



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

Extravilan Timisoara zona Metro II- calea ferata- str Graz, județul Timiș, C.F.443543

S.teren=42.778mp

VANC GRIGORIE, Dumbravita, str.Trandafirilor, nr.11-15

MEMORIU DE PREZENTARE



1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

Extravilan Timisoara zona Metro II-calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

Beneficiari: VANC GRIGORIE, Dumbravita, str.Trandafirilor, nr.11-15

Proiectant general: B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării: ian. 2018

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

▪ Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de nord-vest a intravilanului municipiului Timisoara, in zona Metro II- calea ferata –strada Graz, a unor parcele destinate constuctiei de locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, pe o suprafată de **42.778** mp teren. Zona aflată în studiu este identificată prin CF 443543 și se află în proprietatea lui Vanc Grigorie.

Conform aviz de initiere teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin PUZ este delimitat la nord de Parc Industrial Torontal, la sud de str. Grigore Alexandrescu- ovidiu Balea, la vest de calea ferata, la est de calea Torontalului si cuprinde zona ce urmeaza sa fie reglementata prin PUZ, delimitata la nord-vest de canalul HCn693, la sud-vest de drumul de exploatare De692, la nord-est de drumul De694/1 si cananlul Hcn700, la sud-est de parcela identificata prin A694/3 si zona de influenta a acesteia.

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- schimbarea destinației terenului din folosinta actuala – agricol in extravilan in teren pentru constructii, zone verzi, drum , dotari in intravilan si stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- regimul de inaltime
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- racordarea cladirilor la sistemul edilitar adiacent amplasamentului

Prin documentațiile de dezvoltare urbanistică ale municipiului Timisoara, in Noul Pug, aceasta zona este nereglementata- terenuri cu destinatie agricola, dar tinand cont ca exista planuri urbanistice aprobate in imediata apropiere cu functiunea de locuinte individuale, propunerea se inscrie in tendintele de dezvoltare sustinute si in Masterplan- politica 6- marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timisoara, Certificatul de Urbanism nr.3112 din 21.07.2016, prelungit pana in 20.07.2018 prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.

Prevederi ale programului de dezvoltare a orasului pentru zona studiata

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002, prelungit prin HCL107/2014, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona cu caracter nedefinit- teren extravilan, dar conform Masterplan, propunerea se incadreaza in :

-Politica6- Marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii

Program1: cresterea calitatii mediului locuit in cartierele rezidentiale

Conform prevederilor noului PUG – terenuri cu destinatie agricola(arabil,pasuni,fanete)



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002 si prelungit prin HCL107/2014
- Noul Plan Urbanistic General –Etapa 3
- P.U.Z. cu caracter director Timisoara Nord
- P.U.Z. –uri aprobate în zonă
- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.
- Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .
- Legea nr.350/2001
- Ordinul 230/2016
- H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare
- G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar(dezvoltator), dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

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

- amplasarea în cadrul municipiului Timișoarei, îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică;
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe**, în concordanță cu construcții existente deja în zona(de locuințe
- de asemenea, se consideră oportună propunerea unei zone de funcțiuni complementare locuințelor, la parterul acestora, în proximitatea drumurilor de exploatare și a spațiilor verzi.
- 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 propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul studiat între Calea Torontalului la est, calea ferată Timisoara- Arad la vest și parcul industrial Torontalului la nord a evoluat în ultimii ani din zona cu caracter agricol în zona destinată extinderii zonei rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice.

Zona a devenit atractivă din punct de vedere imobiliar odată cu dezvoltarea unor obiective economice importante în vecinătatea amplasamentului, însă această evoluție a avut loc treptat, începându-se cu parcelări punctuale.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în partea de nord-vest a municipiului Timisoara, fiind nefolosit în prezent.

Zona studiată este accesibilă prin drumul de exploatare DE 692- str. Graz.

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

- la nord:DE694/1 și Hcn700
- la sud:DE692- str. Graz
- la vest:DE694/1 și Hcn693
- la est:teren arabil proprietate privată A694/3

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Nu există vegetație(copaci,pomi) ce necesită a fi păstrate sau protejate.

Terenul este plan (cu diferențe de nivel nesemnificative) având stabilitatea generală asigurată.

Geomorfologic, amplasamentul aparține câmpiei banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Pr. nr.44/2016 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**, extravilan Timisoara zona Metroll-Calea ferată- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE
MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o acoperire posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașisturi, paragneise, cuarțite micacee, șisturi. Acoperirea posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime ce variază între 0,50 – 4,00 m. Pânzele de adâncime cresc numeric, de la nord la sud, de la 4 la 9 m (până la 80 m adâncime) și conțin apă potabilă, asigurând astfel o parte din cerințele necesare consumului urban. Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m. Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de **60 cm ... 70 cm**, conform STAS 6054 – 77.

Conform COD DE PROIECTARE SEISMICĂ P 100-2013, accelerația terenului pentru proiectare la cutremure de pământ cu un interval minim de recurență IMR = 100 ani este $a_g = 0,20g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = - 1,00 \text{ m}$, de la suprafața terenului natural, în stratul de argilă neagră cenușie, vârtoasă, situat între cotele $-0,30(-0,40) \text{ m} \dots - 1,30(-1,20) \text{ m}$.

Conform ANEXA D, Tabelul D4 din normativul **NP 112-2014** intitulat **Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directă**, calculul terenului de fundare pentru stratul de **argilă neagră cenușie, vârtoasă, situat între cotele $-0,30 (-0,40) \text{ m} \dots -1,30(-1,20) \text{ m}$** , se va realiza cu o valoare de bază a presiunii convenționale:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 240,00 \text{ kN/m}^2,$$

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

2.4. CIRCULAȚIA

Zona studiată în documentația de față este accesibilă dinspre Nord de pe Calea Torontalului după dezvoltarea a două drumuri cu 4 benzi unul pe lângă Metro II și celălalt pe lângă aeroportul utilitar. Accesul pe parcela se face din DE692- strada Graz.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de arabil în extravilan.

C.F. **443543** Timisoara, numar cad 443543 în suprafață de 42.778mp, arabil extravilan, proprietar – VANC GRIGORIE

- S totală =4,2778 ha

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- terenuri cu destinația de arabil, aflate în proprietate privată(nr.cad A694/3, A694/4)
- drumurile de exploatare DE 694/1 la nord și vest și DE692 la sud.
- Canale de desecare: HCn693 la vest și HCn 700 la nord.

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este nefolosit, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

▪ **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată**

Funcțiunile din zona sunt majoritar rezidențiale cu regimuri de înălțime variate cuprinse între P+1E și P+1E+M.

În zona studiată nu sunt construcții pe parcela însă în vecinătate sunt edificate construcții pentru locuințe.

▪ **Relationari între funcțiuni**

Pr. nr.44/2016 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI ȘI SERVICII PUBLICE, extravilan Timisoara zona Metroll-Calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp**

beneficiar- VANC GRIGORIE
MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Nu exista conflicte intre functiunile existente in zona si cele propuse, si intr-un caz si in celalalt este vorba de locuinte individuale.

▪ **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

La limita zonei studiate exista in prezent fond construit.

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la est de teren este definit de cladiri locuinte individuale aflate in extravilanul extins.

▪ **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Serviciile din zona practic lipsesc, fiind necesare realizarea unor servicii de genul cabinetelor medicale, spatii comerciale, birouri, afterschool, in zona adiacenta drumului de exploatare- strada Graz.

▪ **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Realizarea unui ansamblu de cladiri cu regim mic de inaltime cu zone verzi, locuri de relaxare va aduce un plus in aceasta parte a orasului.

• **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Nu exista.

▪ **Principalele disfunctionalitati**

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

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

b) funcționale

- existența canalelor de desecare menționate anterior.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la sud de drumul de exploatare DE 692- str. Graz, la vest si nord de DE694/1.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;

- 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

În apropierea zonei există rețele de alimentare cu apă și canalizare, administrate de AQUATIM S.A. (pe strazile Maria Dogaru si Corneliu Ursu , apa Dn. 125 mm si canal D=250 mm), precum și canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie (Hcn 693 si Hcn 700).

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru poziționarea exactă a acestora s-a obtinut aviz de principiu de la E-on gaz, ce atesta lipsa rețelilor in aceasta zona.

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

e) Telefonizare



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

În zonă nu există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora s-a cerut un aviz de principiu de la TELEKOM.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

▪ **Relatia cadru natural –cadru construit**

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor plantate de protecție. Se va asigura și un balans optim între suprafața ocupată construcției și suprafața rezervată spațiului verde pe parcele. Se va acorda atenție sporită nu doar la aspectul cantitativ al spațiilor verzi.

▪ **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În urma studiului zonei s-a constatat că nu este cazul nici de riscuri naturale, nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile și nici de riscuri antropice.

▪ **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.**

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona – nici cele edilitare și nici caile de comunicație propuse.

▪ **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu e cazul.

▪ **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu e cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

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 drumurilor de exploatare și a celor prevăzute prin P.U.G-ul în lucru, astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.Z-urile aprobate anterior;
- 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.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În scopul parcelării și amplasarea unor locuințe și 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. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. 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, aceasta zonă este propusă terenuri cu destinație agricolă .



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

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%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona țin cont atât de parcelările și P.U.Z.-urile deja aprobate în zona, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majora propusa prin *Planul Urbanistic Zonal cu caracter Director Timisoara Calea Torontalului*.

Zona de locuinte propusa în cadrul prezentei documentatii este amplasata la sud de artera majora de circulatie Calea Torontalului, respectiv DN6 .

Perpendicular pe DN 6 se va prevedea un drum de deservirea zonei (pe linga METRO II)- str.

Maria Dogaru, respectiv a parcelelor in extremitatea sudica. drum cu un prospect de 26,00 m.

Parcela studiata va fi strabatuta in zona sa mediana de strazi principale (profil transversal de 12,0 m) Prospectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitati (Ord. M.T. nr. 50/1998).

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectata în zona.

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundație din balast și piatra sparta si o îmbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

La realizarea parcelelor de colț, s-a ținut cont de raza de racordare între strazi.

Profilul transversal al străzilor propuse se vor amenaja tip acoperiș, având panta transversală de 2,5%.

Străzile vor fi executate din îmbrăcămini moderne, având următoarea structură rutieră:

- 6 cm mixtură asfaltică BA16;
- 20 cm piatră spartă;
- 30 cm fundație din balast.

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

Pentru circulația pietonală s-au propus a se amenaja trotuare având lățimi variabile: 1,20 m – 3,00 m, fiind mărginite de spațiu verde sau carosabil. Trotuarul va avea următoarea structură:

- 3 cm beton asfaltic BA8;
- 10 cm strat din beton de ciment C16/20;
- 10 cm fundație din balast,

fiind încadrat de borduri prefabricate din beton 10 x 15.

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 locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, ce va fi introdusă în intravilanul extins al municipiului Timisoara;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi.
- parcele pentru locuințe individuale – 49, cu suprafețe variind între 500mp și 749mp,
- 1 parcelă pentru dotari și servicii publice, cu suprafața de 3000mp
- 4parcele pentru spațiu verde cu suprafața de 516mp, 1590mp, respectiv 19mp și 55mp
- regim de înălțime redus, maxim P+1E+M pentru locuințe individuale și P+2E+M pentru dotari și servicii publice

- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;

Pr. nr.44/2016 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan**

Timisoara zona Metroll-Calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime al constructiilor de locuinte cu functiuni complementare este prevazut la maximum P+1E+M

Hmaxima la cornisa propusa = 8.00 m

Hmaxima propusa = 10.50 m

Regimul de inaltime al constructiilor de dotari si servicii publice este prevazut la maximum P+2E+M

Hmaxima la cornisa propusa = 12.00 m

Hmaxima propusa = 14.00m

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor astfel:

- 6 m fata de aliniamentul stradal

- 10 m sau 8m fata de limita posterioara conform planșa reglementari

- pentru retragerile fata de limitele laterale retragerea este de 2m pt regim de inaltime de maxim P+1E si de H/2 din inaltimea la cornisa pentru regim de inaltime de P+1E+M; se pot realiza si pe limita cu calcan, doar cu acordul vecinului direct afectat.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la canale

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=35% - subzona de locuinte individuale cu functiuni complementare

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.05 - subzona de locuinte individuale cu functiuni complementare

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=40% - subzona de dotari si servicii

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.4 - subzona de dotari si servicii

Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situția existentă		Situția propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Subzona Locuințe cu funcțiuni compl.			26.906m ²	62,90%
Subzona dotari si servicii publice			3.000m ²	7,01%
Subzona Spații verzi (compacte)			2.180 m ²	5,10%
Subzona Drumuri și accese			10.692 m ²	24,99%
Total	42.778 m²	100,00%	42.778 m²	100,00%

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela(min 2 locuri)

Pentru parcela unde se dorește realizarea unor funcțiuni complementare la parterul imobilului de locuit, necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, in functie de capacitatea cladirilor, funcțiunea propusa pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96).

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.



3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:

a. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **42.778 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, ce va fi introdusă ulterior în intravilanul extins al municipiului Timisoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și stingerea unui eventual incendiu pentru constructiile propuse va fi **rețeaua de alimentare cu apă in sistem centralizat a municipiului Timisoara**, rețea existenta in apropierea zonei PUZ si administrata de AQUATIM S.A. Rețeaua de alimentare cu apa existenta se afla pe strazile Maria Dogaru si Corneliu Ursu, avand Dn. 125 mm.

Rețeaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 125 mm (L~800 m), se va amplasa in zona verde pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Aceasta rețea de alimentare cu apa propusa se va extinde de-a lungul De 694/1 pana la strada Corneliu Ursu, pe o lungime de ~580 m) si se va racorda la aceasta rețea.

Rețeaua de apa propusa se va echipa cu 6 (sase) hidranti supraterani de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat.

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 31,26\ mc/zi = 0,36\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 40,63\ mc/zi = 0,47\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 3,38\ mc/h = 0,94\ l/s$$

b. Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuinte situate in extravilanul municipiului Timisoara va fi de tip separativ, preluand strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara**, avand o rețea de canalizare menajera existenta in apropierea zonei PUZ si aflata in administrarea AQUATIM S.A. (strada Corneliu Ursu, D=250 mm)

Rețeaua de canalizare menajera propusa in PUZ se va extinde de-a lungul De 694/1 pe o lungime de cca 580 m pana la strada Corneliu Ursu, unde se va racorda a rețeaua de canalizare existenta D=250 mm. Conducta de canalizare propusa (L~790 m) va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa pe strazile nou-create si se va poza ingropat. Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 31,26\ mc/zi = 0,36\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 40,63\ mc/zi = 0,47\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 3,38\ mc/h = 0,94\ l/s$$

Rețelele de apa-canal vor fi amplasate pe teren aferent domeniului public.

c. Apele pluviale

Apele de ploaie din zona studiata sunt colectate de o *rețea de canalizare pluviala*



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

ingropata (L~860 m), trecute prin *separatorul de namol si hidrocarburi* si stocate in *bazinul de retentie* (ambele propuse spre amplasare in zona verde din partea sudica a PUZ). Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi transportata pana la canalul de desecare aflat la limita vestica a parcelei studiate - **Hcn 693**, in care se va descarca controlat printr-o *gura de descarcare*, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata.

$$Q_{PL} = 451,73 \text{ l/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = 35.235 \text{ mc/an}$

$$V_{\text{bazin de retentie}} = 416,98 \text{ mc} (\sim 200 \text{ mp})$$

BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală si se preconizeaza ca zona se va amenaja între anii 2016 - 2017.

Suprafata totală a zonei studiate este de **42.778 mp**, cuprinzând parcele pentru locuinte individuale cu functiuni complementare, dotari si servicii publice si parcele cu rol de zona verde.

Numărul total estimat de locuitori va fi de **225**.

1.NECESARUL DE APĂ

Conform S.R. 1343/1-2006, necesarul de apă este de:

$$N = N_{g+p} (i)$$

unde:

$N_g (i)$ – necesarul de apă pentru nevoi gospodărești și publice

$$N_{g+p} (i) = \frac{1}{1000} \times N (i) \times [q_g (i) + q_p (i)]$$

unde:

$N (i)$ – număr de locuitori, estimat la **225**.

$q_{g1} + q_{p1}$ – debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești și publice, egală cu 120 l/om zi – conform S.R. 1343/1-2006 – zone cu gospodării având instalatii interioare de apă si canalizare, cu preparare locală a apei calde.

Conform precizărilor SR 1343/1-2006 debitele specifice au semnificatia :

q_g – debit specific pentru nevoi gospodărești, precum și pentru creșterea animalelor de pe lângă gospodăriile proprii ale locuitorilor.

q_p – apă pentru nevoi publice: unități publice și fântâni de băut apă

Necesarul de apă va fi:

$$N_{g+p} = \frac{1}{1.000} \times 225 \times 120 = 27,0 \text{ mc/zi}$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{S \text{ ZI MED}}$ – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = k_p \times k_s \times N$$

unde :

Pr. nr.44/2016 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan Timisoara zona Metroll-Calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE
MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

$K_p = 1,007$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006

$K_s = 1,15$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 1,007 \times 1,15 \times 27 = \mathbf{31,26\ mc/zi = 0,36\ l/s}$$

$Q_{S\ ZI\ MAX}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = k_{zi} \times Q_{S\ ZI\ MED}$$

unde :

$K_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 1,30 \times 31,26 = \mathbf{40,63\ mc/zi = 0,47\ l/s}$$

$Q_{S\ ORAR\ MAX}$ – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = k_o \times Q_{S\ ZI\ MAX} / 24$$

unde :

$K_o = 2,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,0 \times 40,63 / 24 = \mathbf{3,38\ mc/h = 0,94\ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = \mathbf{31,26\ mc/zi = 0,36\ l/s}$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = \mathbf{40,63\ mc/zi = 0,47\ l/s}$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = \mathbf{3,38\ mc/h = 0,94\ l/s}$$

3.SURSA

Sursa de apă va fi **rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timisoara**, mai exact rețeaua de alimentare cu apă de pe strada Corneliu Ursu, Dn. 125 mm. Aceasta sursă va asigura un debit pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **225 locuitori**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă apreciată la:

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = \mathbf{31,26\ mc/zi = 0,36\ l/s}$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = \mathbf{40,63\ mc/zi = 0,47\ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = \mathbf{3,38\ mc/h = 0,94\ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate de o **rețea de canalizare pluvială** îngropată (L~860 m), trecute prin **separatorul de namol și hidrocarburi** și stocate în **bazinul de retenție** (ambele propuse spre amplasare în zona verde din partea sudică a PUZ). Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi transportată până la canalul de desecare aflat la limita vestică a parcelei studiate - **Hcn 693**, în care se va descarca controlat printr-o **gura de descarcare**, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată.

Pr. nr.44/2016 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI ȘI SERVICII PUBLICE, extravilan

Timisoara zona Metroll-Calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE
MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Debitul de ape meteorice se stabileste luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relatia:

$$Q_{pl} = S \times \varnothing \times l \times m$$

$$m = 0,8 \text{ daca } t < 40 \text{ m}$$

Suprafata totală a zonei studiate este de **42.778 mp**, respectiv 4,2778 ha.

Suprafetele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

Constructii S= 29.906 mp coef. de scurgere $\varnothing = 0,95$

Drumuri S= 10.692 mp coef. de scurgere $\varnothing = 0,85$

Zona Verde S= 2.180 mp coef. de scurgere $\varnothing = 0,05$

$$\varnothing = \frac{29906 \times 0,95 + 10692 \times 0,85 + 2180 \times 0,05}{42778} = 0,88$$

Clasa de importantă III => frecventa ploii de calcul 1/1.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + \frac{350}{42} = 13 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 5$ minute pentru zonă de ses

$v_a = 42$ m/min

-lungimea colectorului este de 350 m

$l = 150$ l/sxha - pentru durata de 13 minute și frecventa de 1/1

$$Q_{PL} = 4,2778 \times 0,88 \times 150 \times 0,8 = 451,73 \text{ l/s} = 0,451 \text{ mc/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{\text{zile/an}} / 1.000 = \text{mc/an}$

$$V_{\text{anual}} = 451,73 \times 13 \times 60 \times 100 / 1.000 \sim \mathbf{35.235 \text{ mc/an}}$$

Volumul bazinului de retentie:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times \frac{20^2}{13} \times 41,67 \times 0,06 = \mathbf{416,98 \text{ mc} (\sim 200 \text{ mp})}$$

d) Alimentarea cu energie electrică

În lungul trotuarelor propuse se va realiza o rețea electrică subterană pentru racordarea consumatorilor ce vor apărea în zona studiată.

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente în cablu subteran.

Alimentarea se va realiza prin intermediul unui LES 0,4 kV cu cablu AI 3x150+95N. Acesta se va racorda la rețeaua de distribuție din zona ce aparține E-Distribuție Banat SA. Pe acest cablu vor fi inseriate 2 firide de distribuție tip E2+2 din care se vor realiza bransamentele viitorilor consumatori.

Operatorul de distribuție va decide soluția de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu energie electrică care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Pentru realizarea iluminatului public se propune amplasarea unor stalpi de iluminat cu înălțimea de 11m, capabili să reziste la lovituri de trasnet, echipați cu corpuri de iluminat cu sursă LED de 60W sau cu sursă cu halogenuri metalice de 125W. Stalpii vor fi prevăzuți cu tablou electric înglobat în corpul stalpului și vor fi legați la priza de pământ. Alimentarea stalpilor de iluminat se va realiza în cablu pozat îngropat în săpătura predominant în zona verde.

Pr. nr.44/2016 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan

Timisoara zona Metroll-Calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din posturile de transformare propuse.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu energie electrică a iluminatului public care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

e) Telecomunicații și televiziune prin cablu

În lungul trotuarelor propuse se va realiza o canalizație de telecomunicații. Datorită multitudinii de operatori ce pot furniza servicii de telecomunicații și pentru asigurarea flexibilității în alegerea furnizorului, se va realiza o canalizație Tc subterană cu 2 tuburi PVC-M D90mm, fără pozarea cablurilor de fibra optică. Echipamentele active, pasive și cablurile de telecomunicații vor fi procurate și montate de către furnizorii de servicii agreați.

Fiecare parcelă va beneficia de bransament de telecomunicații.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de racordare și bransament pentru rețelele de telecomunicații care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

f) Gospodărie comunală

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.

3.7. PROTECTIA 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 problemicii 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.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 5% din suprafața privată ocupată de spații verzi – parcela distinctă. Se prevăd consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. 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.
- 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.
- 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
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente.



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

▪ **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Asigurarea unor accese corespunzator pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzatoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din extravilanul Timisoarei, la limita intravilanului extins, creand premisele necesare unei astfel de dezvoltari urbanistice. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;
- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor constructii si folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relatiilor functionale si estetice cu vecinatatile;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul urbanistic zonal va fi inclus in urmatoarele planuri existente:

- P.U.G. Timisoara in lucru;
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniaza proiectelor de dezvoltare durabila a zonei. Activitatea promovata de catre titularul planului se incadreaza specificului zonei.

Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil extravilan, fiind liber de constructii. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, intre proiectant si proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de locuinte cu functiuni complementare cu regim de inaltime P+1E+M, dotari si servicii publice cu regim de P+2E+M. Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB000099904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea de functiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa, activitati sau functiuni poluante.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 42.778mp.

Adiacent terenului exista retele de alimentare cu apa potabila, canalizare, si alimentare cu gaze naturale.Nu au fost identificate probleme de mediu relevante in zona.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

Asa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza municipiului Timisoara si in zona din imediata vecinatate a acesteia.

Se evidentiaza de asemenea faptul ca necesarul de apa se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cat si a conditiilor de evacuare a apelor reziduale facandu-se prin avizele solicitate de catre beneficiar la institutiile abilitate.

Planurile si programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora in continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor tine seama de prevederile prezentului program urbanistic zonal.

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- Racordul la utilitatile existente in zona;
- depozitarea deșeurilor menajere in pubele si containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate;
- Protectia calitatii apelor

Surse de poluanti pentru apa freatica:

Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusa pentru aceasta zona.

Apele pluviale colectate vor fi evacuate in rețeaua de canalizare.

- Protectia aerului:

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare nedirijate nu există; surse staționare dirijate: emisiile de poluanți antrenați de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Cladirile sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse in atmosfera este redusa, sub nivelul de 0,02

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensioneaza de furnizor in functie de tipul centralei termice:

- a) priza directa de aer
 - b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .
- Centrala termica proprie cu caracteristici corespunzatoare functiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Pozitia cosului : la 90o (scos pe acoperis) fata de orizontala



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt ne semnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor, se va întreține solul în spațiile verzi.
- Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.
- Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluante astfel ca nu putem vorbi de o durata sau de o frecvența a acestora.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natura cumulativă asupra mediului. Avându-se în vedere impactul redus asupra mediului a funcțiunilor propuse, prin gestionarea conforma cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectați, se considera ca nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influența amplasamentul și implicit zona de vest a municipiului Timisoara.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

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

Având în vedere ca planul de față prevede extinderea zonei de locuințe, funcțiune definită prin planurile de urbanism elaborate anterior P.U.Z.-ului, nu se pune problema unor conflicte între funcțiuni astfel ca nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sănătatea umană sau mediu.

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

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar mărimea zonei afectate de planul propus este de 42.778 mp. Terenul după cum scrie și în capitolele anterioare este situat la limita intravilanului extins al municipiului Timisoara.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca să rămână în proprietate publică și să dobândească regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

Realizarea planului urbanistic zonal se înscrie în dinamica de dezvoltare a zonelor de locuințe din Timisoara

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Zona este în curs de edificare în partea de sud și nord fiind deja construite o serie de locuințe însă în acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

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

Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normele în vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel încât se iau toate măsurile eliminării acestora, încă din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca priorități în zona ce trebuie rezolvate sunt echipările edilitare și accesul la parcelă la standarde normale pentru categoria prevăzută.

- Necesitatea pastrării în zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzător.

Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuințe colective și echiparea edilitară se va realiza în parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizării acestuia în mod intensiv. Conform



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Indicilor urbanistici terenul pentru locuinte va fi folosit in procent de 35% pentru constructii, minim 25% pentru circulatii rutiere si pietonale si minim 40% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde.

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

Nu este cazul intrucat suprafețele terestre aparținand domeniului privat, luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuiesc respectate, sunt precizate următoarele:

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.
- Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

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. Drumurile propuse se vor ceda domeniului public.

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

Lista obiectivelor de utilitate publică:

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicații
- asigurarea circulației în incinta

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu nu modifica zonificarea P.U.G in lucru, incadrandu-se in tendintele de dezvoltare urbanistica si a studiilor si proiectelor elaborate anterior, raspunzand nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Propunere de fata urmareste reglementarea terenului din punct de vedere functional si ai indicatorilor urbanistici, in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Conform Masterplanului Timisoarei propunerea se incadreaza in tendinta de marire a fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii in cartierele rezidentiale.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul municipiului Timisoara 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, realizand un climat prielnic functiunii de locuire, imbunatatind calitatea vietii.

Întocmit,
Arh. Dumitrele Elena- Emilia