



P.U.Z.

**CONSTRUIRE CIMITIR
CAPELA FUNERARA
CREMATORIU UMAN**

FOAIE DE GARDA

Denumirea lucrării : **P.U.Z. – CONSTRUIRE CIMITIR;
CAPELA FUNERARA; CREMATORIU UMAN**

Localitatea : Timișoara, str. Avram Imbroane, nr.84/a, jud. Timiș

Beneficiar : **S.C. ZIEGLER COMPANY S.R.L.**
Timișoara, str.Basarabia nr.174, ap.biroul 3

Proiect nr.: 182/2019

Proiectant general: **S.C. ARH ROM S.R.L.**
Timișoara str.Mitropolit Varlaam nr.12, ap.6
Tel./fax 0256 497423

Proiectanti: URBANISM arh. Crăculeac Mircea

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

A. MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în teritoriu
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț territorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii

5. Anexe

Certificat de Urbanism nr. 815/12.03.2019
Extras C.F. nr.405261; 417601; 421047

II. PIESE DESENATE

1. Planuri de încadrare în municipiu, zonă, PUG	01 - A
2. Plan cadastral, ridicare topo	
3. Situatia existentă	02 - A
4. Situatia propusa	03 - A
5. Propuneri – volumetrii 1	04 - A
6. Propuneri – volumetrii 2	05 – A

A. MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect P.U.Z.- Construire cimitir; capelă funerară; crematoriu uman
- Amplasament Timișoara, str. Avram Imbroane, nr. 84/a, județul Timiș
- Faza de proiectare PLAN URBANISTIC ZONAL
- Beneficiar S.C. ZIEGLER COMPANY S.R.L.
- Proiectant general S.C. ARH ROM S.R.L.
- Numar proiect 182/2019

1.2. Obiectul lucrării

▪ Obiectivul pentru care se întocmește *PLANUL URBANISTIC ZONAL* reprezintă un cimitir cu constructii pt. administratie, capela funerară și crematoriu uman pe un teren cu suprafață de 2,21ha.

Obiectul lucrării constă în stabilirea condițiilor de amplasare și execuție a construcțiilor comandate de beneficiar, respectând particularitățile amplasamentului, și a vecinătăților. Se dorește o utilizare rațională a terenului și crearea unei infrastructuri tehnico-edilitare.

1.3. Surse documentare

Baza topografica folosita este formată din planuri scara 1:2000 si 1:1000.

Planul de Urbanism General al Municipiului Timișoara și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat se afla într-o zonă de gospodarie comunală.

Pe terenurile învecinate sunt constructii pentru depozitare, servicii, administrative.

2.2. Încadrarea în teritoriu

Terenul studiat în cadrul P.U.Z., este situat în partea de est, nord-est a municipiului Timișoara. Are forma o poligonală neregulată.

Se învecinează la est cu Aleea Padure Verde având un front de 100m.

Spre sud, sud-vest terenul se învecinează pe un front lung de 270m cu incinta Sectiei Horticole din cadrul S.C. Horticultura S.A.

La vest, nord-vest terenul se învecinează pe o lungime de 74m cu incinta Punctului de Colectare deșeuri electrice si electronice a S.C. Retim Ecologic Service S.A.

Spre nord si nord-est se învecinează pe o lungime de 170m cu o porțiune din Padurea Verde care cuprinde la o distanta de cca. 150m, noul restaurant Ivy Events inlocuitorul vechiului restaurant „Privighetoarea”.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful Fiind asezat în câmpia Banatului, relieful municipiului este format - în totalitate - din câmpie.

Relieful este de câmpie joasă, făcând parte din câmpia Timișului. Această caracteristică de „câmpie joasă” îi este atribuită datorită faptului că, fiind o prelungire a Câmpiei Tisei, în spațiul Piemonturilor Vestice (de-a lungul cursului râului Timis), este formată din formațiuni aluvionare cu denivelări de mai mică amploare, determinate de prezența croburilor și dispune de altitudini ce se încadrează între 80 și 100m.

Teritoriul studiat este plan, nesemnându-se fenomene fizico-geologice de instabilitate. Terenul este neamenajat, fără plantații.

Hidrografia Teritoriul administrativ al municipiului este străbătut de la est spre sud-vest de canalul navigabil Bega ce prezintă un regim natural de curgere cu fluctuații de debit dependente de volumul precipitațiilor căzute în bazinul lui hidrografic Timiș Bega

Scurgerea și debitele maxime se formează, mai cu seama, din ploile de la începutul verii. Scurgerea minimă se produce în perioada secetoasă din timpul verii și toamnei.

Din punct de vedere hidrogeologic se disting trei categorii de apă subterană:

- ❖ apă freatică cantonată și cu circulația în aluviunile recente din lunca pâraielor din zonă, la adâncimi relativ reduse, de 1-2m și care este în stânsa legătură cu volumul precipitațiilor

- ❖ apă subterană freatică cantonată și cu circulația în stratul argilos de pe terase la adâncimi de 10-15m.

- ❖ apă subterană de adâncime medie și mare

Clima este temperată de tranziție, cu influențe submediteraneene. Temperatura medie anuală este de 10,7°C (1900 - 1990), înregistrându-se maximă de 41°C în data de 16.08.1952 și minimă de -35,3°C în 29.01.1963. Temperatura medie în 1999 a fost de 11,3°C, minimă fiind de -14,5°C (25.12.99) și maximă de 35,5°C (10.08.99).

Vântul bate dominant din nord.

Precipitațiile Cantitatea de precipitații căzută în 1999 a fost de 771,1 mm, la o medie anuală de 609,4 mm (1901-1990). Maximă lunară s-a înregistrat în luna iulie de 187,1 mm, iar maximă pe 24 h în 05.05.99 de 30,2 mm.

Solul și subsolul Stratul geologic din zona municipiului este format dintr-o succesiune de straturi aluviale de argile, nisipuri și pietrisuri pe fundament cristalin.

Solurile din zonă sunt soluri aluviale și aluvo-colviale.

Sub aspect geologic, stratificația terenului pe adâncimea cât interesează din punct de vedere geotehnic este reprezentată de pământuri argiloase.

Acestea permit fundarea directă a construcțiilor de medie importanță la adâncimi de 1-1,5m cu presiuni convenționale de calcul de ordinul a 150 -180 kPa.

Din punct de vedere seismic întreg teritoriul municipiului este situat în zona D cu $K_s = 0,16$ și $T_c = 1$ în conformitate cu normativul P100-92.

2.4. Circulația

În prezent accesul la teren se poate face direct din Aleea Padurea Verde dar și pe fâșia de teren ce desparte parcele aflate în proprietatea S.C. ZIEGLER COMPANY S.R.L.

Această fâșie de teren, cu destinația de drum, a rezultat prin dezmembrarea terenului S.C. HORTICULTURA S.A. cu ocazia schimburilor de teren între Primăria Municipiului Timișoara și S.C. ZIEGLER COMPANY S.R.L.

2.5. Ocuparea terenurilor

Conform extraselor C.F.Nr.405261; 417601 și 421047, beneficiarul S.C. ZIEGLER COMPANY S.R.L este proprietariul a trei parcele de teren cu suprafață totală de 22.158mp.

Două dintre parcele însumează 14.013mp și sunt despărțite de cea de a treia de 8145mp, printr-o fâșie de teren cu lățimea variind între 4,6÷6,4m aflată în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara.

Terenul celor trei parcele este liber, neamenajat, cu vegetație spontană.

Conform P.U.G. al Municipiului Timișoara, terenul studiat se află d.p.d.v. al zonificării funcționale în U.T.R. 30 și vecin cu U.T.R. 31 – zonă gospodărie comunala.

Disfuncionalitati

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități legate de circulația rutieră și echiparea tehnico-edilitară.

2.6. Echiparea edilitară

Pe amplasament nu există în prezent utilități ce pot fi folosite ca atare.

Necesarul de utilități pentru funcțiunile solicitate vor fi stabilite în urma realizării unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați. Se va avea în vedere infrastructura tehnico-edilitară existentă în vecinătate.

2.7. Probleme de mediu

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul PUZ nu sunt factori de poluare. Factori de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră.

2.8. Opțiuni ale populației

Având în vedere prevederile strategiei de dezvoltare promovată de către Primaria Municipiului Timisoara, documentatiile de urbanism aprobate în zonă, dinamica zonei și dorința beneficiarului, s-a inițiat elaborarea documentației **P.U.Z.- „Construire cimitir; capelă funerară; crematoriu uman”, str. Avram Imbroane, nr.84/a, Timisoara** cu scopul echipării terenului pentru realizarea investiției mai sus amintite, respectând documentațiile de urbanism superioare aprobate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zonă. Intenția realizării cimitirului cu cladirile capelei și crematoriului, impune necesitatea echipării edilitare. Prezenta documentație va reglementa aceasta problema.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Timisoara

Conform P.U.G. al Municipiului Timișoara, terenul studiat se afla d.p.d.v. al zonificării funcționale în U.T.R. 30 și vecin cu U.T.R. 31 – zonă gospodărie comunala.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Planul urbanistic zonal pentru amplasarea cimitirului cu construcțiile aferente, s-a elaborat pe acest teren având în vedere următoarele avantaje:

- Acces la o cale de circulație majoră – Aleea Padurea Verde
- Zona este plană și orizontală, denivelările maxime între extremele nord - sud sunt de 10 – 30cm.

3.4. Modernizarea circulației

Terenul se învecinează pe latura de est, sud-est cu Aleea Padurea Verde. În prezent Aleea Padurea Verde este o stradă de categoria III-a, cu un profil transversal de 7m și două benzi de circulație, fără trotuare și zone verzi.

Aleea Padurea Verde este propusă să aibă un prospect de 14m, din care 2x3,5m parte carosabilă, mărginită de zone verzi, piste pentru bicicliști, trotuare.

La nord de terenul studiat este propus traseul Inelului IV cu un profil transversal de 26m cu 4 benzi de circulație, trotuare, zone verzi și piste de bicicliști.

Apele meteorice se vor colecta prin guri de scurgere racordate la rețeaua de canalizare a municipiului.

Există și posibilitatea realizării unui al doilea acces la terenul studiat, amenajând o alee pietonală, pornind din str. Avram Imbroane, trecând pe un teren situat între incinta Ocolului Silvic Timisoara și case particulare, traversând incinta RETIM și racordându-se la fâșia de teren ce desparte parcele aflate în proprietatea S.C. ZIEGLER COMPANY S.R.L.

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

Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi cea de cimitir.

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Zona nord est cu suprafața de 8.145mp cuprinde 3 sectoare:

Sectorul militar – 3.100mp; sectorul civil – 4.398mp; sector urne funerare – 647mp

- Zona sud vest cu suprafața de 14.013mp cuprinde 3 sectoare:

Sectorul civil – 10.840mp; sector urne funerare – 1573mp; sector acces carosabil, parcuri, construcție P+1E - administrație, capela funerară, crematoriu uman

Amplasarea construcțiilor

a) față de frontul stradal – Aleea Padurea Verde – cu o retragere de 30m din limita parcelei

b) față de limitele laterale spre S.C.HORTICULTURA S.A. – cu o retragere de 10m

SITUATIA EXISTENTA

Conform extraselor C.F.Nr.405261; 417601 și 421047, beneficiarul S.C. ZIEGLER COMPANY S.R.L este proprietariul a trei parcele de teren cu suprafață totală de 22.158mp. Doua dintre parcele (zona sud-vest) care însumează 14.013mp sunt despartite de cea de a treia parcela (zona nord-est) de 8145mp, printr-o fâșie de teren C.F.Nr.427261, Nr.topo 3551 cu lățimea variind între 4,6÷6,4m și suprafața de 1138mp, aflata în proprietatea Statului Roman.

➤ Bilanț teritorial - existent

Teren intravilan	8.145 mp	- 36,75%
Teren intravilan	4.464 mp	- 20,15
<u>Teren intravilan</u>	<u>9.549 mp</u>	<u>- 43,10</u>
Total teren	22.158 mp	- 100,00%

SITUATIA PROPUSA

Obiectivul pentru care se întocmește prezentul PUZ reprezintă realizarea unui cimitir, clădire P+1E pentru capela funerară, crematoriu uman, administrație.

➤ Bilanț teritorial – propus

Cimitir	20.358 mp	- 91,90%
Acces carosabil, circulații, parcuri	1.150 mp	- 5,20
<u>Construcții</u>	<u>650 mp</u>	<u>- 2,90%</u>
Total teren	22.158 mp	- 100,00%

Indici urbanistici propusi **P.O.T._{max} = 5,00%; C.U.T._{max} = 0,10**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

Pentru satisfacerea nevoilor de apă a obiectivului se impune realizarea unei rețele de apă atât pentru necesitățile igienico-sanitare din cadrul obiectivului cât și pentru asigurarea debitului necesar stingerii incendiilor din interior. Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza de la rețeaua de distribute existentă pe Aleea Padurea Verde.

Canalizarea

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv se vor evacua prin intermediul unui racord la canal propus la rețeaua de canalizare existentă pe Aleea Padurea Verde.

Apele pluviale de pe platforma din incintă se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere și vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi.

Rețeaua de canalizare pluvială propusă din incintă va colecta apele provenite atât de la acoperișurile clădirilor, cât și cele de pe platformele din incintă. Pentru evacuarea la canalizarea existentă aceste ape se vor racorda la căminul de racord propus.

Alimentarea cu caldura pentru obiectivul propus se va asigura prin realizarea unei centrale termice proprii cu combustibilul gazul metan.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului propus în Planul urbanistic zonal, se va realiza prin branșarea existentă în zona.

Alimentarea cu energie electrică

Definitivarea soluțiilor de alimentare cu energie electrică precum și amplasarea lucrărilor de reglementare a rețelelor electrice (proprietate ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA) se va definitiva de către colectivul de proiectare a SC” ENEL ENERGIE ”SA în fazele următoare de proiectare la comanda beneficiarului.

Telefonie

Definitivarea soluțiilor de telefonizare precum și amplasarea lucrărilor de reglementare a rețelelor Tc(proprietate TELEKOM) se va definitiva de către atelierul de proiectare a TELEKOM în fazele următoare de proiectare la comanda beneficiarului.

3.7. Protecția mediului

În zona nu se vor ivi probleme speciale de protecție a mediului prin construirea clădirilor propuse. Deșeurile menajere se vor colecta în europubele și se vor prelua de RETIM .

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiective de utilitate publică vor fi dotările tehnico-edilitare din zona studiată: rețele de alimentare cu apă și canalizare , rețele de gaze naturale, rețele electrice, telefonie etc.

3.9.Regimul juridic

Sub aspectul proprietății situația actuală arată astfel :

PROPRIETAR	C.F. Nr.	Nr.cadastral	Supraf. mp
S.C. ZIEGLER COMPANY S.R.L.	405261	Top:3550/1	4.464
	417601	Top:50907	9.549
	421047	421047	8.145
T O T A L			

Circulația terenurilor

Realizarea obiectivelor de utilitate publică, propuse în cadrul PUZ nu vor necesita schimburi de teren.

4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal, s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate prin ordinul nr. 176/N/2000 al MLPAT, HGR nr. 525/10.07.1996- Regulamentul General de Urbanism și anexele 1-6 ale acestuia. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în *Planul Urbanistic General* al municipiului Timișoara
- respectarea Ordonanței nr.43 /1997 privind regimul drumurilor
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare obiectivelor prevăzute.

Intocmit

arh.Crăculeac Mircea