

MEMORIU TEHNIC

**PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

1.INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE ZONA
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
Amplasament: **Str. Kimel, nr. 7, Timisoara**

Inițiator:
(Beneficiar) **S.C. KIMEL IT INVESTMENT S.R.L.**

Elaborator:
(Proiectant) **s.c."903 STUDIOARH" SRL-D"**
Data elaborării: **MAI 2018**

Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "Dezvoltare zona locuinte colective cu functiuni complementare" str. Kimel nr.7, cf nr. **426998** Timișoara, a fost întocmită la comanda beneficiarului **SC KIMEL IT INVESTMENT SRL**.
Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone destinate locuiri colectiva.

**1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII
PENTRU ZONA STUDIATĂ**

Zona studiată – cu front la Strada Constructorilor, se înscrie din punct de vedere al zonificării teritoriale în intravilan.

Folosința actuala: teren (alte)

Destiantia actuala: industrie

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilanul localității si are destinația de zona industrială
-
- Terenul studiat este delimitat astfel:

- la nord – strada Constructorilor care delimiteaza UAT Timisoara de UAT Dumbravita
- la est, terenul este marginit de un teren pe care a fost aprobat cu Aviz Arhitect Sef nr.06/2018 un proiect in faza de PUZ care are ca obiect dezvoltarea unei zone mixta de locuinte colective cu servicii si functiuni complementare in regim de inaltime de maxim P+3+Er, teren identificat cu nr. Cad.413236
- la sud de terenul proprietate privata identificat cu nr. cad 404332 pe care este construita o casa in regim de inaltime P
- la vest de terenuri proprietate privata pe care a fost aprobat un proiect faza PUZ cu HCL Timisoara nr.76/2011, proiect ce are ca scop realizarea unei zone destinate locuirii colective cu servicii si functiuni complementare cu regim de inaltime maxim P+6E+Er, teren identificat cu nr. Cad 414822

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Certificatul de Urbanism nr.3516/17.08.2017 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General,

1.3.3. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Terenul studiat este accesibil de pe str. Constructorilor direct, iar din strada II de la Brad prin intermediul parcelei cu nr. top 2202/2/1 din Cf nr.114558 printr-o servitute de trecere acordata de proprietarul de drept al parcelei

Zona are caracter urbanizat si beneficiază de întreaga infrastructura a Municipiului Timisoara.

Conform Planului UConform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în intravilan și este destinată restructurării urbane în vederea realizării unei zone mixte comerț, servicii, funcțiuni administrative financiar bancare și locuire colectivă urbanistic General aflat în lucru, pentru zona studiată se propune investiția în dezvoltarea tramei stradale majore

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Dezvoltarea zonei a fost una puternică, intervențiile fiind în construirea de locuințe colective cu regim de înălțime variat P+4-P+2e

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Întreaga zonă are un caracter destructurat pe alocuri cu caracter urban cu accente de înălțime reprezentate de imobilele destinate locuirii colective

Evoluția localității a demonstrat necesitatea reînnoirii fondului construit cu locuințe și imobile care să corespundă necesităților actuale, cu un grad sporit de confort.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea nordică a municipiului Timișoara, în intravilanul localității.

Terenul ce face obiectul PUZ este accesibil din Strada Constructorilor și str. II de la Brad și beneficiază de întreaga rețea de străzi a municipiului Timișoara, are front stradal de 20.50m la Constructorilor și o adâncime maximă de 239m

Terenul în suprafața totală de 5.030mp este înscris în CF nr. .426998

- fără înscrisuri privitoare la sarcini

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

- Zona ce face obiectul studiului este favorizată prin prisma poziției în țesutul urban.
- Accesibilitatea zonei este asigurată de frontul la artera majoră, respectiv Sr. constructorilor
- La nivel edilitar întreaga zonă este neechipată.
- Zona este dotată cu servicii de interes local, spații comerciale, spații birouri etc

Zona limitrofă ariei studiate trece printr-un proces de densificare și de reconversie în sensul construirii de imobile cu regim de înălțime mai mare de P+2

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

Amplasamentul cercetat ce face obiectul studiului de față se află în intravilanul Mun. Timișoara, jud. TIMIȘ, identificat prin planul de situație anexat.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea nordică a municipiului Timișoara, în zona deservită de artere majore (Calea Lipovei, Str. Holdelor, str. II de la Brad și str. Constructorilor ce asigură conectarea la rețeaua de străzi a localității. .

Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă pot fi considerați:

- profilul transversal variabil al străzii II de la Brad
- inexistența unei legături între strazile Constructorilor și II de la Brad
- inexistența locurilor de parcare amenajate.

2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME.

Fluiditatea traficului la nivelul zonei este afectată în special de profilul variabil al străzii II de la Brad și de lipsa unei legături între str. II de la Brad și Constructorilor, altă decât calea Lipovei

Situația ar putea fi remediată o dată cu lărgirea străzii Constructorilor și realizarea unei legături fiabile între cele două străzi (prelungirea străzii Holdelor.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea majora in zona este cea de locuire astfel:

- locuire individuala in imobile cu regim de inaltime predominant P+M si dispersat P+1e- P+1e+M
- locuirea colectiva (mai nou) in ansambluri de locuinte colective cu regim de inaltime P+4

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Pe terenul studiat nu se gasesc constructii

Parcelele invecinate sunt ocupate de cladiri cu functiuni diferite

2.5.3. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Se remarca deficiente in asigurarea cu servicii a zonei, acestea fiind concentrate cu preponderenta in preajma intersecțiilor majore.

Intreaga zona mixta propusa va deservi cu servicii arealul inconjurator, si va beneficia la randul sau de serviciile existente in zona

2.5.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu are în prezent spatii verzi amenajate.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

2.6.1. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

Terenul ce face obiectul P.U.Z. este deservit de rețele de canalizare, alimentare cu energie electrică, termoficare, telecomunicații.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Potrivit legii propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** ce vor fi organizate de Municipiul Timișoara, Direcția Urbanism, Serviciul Planificare Spațială.

3. PROPOUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

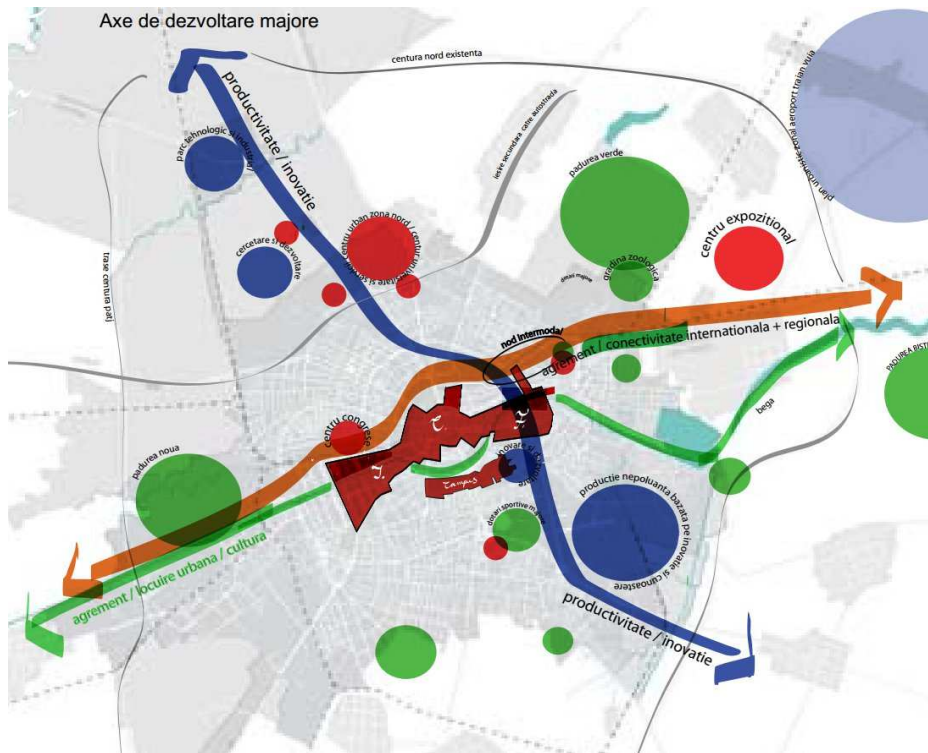
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Certificatul de Urbanism nr.3516/17.08.2017 a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 105/2012 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General,

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. / Masterplan

- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat in intravilan, UTR 24 , zona destianta locuitnelor colective
- Conform obiectivelor si politicilor lansate de Masterplanul 2012 , politica intitulata "Mărirea fondului de locuințe si creșterea calității locuirii" prevede pentru zona studiata, dezvoltarea de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare.

Prin propunerea de locuinte individuale, cuplate si insiruite, se preia programul 3 Politica 6 descrise in Masterplan.



- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3), terenul de față este situat în intravilan și este destinat restructurării urbane (RIM)

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată a suferit de-a lungul timpului un proces continuu de densificare, fenomen normal data fiind poziția din cadrul orașului.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de îmbunătățirea fondului construit.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune realizarea unui acces direct din Strada Constructorilor cu relație de stanga-dreapta

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se solicită următoarele:

- realizarea unei zone destinate locuirii colective
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

Documentația are drept obiect:

- Asigurarea de spații verzi amenajate

3.5.1. BILANȚ TERITORIAL INDICI CARACTERISTICI

- **BILANȚ TERITORIAL**

EXISTENT
Subzona industrie Steren=5.030mp
Suprafata construita 0mp
Suprafata construita desfasurata S=0mp
POT existent=0%
CUT existent=0

BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA TEREN		SITUAȚIA EXISTENTA mp	SITUAȚIA PROPUȘA mp	
SzsI- subzona locuire		5.030	-	
UTR1 SUBZONA MIXTA COMERȚ, SERVICI SI LOCUIRE COLECTIVA PROPUȘA			3.360mp	66.80%
Szc – cai de comunicatie rutiera			735mp	21.88%
SzM -comert, servicii, locuire	cladiri		1312mp	39.05%
	Spatii verzi la sol		394mp	11.73%
	Sp.vz. Plantatii gard viu		350 mp	
	Platforme și alei		919mp	27.35%
UTR2 SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUȘA			1.670mp	33.20%
Szc – cai de comunicatie rutiera			353 mp	21.14%
Szi – locuire colectiva	cladiri		461 mp	27.60%
	Spatii verzi la sol		198 mp	15.86%
	Sp.vz. Plantatii gard viu		75 mp	
	Platforme și alei		658 mp	39.40%
TOTAL			5.030	100,00%

- Conform HCL62/2012 privind aprobarea strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și anexa1, calculul punctajului de spații verzi aferent celor 2 UTR-uri este următorul:
 - UTR1
 - 70 ml gard viu =70X5=350 puncte verzi
 - 394mp peluza inierbata=394 puncte verzi
 - 11 arbori propusi spre plantare =11x10=110 puncte verzi
 - 884puncte verzi=884mp spatiu verde amenajat =26.30% din suprafata intregii parcele din UTR 1(884/3360x100=26.30)
 - Suprafata ocupata de gardul viu 70mlx0.6mp=42mp este inclusa in capitolul "alei, platforme circulatii"
 - UTR2
 - 15ml gard viu =15X5=75 puncte verzi
 - 198mp peluza inierbata=198 puncte verzi
 - 5 arbori propusi spre plantare =5x10=50 puncte verzi

- 423puncte verzi=423mp spatiu verde amenajat =25,32% din suprafata intregii parcele din UTR 2(373/1670x100=25.32)
- Suprafata ocupata de gardul viu 70mlx0.6mp=42mp este inclusa in capitolul "alei, platforme circulatii"

- **INDICI CARACTERISTICI**

U.T.R.1

**SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII
SI LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA**

P.O.T.maxim 50%

C.U.T. maxim 1,9

H maxim 15m = 108,70nMN

regim de inaltime P+2E+Er

Spati verzi min. 20%

U.T.R.2

**SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

P.O.T.maxim 35%

C.U.T. maxim 1,5

H maxim 15m =108,70nMN

regim de inaltime P+2E+Er

Spati verzi min. 20%

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Parcelele vor fi conectate la utilitatile existente

Bransamentele se vor executa pe cheltuiuala beneficiarilor

Accesul la fiecare obiectiv se va realiza prin intermediul unei alei propuse din pavaj realizat din dale prefabricate din beton. Apele pluviale de pe caile de circulatie si parcarile prevazute vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si se vor colectate intr-un bazin de retentie si se vor folosi la udarea spatiilor verzi.

Alimentare cu apă

Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unui bransamet la rețeaua de apă a localității Timișoara atât pentru satisfacerea nevoilor igienicosanitare

din cadrul obiectivului cât și pentru asigurarea necesarului de stingere a incendiilor. Legătura cu conducta de apă existentă a municipiului Timișoara, se va realiza din str.Constructorilor printr-un bransament propus.

Debitele de apă necesare conform breviarului de calcul sunt:

$Q_{zi\ med} = 18,91\ m^3/zi = 0,21\ l/s$

$Q_{zi\ max} = 1,30 \times Q_{zi\ med} = 24,59\ m^3/zi = 0,28\ l/s$

$Q_{orar\ max} = (2,8 \times Q_{zi\ max}) / T = 68,85\ m^3/zi = 2,86\ m^3/h = 0,79\ l/s$

Pentru parcelele propuse în planul urbanistic zonal alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua de apă a localității Timișoara cu o conductă din PE-HD având De 90 mm.

Rețeaua de apă propusă din cadrul obiectivului este formată dintr-o conductă PE-HD, PN6, De 90x6,3 mm în lungime de cca. L = 240m.

Fiecare clădire de pe amplasament a avea propriul bazin de acumulare a apei potabile cât și propriul cămin de contorizare a consumului de apă,

b. Stingerea incendiilor

În incinta parcelelor propuse în P.U.Z.–ul studiat s-au prevăzut 2 hidranți supraterani de incendiu exterior având DN 80 mm, (conform planului de situație ED -01) amplasați pe spațiul verde

Hidranții sunt alimentați din rețeaua de alimentare cu apă de la Municipiul Timișoara.

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 pe un strat de nisip de cca. 15 cm.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

c. Canalizare

Canalizarea menajeră a fost dimensionată la debitele:

$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 18,91 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,21 \text{ l/s}$

$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 24,59 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,28 \text{ l/s}$

$Q_{uz.orarmax} = Q_{orarmax} = 68,85 \text{ m}^3/\text{zi} = 2,86 \text{ m}^3/\text{h} = 0,79 \text{ l/s}$

Debitul de apă uzată menajeră se determină conform STAS 1846-1:2006.

Apele uzate menajere de la parcelele propuse vor fi colectate și evacuate la rețeaua de canalizare a localității Timișoara prin intermediul unui racord la rețeaua de canalizare a Municipiului Timișoara, sistem de canalizare având De 250mm.

Legătura la conducta de canalizare existentă se va realiza în Strada Constructorilor prin intermediul unui cămin de racord.

Pentru apele uzate menajere de la parcelele propuse în P.U.Z. s-a prevăzut o rețea de canalizare din tuburi PVC, SN4, cu De 250mm în lăgime de 220 ml. Pe această rețea s-au prevăzut 7 cămine de vizitare.

Traseul rețelelor de canalizare și pozițiile căminelor de vizitare se vor urmări pe planul de situație (ED-01). Panta canalului este funcție de adâncimea de ieșire din clădire, astfel încât să se asigure viteza de autocurățire.

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi PVC pentru canalizare SN 4, Dext = 250mm. Materialul din care sunt realizate conductele au o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de existență (50 ani). Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de 15 cm iar lateral de 20 cm. Rugozitatea conductelor este foarte mică ($\zeta = 0,03$) iar materialul din care sunt realizate prezintă o mare siguranță la transport și o etanșare absolută a rețelei realizate.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60 m unul de altul, conform STAS 3051 – 91. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, conform STAS 2448–82, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă/material compozit carosabile, în teren cu apă subterană și vor fi protejate la exterior prin strat de bitum, iar la interior prin tencuire.

d1. Apele pluviale de pe platforma drumului se vor colecta prin intermediul rigolelor deschise de la marginea drumului- propuse pe amplasament vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi (DSH), apoi ajung în Bazinul de retenție (BR), urmând să fie pompate la canalizarea menajera prin intermediul unei stații de pompare după 15 minute de la terminarea ploii.

În vederea contorizării apelor pluviale, pe refularea pompei se va monta un apometru

d2. Apele pluviale de pe acoperișuri se vor colecta în rețeaua de canalizare pluvială propusă.

Pentru apele pluviale de la parcelele propuse în P.U.Z. s-a prevăzut o rețea de canalizare din tuburi PVC, SN4, cu De 250X6,1 mm în lungime de cca. L = 230m.

Pe această rețea s-au prevăzut 6 cămine de vizitare.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi (DSH) este dimensionat la un debit de 4,00 l/s și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole.

Ulterior, apele pluviale vor fi deversate în sistemul de canalizare de incintă.

Apele pluviale de pe rampa de acces la subsol unde este și parcare subterană, sunt preluate cu ajutorul a două rigole cu gratar longitudinale, direcționate către un camin de cumulare apă pluvială, în interiorul caruia se va monta o pompă cu plutitor.

Pompa va refula apa în sistemul de canalizare apă pluvială de pe amplasament.

Fiecare dintre

3.7.PROTECȚIA MEDIULUI

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

3.7.3. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată în cadrul fiecărei parcele. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată.

În zona Hypermarketului europubelele de gunoi sunt amplasate sub clădire (care la nivelul parterului sprijina doar pe stalpi) într-un spațiu împrejmuit cu gard din pâlă sudată și poarta metalică cu acces controlat.

În zona mixtă locuire colectivă- servicii, europubelele vor fi amplasate pe o platformă betonată într-un spațiu împrejmuit cu gard plin realizat din zidărie și ușă metalică cu acces controlat

3.7.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

În prezent, terenul nu este degradat.

Pe fiecare parcelă se va asigura amenajarea spațiilor verzi.

3.7.5. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Modernizarea tramei stradale împreună cu întreaga infrastructură, va însemna pentru zonă, momentul în care se vor putea executa și corela toate lucrările de plantare a aliniamentelor de spații verzi ce fac parte din prospectul drumurilor.

3.7.6. ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii edilitare și rutiere în zonă, se vor elimina disfuncționalitățile existente privind traficul.

Se va asigura astfel fluenta traficului la nivel de zonă.

3.7.7. Tratarea criteriilor de mediu conform HG 1076/2004

În cele ce urmează, în vederea surprinderii efectelor semnificative potențiale asupra mediului, situația propusă prin prezenta documentație, se va analiza din punct de vedere al încadrării în criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr. 1 la HG 1076/2004, (modificată la data de 29.10.2012), privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Cele două nivele de analiză precizate în hotărârea menționată mai sus sunt cel referitor la caracteristici ale planului și cel referitor la caracteristici ale efectelor și ale zonei posibil a fi afectate de propunerile PUZ. În ceea ce privește caracteristicile semnificative ale planului, se precizează următoarele:

- Planul urbanistic zonal creează un cadru organizatoric și juridic pentru toate proiectele concrete de dezvoltare teritorială ulterioară de pe terenul studiat, cuprinzând toate investițiile din acest areal;
 - prin natura activităților propuse – locuințe colective, dotării și servicii, se oferă celor interesați posibilități noi de amplasare a locuințelor private;
 - nu există condiții de funcționare care să necesite atenție deosebită; transportul în comun spre zonă va crește în viitor; proiectul lămurește orizontul alocării resurselor pentru administrația publică Recas
- Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, planul urbanistic zonal se include în următoarele direcții: **înlocuirea cu energii regenerabile a energiilor fosile, dezvoltarea prevenirii și reciclarea deșeurilor, dezvoltarea unui urbanism ce favorizează mixtura de activități, asigurarea unei echipări tehnico-edilitare centralizate pentru întreaga zonă;**
- Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele:
 - alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat, prin bransamentul la rețeaua publică a Municipiului Timisoara
 - evacuarea apelor uzate menajere este propusă în sistem centralizat, prin racordare la canalizarea Municipiului Timisoara
 - sunt de încurajat soluțiile de folosire a energiilor regenerabile în toate cazurile și la toate nivelurile posibile, sursele de energii fiind disponibile la nivelul zonei;
 - evacuarea deșeurilor se va face diferențiat pentru cele menajere, preluate de regia municipală Retim.
 - protecția ariilor construite împotriva poluării provenite din trafic este prevăzută a fi rezolvată prin spații verzi și plantații de aliniament;

Planul cuprinde prevederi din toate strategiile la nivel

național, preluate și detaliate la nivel județean în cadrul PATJ Timiș: strategia națională privind gestionarea deșeurilor, strategia națională privind gospodărirea apelor, strategia națională pentru conservarea factorilor de mediu, strategiile naționale, europene și internaționale privind zonele naturale și construite protejate, ș.a.

În ceea ce privește caracteristicile efectelor și ale zonelor posibil a fi afectate de propunerile PUZ, se precizează următoarele:

- efectele cele mai probabile ale implementării planului se pot raporta la principalii factori de mediu:
- **biodiversitatea** nu este afectată, datorită faptului că terenul de față este în circuitul agricol;
- **asupra populației** existente nu există efecte semnificative negative ci efecte pozitive ce țin de asigurarea unui mediu urban de înaltă calitate, precum și premisele populării unui teren care la ora actuală este agricol, această intervenție (urbanizare) asupra teritoriului având efecte de cel puțin 200-300 de ani, intervenția fiind reversibilă;
- **sănătatea umană** nu va avea de suferit de pe urma implementării planului;
- **fauna și flora** nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului;
- **solul** își va pierde stratul vegetal pe zonele ce vor fi ocupate de construcții sau amenajări, pe toată durata de existență a acestora, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor;
- **apa** este un factor ce nu va avea de suferit datorită echipării centralizate, racordate la sistemul municipal;
- **aerul** nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră prin împădurirea și plantarea zonelor verzi, microclimatul local va fi influențat pozitiv;
- **factorii climatici** - temperatură, vânt, presiune, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului;
- **valorile materiale** care se pierd prin implementarea planului sunt materiile prime și veniturile din agricultură, alegerea fiind aceea de a fructifica mai bine potențialul terenului situat acum în apropierea zonei urbane Timișoara; implementarea planului nu distruge topografia terenului, ceea ce face ca terenul să fie oricând reversibil la funcțiunea inițială, agricolă;
- **nu există valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisagistic;**
- efectele nu au o natură cumulativă semnificativă;
- în context transfrontalier, nu există efecte semnificative;
- riscul privind sănătatea oamenilor sau pentru mediu este nesemnificativ;
- se estimează că efectele implementării prezentului plan pot afecta cel mult pe o rază de 100 m;

3.8.NORME DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA

- **3.8.1. Tratarea criteriilor de igiena si sanatate publica conform OMS nr 119/2014**
- În ceea ce privește caracteristicile semnificative ale planului urbanistic zonal ce face obiectul prezentului proiect, se precizează următoarele:
- Art 3
- Cladirile propuse a fi amplasate au o inaltime maxima de 30m pentru locuintele colective si 32m pentru cladirile care adapostesc servicii,

distanțele dintre cladirile propuse și cladirile învecinate care au destinația de locuire este mai mare de 30m, evitându-se astfel umbrirea lor.

- La amplasarea cladirii pe parcela 2 se constată o distanță mai mică de 30 de m față de fațada cladirii învecinate existente. Astfel s-a trecut la realizarea unui studiu de însorire.
- Concluzia studiului de însorire (anexat prezentei documentații) este faptul că sunt îndeplinite condițiile de însorire stabilite de OMS 119/2014
- Datorită orientării terenului pe direcția nord-sud/est-vest și a temei de proiectare toate apartamentele de locuit prevăzute vor fi iluminate natural, cu obligația asigurării iluminării naturale a tuturor încăperilor de locuit pe durata a cel puțin 1 ½ (90 de minute) la solstițiul de iarnă
- Finisajele ce se vor propune pentru fațade vor avea ca scop împiedicarea reflexiei suprapoarte a luminii- placaje de sticlă mată și geamuri reflexive cu indice de reflexivitate mai mare de 45%
- Art 4.
- a) la nivelul terenului, pentru fiecare parcelă în parte se va amplasa o platformă pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la o distanță de minim 10m față de ferestrele locuințelor. Platforma va fi împrejmuită și accesul restricționat pe baza de cheie/cartel de acces.
- b) spațiile de joacă vor fi dimensionate astfel: 1,3mp/locuitor, vor fi împrejmuite, accesul controlat cu porți metalice prevăzute cu deschidere lentă și greoaie/sistem protecție copii. La proiectarea spațiilor de joacă și a mobilierului urban se va pune accentul pe evitarea accidentării utilizatorilor. Ele vor fi amplasate la o distanță minim de 5 m față de ferestrele apartamentelor.
- c) la nivelul terenului se vor executa platforme parcare pentru accesul la biroul prevăzut la parter (unde este cazul) și/sau la locuințe. Distanța parcarilor față de ferestrele încăperilor de locuit este mai mare de 5m, înălțimea minimă a parterului va fi de 5,00m , făcând astfel ca distanța între ferestrele încăperilor de locuit și locurile de parcare MASURATE ÎN PLAN OBLIC/VERTICAL PE LINIA DE CEA MAI MICĂ DISTANȚĂ să fie de minim 5,00 pentru încăperi cu înălțimea parapetului de geam 0.00m (respectiv minim 6,00m pentru încăperi cu înălțimea parapetului de geam 1.00m)
- marea majoritate a locurilor de parcare vor fi prevăzute la nivelul subsolului cladirii, accesul la subsol făcându-se printr-o rampă care permite circulația în dublu sens și care va fi prevăzută la o distanță minimă de 5,00 m față de ferestrele încăperilor de locuit MASURATA ÎN PLAN OBLIC/VERTICAL PE LINIA DE CEA MAI MICĂ DISTANȚĂ
- Art 5.
- Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită
- Nu sunt prevăzute a se desfășura activități de producție de orice fel
-
- Art.6
- (1) spațiile comerciale, servicii și funcțiuni administrative se vor prevedea cu condiția ca acestea prin funcționarea lor să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor de la etajele superioare sau cladirile învecinate
 1. este interzisă amplasarea a unităților de producție de orice fel indiferent de etaj sau poziție pe terenul studiat.

- Art.17.
- Suprafetele minimale ale incaperilor se vor stabili cu respectarea normativelor Legii 114/1996 si OMS nr.119/2014 luindu-se in considerare legea care stabileste cele mai mari suprafete.

Iluminatul natural se va face prin suprafete vitrate conform STAS nr 6221-89 si OMS 119/2014 luindu-se in cosiderare normativul care stabileste cea mai mare suprafata vitrata

Art.47

Cladirile propuse vor fi racordate la sistemul public centralizat de alimentare cu apa potabila.

Art. 48

Cladirile propuse vor fi racordate la sistemul public centralizat de canalizare a apelor menajere

3.9.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Terenul studiat este situat în partea nordica a municipiului Timișoara, în intravilanul localității.
- Terenul ce face obiectul PUZ este accesibil din Strada Constructorilor si beneficiază de întreaga rețea de străzi a municipiului Timisoara
- Terenul in suprafata totala de 5.030 este inscris in CF nr. .426998
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse – nu e cazul.

Intocmit

arhitect LUCIAN STANCU