

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL
“LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE”**
- Amplasament: **Timisoara, strada Ion Hobana, CF 446998 Timisoara**
- Beneficiar: **SC ENERGY ORTISOARA SRL**
- Proiectant general: **S.C. RD SIGN S.R.L.**
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
- Data elaborării: **ianuarie 2020**
- Faza de proiectare: **PUZ**

1.2. Obiectul lucrării

1.2.1. Solicitări ale temei program

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în proximitatea Căii Torontalului identificat prin CF nr. 446998, în scopul realizării unei zone de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și urbanistice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Caracterul actual al zonei este de teren de categorie de folosință arabil, situat în intravilanul municipiului.

Terenul care face obiectul documentatiei este incadrat in PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 in zona de locuinte si functiuni complementare cu locuinte pentru maxim 2 familii.

Prin documentatia de fata se propune zona cu funcțiuni mixte – locuinte colective si functiuni complementare.

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG/525 din 16 iulie 1996;
- Concept general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN) aprobat prin HCL 61/28.02.2012
- Noul Plan Urbanistic General Timișoara, disponibil pe site-ul Primăriei Timișoara.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenurile sunt situate în intravilan.

Zonele învecinate au fost reglementate urbanistic astfel:

La **NORD**:

Strada Ion Hobana, CF. 434395 Timisoara.

La **SUD**:

Teren viran neurbanizat identificat prin nr. cad. A541/3/7.

La **EST**:

Teren viran neurbanizat identificat prin CF. nr. 441379 Timisoara.

La **VEST**:

Drum de exploatare neidentificat prin CF si zona de protectie LEA 110KV.

1.3.2. Studii de fundamentare, documentații, avize elaborate concomitent cu PUZ

Certificatul de Urbanism nr. 589/26.02.2019 a fost obținut în baza PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifică Categoria funcțională: zona de locuinte si functiuni complementare cu locuinte pentru max. 2 familii. POT max. 40%. Regim de inaltime P-P+2E.

1.3.3. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

În zonă au fost elaborate mai multe documentații de urbanism aprobate sau in curs de elaborare.

- **HCL 418/2008** – PUZ "Locuinte colective, comert, servicii si functiuni complementare"
- POT max 40%
- **Aviz de Oportunitate nr. 62/2018** - PUZ "Construire locuinte colective in regim S+P+3E+Er", Strada Aurel Pop nr. 13B, Timisoara
 - POT max 40%
 - CUT max 2,00
- **Aviz Oportunitate nr. 42/2018-** Modificare partiala P.U.Z. Aprobat: reglementare Zona mixta si locuinte colective, str. Vlad Banateanu - Aurel Pop, Timisoara
- **Aviz Oportunitate nr. 1/2018-** Cladire pentru parcaje S/D+P+4E+Ep, strada AUREL POP, Timișoara
- **Aviz Oportunitate nr. 42/2018-** Modificare partiala PUZ aprobat: Reglementare zona mixta si locuinte colective
- **AC. nr. 489/2018-** Locuinte colective,servicii,comert,birouri- S+P+15E
- **AC nr. 602/2018-** Locuinte colective,servicii,comert,birouri- S+P+10E

1.3.4. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificări și completări;
- alte documente relevante.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Terenul studiat prin planul urbanistic zonal se află în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan în apropierea Căii Torontalului, cu acces din strada Ion Hobana.

Pentru zona Căii Torontalului s-au elaborat și aprobat o serie de documentații de urbanism care au redefinit caracterul cvartalului în zona mixta cu locuințe individuale, locuințe colective, servicii și funcțiuni complementare. Exemple reprezentative pentru procesul de transformare sunt insertiile VOX Tehnology Park, Vertical Village, XCity, Campeador Residence sau Robigo.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Cvartalul studiat se afla într-un proces accentuat de dezvoltare, mai ales după construirea clădirii de birouri cu funcțiuni conexe VOX Tehnology Park.

2.2 Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, fiind accesat prin strada Ion Hobana.

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

Accesibilitatea zonei este asigurată de existența arterei majore, respectiv Calea Torontalului și a strazilor propuse prin urbanizare, strazi care necesită a fi asfaltate.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, climă temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate prin:

- primăveri timpurii și capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8°C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (T max. >30°C): 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an

Pr. nr. 248/PTO/19

- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/mp la 21.06 și 118cal/mp la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Morfologic, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristică și de diferite consolidări specifice câmpiei joase.

Amplasamentul în cauză se caracterizează prin interceptarea pământurilor argiloase (umpluturi și teren natural) în partea superioară a stratificației.

În conformitate cu STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor construcții este de 0,70 m.

În general, suprafața morfologică constă din forme de relief nediferențiate, cu văi puțin adânci, meandre, alpii părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subțire de sol vegetal și umpluturi recente de sistematizare verticală.

2.3.2. Date generale despre amplasament și construcții

Amplasamentul ce face obiectul studiului prezent se află în intravilanul Municipiului Timișoara, jud. Timiș, identificat prin planul de situație existent anexat. Terenul are o suprafață plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare. În prezent, terenul este liber de construcții.

2.4. Circulația

2.4.1. Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere

Amplasamentul ce face obiectul prezentului PUZ este situat adiacent la sudul strazii Ion Hobana. Accesul facil pe strada Ion Hobana se face din est din strada Aurel Pop.

2.4.2. Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și 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

Momentan drumurile din zona sunt în mare parte neasfaltate, zona fiind în plin proces de urbanizare. Trama stradala este definită majoritar prin PUZ-urile deja aprobate. Prin prezenta documentație de urbanism se cedează pentru constituirea domeniului public jumătate din profilul stradal adică 4,5m.

2.5. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Amplasamentul studiat este constituit din parcela

C.F. nr. 446998 Intravilan Timisoara
Nr. Cad.: 446998
S= 2500 mp
Proprietar: SC ENERGY ORTISOARA SRL
Fără înscrieri privitoare la sarcini
Imobil neimprejmuit
Categorie folosință: arabil

Inițiatorul documentației este proprietarul, SC ENERGY ORTISOARA SRL
Fiind un teren viran, neurbanizat, cu statut de teren arabil, zona este momentan neutilizată și este acoperită de vegetație crescută spontan.

2.5.2. Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenul studiat este liber de construcții.

La nord dincolo de strada Ion Hobana există o zonă de locuințe individuale.

La est se află un teren viran neurbanizat, iar dincolo de strada Aurel Pop se află clădirea de birouri VOX Tehnology Park.

La sud, cel mai apropiat fond construit se află la o distanță de aproximativ 150m, două clădiri de locuințe colective XCity și Vertical Village aflate în stadiul de execuție.

2.5.3. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu cele vecine

Calea Torontalului, aflată la o distanță de 400 m, asigură majoritatea dotărilor de servicii, așezate de-a lungul căii Torontalului.

2.5.4. Asigurarea cu spații verzi

Terenul studiat, respectiv zonele înconjurătoare, nu dețin spații verzi amenajate, majoritatea fiind în prezent terenuri virane neurbanizate.

Prin documentațiile de urbanism aprobate în zona, s-au reglementat suprafețe minime necesare de spații verzi amenajate.

Pentru terenul care face obiectul prezentei documentații se propune asigurarea unui minim de 20 % spații verzi amenajate din suprafața rezultată în urma procesului de urbanizare.

2.6. Echiparea edilitară

Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului de amplasament favorabil cu condiții nr. 267861586 / 21.06.2019, emis de SC ENEL DISTRIBUȚIE BANAT, în zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție, aparținând Enel Distribuție Banat, la care acesta poate fi racordat.

Amplasamentul este parțial afectat de zona de protecție a unei LEA 110kV.

Pr. nr. 248/PTO/19

Telefonizare și telecomunicații

În zonă există rețea urbană de telefonie, dar aceasta nu afectează amplasamentul.

Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu, dar aceasta nu afectează amplasamentul.

Alimentare cu apă

Conform Aviz de Amplasament Aquatim nr. 8948/27.05.19, zona este deservita de rețea de alimentare cu apa existenta pe strada Ion Hobana

Canalizarea menajeră

Conform Aviz de Amplasament Aquatim nr. 8948/27.05.19, zona este deservita de rețea de canalizare existenta pe Strada Ion Hobana.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform Aviz de Amplasament DelGazGrid nr. 1581/14.05.19, zona este deservita de rețea de canalizare existenta pe Strada Ion Hobana.

2.7 Probleme de mediu

- RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu sunt în prezent, în marea lor majoritate, categoria de folosință de terenuri arabile în intravilan.

- EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

- MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.8 Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, iar construcțiile ce sunt propuse a se realiza aparțin funcțiunii de locuințe și dotări complementare locuirii.

Primăria Municipiului Timișoara, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

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 urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbatere publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

- Marcarea terenului care urmează a fi trecut în domeniul public pentru constituirea profilului stradal al străzii Ion Hobana ;
- Corelarea cu documentația de urbanism PUZ aflată în faza aviz de oportunitate nr. 62/2018 pentru terenul din sud în vecinătate.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilan, în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, terenul studiat se încadrează în ULI/c- zonă de urbanizare- locuințe cu regim redus de înălțime-individuale și colective mici.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pe amplasament nu există elemente ale cadrului natural ce ar putea fi puse în valoare. Prin planul urbanistic propus se prevăd zone de spații verzi amenajate, asigurând balansul optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare.

3.4. Modernizarea circulației

Pentru deservirea obiectivului este necesară amenajarea strazii Ion Hobana. Prin prezenta documentație de urbanism se prevede lărgirea străzii Ion Hobana și a drumului de exploatare existent în vestul parcelei.

3.5. Zonificare funcțională –bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Elemente de temă, funcționalitate, amplasare

Prin tema de proiectare stabilită se solicită următoarele:

- sistematizarea terenului
- realizarea unei zone alocată construcțiilor cu funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare

Pr. nr. 248/PTO/19

- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse la o distanța de minim 5m fata de fatadele cladirilor de locuit.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este "Locuințe colective și funcțiuni complementare". Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – locuinte colective si functiuni complementare.
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale, platformelor betonate și parcajelor;
- zone verzi. Spatiul de joaca pentru copii nu va ocupa mai mult de 10% din spatiile verzi.

3.5.2. Indici urbanistici

Locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim S+P+2E+Er

P.O.T. max = 40%

C.U.T. Max = 1,5

Hmax = 15m

3.5.3 Bilanț teritorial – global

	Situatie existenta mp	Teren pentru drum- mp	Situatie propusa mp	
Teren	2500	641.08	1858.92	
				%
Teren			1858.92	
Spatii verzi	-		371.78	20 %
Locuinte si functiuni complementare	-		743.57	40 %
Circulatii auto, pietonale si parcaje	-		743.57	40 %
TOTAL	-		1858.90	100 %

Conturul subsolului poate coincide cu limite de proprietate.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

Conform memorii de specialitate:

Alimentarea cu energie electrică

În zonă apar noi consumatori de energie electrică preponderent de uz casnic.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel :

24 apartamente

$P_i = 26 \text{ kW / apartament}$

$P_i = 624 \text{ kW}$

$P_s = 150 \text{ kW}$

3 SAD $P_i = 30 \text{ kW} / \text{SAD}$	$P_i = 90 \text{ kW}$ $P_s = 72 \text{ kW}$
10 LL iluminat parcare subterana $P_i = 0,1 \text{ kW} / \text{LL}$	$P_i = 1 \text{ kW}$ $P_s = 1 \text{ kW}$
6 incarcatoare auto $P_i = 22 \text{ kW} / \text{incarcator}$	$P_i = 132 \text{ kW}$ $P_s = 92 \text{ kW}$
<hr/>	
TOTAL	$P_i = 847 \text{ kW}$ $P_s = 315 \text{ kW}$

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va prevedea un post de transformare prefabricat, $S_n = 630 \text{ kVA}$, 20/0,4kV, alimentat din LES 20kV din zonă. De la postul de transformare va pleca o rețea de joasă tensiune stradala de la care se vor realiza branșamente pentru cladiri.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

Telecomunicații si televiziune prin cablu

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații și cablare TV din zonă. De la aceste rețele se vor realiza branșamente individuale la locuințe și la obiectivele de dotări și servicii.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabila pentru zona studiata se va face de la rețeaua de alimentare cu apa a municipiului Timisoara, existenta pe strada Ion Hobana.

Bransarea locuintelor propuse in PUZ se va face la rețeaua existenta $\varnothing 125 \text{ mm}$ de pe strada Ion Hobana. Aceasta sursa va asigura un debit pentru satisfacerea consumului de apa si stingerea eventualelor incendii.

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = 17,37 \text{ mc/zi} = 0,20 \text{ l/s}$$

$$Q_{S \text{ ZI MAX}} = 22,58 \text{ mc/zi} = 0,26 \text{ l/s}$$

$$Q_{S \text{ ORAR MAX}} = 1,88 \text{ mc/h} = 0,52 \text{ l/s}$$

Canalizare unitara

Racordarea la canalizare pentru zona studiata se va face la rețeaua de canalizare unitară a municipiului Timisoara, existenta pe strada Ion Hobana.

Locuintele din PUZ se vor racorda la rețeaua de canalizare de pe strada Ion Hobana, $\varnothing 315 \text{ mm}$.

Canalizare menajera

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de 100 locuitori. Procentul de restituție se considera de 100% din necesarul de apă calculat.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{UZI\ MED} = 17,37 \text{ mc/zi} = 0,20 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI\ MAX} = 22,58 \text{ mc/zi} = 0,26 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 1,88 \text{ mc/h} = 0,52 \text{ l/s}$$

Canalizare pluvială

Apele de ploaie din zona studiată (acoperisuri și drumuri) sunt colectate de rețele separate de canalizare pluviale, o rețea de canalizare pluvială pură care preia apele pluviale de pe acoperisuri și zone verzi și o rețea de canalizare pluvială impură care preia apele pluviale de pe drumuri și parcuri.

Apele pluviale impure vor fi trecute printr-un separator de namol și hidrocarburi.

Rețeaua de canalizare pluvială se realizează îngropată, cu teava PVC, D=315mm, L_{aprox.}=240 m.

Apele pluviale pure și impure se vor stoca într-un bazin de retenție, urmând ca apoi să fie descărcate controlat prin pompare după momentul ploii în conducta de canalizare existentă pe strada Ion Hobana, aflată la limita nord a zonei PUZ.

Suprafața de pe care se preiau apele pluviale este de 2.500 mp și cuprinde debitul de apă preluat de pe platformele betonate, parcuri, acoperisurile construcțiilor și zona verde. Aceste ape sunt colectate de o canalizare pluvială și descărcate într-un bazin de retenție, după o prealabilă trecere printr-un separator de namol și hidrocarburi.

Volumul bazinului de retenție ape pluviale: 40 mc.

Apele pluviale sunt descărcate controlat în canalizarea stradală prin pompare.

3.7 Protecția mediului

3.7.1 Epurarea și preepurarea apelor uzate.

Apele pluviale impure vor fi trecute printr-un separator de namol și hidrocarburi.

Rețeaua de canalizare pluvială se realizează îngropată, cu teava PVC, D=315mm, L_{aprox.}=240 m.

Apele pluviale pure și impure se vor stoca într-un bazin de retenție, urmând ca apoi să fie descărcate controlat prin pompare după momentul ploii în conducta de canalizare existentă pe strada Ion Hobana, aflată la limita nord a zonei PUZ.

Aceste ape sunt colectate de o canalizare pluvială și descărcate într-un bazin de retenție, după o prealabilă trecere printr-un separator de namol și hidrocarburi.

Apele pluviale sunt descărcate controlat în canalizarea stradală prin pompare.

3.7.2 Depozitarea controlată a deșeurilor. Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale pe o platformă de deșeuri, urmând a fi evacuate periodic. Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie, conform OMS 119/2014 actualizat.

3.7.3 Organizarea sistemelor de spații verzi. În perimetrul spațiului verde amenajat (25% din suprafața terenului) se va amplasa un spațiu de joacă pentru copii, amenajat și echipat cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor. Spațiul de joacă pentru copii nu va ocupa mai mult de 10% din spațiile verzi.

3.8. Obiective de utilitate publică

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
Teren proprietate privată	2500 mp
CIRCULAȚIA TERENURILOR	
Terenuri proprietate privată	2500mp
Terenuri proprietate privată, ce se intenționează a fi trecute în domeniul public	636.20 mp
Terenuri proprietate privată, rezultate după constituirea profilului străzii Ion Hobana	1863.8 mp

4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **P.U.Z. - "LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"** s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale zonei Metropolitane a orașului Timișoara;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu;
- încadrarea în documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Timiș, asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,
Arh. Florin Simidreanu

Specialist RUR
Arh. Răzvan Negrișanu