

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SPORTIVA SI AGREMENTCALEA BUZIASULUI
(teren cuprins intre: str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Recoltei, str. Legumiculturii)

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA BUZIASULUI**

Nr. proiect : **233/A**

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**

- oct. 2015

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA BUZIASULUI

(teren cuprins intre: str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Recoltei, str. Legumiculturii)

I. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrării	:	PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA SPORTIVA SI AGREMENT CALEA BUZIASULUI
Nr. proiect	:	233/A
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	:	OCT. 2015

1.2. *Obiectul lucrării*

P.U.Z. - Zona sportiva si agrement Calea Buziasului, 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. 71 (partial zona pentru locuinte si functiuni complementare-vest si zona sport si agrement-est) conform PUG in vigoare.

Documentatia de fata propune solutii si reglementari in scopul mobilarii unei parcele cu constructii pentru utilitate publica, destinatie sport si agrement, cuprinse in suprafata totală de 53.542mp; conform: C.F. nr 401108-17906mp si C.F. nr 407174-17636mp, C.F. nr 433317, top 29035/2- 18000mp.

Prin Planul urbanistic Zonal- Calea Buziasului, 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 de rugby prevazut cu o tribuna principala de 5.000 locuri (si tribune secundare de 5000 locuri), a unui teren multifunctional (in zona de vest) cat si a unei baze de sportive de inot compusa din bazin de inot acoperit si bazin de inot in aer liber (in zona de est) cu stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun.

1.3. Surse documentare

Planul a fost întocmit pe baza datelor puse la dispoziție de către Primăria Timisoara (documentații avizate sau aflate în curs de avizare)

- Date conținute în piesele scrise și desenate ale PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA (în vigoare și în curs de actualizare),

Studii de fundamentare PUZ:

-Ridicare topografica efectuata în zonă.

-Date conținute în PLANURILE URBANISTICE aprobate pentru diverse obiective realizate sau în curs de realizare,

-Date conținute în NORMATIVE DE SPECIALITATE (norme românești și europene)

-STUDIU GEOTEHNIC întocmit pentru zonă

-STUDIU DE CIRCULAȚII 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 (22.05.2015)

Aviz Colterm (25.05.2015)

1.4. Metodologia ce a stat la baza documentației

„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

2.1. Evoluția zonei

Terenul in studiu, are forma neregulata, si este delimitat de str. Recoltei la nord, str. Atanasie Marian Marinescu la est, str. Nicolae D. Cocea la sud si str. Legumiculturii la vest. In zona este prezenta locuirea individuala pe parcele private si locuirea colectiva realizata printrun program de sistematizare specific anilor anterior evenimentelor din 1989, pe terenuri rezultate din procesului de expropriere.

Cvartalul delimitat de aceste strazi contine in partea de nord-est o baza sportiva prevazuta cu sase terenuri de tenis descoperite si unul acoperit; un teren de fotbal, o zona virana, un teren retrocedat in baza legii 10 cat completata cu un ansamblu de locuinte colective, in regim de inaltime P+4E+M, amplasate relativ liniar in partea de nord-est.

Exterior cvartalului delimitat de aceste strazi se gaseste o zona de locuit, exceptie facand frontul nordic a str. Recoltei unde se gasesc, la extremitatiile acesteia, doua zone de institutii publice si de interes local –educatie- la est o cresa-gradinita si la vest Colegiul Tehnic Electrotimis. Gradinita ocupa un cvartal si este delimitata de strazi. Colegiul Tehnic Electrotimis este o institutie cu traditie, liceu industrial si scoala profesionala, a fost infiintata in anul 1973. Aceasta functioneaza int-un ansamblu de cladiri care ocupa o suprafata generoasa de teren.

Zona de locuit este reprezentata de locuire individuala pe parcele cu imobile cu regim mic de inaltime pentru str. Legumiculturii, str. Nicolae D. Cocea si str. Atanasie Marian Marinescu, adica est-sud-vest si locuire colectiva in imobile de locuinte colective in regim de inaltime P+4E(+M), la nord –str. Recoltei.

Zona de nord (fata de zona studiata) –zona cu locuinte colective, a facut parte din strategia de dezvoltare specifica perioadei comuniste. Amplasarea imobilelor s-a facut dupa criteriile specifice acelei perioade. Zona este puternic densificata si prezinta disfunctionalitati in ceea ce priveste traseul stradal.

La est si la sud (str. Atanasie Marian Marinescu si str. Nicolae D. Cocea) se gasesc loturi prevazute cu imobile amplasate preponderent cu aliniamentul la limita de proprietate cu strada si ocupand si o laterala cu locuinta. Imobile au regim de inaltime P, P+E/P+M sau P+E+M si sunt realizate in etape diferite cat si in tr-o maniera stilistica diversa.

La est, str. Legumiculturii prezinta un fond construit redus, loturile reprezinta dosuri de parcele cu frontul la Calea Urseni. Constructiile, sunt amplasate sunt rezultatul tendintei de densificare a zonei prin impartirea loturilor cu acces la doua strazi. Procesul este redus ca amploare pana la ora actuala si reprezinta un aspect ireversibil. Acest aspect va determina in timp realizarea unui front pe aceasta strada (care trebuie reglementat) front care partial va intra in dialog cu limita de vest a parcelei studiate.

Noul PUG al Municipiului Timisoara care se afla intr-o faza avansata de avizare si aprobare propune pastrarea caracterului existent si atribuie acestei zone functiunea de locuire cu dotari de interes local.

Accesul auto major, in zona studiata se poate realiza din calea Buziasului, prin intersectia cu Intrarea Neptun si intersectia cu Strada Matei Milo.

2.2 Încadrare în localitate

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

Are o forma neregulata si prezinta ca limite definite urmatoarele:

nord -str. Recoltei, teren viran delimitat de front continuu de locuinte colective si baza sportiva

est -str. Atanasie Marian Marinescu, baza sportiva

sud -str. Nicolae D. Cocea si

vest -str. Legumiculturii, teren retrocedat si imobil locuinte colective

Suprafața totală cuprinsă între limitele descrise anterior este de 53.542mp; conform: C.F. nr 401108-17906mp si C.F. nr 407174-17636mp, C.F. nr 433317, top 29035/2- 18000mp,

Terenul este ampatat intr-o zona preponderent rezidentiala, si prezinta vecinatati cu urmatoarele destinatii:

- zona rezidentiala (case unifamiliale si locuinte colective)
- zona facilitati sportive
- zona invatamant educatie (Gradinita de Vest de pe strada Atomului)

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

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

În urma studiilor geotehnice elaborate s-a interceptat un strat de umpluturi cu grosimi variabile între -0,60 m ... -1,30 m, după care urmează argile prafoase / nisipuri prafoase (în funcție de foraj), iar în adâncime nisipuri mijlocii. Nivelul apei este situat la -3,00 m ... -3,50 m. Presiunea convențională estimată este de cca. 240 kPa pentru stratul de argile prafoase și 225 kPa pentru stratul de nisipuri prafoase.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 este de 0.80 cm.

2.4. Circulația

CIRCULAȚII EXISTENTE

Accesul în zonă se face din căile de circulație perimetrice zonei, majoritar din calea Buziasului. Strazile considerate pentru acces vor fi Intrarea Neptun și Str. Strada Matei Millo. Aceste strazi cât și intersecția acestora cu calea Buziasului prezintă îmbracaminte asfaltică și prezintă două benzi de circulație. Spațiul verde de aliniament prezintă arbori și arbuști. Profilul acestor strazi diferă la lățime cât și ca soluție de realizare (trotuare). Parcarile în zonă sunt amenajate în jurul clădirilor cu locuințe colective, a spațiilor de producție, a spațiilor comerciale și de servicii. Acestea sunt realizate pe suport asfaltic, betonate sau sunt realizate ca și ecologice.

Terenul este ușor accesibil auto și pietonal.

Ca pieton poți accede cu ușurință în zonă cu mijloacele de transport în comun.

La data intocmirii acestei documentatii strazile perimetrare cat si cele de acces in zona nu au un profil bine conturat. Cele care prezinta alei pietonale prezinta zone degradate cat si variante diferite de realizare. Accesele auto aferente parcelor au dimensiuni variabile. Strazile perimetrare terenului studiat str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Recoltei, str. Legumiculturii nu prezinta trotuare pe partea aferenta acestuia.

2.5. Ocuparea terenurilor

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

Terenul este ampasat intr-o zona preponderent rezidentiala si contine la est terenuri cu destinatie functiuni sportive dupa cum urmeaza:

- un teren privat cu terenuri de tenis in aer liber si un teren acoperit cu balon
- un teren de fotbal

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. Zonele industriale sunt refunctionalizate si redatate orasului cu destinatii noi, mixte, utile si atractive pentru populatie

Serviciile pentru populatie existente in zona: banca, posta, servicii alimentatie publica, piata, alte servicii comerciale.

Exproprierea abuziva a terenurilor aplicata inainte de anul 1990 si sistematizarea orasului practicata in acea perioada a condus la existenta unor zone conflictuale intre terenurile ramase in proprietate privata si cele care au fost ocupate cu cladiri de locuinte colective din programul practicat la acea data. In acest sens str. Legumiculturii prezinta o gatuire in dreptul frontului de locuinte colective (nord).

Aferent str. Nicolae D. Cocea, str. Atanasie Marian Marinescu, str. Legumiculturii se gasesc loturi individuale private cu locuire in in regim de inaltime P-P+2E

Aferent str. Recoltei se gasesc locuinte colective in regim de inaltime P+4E

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 locuințeleor 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 art. 6.2.

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 Legumiculturii există un colector de canalizare realizat relativ recent având diametrul de 500 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

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 Legumiculturii există un colector de canalizare realizat relativ recent având diametrul de 500 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

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

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

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 și sunt dimensionate exact pentru consumatorii din acele zone și nu pot prelua noi consumatori prin extinderea lor.

2.7. Probleme de mediu

RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Terenul studiat este utilizat parțial la est ca și zona sportivă conținând terenuri de sport. Restul terenului nu are o utilizare concretă și se constituie ca teren viran care prezintă vegetație spontană în interior și palcuri de arbori.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a ocupa terenuri libere pentru dezvoltare în acord cu funcțiunile lipsă 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 rezervă importantă de terenuri intravilane deservite sau nu 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 Timișoara are la bază realizarea unor investiții pentru deservirea populației care să vină în întâmpinarea nevoilor populației și să alinieze municipiul la politicile Europene în 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 publice.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Valorificarea suprafețelor de teren fără utilitate cu programe pentru populație este un pas necesar care pe de o parte ridică aspectul vizual/ valoarea fondului construit învecinat cât

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 poate fi usor integrat si relationat de zona sportiva invecinata deja existenta cat si datorita procentului deficitar de astfel de obiective atat la nivel local. Facilitatile sportive trebuie sa vina in completarea celor existente pentru a capta atentia publicului prin diversitate, calitatea serviciilor precum si spatii amenajate relationate coerent de cele existente. In partea Nord Vestica a terenului se poate implementa un parc amenajat care sa sustina nevoile populatiei. Lipsa parcurilor in zona face ca fiind oportuna si viabila aceasta propunere. Astfel vom avea un centru bine integrat si relationat de vecinatati.

3.2. Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament in zona propusa nu există plantații înalte masive, care să pună problema menținerii acestora. Există vegetatie arboricola spontana, fara valoare care vor fi păstrați dacă este posibil sau înlocuiți, în raport cu situația propusă.

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

3.3. Modernizarea circulației

Circulație auto

Se impune imbunatatirea circulației pe strazile perimetrare cat si circulatia pe strazile de acces prin stabilirea unor profile transversal specifice cat si propunerea de completare a unei intersectii semaforizata pentru realizarea unui acces facil.

Strazi perimetrare

Str Legumiculturii

-se propune realizarea unui profil stradal care sa contina si zona verde si pietonal (5m). In zona de incidenta a imobilului de locuinte colective cu loturie private -nord se vor impune restrictii viteza cat si semne ajutatoare.

Str Nicolae D. Cocea va fi extinsa cu 8m (zona verde si pietonal)

-va contine doua variante de profil transversal care sa sustina conturul propus cu sau fara parcaje. Aceasta va fi prevazuta pe partea dreapta cu un trotual amplu dimensionat astfel ca in timp sa suporte si o zona pentru biciclisti traseu care sa fie valabil in momentul in care va fi rezolvata legatura cu orasul. Va contine zone verzi de aliniament.

Str. Atanasie Marian Marinescu

--se propune realizarea unui profil stradal care sa contina si zona verde si pietonal. Pe partea aferenta zonei studiate se vor amplasa si locuri de parcare cu acces din carosabil.

Str. Recoltei

--se propune realizarea unui profil stradal care sa contina si zona verde si pietonal cat si locuri de parcare in lungul strazii.

Strazi de acces:

Parcări

Pentru asigurarea numarului de parcaje necesare 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 teren sport cu capacitatea sub 20000 de persoane:

- 1 loc de parcare la 35 de persoane

- 3 locuri pentru autocar

Pentru bazin inot

-1 loc de parcare pentru 10 persoane

354 LOCURI DE PARCARE AUTOTURISME
(265 LOCURI DE PARCARE IN CADRUL PARCELEI +

**89 LOCURI DE PARCARE LA CAI DE CIRCULATIE)
3 LOCURI DE PARCARE AUTOCALE**

Circulația pietonală

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

În paralel cu circulația pietonală, se va asigura 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 53.542mp, se propune următoarea zonă funcțională:- **zonă sportivă și de agrement.**

- Pe parcela studiată se propune reglementarea ca zonă sportivă și agrement și serviciilor cu un regim de înălțime maxim de (S)+P+4E.
- Pe parcela studiată se propune asigurarea unui spațiu verde, reprezentând minim 24% 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+4E, conform reglementărilor din planșa "Reglementări urbanistice- zonificare"

Înălțimea construcțiilor la cornișa este stabilită, astfel:

H maxim S+ P+4E –Tribuna principală teren rugby- H cornișa =17m

H maxim S+P+3E –Bazin înnot- H cornișa =12.5m

Zona sport și agrement

P.O.T.max.40%

C.U.T. max 1,0

SUPRAFETE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFATA TOTALA TEREN (cf C.F.) 53542 mp

TEREN RETROCEDAT 2381mp

BAZA SPORTIVA AUTOTURISME 9423mp

TEREN ÎN STUDIU 41738mp

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
TEREN ÎN STUDIU	41738mp	100%	41738mp	100%
TEREN PENTRU DRUM (parcări la cai de circulație incluse)	1401mp	3,35%	5659mp	13,55%
TEREN VIRAN	32914mp	78,85%	-	-
TEREN SPORT	6633mp	15,90%	13606mp	32,60%
PARCARI	790mp	1,90%	5699mp	13,65%
CONSTRUCTII (tribune, anexe, bazin înnot)	-	-	6557mp	15,72%
SPATIU VERDE	-	-	10217mp	24,48%

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

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 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.

A.3. 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 incendiilor și stații de pompare apă pentru stins incendiilor speciale.

Refacerea rezervei de apă intangibile pentru stins incendiilor 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

B.1. 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.

B.2. 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 (ventiloconvectioare 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 pământ.

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 (20 kV) montată subteran, din stația de transformare Victoria existentă 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 medie tensiune mai redusă (10 kV) și 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 consmatorilor vitali de genul iluminat de securitate și alimentare pompe de incendiu etc.) cu o a doua sursă de enrgie 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 pana 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 aparea 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 sapaturilor, 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 deseurilor 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 controlata a deseurilor

Deseurile menajere se vor colecta in europubele, care se vor amplasa pe o platforma amenajata. Gunoiul menajer va fi colectat de o firma specializata, care 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 public

Prin Planul Urbanistic Zonal "Zona Sportiva si de Agrement" Calea Buziasului, 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 de tenis și amenajarea terenului verde ca parc.

Întocmit,
Arh. Alideia Suci