse va face subiectul acestei documentatii fiind plasata pe terenul in studiu la limita sud vestica si va avea latimea de 12,3m, care permite doua sensuri de circulatie.

Limita de sud vest a terenului va fi reprezentata de un alt drum propus prin investitia amintita care continua si dupa terenul in studiu (pe directia nord-sud). Intre terenul in studio si constructiile care se gasesc in faza de edificare este prevazuta o ampla zona de parcare. Aceste lucrari care se execut ala momentul de fata permit un acces facil la terenul in studiu. In cadrul proiectului avizat pentru zona mixta coert si servicii s-a propus si realizarea unei bucle pentru linia de tramvai existent pe Strada Ana Ipatescu. Accesul in zona se mai poate realize si cu troleibuzul care are statii pe Calea Sagului, statii amplasate ca sa deserveasca bine zona.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, terenul in studiu este neconstruit și ocupat de vegetatie spontana.

Terenul este ampasat intr-o zona preponderent rezidentiala invecinat la sud-ves de o zona generoasa zona mixta servicii-comert care se constituie intr-un ansamblu de cladiri cu functiune mixta", hypermarket, galerie comerciala, magazine de mobila, amenajari interioare, materiale de constructii, articole sportive, bunuri de uz casnic etc. si alimentatie publica, servicii, birouri etc.)

In zona sunt prezente suprafete mari de teren viran sud, sud-est.

Terenul este amplasat intr-o zona intr-o continua transformare, operatie prezenta la scara orasului. Zonele rezidentiale sufera operatii de densificare prin lotizati noi sau prin realizarea de locuinte colective in cadrul loturilor existente.

Serviciile pentru populatie existente in zona: banca, posta, servicii alimentatie publica, alte servicii comerciale. Acestea vor fi completate de functiunile propuse in cladirile in curs de edificare pe terenul fostei incinte Dermatina.

2.6. Echiparea tehnico- edilitara

A. INSTALAȚII APĂ RECE

A.1. Instalații apă rece pentru consum (apă potabilă)

Situația existentă:

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă există rețele de alimentare cu apă rece publice deservite de S.C. AQUATIM S.A. având diametre diverse în funcție de zona în care sunt amplasate și anume în apropierea cartierelor de locuințe P+4 etaje diametre mai mari iar în apropierea locuinteleor parter sau maxim P+1 etaj existente diametre mai mici. Unele rețele au fost reabilitate recent cu materiale moderne altele sunt uzate fizic și moral fiind realizate cu foarte mulți ani în urmă cu materiale ce nu se mai folosesc în prezent pentru alimentare cu apă potabilă.

Debitul și presiunea apei în aceste rețele este asigurat de stațiile de pompare municipale. Nu există probleme majore din acest punct de vedere, S.C. AQUATIM. S.A. asigură debite și presiune suficientă pentru utilizarea apei potabile la imobilele P+4 etaje din zona.

A.2. Instalații apă rece pentru utilizare menajeră (apă rece pentru vase closet și pisoare, pentru irigații și pentru igienizare spații și platforme interioare și exterioare)

Situația existentă:

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă nu există rețele de alimentare cu apă rece speciale pentru utilizare menajeră. Pentru aceste necesități se utilizează apă rece potabilă din rețelele publice deservite de S.C. AQUATIM S.A. situație improprie din mai multe puncte de vedere: apa potabilă este o apă prelucrată și tratată, deci o resursă importantă pentru populație și are un preț de cost ridicat și datorită substanțelor chimice introduse pentru potabilizare poate fi dăunătoare vegetației.

A.3. Instalații apă rece pentru stingerea incendiilor

Situația existentă:

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă nu există rețele de alimentare cu apă rece speciale pentru stingerea incendiilor. Pe rețelele publice deservite de S.C. AQUATIM S.A. există montați hidranți de incendiu de unde se pot alimenta mașinile de luptă ale pompierilor – situație admisibilă din punct de vedere al Normativului P118/2-2013, art. 6.2.

B. INSTALAȚII de CANALIZARE

B.1. Instalații de canalizare ape uzate menajere

Situația existentă:

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă există rețele de canalizare ape uzate unitare (menajere și pluviale) deservite de S.C. AQUATIM S.A. având diametre diverse în funcție de zona în care sunt amplasate. Unele rețele au fost reabilitate recent cu materiale moderne altele sunt uzate fizic și moral fiind realizate cu foarte mulți ani în urmă cu materiale ce nu se mai folosesc în prezent.

Pe strada Paul Constantinescu există un colector de canalizare realizat relativ recent având diametrul de 400 mm.

Toate rețele de canalizare din zonă sunt rețele de canalizare unitare adică preiau atât apa uzată menajeră cât și apa pluvială colectată de pe clădiri și suprafețe betonate sau asfaltate. Nu există sisteme de preepurare a apelor pluviale colectate de pe carosabil.

B.2. Instalații de canalizare ape pluviale

B.2.1. Situația existentă:

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă nu există rețele de canalizare ape pluviale speciale ci doar rețele de canalizare unitare (colectare ape uzate menajere și pluviale în aceleași rețele), rețele descrise anterior.

Pe strada Paul Constantinescu există un colector de canalizare realizat relativ recent având diametrul de 400 mm.

Toate rețele de canalizare din zonă sunt rețele de canalizare unitare adică preiau atât apa uzată menajeră cât și apa pluvială colectată de pe clădiri și suprafețe betonate sau asfaltate. Nu există sisteme de preepurare a apelor pluviale colectate de pe carosabil.

C. INSTALAȚII de ÎNCĂLZIRE/RĂCIRE

C.1. Situația existentă

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă există rețele de termoficare agent termic primar și secundar deservite de S.C. CALOR S.A. având diametre diverse în funcție de zona în care sunt amplasate. Unele rețele au fost reabilitate recent cu

materiale moderne altele sunt uzate fizic și moral fiind realizate cu foarte mulți ani în urmă având perioada de utilizare în siguranță depășită.

Pe in apropiere există o rețea de termoficare agent termic primar cu diametre corespunzătoare pentru a putea prelua noi consumatori. Rețele de agent termic secundar se găsesc mai departe de zona studiată, în principal în zonele de locuințe colective și sunt dimensionate exact pentru consumatorii din acele zone și nu pot prelua noi consumatori prin extinderea lor.

În zonă nu există surse pentru confort (răcire) pe timpul sezonului cald.

D. INSTALAȚII de GAZE NATURALE

D.1. Situația existentă:

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă există rețele de gaze naturale medie și joasă presiune deservite de S.C. E-ON GAZ S.A. având diametre diverse în funcție de zona în care sunt amplasate. Unele rețele au fost reabilitate recent cu materiale moderne altele sunt uzate fizic și moral fiind realizate cu foarte mulți ani în urmă având perioada de utilizare în siguranță depășită. Pe lângă rețele există și stații de transformare din medie presiune în joasă presiune.

La limita zonei studiate există rețele de gaze naturale de medie presiune cu diametre corespunzătoare pentru a putea prelua noi consumatori. Rețele de gaze naturale de joasă presiune se găsesc mai departe de zona studiată, în principal în zonele de locuințe și sunt dimensionate exact pentru consumatorii din acele zone și nu pot prelua noi consumatori prin extinderea lor.

E. INSTALAȚII de ENERGIE ELECTRICĂ

E.1. Situația existentă:

În prezent în zona propusă pentru studiu și în zona imediat adiacentă există rețele de energie electrică de înaltă (110 kV), medie (10, 20 kV) și de utilizare (230/400 V). Rețelele de înaltă tensiune sunt deservite de S.C. TRANSELECTRICA S.A. iar cele de medie tensiune și de tensiune de utilizare de S.C. ENEL S.A. Pe lângă rețele există și stații de transformare din medie tensiune în tensiune de utilizare.

Rețele de medie tensiune și tensiune de utilizare se găsesc amplasate atât aerian cât și subteran în principal în zonele de locuințe.

2.7. Probleme de mediu

RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Terenul studiat a avut nu are o utilizare concreta și se constituie ca teren viran care prezintă vegetație spontană.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a ocupa terenuri libere pentru o dezvoltare în acord cu funcțiunile lipsa și în special cu programe care se adresează populației, este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Zona nu prezintă valori de patrimoniu ce necesită protecție.

FACTORI DE POLUARE

Zona nu prezintă factori de poluare.

2.8 Opțiuni ale populației

Terenul din zona studiată este proprietatea Municipiului Timișoara, care deține o rezerva importantă de terenuri intravilane deservite de utilități publice pot suferi un proces de reconversie funcțională durabilă și prin care să se poată realiza dezvoltarea și îmbunătățirea serviciilor publice pentru comunitate.

Primăria Municipiului Timișoara ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu, fiind susținută de către Consiliul Județean Timiș ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean. În această direcție planul de investiții al municipiului

Timisoara are la baza realizarea unor investitii pentru deservirea populatiei care sa vina in intampinarea nevoilor populatiei cat si a alinierii municipiului la politicile Europene in domeniu.

Transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateri publică.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Valorificarea suprafețelor de teren fara utilitate cu programe pentru populatie este un pas necesar care pe de o parte iridica aspectul vizual/ valoarea fondului construit invecinat cat si contribuie la imbunatatirea nivelului de trai. Destinatia de agrement este oportuna pentru ca in zona nu se gasesc zone verzi amenajate . Destinatia sportiva este oportuna pentru terenul studiat intrucat acestea lipsesc din zona (exista doar un teren cu acces public zona Strada Lacului). Facilitatile sportive completeaza investitia grandioasa privata care se deruleaza pe terenul alaturat. Publicului va fi captat prin diversitate, calitatea serviciilor precum si spatiile amenajate rezolvand nevoile actuale prezenta in zona.

In partea Nord Vestica a terenului se poate implementa un parc amenajat care va rezolva punctual aceasta nevoie a zonei.. Lipsa parcurilor in zona face ca fiind oportuna si viabila aceasta propunere.

Terenul de sport cu acces liber si bazinul de inot sunt necesare in aceasta parte a orasului.

3.2. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații care să pună problema menținerii acestora.

Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

3.3. Modernizarea circulației

Circulație auto, transport în comun, circulație velo și circulație pietonală

Lucrarile in executie avizate pentru deservirea complexul servicii-comert alaturat asigura aceste aspecte.

Din cadrul terenului este alocata o suprafata de teren care va fi transformata in drum 2426mp.

Parcări

Pentru asigurarea numarului de parcaje necesare pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se va studia pozitia optime de amplasare.

Pentru construcții ce inglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

METODA DE CALCUL - vor fi prevăzute parcaje in funcție de specificul activității după cum urmează:

Pentru bazin inot

-1 loc de parcare pentru 10 persoane

Circulația pietonală

Circulația pietonală în zonă va fi asigurata asigurată pe traseul străzilor existente cu un profil adaptat gabaritelor acestora si prevazute să susțină legătura pietonală cu orașul..

În paralel cu circulația pietonală, se va asigurat și accesul bicicletelor.

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pentru teritoriu studiat care face parte din intravilanul Municipiului Timișoara și face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara, proprietar Municipiul Timișoara în suprafață de 9.747mp (înscrisa în C.F. nr 439611-3.754 mp; C.F. nr 416913-504 mp; C.F. nr 428895-5.100 mp și ; C.F. nr 435756-389 mp; proprietar Municipiul Timișoara), se propune următoarea zonă funcțională:- **zonă sportiva si de agrement.**

- Pe parcela studiată se propune reglementarea ca zonă sportivă și agrement și serviciilor cu un regim de înălțime maxim de (S)+P+3E –H max =12m
- Pe parcela studiată se propune asigurarea unui spațiu verde, reprezentând minim 40% din suprafața parcelei.
- Locurile de parcare din incinta necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare.

Regimul de înălțime al construcțiilor este maxim S+P+3E, conform reglementărilor din planșa “Reglementări urbanistice- zonificare”

Înălțimea construcțiilor la cornișa este stabilită, astfel:

H maxim S+P+3E –Bazin înot- Hmax cornișa =12m

Zona sport și agrement

P.O.T.max.40%

C.U.T. max 1,0

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
TEREN IN STUDIU	9747mp	100%	9747mp	100%
TEREN PENTRU DRUM (parcari la cai de circulatie incluse)	-	-	2426mp	24,88%
TEREN SPORT	-	-	820mp	8,41%
CONSTRUCTII (tribune, anexe, bazin înot)	-	-	1525mp	15,66%
SPATIU VERDE	-	-	4976mp	51,05%

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

A. INSTALAȚII APĂ RECE

A.1. Instalații apă rece pentru consum (apă potabilă)

Situația propusă:

Alimentarea cu apă rece pentru consum (potabilă) a obiectivelor propuse prin acest PUZ se va realiza din rețelele existente pe amplasament prin extinderea acestora până în apropierea obiectivelor propuse. Extinderile de rețele se vor realiza de-a lungul strazilor propuse pe domeniul public cu conducte din PE-ID (polietilenă de înaltă densitate) având diametre corespunzătoare debitelor necesare. Pe extinderile de rețele propuse se vor prevedea hidranți de incendiu exteriori ce vor putea fi folosiți pentru alimentarea cu apă a mașinilor de luptă ale pompierilor în caz de incendiu.

Din extinderile de rețele propuse se vor realiza branșamente individuale la fiecare dintre obiectivele propuse prin acest PUZ dimensionate corespunzător. Pe fiecare branșament se va prevedea câte un cămin de apometru unde vor fi montate contoare pentru contorizarea consumului de apă rece de consum (potabilă).

Branșamentele propuse vor asigura apă rece potabilă pentru consum, apă rece potabilă pentru preparare locală a apei calde de consum pentru fiecare obiectiv precum și apă rece necesară refacerii rezervei proprii de incendiu dacă celelalte surse nu dispun de debit suficient.

Instalații apă rece pentru utilizare menajeră (apă rece pentru vase closet și pisoare, pentru irigații și pentru igienizare spații și platforme interioare și exterioare)

Situația propusă:

Sursa principală de alimentare cu apă rece pentru utilizare menajeră a obiectivelor propuse prin acest PUZ va fi apa pluvială căzută pe amplasament pe suprafețele construite sau platformele betonate sau asfaltate. Aceste ape vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi înmagazinate în rezervoare subterane dimensionate corespunzător. Din aceste rezervoare apa va fi utilizată cu ajutorul unei stații de pompare speciale pentru apă rece pentru consum menajer care va asigura debitul și presiunea necesare. Această stație de pompare va fi nou propusă pentru acest obiectiv.

O a doua sursă de alimentare cu apă rece pentru utilizare menajeră, pentru a suplini o eventuală perioadă de secetă ce poate apărea va fi un foraj din pânza freatică propus la mică adâncime care să suplimenteze necesarul de apă pentru utilizare menajeră.

Instalații apă rece pentru stingerea incendiilor

Situația propusă:

Pentru fiecare obiectiv în parte având în vedere specificul acestora pot fi necesare instalații de stingere incendiu cu hidranți interiori și instalații de stingere incendiu cu sprinklere. Pentru a rezolva aceste necesități se propune în cadrul prezentului PUZ realizarea unei gospodării de apă pentru incendiu care să conțină rezervoare subterane pentru stocare rezervă de apă intangibilă pentru stins incendii și stații de pompare apă pentru stins incendii speciale.

Refacerea rezervei de apă intangibile pentru stins incendii se va realiza din toate sursele de apă existente sau propuse în prezentul PUZ și anume: din rețele de apă rece potabilă și din rețelele de apă rece pentru utilizare menajeră.

B. INSTALAȚII de CANALIZARE

Instalații de canalizare ape uzate menajere

Situația propusă:

Canalizarea apelor uzate menajere rezultate de la obiectivele propuse prin acest PUZ se va realiza separat de apele pluviale ce vor fi colectate din cadrul obiectivului. Aceste ape uzate menajere vor fi descărcate în rețelele existente pe amplasament care sunt suficiente pentru a prelua debitele rezultate. Rețele existente de canalizare vor fi extinse în cadrul zonei studiate pentru a prelua apele uzate menajere de la toate obiectivele. Extinderile de rețele se vor realiza de-a lungul strazilor propuse pe domeniul public cu conducte din PVC având diametre corespunzătoare debitelor necesare. Pe extinderile de rețele propuse se vor prevedea camine de vizitare din beton având capace carosabile sau necarosabile, după caz, dar toate vor fi etanșe.

În extinderile de rețele propuse se vor realiza racorduri de canalizare individuale de la fiecare dintre obiectivele propuse prin acest PUZ dimensionate corespunzător.

Instalații de canalizare ape pluviale

Situația propusă:

Canalizarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele construite și platformele propuse prin acest PUZ se va realiza separat de apele uzate menajere ce vor fi colectate din cadrul obiectivului. Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile posibil a fi impurificate cu produse petroliere vor fi trecute prin decantoare-separatoare de hidrocarburi.

Apele pluviale colectate vor fi stocate în rezervoare de ape speciale, subterane și vor fi folosite ca și utilizare menajeră (apă rece pentru vase closet și pisoare, pentru irigații și pentru igienizare spații și platforme interioare și exterioare). Pentru asigurarea presiunii și debitelor

necesare se va prevedea o stație de pompare apă rece pentru utilizare menajeră descrisă anterior.

În cazul în care debitele de ape pluviale colectate depășesc capacitate de stocare a rezervoarelor propuse se va prevedea o conductă de preaplin din acestea, conductă ce va descărca surplusul de ape pluviale în rețeaua de canalizare ape uzate menajere.

C. INSTALAȚII de ÎNCĂLZIRE/RĂCIRE

Situația propusă:

Pentru realizare confortului termic pe timpul sezonului rece la obiectivele propuse prin acest PUZ se vor realiza instalații interioare de încălzire cu corpuri statice, panouri radiante sau cu schimb de aer (ventiloconvective și centrale de tratare aer). Sursa de încălzire va fi reprezentate de rețeaua de termoficare a municipiului Timișoara deservită de S.C. CALOR S.A. Din rețeaua de termoficare agent termic primar se va realiza un racord nou la un punct termic nou propus în cadrul obiectivului. În acest punct termic, utilizând agentul termic primar, ce va fi contorizat, se va realiza în sistem centralizat pentru întreaga zona studiată agent termic secundar pentru încălzire precum și apă caldă de consum pentru obiectele sanitare ce vor fi propuse în clădirile ce se vor realiza.

Agentul termic secundar precum și apa caldă de consum vor fi distribuite la clădirile ce vor fi construite prin intermediul unor rețele locale de agent termic secundar tur retur precum și de apă caldă de consum împreună cu conducta de recirculare pentru apă caldă de consum. Pe aceste rețele înainte de intrarea în fiecare clădire se vor prevedea bucle de contorizare de agent termic cu debitmetru pe retur. Rețelele prevăzute atât pentru agent termic primar cât și pentru agent termic secundar și apă caldă de consum și recirculare apă caldă de consum se vor realiza cu conducte preizolate din oțel sau plastic montate direct în pamânt.

Pentru siguranță în exploatare (pentru asigurarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum permanent chiar și când rețeaua de termoficare agent termic primar intră în avarie sau revizie), lângă punctul termic se va realiza o centrală termică într-o clădire nouă, centrală termică dotată cu 2 cazane de încălzire funcționând cu gaze naturale. Această centrală termică va putea asigura atât agentul termic secundar pentru încălzire cât și apa caldă de consum necesară.

Pentru asigurarea confortului pe timpul sezonului cald (răcire aer) se vor prevedea agregate individuale pentru fiecare clădire în parte ce vor fi realizate în cadrul PUZ-ului studiat. Aceste agregate de răcire vor fi de tipul chillere funcționând cu energie electrică.

D. INSTALAȚII de GAZE NATURALE

Situația propusă:

Pentru realizare alimentării cu gaze naturale la obiectivele propuse prin acest PUZ (pentru preparare hrană și pentru obținere agent termic de încălzire în centrala termică propusă) se va realiza o extindere de rețea de medie presiune până în apropierea clădirii centralei termice propuse iar aici se va realiza o nouă stație de transformare din medie presiune în joasă presiune. Din această stație se vor realiza noi rețele de gaze naturale de joasă presiune către toți consumatorii prevăzuți. Rețele prevăzute atât de medie presiune cât și de joasă presiune se vor realiza cu conducte din PE-ID speciale pentru gaze naturale.

E. INSTALAȚII de ENERGIE ELECTRICĂ

Situația propusă:

Pentru realizare alimentării cu energie electrică la obiectivele propuse prin acest PUZ se va realiza o de rețea nouă de medie tensiune (10 kV) montată subteran, dintr-un transformator existent în apropiere până în apropierea centrului de greutate a consumatorilor de energie electrică noi propuși. Aici se va realiza un post de transformare din medie tensiune

în tensiune de utilizare a energie electrice (230/400 V). Din acest post de transformare se vor realiza rețele de energie electrica montate subteran spre toți consumatorii ce vor fi prevăzuți (iluminat și forță).

Pentru siguranță în exploatare (pentru asigurarea funcționării consumatorilor vitali de genul iluminat de securitate și alimentare pompe de incendiu etc.) cu o a doua sursă de energie electrică se vor prevedea grupuri electrogene cu motor termic pentru toate clădirile sau spațiile la care este necesar (de exemplu stația de pompare apă pentru incendiu).

3.6. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Lucrarile proiectate nu influenteaza obiectivele existente in zona, ca atare nu necesita masuri pentru evitarea pagubelor sau masuri de refacere a lucrarilor afectate.

Prevenirea riscurilor naturale

Surse de poluanti pentru apele subterane in perioada de executie nu exista.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Riscurile care pot apărea pentru sanatatea umana sau pentru mediu sunt cele din perioada de executie a lucrarilor.

Poluantii pentru aer in timpul executiei sunt: praful, zgomotul, gaze de esapament. (praful rezulta de la executia saptaturilor, imprastierea nisipului, a pamantului, din compactare etc.)

Se va întocmi, pentru faza DTAC, planul de eliminare de deșeurilor din construcții și demolări, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile din avizul PMT pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor. Materialele reciclabile sau re folosibile se vor valorifica.

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice si de transport folosite in timpul constructiei si operarii ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe masini mobile nerutiere si a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfa si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, in scopul protectiei atmosferei.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere se vor colecta in europubele, care se vor amplasa pe o platforma amenajata. Gunoiul menajer va fi colectat de o firma specializata, care-l va depozita pe deponeul autorizat.

Refacerea peisagisticii si reabilitare urbana

Modernizarea tramei stradale impreuna cu intreaga infrastructura, va insemna pentru zona, momentul in care se vor putea executa si corela toate lucrarile de plantare a aliniamentelor de spatii verzi ce fac parte din prospectul drumurilor.

3.7. Obiective de utilitate publică

Prin Planul Urbanistic Zonal "Zona Sportiva si de Agreement" Calea Sagului, Municipiul Timisoara initiaza un proiect de utilitate publica de interes local care va fi implementat pe terenul detinut.

În acest sens sunt prevăzute pe teren realizarea un bazin de inot deschis si un bazin de inot descoperit, un teren tenis și amenajarea terenului verde ca parc.

Întocmit,
Arh. Alideia Suci