

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PUZ - FUNȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII**
- Beneficiar: **DAVIDEAN SORIN-ALIN,
DAVIDEAN CRISTIANA ANTONELA
DAVIDEAN IOAN,
DAVIDEAN VIORICA**
- Proiectantul general: **S.C. RD SIGN S.R.L.**
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
- Data elaborării: **August 2022**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenurile situate în Timișoara, str. Teiului nr. 3A , CF 401408, respectiv str. Amforei nr. 4A, CF 414703, în vederea realizării obiectivului **PUZ - “Funcțiuni mixte: locuințe, comerț și servicii”**.

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 analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 este de terenuri situate în intravilan, zonă propusă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

Pr. nr. 374/PDC/22 – PUZ ” FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII”

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/16 iulie 1996;
- Noul Plan Urbanistic General Timișoara, disponibil pe site-ul Primăriei Timișoara.

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

Certificatul de Urbanism nr. 1553/07.06.2021 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: *Zonă propusă pentru locuințe și funcțiuni complementare.*

1.3.3. Documentații de urbanism aprobate în zonă

La momentul elaborării documentației un existau alte documentații de urbanism aprobate în zonă

1.3.4. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- 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. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în intravilan, cu acces de pe str. Amforei, respectiv str. Teiului.

Zona se află într-un cartier de locuințe colective și servicii, construit în anii 70'.

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Vecinătățile sunt alcătuite din locuințe colective, în cadrul cărora se află un mixt de funcțiuni complementare, precum servicii, educație, comercial, parc și diverse instituții de interes public.

Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, în curs de aprobare, terenurile se încadrează în intravilanul localității, având caracterul de zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic.

2.2 Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenurile studiate sunt identificate prin CF 414703, CF 401408, Timișoara, având o suprafață totală de 2.861 mp. Terenurile se află în intravilanului Timișoara și sunt bordate la:

- **Nord** – CF 449624 – cea mai apropiată clădire se află la o distanță de 1,06m (corp clădire ce aparține de Școala Gimnazială nr.18)
- **Vest** – CF 449534 – cea mai apropiată clădire se află la o distanță de 30,12m (Clubul Sportiv școlar nr.1) și str. Amforei
- **Sud** – CF 449534 și intersecția dintre str. Amforei și str. Teiului
- **Est** – nr. top. 26225 – cea mai apropiată construcție se află la 20,85m (Grădinița cu program prelungit nr.36) și str. Teiului

→ Relaționarea zonei cu localitatea

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul localității Timișoara și sunt situate în partea nord-vestică a orașului, în zona Circumvalațiunii, aceasta fiind deservită de numeroase funcțiuni: terenuri de sport, instituții de învățământ (de tip preșcolar și gimnazial), un nucleu comercial și de servicii amplasat central în cadrul cartierului (Piața Dacia), stații de transport în comun aflate pe perimetrul cartierului, un lăcaș de cult și un parc.

Terenurile se află la o distanță de aproximativ 1,2 km de zona centrală a orașului, respectiv la o distanță de 900 m de ansamblul Iulius Town.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere climatic și pluviometric, zona este caracterizată printr-un climat temperat-continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie (cum este cea a Banatului de câmpie).

Condițiile climatice din zona Banatului de câmpie, luate în considerare cu caracter informativ, conform Atlasului Climatologic al României, se caracterizează prin următorii parametri:

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: - (1-2)°C, în ianuarie;
- Media lunară maximă: + (21-22)°C, în iulie-august;
- Temperatura minimă absolută: - 29,2°C, în 13.02.1935;
- Temperatura maximă absolută: + 40,0°C, în 16.08.1952;
- Temperatura medie anuală: + 10,9°C;

a) Precipitații:

Pr. nr. 374/PDC/22 – PUZ ” FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII”

- Media lunară maximă: 70-80 mm, în iulie;
 - Media anuală: 600-700 mm;
 - Cantitatea maximă în 24h: 100 mm.
- a) Vântul:
- Direcție predominantă Nord-Sud: 16%;
 - Direcție predominantă Est-Vest: 13%.

2.4. Fondul construit

În prezent, terenul identificat prin CF 414703 reprezintă un teren intravilan, liber de construcții, parțial împrejmuit, având categoria de folosință definită drept curți construcții, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară. Suprafața terenului este de 1.305 mp. Terenul identificat prin CF 401408 reprezintă un teren intravilan împrejmuit cu gard de beton și gard de sârmă, având categoria de folosință definită drept curți construcții. Suprafața terenului este de 1.556 mp. În prezent pe terenul studiat există construcții anexe, în regim parter, care nu sunt intabulate și urmează să fie demolate.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, aria studiată face parte din zona de locuințe și funcțiuni complementare (cu regim de înălțime > P+2E).

2.5. Circulația

Fiind amplasat în proximitatea zonei centrale a municipiului Timișoara, terenul este bine deservit de infrastructura rutieră și are acces din str. Amforei, respectiv din str. Teiului.

Transportul în comun este asigurat de autobuze, iar cele mai apropiate stații se află la distanța de 350m – stația Piața Dacia și stația Gheorghe Lazăr.

2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

Certificatul de Urbansim nr. 1553 din 07.06.2021, emis de Primăria Municipiului Timișoara, menționează la Regimul Economic că ambele terenuri ce fac obiectul prezentului PUZ sunt *terenuri situate în intravilan, categoria de folosință curți construcții. Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: Zonă de locuințe și funcțiuni complementare.*

Din extrasul de carte funciară rezultă că terenurile, identificate prin CF 414703, respectiv CF 401408 au următoarele caracteristici:

C.F. nr. 414703 Timișoara

Nr. Cad.: 414703

Categorie de folosință: curți construcții, intravilan

S= 1.305 mp

Proprietar: Davidean Sorin-Alin, Davidean Cristiana Antonela

Fără înscrieri privitoare la sarcini

C.F. nr. 401408 Timișoara

Nr. Cad.: 401408

Categorie de folosință: curți construcții, intravilan

S= 1.556 mp

Proprietar: Davidean Ioan, Davidean Viorica

Sarcini: Contract de închiriere în fav. S.C. ORACOL S.R.L.,

CIF:534661

Inițiatorul documentației este proprietarul.

2.7. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice, conform informațiilor rezultate din documentații de urbanism deja aprobate:

- Alimentarea cu gaz
- Alimentarea cu apă
- Canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică
- Telefonizare și telecomunicații
- Rețea de televiziune în cablu

2.8. Probleme de mediu

• RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenurile studiate au în prezent categoria de folosință de curți construcții în intravilan. Pe teren există construcții anexe în regim parter. În vecinătatea terenului există fond construit aflat la distanțe între 1,06m și 30,12m.

• 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.

2.9. Opțiuni ale populației

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației, organizate de Direcția Urbanism a Municipiului Timișoara. 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, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retrageri de minim 5 m față de limita sud-vestică a terenurilor (dinspre str. Amforei), respectiv retrageri de minim 4 m față de limita sud-estică a terenului CF 401408 (dinspre str. Teiului);
- Retrageri de 11 m sau minim H/2 față de limita nord-vestică a terenului CF 414703;
- Retrageri de 19,5 m sau H/2 pe o porțiune de 33 m, respectiv o retrageri de minim 3 m pe o porțiune de 6,3 m față de limita estică a terenurilor, conform planșei U04 Reglementări urbanistice;
- Limite de implantare după cum urmează:
 - o zonă de implantare cu **regim de înălțime P**;
 - o zonă de implantare cu **regim de înălțime P+5E**;
 - o zonă de implantare cu **regim de înălțime P+5E+4Er parțial**;
 - o zonă de implantare pentru amenajare terasă aferentă unui restaurant;
- Regim de construite: maxim **2S+P+5E+4Er parțial** (Suprafața construită desfășurată a etajului retras nu va depăși 60% din cea nivelului curent);
- Funcțiuni: locuințe colective și funcțiuni complementare;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **P.O.T.max=40%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **C.U.T.max – 2.4**;
- H max. = **32m** (P+5E+4Er parțial)
- Zonă Deep green de **minim 10%** cu mențiunea că se va păstra vegetația matură existentă

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018, terenul se încadrează în **UTR 14, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare**.

Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara în curs de aprobare, zona studiată se încadrează în unitățile teritoriale de referință **Va-Zonă verde-scuari, grădini parcuri cu acces public nelimitat**.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se va păstra vegetația existentă situată în partea nordică a terenului.

3.4. Modernizarea circulației

Nu este cazul

3.5. Zonificare funcțională – bilanț teritorial, indici urbanistici

Pornind de la premisele documentațiilor mai sus amintite pe terenurile studiate se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuire colectivă, un restaurant cu terasă și un spațiu pentru alte funcțiuni complementare.

Se va asigura un procent minim de 25% spații verzi din suprafața terenului, respectiv minim 715 mp.

Se propune o zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare și o zonă adiacentă pentru o terasă publică, conform planșelor anexate.

Bilanț teritorial – global:

BILANȚ TERITORIAL

	Situția existentă		Situția propusă	
	mp	%	mp	%
Suprafața terenurilor	2.861	100	2.861	100
Circulații pietonale , auto și parcaje	0	0	448.6	max. 15,68
Suprafață construită	0*	0*	1.144,4	max. 40
Terasă	0	0	553	max. 19,32
Spații verzi	0	0	715	min. 25
TOTAL	2.861	100	2.861	100

**Există o serie de anexe și construcții care nu sunt intabulate și urmează să fie demolate*

INDICI URBANISTICI propuși

Funcțiune: Locuințe colective, comerț și servicii

P.O.T. - max. 40%

C.U.T. - max. 2.4

Regim de înălțime max. - **2S+P+5E+4Er**

H max. - **32m**

Zonă Deep green - **minim 10%**

NOTĂ

- Număr maxim de apartamente - 56
- Subsolul poate coincide cu limita de proprietate
- 9 parcaje la sol / 1 loc de parcare pentru aprovizionare / 121 locuri de parcare la subsol
- O unitate locativă la 51,09 m² teren

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

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

3.7. Protecția mediului

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

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Nu este cazul.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Propunerea PUZ ține cont atât de PUG în vigoare, cât și de documentația PUG în lucru. Prezentul PUZ se va integra în PUG Timișoara, iar valabilitatea acestuia se va stabili odată cu aprobarea sa.

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

Dezvoltarea durabilă înseamnă, în linii mari, integrarea obiectivului în raport cu situația existentă a zonei, cu utilizarea rațională a elementelor naturale apă-aer-sol-așezări umane, cu respectarea specificului zonei. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea cadrului necesar pentru desfășurarea activităților, asigurarea locurilor de parcare pentru locatari, angajați și vizitatori, cu conservarea factorilor de mediu și respectarea legislației referitoare la economia de energie și emisii.

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

Pentru a asigura un climat cât mai propice locuirii se va păstra vegetația matură existentă în partea nordică a terenului și se propune amenajarea pe trei laturi ale parcelei cu spații verzi.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor):*

Nu este cazul.

3.7.2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

Probabilitatea producerii unor efecte indezirabile asupra mediului este minimală.

b) *natura cumulativă a efectelor:* Nu este cazul.

c) *natura transfrontieră a efectelor:* Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* Nu este cazul.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):* Nu este cazul.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

Pr. nr. 374/PDC/22 – PUZ ” FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII”

- f.a.i. *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: Nu este cazul.
- f.a.ii. *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: Nu se vor depăși valorile limită.
- f.a.iii. *folosirea terenului în mod intensiv*: Nu este cazul.
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: Nu este cazul.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIILOR/ OPERAȚIUNII ÎN ZONĂ

Terenul studiat se află în proximitatea zonei centrale și a ansamblului Iulius Town.

5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.

Implementarea soluției aduce o completare importantă funcțiunii de alimentație publică ce deservește zona Circumvalațiunii.

6. CATEGORII DE COSTURI

6.1. Costuri suportate de investitorii privați

Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de avizarea P.U.Z.-ului și a studiilor premergătoare
- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile aferente realizării carosabilului din interiorul parcelei

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

- Nu este cazul

6.2. Costuri suportate de autoritățile publice locale

Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

- Nu este cazul

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

- Nu este cazul

7. CONFORMITATE CU LEGISLAȚIA – OMS 119/2014

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației: Ordinul nr. 119/2014.

Distanțele de la limita de proprietate față de clădirile vecine:

- **Nord** – CF 449624 – cea mai apropiată clădire se află la o distanță de 1,06m (corp clădire ce aparține de Școala Gimnazială nr.18);

Pr. nr. 374/PDC/22 – PUZ ” FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII”

- **Vest** – CF 449534 – cea mai apropiată clădire se află la o distanță de 30,12m (Clubul Sportiv școlar nr.1) și str. Amforei;
- **Sud** – CF 449534 și intersecția dintre str. Amforei și str. Teiului;
- **Est** – nr. top. 26225 – cea mai apropiată construcție se află la 20,85m (Grădinița cu program prelungit nr.36) și str. Teiului;

7.1.ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

- Alimentarea cu gaz
- Alimentarea cu apă
- Canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă al municipiului Timișoara (existent pe str. Amforei cat si pe str. Teiului fiind in administratia s.c. AQUATIM s.a.). Această sursă va asigura un debit pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare al municipiului Timișoara (existent pe str. Amforei cat si pe str. Teiului fiind in administratia s.c. AQUATIM s.a.). Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele situate în intavilanul municipiului Timișoara va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.Se va propune racord de canalizare menajeră și cămin de racord.

Canalizarea pluvială

Apele de ploaie cazute pe acoperis, aflate in zona de studiu, vor fi colectate prin sisteme de colectare specifice si retinute pe parcela.Apele ce vor cădea în zona verde se vor infiltra liber sistematizat în teren, fiind considerate convențional curate. Apele pluviale provenite din zona de parcare vor fi preluate de o rețea de canalizare pluvială propusă, trecute printr-un separator de nămol și hidrocarburi și descărcate într-un bazin de retenție.

Alimentare cu energie termică

Pentru construcțiile noi se propune rezolvarea alimentării cu energie termică prin centrală termică proprie alimentată cu gaz, conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate cu respectarea prevederilor din Legea 372/2005 republicată privind performanța energetică a clădirilor.

Rețea de gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la sistemului de distribuție gazelor naturale existent pe strada.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua publică existentă, conform proiectului de specialitate.

RESPECTAREA GRADULUI DE ÎNSORIRE

Pr. nr. 374/PDC/22 – PUZ ” FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII”

Pentru clădirile destinate locuințelor se va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii aliniatului precedent.

O locuință trebuie astfel amplasată și orientată încât, cel puțin una din camerele de locuit (dormitor sau cameră de zi) să primească radiația solară directă, un anumit număr de ore pe zi, sub anumite unghiuri minime, pe toată perioada anului. Durata de însorire pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 februarie sau 21 octombrie) trebuie să fie de cel puțin 2 ore (NP 057-02, art. 3.4.D)

Se recomandă ca în clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public. Pentru funcțiunea de locuire se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la nord.

PLATFORME PENTRU DEPOZITAREA DEȘEURILOR MENAJERE, SPAȚII JOACĂ, PARCAJE

Pentru zonele prevăzute în prezentul PUZ, vor exista următoarele dotări tehnico-edilitare (OMS 119/2014, art. 4):

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor de deșeuri municipale, care 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; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare sau pot fi îngropate;
- spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- în cadrul parcelei se vor amenaja un număr de **locuri de parcare corelat cu numărul apartamentelor propuse**, amplasate parțial la nivelul solului, parțial în subsol. Parcările aflate la nivelul solului vor fi amplasate la distanța de minim 5m de ferestrele camerelor de locuit.

ZONE CU PROTECȚIE SANITARĂ

Conform OMS 119/2014, cap. I, art. 5, 11, în zona terenului studiat, pe o rază de 1500m NU există ferme de animale sau păsări, adăposturi de animale, platforme dejecții, platforme deșeuri sau alte obiective care necesită zone de protecție sanitară.

CIRCUITE FUNCȚIONALE ȘI PARAMETRI SANITARI

Pr. nr. 374/PDC/22 – PUZ ” FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII”

Configuratiia apartamentelor va respecta Ordinul nr.119/2014 al Ministerului Sănătății, articolul 17 referitoare la

- suprafața minimă a unei camere = 12 mp;
- suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp;
- înălțimea minimă sub plafon = 2,60 m.
- încăperile principale de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care permit ventilația naturală.

SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

Spațiile cu altă destinație pot acomoda următoarele funcțiuni:

- funcțiuni complementare locuirii la parterul clădirilor: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes cu acces public, servicii profesionale, servicii medicale sau activități de mică capacitate, care nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, mic comerț, etc.), cu următoarele condiții:
 - Scd maxim 500mp;
 - amplasarea acestora să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul parcelelor ce sunt destinate exclusiv rezidenților.

8. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **P.U.Z. – FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII, Calea Circumvalațiunii, Timișoara** 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 orașului;
- 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. David Dumitrescu

Specialist RUR
Arh. Răzvan Negrișanu