

NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: **D'AR-TEX IMOBILIARE SRL**
Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E,locuinte colective in regim S+P+2E**

ELABORARE PUZ

LOCUINȚE COLECTIVE CU SAD LA PARTER ÎN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E

Bd-ul 16 Decembrie 1989 nr. 75



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: **D'AR-TEX IMOBILIARE SRL**
Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E,locuinte colective in regim S+P+2E**

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **Elaborare PUZ - Locuințe colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E**

PUZ

Nr. proiect : **5/2018**

Faza : **PUZ**

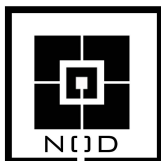
Beneficiar : **SC. D'ARTEX IMOBILIARE SRL**

Amplasament : **BD-UL 16 DECEMBRIE 1989 NR. 75, CF 447929, NR.TOP 447929**

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
arh. MIRON SUTEU

Proiectant de specialitate : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
arh. CARMEN FALNITA

Data elaborării : aprilie 2019



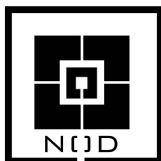
NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: **D'AR-TEX IMOBILIARE SRL**
Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E,locuinte colective in regim S+P+2E**

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant de specialitate : arh. CARMEN FALNITA

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
arh. MIRON SUTEU



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E,locuinte colective in regim S+P+2E

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt	pag. nr. 2
Lista de responsabilități	pag. nr. 3
Borderou general	pag. nr. 4

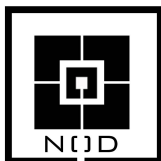
Memoriu tehnic	pag. nr. 6
-----------------------	------------

- 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 localitate
 - 2.3. Elementele cadrului natural și caracteristici geo-tehnice ale terenului
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea tehnico-edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
- 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**
 - 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 teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

4. Concluzii

Regulament Local de Urbanism

- 1. Dispozitii generale**
 - 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
 - 1.2 Baza legala a elaborarii
 - 1.3 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism
- 2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**
 - 2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
 - 2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
 - 2.3 Protectia fata de poluare si alte riscuri
 - 2.4 Asigurarea echiparii edilitare
 - 2.5 Asigurarea compatibilitatilor functiunilor
 - 2.6 Procentul de ocupare a terenului



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E,locuinte
colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

3. Zonificare functionala

3.1 Obiective si modalitati de operare

4. Prevederile regulamentului local de urbanism la nivel de zone si subzone functionale

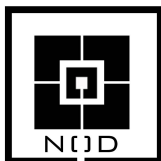
4.1 Generalitati

4.2 Utilizarea functionala a terenurilor din adrul zonei si subzonei

4.3 Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

4.4 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Concluzii



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E,locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

B. PIESE DESENATE

TOPOGRAFIE

1. Ridicare topo vizată OCPI

ARHITECTURĂ

- | | | |
|-----|---------------------------------------|---------------|
| 1. | ÎNCADRARE ÎN TERITORIU | pl. nr. A01 |
| 2. | PLAN SITUAȚIE EXISTENT | pl. nr. A02 |
| 3. | REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE | pl. nr. A03 |
| 4. | PLAN SITUAȚIE - PROPUNERE MOBILARE | pl. nr. A04 |
| 5. | PLAN SITUAȚIE - PROPUNERE PARCARE | pl. nr. A04-B |
| 6. | CIRCULAȚIA TERENURILOR | pl. nr. A05 |
| 7. | PLANSA DE ANSAMBLU ZONA STUDIATA | pl. nr. A06 |
| 8. | STUDIUL CVARTAL | pl. nr. A07 |
| 9. | RANDĂRI VOLUMETRICE | pl. nr. A08 |
| 10. | STUDIUL DE ÎNSORIRE | pl. nr. A09 |

ANEXE

1. Extras C.F.
2. Certificat de urbanism
3. Plan de situație – anexă la CU



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

ELABORARE PUZ LOCUIŢE COLECTIVE CU SAD LA PARTER ÎN REGIM S+P+8E, LOCUIŢE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E B-dul. 16 Decembrie 1989, Nr.75

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumire proiect	:	ELABORARE PUZ LOCUIŢE COLECTIVE CU SAD LA PARTER ÎN REGIM S+P+8E, LOCUIŢE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E
Nr. proiect	:	5/2018
Faza	:	PUZ
Beneficiar	:	SC D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Amplasament	:	B-dul. 16 Decembrie 1989, Nr.75 TIMIŞOARA CF 447929, NR.TOP 447929
Proiectant general	:	S.C. NOD PROJECT S.R.L. arh. MIRON SUTEU
Proiectant de specialitate	:	arh. CARMEN FALNITA

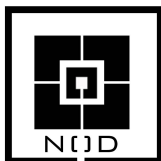
1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentaţie are drept scop întocmirea unui PUZ pentru terenul situat în Timișoara, B-dul. 16 Decembrie 1989, nr.75 TIMISOARA CF 447929, nr. top 447929, în vederea realizării unor imobile de **locuințe colective cu funcțiuni complementare in regim de înălțime maxim de inaltime S+P+8E, respectiv locuințe colective in regim maxim de inaltime S+P+2E**, beneficiar **S.C. D'AR-TEX IMOBILIARE S.R.L.**

In vederea realizarii prezentului PUZ, s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1709 din 25.04.2018 si Avizul de Oportunitate nr 29 din 04.07.2019

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuinte colective în regim S+P+2E

NOD PROJECT

- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției
- Realizarea lucrărilor tehnico edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate
- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în vederea dezvoltării unui ansamblu cu caracter predominant rezidențial și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

1.3 Surse documentare

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele:

- date conținute în piesele scrise și desenate ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (în vigoare și în curs de actualizare).
- Ridicare topografică efectuată în zonă.
- HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat se află în zona Calea Șagului, cartier amplasat în partea de Sud a Timișoarei, pe șoseaua care leagă orașul de satul învecinat, Șag. Este considerat primul cartier de blocuri al orașului, creat pentru migrația muncitorească produsă când regimul comunist a decis accelerarea industrializării. În anii 1960, aici au fost construite blocuri înalte de 10 etaje, care aveau rol propagandistic, sugerând măreția comunismului.

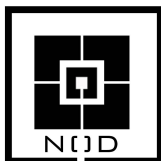
Situl se învecinează în partea de nord cu cartierul Iosefin, cartier dominat de locuire colectivă în regim de înălțime P, P+1 și P+2.

Întreaga zonă este dominată funcțional de locuire, cu funcțiuni publice și de servicii în speță în domeniul serviciilor funerare, dată fiind proximitatea imediată a Cimitirului Șagului, unul dintre cele mai mari cimitire din Timișoara.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul aflat în studiu se situează în partea central-sud-vestică a municipiului Timișoara, în cartierul Dâmbovița (la marginea sudică a cartierului Iosefin), în zona Calea Șagului. Situl are o formă neregulată și prezintă ca limite definite următoarele:

- Sud: Strada Ciprian Porumbescu
- Nord: teren privat
- Vest: B-dul. 16 Decembrie 1989
- Est: teren privat



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

Suprafața totală cuprinsă între limitele descrise anterior este de 2876 mp și are ca proprietar pe SC D'ARTEX IMOBILIARE SRL, fiind înscrisă în: CF 447929, NR.TOP 447929.

2.3. Vecinatati si limite

Terenul are o formă neregulată și prezintă ca limite definite următoarele:

Sud: Strada Ciprian Porumbescu

Nord: teren privat

Vest: B-dul. 16 Decembrie 1989

Est: teren privat

Terenul este situat într-o zonă cu funcțiunea de locuire individuală și locuire colectivă. Distanța de la limita de proprietate față de cea mai apropiată locuință individuală este de 0,00 m, pe limita de proprietate de pe latura Estică și de 52m față de cea mai apropiată locuință în regim de înălțime P+10E, în colțul Sud-Vestic al proprietății studiate. Intervenția propusă nu afectează locuințele existente.

2.4. Situatia juridica a terenului

Terenul studiat se află în proprietatea S.C. D'AR-TEX IMOBILIARE S.R.L. intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota 1/1 și S.C.

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Timișoara și în prezent există construcții care nu prezintă importanță istorică și sunt propuse spre demolare în vederea realizării PUZ-ului prezent.

Terenul este ocupat de trei construcții tip casă, o anexă acoperită în care își desfășoară activitatea o spălătorie auto, o serie de clădiri tip hală din zidărie, o suprafață neconstruită minerală și un spațiu verde de mici dimensiuni.

2.5. Elementele cadrului natural și caracteristici geo-tehnice ale terenului

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

Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrată sau protejată și nici canale de desecare.

Terenul este plan (cu diferențe de nivel ne semnificative), având stabilitatea generală asigurată.

Date generale

Timișoara este așezată în Sud-Estul Câmpiei Panonice, în zona de divagare a râurilor Timiș și Bega. Privit în ansamblu, relieful zonei Timișoara este de o remarcabilă monotonie, netezimea suprafeței de câmpie nefiind întreruptă decât de albia slab adâncită a râului Bega (realizată artificial, prin canalizare). În detaliu, însă, relieful orașului și al împrejurimilor sale prezintă o serie de particularități locale, exprimate altimetric prin denivelări, totuși modeste, care nu depășesc nicăieri 2–3 m.

Terenul este plat, cu denivelări minore și este ocupat de o zonă verde neamenajată reprezentată de vegetație spontană.

În prezent nu există spații verzi și nici spații cu plantații de protecție.



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROIECT

Seismicitatea.

Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat in localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamica maxima a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$.

Adâncimea de îngheț este de $0,60 - 0,70$ m (conform STAS 6054/77).

Din punct de vedere climatic zona se caracterizeaza prin:

temperatura aerului:

- media lunara minima: $- 1^{\circ}\text{C}$ in ianuarie;
- media lunara maxima: $+ 20 \dots 21^{\circ}\text{C}$ in iulie - august;
- temperatura minima absoluta: $- 35,3^{\circ}\text{C}$;
- temperatura maxima absoluta: $+ 40,0^{\circ}\text{C}$;
- temperatura medie anuala: $+ 10,9^{\circ}\text{C}$;

precipitatiei:

- media anuala: 631 mm;

vantul: predominant din sectorul vestic - 15%.

2.6. Circulația

Accesul pe teren se face direct de pe drum asfaltat pe Str. Ciprian Porumbescu, respectiv Bd-ul 16 Decembrie 1989, atât pietonal, cât și auto.

2.7. Ocuparea terenurilor

2.7.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

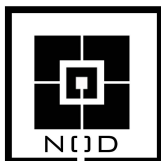
Situl face parte dintr-un cvartal neomogen, cu o ocupare a terenului variabila, functiuni variate, diferite regimuri de inaltime. Functiunea dominanta este cea de locuire și se poate observa dominația locuințelor individuale P, P+1, P+2, dar și o serie de locuințe colective de tip P+10E. De asemenea în apropiere se găsesc și clădiri ce adăpostesc funcțiuni complementare, precum: birouri, servicii UPC, cazare, restaurant.

2.7.2 GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent, pe terenul în studiu se află o serie de construcții tip casă în care în momentul de față își desfășoară activitatea Casa funerară Calea Șagului, o anexă cu functiunea de spălătorie auto dar și o serie de construcții tip hală din zidărie.

2.7.3 ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate. Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de min 20% spațiu verde compact din totalul suprafeței terenului.



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

2.8. Echiparea tehnico- edilitară

A. ALIMENTARE CU APĂ.

În prezent parcela studiată are instalații de alimentare cu apă potabilă.

B. CANALIZARE.

În prezent parcela studiată are instalații de canalizare.

C.ELECTRICE

Terenul aflat în studiu beneficiază de bransament electric.

D.TELEFONIE

În zona studiată se găsesc rețele de telefonie.

2.9. Probleme de mediu

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Timișoara și în prezent există construcții care nu prezintă importanță istorică și sunt propuse spre demolare în vederea realizării PUZ-ului prezent.

Terenul este ocupat de trei construcții tip casă, o anexă acoperită în care își desfășoară activitatea o spălătorie auto, o serie de clădiri tip hală din zidărie, o suprafață neconstruită minerală și un spațiu verde de mici dimensiuni.

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate: în prezent parcela studiată are instalații de canalizare

Depozitarea controlată a deșeurilor: ca urmare a implementării planului vor rezulta deșuri menajere de la angajați precum și deșuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

Recuperarea terenurilor degradate, plantării de spații verzi, etc.: nu este teren degradat. Spațiul verde va fi amenajat conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Organizarea sistemelor de spații verzi: pe terenul ce face obiectul prezentei documentații nu există spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi amenajate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu: nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană: parcela va fi amenajată conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul rețelelor edilitare, comunicațiilor:

În prezent parcela studiată are instalații de alimentare cu apă potabilă. Canalizare, bransament electric, rețele de telefonie.

Circulație auto, velo

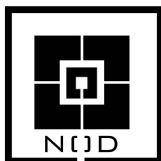
B-dul. 16 Decembrie 1989 este asfaltat reprezentând o arteră importantă de circulație auto. Circulația bicicletelor nu este momentan reglementată.

Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se pot alocă locuri de parcare plasate la subsol și pe teren, la nivelul solului.

Circulația pietonală

Circulația pietonală este amenajată pe b-dul. 16 Decembrie 1989 și str. Ciprian Porumbescu.



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Dezvoltare urbană

Certificatul de Urbanism nr. 1709/25.04.2018 eliberat de Primăria Municipiului Timișoara a fost emis în baza PUG aprobat prin H.C.L nr.131/2017 .

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- retragerea de min 0.00 m față de limita nordică de proprietate;
- retragerea de min 0.00 m față de limita vestică a proprietății;
- retragerea de min 0.00 m față de limita estică a proprietății;
- retragerea de min 0.00 m față de limita sudică a proprietății;

- posibilitatea de amenajare a unor locuri de parcare pe suprafața terenului și specularea la maximum a terenului prin alocarea unei suprafețe cât mai mari la subsol pentru parcaje, necesare în număr mare având în vedere densitatea mare de locații propusă pentru parcela relativ restrânsă;
- respectarea procentului maxim de ocupare a parcelei;
- respectarea aliniamentelor stradale;
- armonizarea propunerii cu tipologia de ocupare a cvartalului.

3.2 Prevederi ale PUG

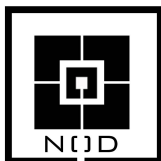
Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul este situat în UTR 50 – zona propusă de instituții și servicii publice, zonă protejată în baza normelor sanitare.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații care să pună problema menținerii acestora. Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

Terenul care face obiectul PUZ este teren proprietate privată, situat în intravilan.

Terenul nu are o valoare deosebită din punct de vedere al mediului. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROIECT

Suprafața de spații verzi amenajate va asigura procentul de **min 20%** din suprafața terenului studiat.

3.4 Modernizarea circulației

Circulație auto, velo

B-dul. 16 Decembrie 1989 este asfaltat reprezentând o arteră importantă de circulație auto. Circulația bicicletelor nu este momentan reglementată.

Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se pot aloca locuri de parcare plasate la subsol și pe teren, la nivelul solului.

Circulația pietonală

Circulația pietonală este amenajată pe b-dul. 16 Decembrie 1989 și str. Ciprian Porumbescu.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

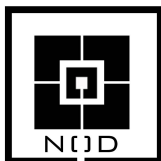
Funcțiunea propusă pentru zona studiată este mixtă - locuire colectivă și funcțiuni complementare. Terenul studiat de pe B-dul. 16 Decembrie 1989 nr. 75, face parte din intravilanul Municipiului Timișoara și din teritoriul administrativ al acestuia, având ca proprietar SC D'AR-TEX IMOBILIARE SRL. Amplasamentul, înregistrat prin CF 447929, nr. top 447929, cu o suprafață de 2876mp, va fi zonificat astfel:

- zonă alocată construcției – locuințe colective și funcțiuni complementare;
- zonă alocată circulației auto, pietonale și parcajelor;
- zonă verde min 20 % din suprafața totală.

Amplasamentul studiat va fi împărțit în două zone SzL1, SzL2 cu regim maxim de înălțime diferit: S+P+8E – SzL1, respectiv S+P+2E – SzL2.

INDICI URBANISTICI - EXISTENȚI

SUPRAFAȚA TEREN	2 876 mp
POT (procent de ocupare a terenului)	75.84% - Dotari și Servicii
CUT (coeficient de utilizare a terenului)	1.38
REGIM DE ÎNĂLȚIME	Max. S+P+1E



Proiect număr: 5/2018
 Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
 Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
 Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

INDICI URBANISTICI - PROPUȘ

SUPRAFAȚA TEREN	2 876 mp
Locuinte colective si functiuni complementare propuse	POT max 40% CUT max 3.0
Locuinte colective si functiuni complementare propuse max S+P+8E	H coama max - 29 m H cornisa max -29 m
Locuinte colective propuse max S+P+2E	H coama max - 10 m H cornisa max - 10 m
Spatiu verde	Min 20%

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

TEREN STUDIAT	2876 mp	100%
Sc SERVICII	2181.15	75.84%
SPAȚIU VERDE	0	0%
PARCAJE SUPRATERANE, CIRCULAȚII AUTO SI PIETONALE	695.03 mp	24.16%

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

TEREN STUDIAT	2876.00 mp	100%
Locuinte colective si functiuni complementare propuse S+P+8E	921.22 mp	32.03%
Locuinte colective S+P+2E	173.81 mp	6.04%
Spatiu verde propus	Min 575.20 mp	Min 20%



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	1205.77 mp	41.93%
---	-------------------	---------------

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

A. ALIMENTARE CU APĂ.

In prezent, pe strada Ciprian Porumbescu exista retea de apa potabila, retea deservita de Aquatim S.A.

Consumul de apa din cadrul obiectivului va consta in principal din consum menajer pentru locatari si pentru igienizarea spatiilor. Sistemul de alimentare cu apa propus este format dintr-un bransament de apa potabila din sistemul centralizat de apa al municipiului Timisoara, existent pe str. Ciprian Porumbescu. Bransamentul de apa potabila se va realiza din strada Ciprian Porumbescu, cu conducte de polietilena PE-ID, avand diametrul de 63 mm. Din acest bransament se vor racorda toate cladirile propuse.

Bransamentul va asigura atat consumul menajre cat si completarea rezervei de apa pentru stins incendii ce va fi propusa. Conductele vor fi pozate subteran, la o adancime de cca. 1,1-1,5 m in lungul strazilor. Debitul si presiunea necesare in retelele de distributie vor fi asigurate de statiile de pompare a municipiului Timisoara.

B. CANALIZARE.

In prezent, pe strada Ciprian Porumbescu exista retea canalizare, retea deservita de Aquatim S.A.

Canalizarea propusa se va face in sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere colectate de pe parcela studiata vor fi evacuate in retea de canalizare a municipiului Timisoara existenta pe str. Ciprian Porumbescu, prin intermediul unui racord de canalizare nou propus, racord ce va fi realizat din PVC-KG avand diametrul de 250 mm.

Conductele de canalizare vor fi pozitionate obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutura de nisip de cca. 15 cm iar in lateral de 20 cm.

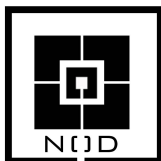
Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate, parcuri, drumuri, trotuare, cladiri si zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi si dirijate spre un bazin de retentie propus. Bazinul de retentie va avea un volum de 23 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi prevazute, iar surplusul va fi descarcat controlat, gravitational sau prin pompare in retea de canalizare AQUATIM, dupa incheierea ploii.

Rezulta volumul de apa pluviala colectat de la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 22,08 \text{ m}^3$$

Volum de apa pluviala colectat anual este:



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROIECT

$$V_{\text{anual}} = 1.811,88 \text{ m}^3/\text{an.}$$

C.ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin solicitarea racordării locului nou de consum la rețelele electrice de interes public pentru transportul și distribuția energiei electrice, în conformitate cu HG90\2008 - Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un post de transformare de rețea, proiectat și executat de către distribuitorul local de energie electrică.

D.RETELE DE TELECOMUNICATII

Pe B-dul 16 Decembrie 1989 exista rețea subterana Telekom fiind posibilă racordarea la rețelele de fibra optica.

Fiecare construcție se va racorda la rețelele de fibră optică prin extinderea rețelilor din zonă până la fiecare consumator. Extinderea rețelilor se va face de către providerii de servicii.

E.Alimentarea cu cladura

In zona amplasamentului propus nu exista rețele termice si de apa rece hidrofor. Investitorul, la faza de AC va propune alimentarea cu caldura a imobilelor, totul pe cheltuiala proprie.

F. Alimentarea cu gaze naturale

In prezent, atat pe strada Ciprian Porumbescu cat si pe B-dul 16 Decembrie exista rețea de distributie gazelor naturale.

Pentru alimentarea cu gaze naturalea imobilelor propuse prin PUZ, se va realiza bransarea la cele existente.

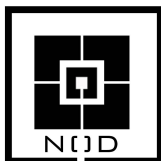
G. Gospodarie comunala

Se vor propune amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor. Acestea vor fi preluate de o societate specializata, in urma realizarii unui contract intre beneficiar si aceasta.

INTERDICTII TEMPORARE

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelilor edilitare.



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

3.6 Protecția mediului

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Timișoara și în prezent există construcții care nu prezintă importanță istorică și sunt propuse spre demolare în vederea realizării PUZ-ului prezent.

Terenul este ocupat de trei construcții tip casă, o anexă acoperită în care își desfășoară activitatea o spălătorie auto, o serie de cladiri tip hală din zidărie, o suprafață neconstruită minerală și un spațiu verde de mici dimensiuni.

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate: în prezent parcela studiată are instalații de canalizare

Depozitarea controlată a deșeurilor: ca urmare a implementării planului vor rezulta deșuri menajere de la angajați precum și deșuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr 856/2002. Prelucrarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

Recuperarea terenurilor degradate, plantării de spații verzi, etc.: nu este teren degradat. Spațiul verde va fi amenajat conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Organizarea sistemelor de spații verzi: pe terenul ce face obiectul prezentei documentații nu există spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi amenajate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu: nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană: parcela va fi amenajată conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul rețelelor edilitare, comunicațiilor:

În prezent parcela studiată are instalații de alimentare cu apă potabilă. Canalizare, bransament electric, rețele de telefonie.

Circulație auto, velo

B-dul. 16 Decembrie 1989 este asfaltat reprezentând o arteră importantă de circulație auto. Circulația bicicletelor nu este momentan reglementată.

Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se pot alocă locuri de parcare plasate la subsol și pe teren, la nivelul solului.

Circulația pietonală

Circulația pietonală este amenajată pe b-dul. 16 Decembrie 1989 și str. Ciprian Porumbescu.

Prin realizarea și implementarea planului toate disfuncționalitățile vor fi remediate prin soluțiile propuse.

Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului conform HG nr 1076/2004

Anexa nr 1. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

1.a. Gradul in care planul creaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor

Terenul aflat în studiu se situează în partea central-sud-vestică a municipiului Timisoara, în cartierul Dâmbovița (la marginea sudică a cartierului Iosefin), în zona Calea Șagului. Situl are o formă neregulată și prezintă ca limite definite următoarele:

Sud: Strada Ciprian Porumbescu

Nord: teren privat

Vest: B-dul. 16 Decembrie 1989

Est: teren privat

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției
- Realizarea lucrurilor tehnico edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate
- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în vederea dezvoltării unui ansamblu cu caracter predominant rezidențial și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

Prin implementarea planului vor apărea facilitati privind infrastructura privind utilitatile.

1.b. Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau deriva din el.

Folosinta actuala: terenul este situat în intravilan, în UTR 50, zona mixta, locuire, servicii, industrie.

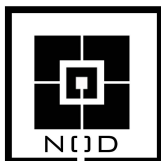
1.c. Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției
- Realizarea lucrurilor tehnico edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate
- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în vederea dezvoltării unui ansamblu cu caracter predominant rezidențial și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

Managementul deșeurilor

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere de la angajați precum și deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

Apa

Alimentarea cu apa

In prezent, pe strada Ciprian Porumbescu exista retea de apa potabila, retea deservita de Aquatim S.A.

Consumul de apa din cadrul obiectivului va consta in principal din consum menajer pentru locatari si pentru igienizarea spatiilor. Sistemul de alimentare cu apa propus este format dintr-un bransament de apa potabila din sistemul centralizat de apa al municipiului Timisoara, existent pe str. Ciprian Porumbescu. Bransamentul de apa potabila se va realiza din strada Ciprian Porumbescu, cu conducte de polietilena PE-ID, avand diametrul de 63 mm. Din acest bransament se vor racorda toate cladirile propuse.

Bransamentul va asigura atat consumul menajre cat si completarea rezervei de apa pentru stins incendiu ce va fi propusa. Conductele vor fi pozate subteran, la o adancime de cca. 1,1-1,5 m in lungul strazilor. Debitul si presiunea necesare in retelele de distributie vor fi asigurate de statiile de pompare a municipiului Timisoara.

Canalizarea menajera

In prezent, pe strada Ciprian Porumbescu exista retea canalizare, retea deservita de Aquatim S.A.

Canalizarea propusa se va face in sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere colectate de pe parcela studiata vor fi evacuate in reteaua de canalizare a municipiului Timisoara existenta pe str. Ciprian Porumbescu, prin intermediul unui racord de canalizare nou propus, racord ce va fi realizat din PVC-KG avand diametrul de 250 mm.

Conductele de canalizare vor fi pozitionate obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutura de nisip de cca. 15 cm iar in lateral de 20 cm.

Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe platformele betonate, parcuri, drumuri, trotuare, cladiri si zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi si dirijate spre un bazin de retentie propus. Bazinul de retentie va avea un volum de 23 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi prevazute, iar surplusul va fi descarcat controlat, gravitational sau prin pompare in reteaua de canalizare AQUATIM, dupa incheierea ploii.

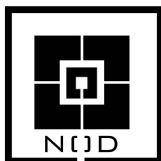
Rezulta volumul de apa pluviala colectat de la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 22,08 \text{ m}^3$$

Volum de apa pluviala colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = 1.811,88 \text{ m}^3/\text{an.}$$

Zgomotul si vibratiile



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

Obiectivul prin natura activitatii nu va produce poluare fonica si vibratii.
Zgomotul va fi temporar, se va incadra in limitele normale conform STAS in vigoare.
Radiatii

Nu este cazul, activitatile planului nu dic la modificari ale acestui factor.

1.d.Relevanta PUZ pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

Factori de mediu posibil a fi afectati:

Gospodarierea substantelor chimice periculoase: nu este cazul.

Protectia calitatii apelor: se vor respecta valorile prevazute in HG nr 188/2002 si modificat prin HG nr 352/2005 privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate.

Protectia calitatii aerului: in perioada realizarii planului vor fi utilizate masini si echipamente performante. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, intretinerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unitatilor specializate autorizate.

Protectia calitatii solului si subsolului: pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitarile necontrolate de deseuri. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, intretinerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unitatilor specializate autorizate. Deseurile vor fi colectate selectiv si vor fi preluate de unitati specializate autorizate.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Zona este structurata din punct de vedere urbanistic ca si zona rezidentiala. Prin respectarea reglementarilor in vigoare, impactul asupra sanatatii populatiei va fi redus pe perioada realizarii planului. In timpul functionarii, datorita categoriei zonei si anume rezidentiala se va pastra specificul zonei.

Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special la:

2.a. Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:

Propunerile din plan produc efecte cu caracter ireversibil prin implementarea planului. Se va respecta legislatia in vigoare privind indicatorii urbanistici si spatiile verzi.

Factorii de mediu vor fi tratati conform solutiilor descrise in plan, pentru ca efectul asupra acestora sa fie minim.

2.b.Natura cumulativa a efectelor

Zona este structurata inca din faza de PUG. Fiecare plan in parte a fost analizat din punct de vedere al protectiei mediului, efectul cumulativ va fi redus semnificativ daca sunt respectate conditiile din avizele obtinute.

2.c.Natura transfrontiera a efectelor

Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d.Riscul pentru sanatatea umana si pentru mediu

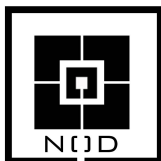
Fiecare posibil risc a fost analizat in procesul de avizare al fiecarui plan. In ceea ce priveste planul prezent, riscul asupra sanatatii populatiei si mediului este redus prin solutiile propuse a fi implementate.

2.e.Marimea si spatialitatea efectelor

Nu este cazul.

2.f.Valoarea si vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat de :

2.f.i.Characteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural: in zona studiata



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

nu sunt resurse naturale speciale sau patrimoniu cultural care sa fie afectate.

2.f.ii. Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Conform planului, activitatea care se va desfasura este nepoluanta, vor fi respectate standardele actuale in vigoare.

2.f.iii. Folosirea terenului in mod intensiv: nu este cazul.

2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar si international

In perimetrul amplasamentului nu sunt zone sau peisaje cu statut de protejare.

4. CONCLUZII

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte. Aceasta va completa pattern-ul de locuire însoțită de funcțiuni complementare cu funcțiuni de același fel.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază obiective precum:

- realizarea unor imobile adaptate la necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea problemelor urbanistice (in principal raportarea la vecinătăți) pentru integrarea firească în fondul construit existent.

Întocmit,
Arh. MIRON SUTEU
Arh. CARMEN FALNITA