



## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Proiect nr. 22/2019

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII DE SERVICII LA PARTER IN REGIM DE INALTIME S+P+3E
Nr. proiect	22/2019
Beneficiar	S.C.HIDROTIM S.A.
Proiectant	S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L.
Data elaborarii	august 2019
Faza de proiectare	P.U.Z.



## 1.2 OBIECTUL STUDIULUI

### • Solicitari ale temei program

Zona aflata in studiul de fata se afla in intravilanul Municipiului Timisoara, jud. Timis in partea de V pe strada Closca, nr. 83 si reprezinta terenul identificat prin C.F 406060. Terenul se afla în proprietatea a S.C. HIDROTIM S.A.

Caracteristici ale amplasamentului:

- este definit ca zona locuinte cu functiuni complementare cu locuinte pentru maxim 2 familii conform P.U.G. TIMISOARA in vigoare - aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- conform P.U.G. Timisoara – Etapa 3, este definit ca zona M3 – zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta arterelor principale de trafic;
- se afla in cvartalul definit de strazile Closca, Grigore Alexandrescu si strada Crisan in zona Mehala;
- functiunea dominanta este cea de locuinte cu functiuni coplementare, servicii si locuinte colective iar regimul de inaltime predominant este curpins intre P si P+M/1E, P+2E si P+3E;
- accesul se realizeaza din strada Closca – DN 59A, una dintre cele mai imporatante artere ale orasului, intrucat leaga zona centrala de iesirea inspre Jimbolia,

Prin proiect s-au urmarit în principiu urmatoarele :

- dimensionarea constructiilor si a amenajarilor propuse, corespunzator suprafetei terenului studiat si a temei de proiectare;
- dezvoltare prudenta in zone construite cu respectarea calitatii spatiului urban existent;
- asigurarea unei structuri teritoriale si functionale coerente, cu desemnarea suprafetelor pentru constructie, pentru circulatii rutiere si pietonale si pentru spatiilor verzi;
- rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale din cadrul parcelei;
- reglementarea regimului de inaltime;
- echiparea cu utilitati.

### • Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.

Prin contextul urbanistic zona studiata apartine zonei de locuinte cu functiuni complementare cu maxim 2 apartamente conform P.U.G. TIMISOARA in vigoare - aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 si de zona M3 conform P.U.G. Timisoara – Etapa 3 (in lucru).

Zona studiata se afla:

- Adiacenta la strada Closca – Dn 59A
- La 2500 m de zona centrala a municipiului Timisoara;
- La 100 de strada Grigore Alexandrescu (viitorul inel IV )
- La 150 m de piata de gros din Mehala

Certificatul de urbanism eliberat de Primaria Municipiului Timisoara nr. 2349 din 08.07.2019 confirma intentiile de realizare a obiectivului de investitii PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII DE SERVICII LA PARTER IN REGIM DE INALTIME S+P+3E.

## 1.3 SURSE DOCUMENTARE

### • Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- P.U.G. TIMISOARA aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- P.U.G. TIMISOARA - ETAPA 3 in lucru;
- P.U.D. strada Closca – aprobat prin HCL 229/09.06.2007.



- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

Baza topografica utilizata pentru elaborarea prezentului PUZ este constituita din carourile scara 1:5000, completata cu :

- ridicarea topo realizata de catre PILOT CAD
- date culese pe teren sau din documentatii privind retelele de infrastructura.

- **Date statistice**

Datele statistice sunt preluate din:

- P.U.G. TIMISOARA aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- P.U.G. TIMISOARA - ETAPA 3 in lucru;
- P.U.D. strada Closca – aprobat prin HCL 229/09.06.2007.

- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Investitiile pentru aceasta zona presupun construirea unei cladiri de locuinte colective, fapt confirmat cladirile de locuinte colective P+3E existente in apropierea amplasamentului pe strada Closca. Prin PUG Timisoara Etapa 3 (in lucru) pentru zona M3 se propune o structura functionala mixta incluzand locuire colectiva, activitati administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de invatamant, de sanatate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

## **2. STUDIUL ACTUAL AL ZONEI**

### **2.1 EVOLUTIA ZONEI**

Zona studiata este situata in partea de vest a Municipiului Timisoara, pe strada Closca, la 100 de m de intersectia strazii Closca cu Nicolae Grigorescu si Lt. Ovidiu Balea. Zona este dezvoltata in momentul de fata, fiind prezente diverse functiuni: locuinte individuale, locuinte colective, servicii, activitati economice, activitati de depozitare si functiuni comerciale.

- **Date privind evolutia zonei**

Explozia investitiilor din ultimii ani precum si intrarea in Comunitatea Europeana, a contribuit la sporirea solicitarilor de suprafete de teren dedicate dezvoltarii de zone rezidentiale.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evolutia localitatii**

Ca urmare a dezvoltarii localitatii, s-a creat premisa extinderii zonei de locuinte colective in contextul existentei unor zone similare adiacente amplasamentului studiat, s-a considerat ca aceasta zona este o zona favorabila pentru consolidarea unei zone de locuinte colective.

Conform P.U.G. TIMISOARA - ETAPA 3 in lucru terenul se afla in M3, o zona cu functiuni mixte de tip subcentrat dezvoltata in lungul unor artere de importanta majora. Zona se remarca printr-o structura functionala heterogena, caracterizata de mixajul intra activitatile de interes general, cu acces public, ce tind sa ocupe parterele si locuirea de tip colectiv, situate la nivelurile superioare ale imobilelor multifunctionale. Sunt de asemenea prezente, ocupand imobile monofunctionale, institutii publice si de interes pentru public dar si alte tipuri de activitati. Aici se propune o structura functionala mixta incluzand locuire colectiva, activitati administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de invatamant, de sanatate cu caracter ambulatoriu, de turism etc cu regim de inaltime P+4E+Er – avand inaltimea maxima la cornisa 18 m si cea totala de 22 m.

Prin Plan Urbanistic Zonal si imprejurire, se propune confirmarea caracterului terenului ca parcela pentru locuinte colective cu spatii de servicii la parter in regim de inaltime S+P+3E.



- **Potential de dezvoltare**

Ca urmare a pozitiei zonei in contextul urbanistic al municipiului Timisoara se poate aprecia ca zona este o zona dominate de locuinte individuale, de locuinte colective si de servicii.

Pe teren nu exista restrictii in privinta retelelor edilitare, traseul acestora se afla pe strada Closca.

In urma efectuarii studiului geotehnic reiese ca terenul este salabru.

## 2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Zona studiata se gaseste in intravilanul localitatii Timisoara, zona Mehala in partea de vest intr-o pozitie a carei potential permite dezvoltarea zonei de locuinte colective si este identificata prin:

C.F. 406060, cad. 406060, S= 779 mp

TOTAL S= 779 mp

Terenul studiat este delimitat astfel:

- La N – strada Closca proprietate publica distanta pana la prima locuinta este de 24.00 m;
- La S – parcela locuinta, teren viran in prezent–proprietate privata distanta la prima locuinta este de 52 m ;
- La V – parcela locuinta –distanta la prima locuinta este de 1.90 m;
- La E – parcela locuinte - distanta pana la prima locuinta este de 0.00 m (calcan), distanta pana la prima cladire de locuinte colective este de 37.80 m.

- **Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.**

Terenul se afla in partea de vest a municipiului Timisoara. Zona este accesibila prin orice forma de trafic urban deoarece are acces la str. Closca ce delimiteaza parcela in partea de nord. Strada Closca este una dintre cele mai importante artere ale orasului, avand in prezent 2 benzi pe sens.

Aceasta legatura asigura fluidizarea circulatiilor atat in sensul incarcarii zonei cat si in sensul descarcarii acesteia..

**Terenul fiind situat in intravilanul municipiului Timisoara este inconjurat de zona de locuinte individuale si colective existente cum reiese din planurile atasate iar pe o raza de 1500 m nu exista unitati industriale, ferme de animale/pasari, adaposturi de animale, platforme dejectii, platforme deseuri sau alte obiective care sa necesite zone de protectie sanitara.**

## 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful reteeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.**

Relieful in zona se caracterizeaza prin altitudine relativ scazuta ,de campie joasa cu mici denivelari si o densitate mare a retelei hidrografice, datorita abundentei de alpii parasite, care favorizeaza excesul de umiditate al terenului.

Clima este temperata adica temperatura, vantul si precipitatiile se repeta pe anotimp.

Din punct de vedere al zonarii seismice a teritoriului Romaniei, amplasamentul se afla in zona de hazard seismic cu acceleratia de varf a terenului avand valoarea  $a_g=0,20g$  si perioada de colt  $T_c=0,7sec$ .

Adancimea de inghet-dezghet a zonei este 0,8m.



Adancimea de fundare minima este  $D_{min} = -0,90m$  iar presiunea conventionala de baza are valoarea  $p_{conv} = 200kPa$ .

Riscuri naturale:

a) Cutremure de pamant

In zona studiata intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismica a teritoriului României, este VII grade MSK conform anexa 3 din Legea 575-2001.

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri) datorita intensitatii seismice.

b) Inundatii

Zona studiata are capacitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 de ore (1901-1997) este cuprinsa 100 si 150 mm conform anexa 4 din Legea 575-2001.

Zona studiata este o zona afectata de inundatii datorata scurgerii de torenti conform anexa 5 din Legea 575-2001.

Sunt prevazute diguri de protectie pe culoarul raului Bega in zona localitatii Timisoara.

Nu sunt necesare masuri suplimentare specifice de protectie (extinderea/redimensionarea retelei hidroedilitare, indiguiri, regularizari cursuri de apa).

Se vor efectua masuri de intretinere a retelei hidroedilitare existente.

c) Alunecari de teren

Zona studiata prezinta un potential de producere a alunecarilor "scazut" si o probabilitate de alunecare "practic zero" si "foarte redusa" conform anexa 6 din Legea 575-2001.

Zona studiata nu este o zona afectata de alunecari de teren conform anexa 7 din Legea 575-2001.

### **Studiu geotehnic**

Stratificatie:

- Sol vegetal argilos negru avand o grosime intre 0.40-0.50m;
- Argila cafenie cenusie, plastic consistenta cu extindere pana la 1.00m adancime;
- Argila prafoasa cafenie galbuie, plastic vartoasa cu consistenta pana la 1.60mm;
- Argila prafoasa cafenie galbuie cu orizonturi ruginii ,plastic vartoasa, mai compacta cu concretii fine si mijlocii de calcar, cu extindere la peste 5.00m adancime.

Apa freatica are regimul influentat de volumul precipitatiilor din zona. Astfel la data cercetarii nivelului hidrostatic al apei freatice s-a stabilizat in foraj la adancimea de 1m peste care se apreciaza crestere frecvente de pana la 0.50m in intervale mai indelungate cu precipitatii.

Tinand cont de aceste date si de structura locuintelor propuse in aceasta zona se recomanda:

- o Terenul apt de fundare il constituie stratul argilos in stare naturala cafeniu plastic vartos ce apare sub solul vegetal.

Adancimea minima de fundare va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- o  $D1_{MIN} > 0.8M$  fata de nivelul actual al terenului
- o  $D2_{MIN} > 1.00M$  fata de nivelul terenului sistematizat
- o Calculul terenului de fundare pentru constructiile in cauza ,fundate direct ,se poate adopta o presiune conventionala de calcul de baza  $D=2.0m$ ,  $B=1.0m$  in grupa fundamentala de incarcari  $P_{conv}=220 KPA$  la care se vor aplica corectiile corespunzatoare adancimilor si latimilor efectiv proiectate conf STAS 3300/2-1985.

**In urma efectuării studiului geotehnic reiese ca terenul este salabru.**



## 2.4 CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene**

Circulatia rutiera in zona este definita de strada Closca in partea de N, precum si strazile aflate in apropiere si corespunde cerintelor investitorului pentru tipul de activitate propus. Circulatia este compusa din trafic de autoturisme.

- **Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatii, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces la strada Closca in partea de nord, solutia de rezolvare fiind prezentata in detaliu in capitolul Modernizarea circulatiei. Nu exista intersectii cu probleme sau dificultati in trafic.

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

Principala caracteristica a functiunilor ce ocupa zona studiata este aceea de unitate, privind tipologia functiunii, adica de zone de locuinte individuale, colective si servicii. Ca tipologie a locuirii, zona este caracterizata de parcele cu front stradal relative mic si cu adancime mai mare, regimul de construire este de tip izolat sau cuplat, cu aliniament discontinuu, majoritatea cladirilor fiind aliniate la strada sau cu retrageri de maxim 6 m fata de aliniamentul stradal.

- **Relationari intre functiuni**

Intre functiunile existente in jurul sit-ului si functiunea propusa exista o cooperare functionala, deoarece prezinta acelasi tip de functiune.

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

In zona studiata exista in prezent fond construit – cladiri cu regim de inaltime cuprins intre P si P+3E cu destinatia locuinte individuale, locuinte colective si servicii.

In zona studiata nu sunt amplasate monumente istorice, situri istorice sau zone de protectie a acestora.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la sud, est si vest de teren este definit de cladiri locuinte individuale si de locuinte colective, precum si de servicii a caror stare este medie spre buna, fiind construite in perioade diferite.

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

In zona sunt asigurate serviciile.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual pe teren nu exista spatii verzi amenajate, insa prin PUZ se propune un minim de 25% spatiu verde in cadrul parcelei.

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

Nu este cazul.

- **Principalele disfunctionalitati**

Nu este cazul.



## 2.6 ECHIPARE EDILITARA

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale – dupa caz)**

Zona studiata este echipata edilitar corespunzator, fiind asigurata cu energie electrica, apa potabila, canalizare, telefonizare si gaze naturale. Retelele de utilitati necesare functionarii se afla adiacent parcelei, pe strada Closca, iar cheltuielile de extindere a retelelor de utilitati vor fi asigurate de catre beneficiar.

### **Alimentarea cu apa - Situatia existenta**

In zona exista retele de colectarea apelor uzate menajere. Acestea se afla pe strada Closca.

### **Canalizarea - Situatia existenta**

In zona exista retele de colectarea apelor uzate menajere. Acestea se afla pe strada Closca.

### **Canalizarea apelor meteorice - Situatia existenta**

In zona exista retele pentru colectarea apelor pluviale. Acestea se afla pe strada Closca.

### **Alimentarea cu energie electrica - Situatia existenta**

In zona exista alimentare cu energie electrica. Acestea se afla pe strada Closca.

### **Telefonie - Situatia existenta**

In zona exista retele de telefonie.

### **Alimentarea cu gaz - Situatia existenta**

In zona exista retele de alimentare cu gaz. Acestea se afla pe strada Closca.

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

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

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

- **Relatia cadru natural –cadru construit**

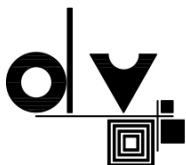
Interventiile in zona studiata vor avea in vedere ca toate constructiile si amenajarile vor fi percepute in mare masura de la nivelul pietonului, sens in care toate rezolvarile specifice vor respecta aceasta reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor plantate de protectie. Se va asigura si un balans optim intre suprafata ocupata constructii si suprafata rezervata spatiului verde pe parcele. Se va acorda atentie sportita nu doar la aspectul cantitativ al spatiilor verzi.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

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

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ,ce prezinta riscuri pentru zona.**

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona – nici cele edilitare si nici caile de comunicatie propuse.



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

Nu e cazul.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu e cazul.

## 2.8 OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

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

- reglementarea urbanistică a terenului;
- asigurarea utilităților necesare într-o variantă de echipare centralizată;
- 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

Pentru elaborarea acestui P.U.Z. s-au folosit surse documentare evidențiate în capitolul 1.3. Surse de documentare.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona studiată se află în intravilanul localității Timișoara și sunt prevederi pentru această zonă impuse prin PLANUL URBANISTIC GENERAL TIMIȘOARA în vigoare, PUG Timișoara – Etapa 3 – în lucru și prin PUD strada Cloșca aprobat prin HCL 229/2007.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvarile specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor verzi plantate.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Din punct de vedere al lucrărilor rutiere propuse parcela studiată este marginită de strada Cloșca în partea de nord care asigură accesul pe parcela studiată. Strada Cloșca, una dintre cele mai importante artere ale orașului, are 2 benzi pe sens.

Se propune realizarea unui acces auto și a unui acces pietonal din strada Cloșca. Locurile de parcare necesare sunt dispuse parțial la subsol – cu acces din rampa propusă în partea posterioară a parcelei și parțial în incintă în partea posterioară.

Proiectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități (ord. M.T. nr. 50/1998).

Pentru casele propuse se propune realizarea a câte 1.15 locuri de parcare/apartament în incintă, accesul se va realiza din strada Cloșca.

**Parcarile propuse pentru locuințe se vor amplasa la minim 15 m față de geamurile locuințelor învecinate.**





### 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA-REGLEMENTARI, BILANT

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuire colective;
- asigurarea accesului auto si pietonal in zona studiata;
- reglementarea zonei de implantare si a accesului la cladire;
- asigurarea intr-un sistem centralizat a alimentarii cu apa si a canalizarii pentru viitoarea dezvoltare.

Funciunile propuse in zona studiata prin PUZ este:

- Locuire colectiva;
- Circulatii auto, pietonale;
- Spatii verzi-plantatii spatii verzi de aliniament de-a lungul strazilor;

#### **REGIMUL DE INALTIME**

- Regim de inaltime:
  - maxim S+P+3E

Inaltime maxima:

- H cornisa = 13 m, H coama = 16,0 m

#### **REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR**

Terenul are o forma rectangulara regulata, cu front stradal de mai mic decat adancimea parcelei.

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor. Retragerea acestei limite fata de aliniament a fost stabilita la 0.00 m conform aliniamentului stradal existent sau la maxim 6.00 m fata de strada Closca.

#### **AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN CADRUL PARCELEI**

Amplasarea noii constructii se va face tinand cont de limitele de proprietate, de fondul construit existent si de caracteristicile generale ale parcelei.

- In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiei.
- Retragerea fata de limita laterala dreapta este de minim 2.00 m sau h/2 pentru cladirile cu regim de inaltime peste P+1E. Amplasarea se poate face pe limita laterala de proprietate (calcan) cu acordul notarial al proprietarului parcelei vecine.
- Retragerea fata de limita laterala stanga este de minim 2.00. Amplasarea se poate face pe limita laterala de proprietate (calcan) cu acordul notarial al proprietarului parcelei vecine.
- Retragerea fata de limita posterioara este de minim 10.00 m;
- **Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse în OMS nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii cap. I art. 3.**
- Distantele între cladirile de pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare, iar la amplasarea cladirilor se vor respecta distantele minime de protectie sanitara conform OMS 119/2014 cap. I art. 3.
- Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta între cladiri (constructii propuse) conform **NORMATIVULUI P 118-2/2013.**
- Solutia propusa a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje.
- Se propun plantatii de arbori în zona aferenta cladirii propusa
- **Amplasarea platdormelor pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere vor respecta prevederile din OMS 119/2014**

**SISTEMATIZAREA PE VERTICALA**

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

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T
ZONA LOCUINTE CU MAXIM 2 APARTAMENTE	779.00	100.00	0.00	0.00
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.00	0.00	779.00	100.00
Suprafata teren totala	779.00	100.00	779.00	100.00

BILANT IN CADRUL PARCELEI DE LOCUINTE COLCTIVE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T
Constructii – cladire de locuinte colective	0.00	100.00	311.60	40.00
Circulatii rutiere, alei si parcaje	0.00	0.00	272.65	35.00
Spatii verzi in cadrul parcelei	0.00	0.00	194.75	25.00

**INDICI URBANISTICI**

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max. = 40%

Coefficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX. = 1.60

**3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE****Alimentarea cu apa****Situatia propusa:**

In zona studiata sunt asigurate conditiile specifice acestor lucrari, ca urmare a existentei retelei de apa potabila, alimentarea cu apa a zonei studiate se va face prin bransamente la reseaua localitatii Timisoara, retea publica de apa potabila administrata de catre S.C. AQUATIM SA

Suprafata totala a zonei studiate este de 9779 m<sup>2</sup>; zona propusa spre studiu va avea din punct de vedere al zonificarii functionale, destinatia de locuinte, fiind amplasata in intravilanul municipiului Timisoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi reseaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timisoara, retea administrata de s.c. AQUATIM s.a. si existenta pe str. Closca.

Reteaua de alimentare cu apa amplasata in fata imobilului are diametrul de 125 mm. De la aceasta se propune realizarea unui bransament de apa si la cca. 1m fata de limita de proprietate, se amplaseaza un camin de apometru.

Debitele totale de apa sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 0,56\ mc/zi = 0,006\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 0,73\ mc/zi = 0,008\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 0,06\ mc/h = 0,017\ l/s$$



## **Canalizarea apelor uzate menajere**

### **Situatia propusa:**

Sistemul de canalizare din zona de locuinte situata pe strada Closca este de tip unitar, preluand atat apele uzate provenite de la grupurile sanitare, cat si apele pluviale.

Canalizarea menajera se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara. (aflat in administrarea s.c. AQUATIM s.a. si existent pe str. Closca).

Pentru racordarea incintei la canalizarea existenta pe str. Closca se propune realizarea unui racord de canalizare, iar la cca. 1 m de limita de proprietate se va prevedea un camin de racord.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{UZI\ MED} = 0,56 \text{ mc/zi} = 0,006 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI\ MAX} = 0,73 \text{ mc/zi} = 0,008 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 0,06 \text{ mc/h} = 0,017 \text{ l/s}$$

## **Canalizarea apelor pluviale**

### **Situatia propusa:**

Apele de ploaie din zona studiata (acoperisuri si drumuri) sunt colectate de reseaua de canalizare din incinta, urmand ca apoi sa fie descarcate la reseaua de canalizare stradala prin intermediul caminului de racord.

Apele de ploaie cazute in zona verde se infiltreaza in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Debitul de calcul al ploii:  $Q_{PL} = 16,35 \text{ l/s}$

Volumul anual al apelor pluviale va fi:  $V_{\text{anual}} = 589 \text{ mc/an}$

## **Alimentare cu energie electrica - Situatie propusa**

Realizarea alimentarii cu energie electrica se va face pe baza proiectului elaborat de S.C. ELECTRICA BANAT S.A. de o firma atestata ANRE pentru acest gen de lucrari.

## **Telecomunicatii - Situatie propusa**

Realizarea alimentarii cu energie electrica se va face pe baza proiectului elaborat de S.C. ELECTRICA BANAT S.A. de o firma atestata ANRE pentru acest gen de lucrari.

## **Alimentare cu caldura - Situatie propusa**

Sistemele de incalzire propuse se vor realiza prin centrale proprii.

## **Alimentare cu gaze naturale - Gospodarie comunală.**

Evacuarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

## **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

### **Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului conform anexa 1 din Hot. NR. 1076/2004**

#### **1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special la:**

a) Gradul în care planul creeaza 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 :

- Complectarea și dezvoltarea cailor rutiere, - Extinderea rețelei de echipare tehnico - edilitară a zonei.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat.
- Zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului.
- Asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe.
- 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 deriva din ele;**

Planul urbanistic zonal va fi inclus în următoarele planuri existente

- P.U.G. TIMISOARA aprobat prin HCL 157/28.05.2002 prelungit prin HCL 619/2018
- P.U.G. - ETAPA 3 – în lucru;
- P.U.D. strada Closca aprobat prin HCL 229/2007
- Planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate;
- Planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

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

Până în acest moment zona luată în studiu este compusă din următoarea parcelă identificată prin C.F. 406060. Suprafața totală luată în studiu suprafața proprietate beneficiar 779.00 mp.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de locuințe colective. Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni 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.

Suprafața totală a zonei cuprinsă în PUZ este de 779.00 mp.

Descrierea lucrării:

Pe acest teren nu există rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, și alimentare cu gaze naturale.

**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 deseurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deseurilor menajere de pe raza localitatii 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 legislatiei nationale si comunitare de mediu ce se vor elabora in continuare, legate de gospodaria deseurilor sau de gospodaria 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 deseurilor 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:**

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

Apele pluviale colectate vor fi evacuate in reseaua de canalizare

#### **Protectia aerului:**

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 90° (scos pe acoperis) fata de orizontala

#### **Gospodaria deseurilor**

Deseurile manajere vor fi depozitate in pubele si containere care vor fi ridicate si golite de catre o firma specializata, pe baza unui contract de servicii.

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

##### **a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;**

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

##### **b) natura cumulativa a efectelor;**

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natura cumulativa asupra mediului. Avandu-se in vedere impactul redus asupra mediului a functiunilor propuse, prin gestionarea conforma cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectati, se considera ca nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influenta amplasamentul si implicit zona de vest a localitatii Timisoara.



**c) natura transfrontiera a efectelor;**

Nu este cazul.

**d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);**

Avand in vedere ca planul de fata prevede dezvoltarea zonei de locuinte, functiune definita prin planurile de urbaniste elaborate anterior P.U.Z.-ului, nu se pune problema unor conflicte intre functiuni astfel ca nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sanatatea umana sau mediu.

**e) marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);**

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar marimea zonei afectate de planul propus este de 779 mp. Terenul dupa cum scrie si in capitolele anterioare este situat in teritoriul intravilan al Municipiului Timisoara, in partea de vest.

**f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat,**

Suprafetele terestre apartinand domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier si de alta natura, care sa necesite instituirea regimului de rezervatie stiintifica ca sa ramâna în proprietate publica si sa dobândeasca regimul de protectie, potrivit procedurii prevazute la art. 8, din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 236/2000.

Realizarea planului urbanistic zonal se inscrie in dinamica de dezvoltare a zonelor de locuinte colective din Timisoara.

**(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;**

Zona este in curs de edificare in partea de sud si est fiind deja construite o serie de cladiri insa in acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

**(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;**

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normavele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se iau toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

**(iii) folosirea terenului în mod intensiv;**

- Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echiparile edilitare si drumurile de acces la standarde normale pentru categoria prevazuta.
- Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzator.

**g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.**

Nu este cazul intru-cat suprafetele terestre apartinand domeniului privat , luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier si de alta natura, care sa necesite instituirea regimului de rezervatie stiintifica ca sa ramâna în proprietate publica si sa dobândeasca regimul de protectie, potrivit procedurii prevazute la art. 8, din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 236/2000.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

• **Lista obiectivelor de utilitate publica**

- retea de alimentare cu apa
- retea de gaze naturale
- retea de alimentare cu energie electrica



- canalizare menajera
- retea de telecomunicatii
- asigurarea circulatiei in incinta

- **Tipul de proprietate a terenurilor**

Terenul este in proprietatea a S.C. HIDROTIM S.A. si are o suprafata totala de 779.00 mp.

- **Circulatia terenurilor**

Regimul juridic al terenului ne releva faptul ca acesta este situat in intravilanul Municipiului Timisoara, jud. Timis si reprezinta parcela identificata prin C.F. 406060 cad. 406060. Terenul se afla în proprietatea S.C. HIDROTIM S.A.

## CONCLUZII

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederili P.U.G.**

Prezentul studiu modifica zonificarea PUG-ului avizat si aprobat, se încadreaza în prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor si proiectelor elaborate anterior, si va raspunde nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare.

- **Categoriile principale de interventii, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**

Pentru evitarea aglomerarii cu constructii in zona studiata se propune ca POT maxim sa fie 40%, CUT 1.8. De asemenea, frontul la strazile noi propuse sa respecte aliniamentul stradal existent sau cu retragere maxim 6 m.

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate amenajarea zonei.

- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate ,eventuale restrictii**

Tinandu-se cont de tendintele de dezvoltare a zonei trebuie asigurata infrastructura necesara cat si posibilitatile de cooperare si corelare a terenurilor din zona.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari și restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul urbanistic general al municipiului Timisoara
- asigurarea amplasamentelor și amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

Apreciem ca propunerile sunt in concordanta cu previziunile de dezvoltare ale localitatii Timisoara in zona si ca realizarea obiectivului de investitii „PUZ LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII DE SERVICII LA PARTER IN REGIM DE INALTIME S+P+3E” este oportuna dezvoltarii zonei.

Întocmit,  
arhitect Delia Vizitiu

Verificat,  
specialist RUR  
arh. Daniel Belea

