



## **MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV**

Proiect nr. 180/2020

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Denumirea lucrării: | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL<br/>"LOCUIȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"</b>   |
| Amplasament:        | <b>zona Str. Mureș - Bv. Sudului – Str. Musicescu,<br/>Municipiul Timișoara, Județul Timiș<br/>C.F. nr. 409090, 432613, 415986, 432614, 411850, 409143, 445397,<br/>444467, 444468, 444466, 424108, 404222 - intravilan Timișoara</b> |
| Nr. proiect:        | <b>180/2020</b>   |
| Proprietari:        | <b>s.c. ANASTASIA RESIDENCE s.r.l., Eranus Aurica-Elena</b>   |
| Elaborator:         | <b>s.c. ARHITECT TRIMBITAS s.r.l.</b>   |
| Data elaborării:    | <b>august 2022</b>  |
| Faza de proiectare: | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)</b>   |

#### **1.2. OBIECTUL P.U.Z.**

##### **1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM**

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "**Locuințe colective cu funcțiuni complementare**" elaborată pe parcelele identificate prin CF nr. 409090, 432613, 415986, 432614, 411850, 409143, 445397, 444467, 444468, 444466, 424108, 404222 (terenuri arabile în intravilan Timișoara și terenuri curți construcții în intravilan Timișoara), a fost întocmită la comanda proprietarilor S.C. ANASTASIA RESIDENCE S.R.L. și Eranus Aurica-Elena.

Documentația de față propune reconfigurarea unei zone rezidențiale existente, anterior reglementată prin documentația de urbanism aprobată cu H.C.L. nr. 197/10.07.2001 - Plan Urbanistic Zonal "Mureș - Musicescu – Bulevardul Sudului".

Terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal are front la strada Mureș în partea de nord, și front la parcele de drum rezervate pentru traseul Bulevardului Sudului în partea de vest.

**Suprafața totală a terenului ce face obiectul P.U.Z. este de 13 993 mp:**

| nr. CF | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Proprietar  | Sarcini  |
|--------|----------------|------------------------|---|--|
| 409090 | 757            | curti constructii      | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | interdicție de înstrăinare și grevare în fav. Bărdaș Dana-Oana   |
| 432613 | 776            | arabil                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | clauza de inalienabilitate in favoarea Bodor Eranus Eliza Hajnalka, drept de servitute drept de uz si acces auto si cu piciorul, pentru utilitati, cu titlu gratuit asupra imobilului inscris in CF 432615 |
| 415986 | 813            | arabil                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | clauza de inalienabilitate in favoarea Bodor Eranus Eliza Hajnalka, drept de servitute drept de uz si acces auto si cu piciorul, pentru utilitati, cu titlu gratuit asupra imobilului inscris in CF 432615 |
| 432614 | 776            | arabil                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | clauza de inalienabilitate in favoarea Bodor Eranus Eliza Hajnalka, drept de servitute drept de uz si acces auto si cu piciorul, pentru utilitati, cu titlu gratuit asupra imobilului inscris in CF 432615 |
| 411850 | 797            | altele                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | Nu sunt  |
| 409143 | 797            | curti constructii      | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | drept de uz, servitute auto si cu piciorul asupra imobilului 432615, intabulare drept de ipoteca legala in favoarea SC IMMOBILIARE AZZURRA SRL   |
| 445397 | 757            | arabil                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | drept de uz, servitute auto si cu piciorul asupra imobilului 432615, intabulare drept de ipoteca legala in favoarea SC IMMOBILIARE AZZURRA SRL   |
| 444467 | 868            | arabil                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | drept de uz, servitute auto si cu piciorul asupra imobilului 432615, intabulare drept de ipoteca legala in favoarea SC IMMOBILIARE PADULA&CO SRL   |
| 444468 | 726            | arabil                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | drept de uz, servitute auto si cu piciorul asupra imobilului 432615, intabulare drept de ipoteca legala in favoarea SC IMMOBILIARE PADULA&CO SRL   |
| 444466 | 756            | arabil                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | drept de uz, servitute auto si cu piciorul asupra imobilului 432615, intabulare drept de ipoteca legala in favoarea SC IMMOBILIARE ENNIO PALTRINIERI&CO SRL  |
| 424108 | 723            | arabil                 | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL                        | drept de uz, servitute auto si cu piciorul asupra imobilului 432615, intabulare drept de ipoteca legala in favoarea SC TRE GOBBI SRL   |
| 404222 | 5447           | curti constructii      | SC ANASTASIA RESIDENCE SRL, Eranus Aurica- Elena, | Interdictie de instrainare si grevare in favoarea Toth Ioan si Toth Ianos  |

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 1461/25.05.2021, terenul studiat este reglementat prin ***P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 197/10.07.2001 "Mureș - Musicescu – Bulevardul Sudului"*** ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu ***POTmax 40%, regim maxim de înălțime D+P+2E+M, spații verzi minim conform H.C.L. nr. 62/2012.***

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

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

Pentru întocmirea acestei documentații s-au consultat următoarele documentații de urbanism aprobate și integrate în Planurile Urbanistice Generale în vigoare ale Municipiului Timișoara și Comunei Giroc:

- Planul Urbanistic Zonal (cu caracter director) – *“Lidia – Muzicescu – Martirilor - Urseni”*, elaborat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L, aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 91/28.04.1998;
- Planul Urbanistic Zonal (cu caracter director) – *“Strada Muzicescu - Strada Gospodarilor”*, elaborat de S.C. VOLUM PROIECT S.R.L, aprobat cu H.C.L. Giroc nr. 60/18.11.1998;
- Planul Urbanistic Zonal – *“Mureș - Musicescu - Bulevardul Sudului”*, elaborat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L, aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 197/10.07.2001;
- Planul Urbanistic Zonal – *“Mureș - Muzicescu - Bulevardul Sudului”*, elaborat de arh. Anghel Constantin, aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 292/01.11.2001;
- Planul Urbanistic Zonal – *“Dezvoltare zonă mixtă”*, elaborat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L, aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 101/12.03.2019;
- Planul Urbanistic Zonal în lucru – *“Reconfigurare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii existentă”*, elaborat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L pentru S.C. CLAPA S.R.L., comuna Giroc;

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

În scopul fundamentării P.U.Z., au fost întocmite și obținute următoarele studii și avize de specialitate:

- Studiul geotehnic;
- Ridicarea topografică;
- Avize de amplasament referitoare la stadiul echipării edilitare a zonei;
- Legislația în domeniu, actualizată.

### **1.3.3. PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI**

În ceea ce privește dezvoltarea urbanistică a zonei, Primăria Timișoara a inițiat Studiul de Fezabilitate pentru proiectul *“Modernizare și extindere Bulevardul Sudului”* aprobat prin H.C.L. Timișoara nr. 26/26.01.2010.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

#### **2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Începând cu anul 1998, la sud de strada Mareșal Constantin Prezan a fost aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 91/28.04.1998 Planul Urbanistic Zonal – *“Lidia – Muzicescu – Martirilor - Urseni”*, elaborat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L, care a definit caracterul rezidențial al zonei și configurația tramei stradale principale în teritoriu. Principalul traseu de drum stabilit a fost continuitatea Bulevardului Sudului înspre Comuna Giroc.

Ca urmare a aprobării acestui Plan Urbanistic Zonal cu caracter director, au fost aprobate o serie ulterioară de documentații de urbanism care au avut ca scop:

- Definirea funcțiunii
- Instituirea indicatorilor urbanistici
- Rezervarea terenurilor pentru drumuri publice.

Unul dintre aceste planuri este Planul Urbanistic Zonal *“Mureș - Musicescu - Bulevardul Sudului”*, elaborat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L, aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 197/10.07.2001. Conform P.U.Z. *“Mureș - Musicescu - Bulevardul Sudului”*, funcțiunea dominantă

este de locuințe cu funcțiuni complementare, și au fost rezervate terenuri pentru completarea profilurilor transversale de drum pentru Strada Mureș și Strada Musicescu. De asemenea s-a rezervat terenul pentru prelungirea Bulevardului Sudului.

### **2.1.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Prezentul proiect poate asigura coerența urbanistică de-a lungul traseului Bulevardului Sudului și corelarea cu proiectele aprobate sau în curs de elaborare pe teritoriul administrativ Timișoara și Giroc.

## **2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE**

### **2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Terenul studiat este situat în **partea de sud a Municipiului Timișoara, în apropierea limitei cu teritoriul administrativ Giroc**, în intravilan, cu fronturi la Strada Mureș și la Bulevardul Sudului.

Conform suportului topografic actualizat, terenul studiat este delimitat astfel:

- La Nord, terenul are front la Strada Mureș;
- La Vest, terenul este mărginit de:
  - parcelele identificate prin C.F. 432609, C.F. 432610, C.F. 432611 și C.F. 432612 pe care sunt edificate locuințe colective în regim S+P+2E;
  - parcela identificată prin nr. top. 14334/1,14328-14333/1/58 – teren pentru drum (Bulevardul Sudului) aflată în proprietatea lui Eranus Aurica-Elena;
- La Sud, terenul este mărginit de:
  - parcelele identificate prin C.F. 418103 în construcție și C.F. 418105 pe care sunt edificate locuințe colective în regim P+2E;
- La Est, terenul se învecinează cu parcelele identificate prin următoarele nr. cadastrale:
  - nr. cad. 419604
  - nr. cad. 419607
  - nr. cad. 437775
  - nr. cad. 437779
  - nr. cad. 437780
  - nr. cad. 432616
  - nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/15;
  - nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/17;
  - nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/18;
  - nr. cad. 438867;
  - nr. cad. 438868;
  - nr. cad. 409148 (nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/25);
  - nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/28;
  - nr. cad. 407613 (nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/32);
  - nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/35;
  - nr. cad. 404136 (nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/40);
  - nr. cad. 421383 (nr. cad. 14334/1,14328-14333/1/43; 14334/1,14328-14333/1/47);

### **2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI,**

#### **ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL**

Prin prisma poziției în cadrul orașului, zona ce face obiectul studiului este favorizată în primul rând datorită învecinării cu un areal în mare parte construit și care are mari șanse să fie edificat conform principiilor de dezvoltare teritorială durabilă.

Accesibilitatea zonei este asigurată de frontul la Strada Mureș. În viziunea dezvoltării infrastructurii rutiere pentru Municipiul Timișoara, Bulevardul Sudului va fi o stradă de categoria de categoria a II-a, cu două benzi de circulație auto pe sens. Deocamdată, accesul auto și cu piciorul se face prin intermediul parcelei identificate prin nr. top. 14334/1,14328-14333/1/58 – teren pentru

drum (parte din viitorul Bulevardul Sudului) aflată în proprietatea lui Eranus Aurica-Elena. În acest sens, a fost instituit drept de servitute înscris în extrasele C.F.

În situația de față, în arealul studiat nu există instituții de interes general.

## 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

Conform studiului geotehnic nr. 62/2020 elaborat de S.C. BABA & PAUNESCU S.R.L., se evidențiază următoarele caracteristici:

**Geomorfologic**, amplasamentul studiat aparține Câmpiei Banatului – Culoarul Mureșului, ce se găsește în partea de sud-est a Câmpiei de Vest.

**Geologic**, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrisuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la circa 1400 ÷ 1700 m adâncime și este strabatut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

**Seismicitatea**. Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt  $T_c=0,7$  sec.; a factorului de amplificare dinamică maximă 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 maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la  $(0,60\pm 0,70)m$ .

**Din punct de vedere climatic**, zona se caracterizează prin următoarele:

- Media lunară minimă:  $-1^\circ C$  – Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+20^\circ C$  ...  $21^\circ C$  – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,3^\circ C$ ;
- Temperatura maximă absolută:  $+40,0^\circ C$ ;
- Temperatura medie anuală:  $+10,9^\circ C$ ;

#### **Condiții geotehnice.**

Din analiza stratificației, se constată că terenul de fundare se încadrează în terenuri medii, conform Normativului NP 074/2014; cu un total de 12 puncte, deci un risc geotehnic de tip «MODERAT», iar din punct de vedere al categoriei geotehnice, poate rămâne în «categoria geotehnică 2».

| Factori de influență                                   | Caracteristici ale amplasamentului  | Punctaj |
|--|---|---------|
| Condiții de teren                                      | terenuri medii  | 3       |
| Apa subterană  | cu epuizamente  | 3       |
| Clasificarea construcției după categoria de importanță | normală   | 3       |
| Vecinătăți   | fără risc   | 1       |
| Zona seismică  | $T_c=0,7$ sec.; $a_g=0,20g$ ; $\beta_0 = 2,50$ ;<br>spectru normalizat de răspuns | 2       |
| TOTAL  |   | 12      |

**Riscuri naturale:** Nu este cazul.

### 2.3.2. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

Conform ridicării topografice, 1 din cele 12 parcele ce fac obiectul P.U.Z. este construită:

- C.F. 404222 – casă și anexe gospodărești în regim de înălțime P;

Construcțiile amplasate pe C.F. 404222 urmează a fi demolate ulterior ridicării ipotecii, a dreptului se uz și a rentei viagere către Toth Ianos și Toth Ioan.

După demolare se vor putea implementa prevederile și reglementările P.U.Z. pe suprafața parcelei nr.1.

## **2.4. CIRCULAȚIA**

### **2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI**

#### **RUTIERE**

În prezent, pe raza Municipiului Timișoara, la sud de str. Mareșal Constantin Prezan, trama stradală este alcătuită din străzi înguste, cu profil incomplet, care nu asigură integral circulația pietonală, circulația cu bicicleta, și în multe cazuri și benzile de circulație auto sunt ocupate cu mașini parcate.

### **2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEȘI 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.**

Capacitatea de transport în zonă este afectată de lipsa arterei majore de circulație Bulevardul Sudului. Traseele rutiere existente la sud de str. Mareșal Constantin Prezan nu sunt complet echipate, și, în multe cazuri nu există spațiu pentru dezvoltarea acestora.

În ceea ce privește necesitățile de modernizare a traseelor rutiere din zonă, Primăria Timișoara a inițiat Studiul de Fezabilitate pentru proiectul *“Modernizare și extindere Bulevardul Sudului”* aprobat prin H.C.L. Timișoara nr. 26/26.01.2010.

Pentru tronsonul Bulevardului Sudului aflat între str. Mureș și Gavril Musicescu, s-a rezervat o fâșie de teren cu lățimea 24,00m, distribuită în cadrul a două parcele proprietate privată, rezultate în urma dezmembrării a două documentații P.U.Z.:

- Planul Urbanistic Zonal – *“Mureș - Musicescu - Bulevardul Sudului”*, elaborat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L, aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 197/10.07.2001;
- Planul Urbanistic Zonal – *“Mureș - Musicescu - Bulevardul Sudului”*, elaborat de arh. Anghel Constantin, aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 292/01.11.2001;

Funcționalizarea terenului ce face obiectul P.U.Z. impune echiparea (cel puțin parțială) a Bulevardului Sudului pe tronsonul dintre str. Mureș și Gavril Musicescu, etapizat, corelat cu execuția construcțiilor pe parcelele nr. 2 și 3 (pe parcela identificată cu Nr.top.14334/1;14328-14333/1/58).

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

### **2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Cele două cvartale delimitate de Strazile Mureș - Musicescu – Bulevardul Sudului – Preot Alexandru Balaș, sunt reglementate prin ***P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 197/10.07.2001 “Mureș - Musicescu – Bulevardul Sudului” ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare***, cu POTmax 40%, regim maxim de înălțime D+P+2E+M, spații verzi minim conform H.C.L. nr. 62/2012.

### **2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

Parcelele sunt în cea mai mare parte mobilate cu locuințe colective. Între Strazile Claude Debussy și Bulevardul Sudului se găsesc și locuințe individuale.

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

În imediata apropiere se găsesc servicii pentru comerț:

- pe parcela identificată prin C.F. 418390 cu front la Strada Mureș - la parterul construcției de locuințe colective se găsește un supermarket Carrefour.
- pe parcela identificată prin C.F. 418103 cu front la Strada Mureș - la parterul construcției de locuințe colective se găsește un supermarket Profi.

La nord de Strada Mureș a fost aprobat cu H.C.L. Timișoara nr. 101/12.03.2019 Planul Urbanistic Zonal – *“Dezvoltare zonă mixtă”*, elaborat de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.; parcelele rezultate în urma dezmembrării P.U.Z. au funcțiunea dominantă de locuințe colective, iar

spre frontul Străzilor Mareșal Constantin Prezan, Bulevardul Sudului și Mureș, funcțiunea include și servicii.

#### **2.5.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**

Terenul studiat este în prezent arabil și curți construcții în intravilan. Pe terenul studiat nu sunt spații verzi amenajate.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1461/25.05.2021 emis, se prevede asigurarea pe terenul studiat de spații verzi minim conform H.C.L. nr. 62/2012.

#### **2.5.5. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE**

Nu este cazul.

### **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

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

##### **LOCALITĂȚII**

Străzile Mureș și Gavril Musicescu sunt echipate din punct de vedere edilitar cu următoarele rețele:

- apă și canalizare;
- gaze naturale;
- energie electrică;

Pe strada Mureș există rețea de alimentare cu apă din țevă PEHD De 125 mm iar pe str. Musicescu există rețea de alimentare cu apă din țevă PEHD De 225 mm în dreptul amplasamentului PUZ-ului.

Pe strada Mureș există rețea de canalizare din țevă PVC De 400 mm, iar pe str. Musicescu există rețea de canalizare din PAFS De 600 mm în dreptul amplasamentului PUZ-ului.

#### **2.6.2. DISFUNCȚIONALITĂȚI**

Având în vedere că sectorul de drum al Bulevardului Sudului din dreptul amplasamentului studiat este alcătuit din două parcele de drum aflate în proprietate privată, acesta a rămas neechipat edilitar.

Pentru funcționalizarea zonei, înainte de obținerea autorizațiilor de construire, este necesară asigurarea utilităților la parcelele nou propuse: apă-canal, energie electrică și gaze naturale.

### **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Prin planul urbanistic zonal se vor trata următoarele probleme de mediu considerate relevante (detaliate în capitolul 3.7 PROTECȚIA MEDIULUI):

**Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare:** în zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul nefiind folosit.

**Protecția calității apelor:** se vor respecta limitele impuse de NTPA-002/2002, NTPA 001/2002 privind evacuarea apelor uzate și Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

**Protecția aerului:** se vor respecta limitele impuse de Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și Ordinul nr. 462 din 1 iulie 1993 (\*actualizat\*) pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare

**Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:** se vor respecta limitele impuse de - SR 10009: 2017 - "Acustică; Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant

**Protecția împotriva radiațiilor:** nu există surse de radiații, nu este cazul de asigurare a protecției.

### **Protecția solului și subsolului:**

Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu completările ulterioare;
- Decizia 2014/955/CE de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- H.G. nr. 1061/10.09.2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României

**Prevenirea producerii riscurilor naturale:** nu este cazul deoarece nu sunt zone cu risc natural evidențiate ca atare pe teritoriul studiat sau în vecinătăți.

**Depozitarea controlată a deșeurilor:** Din punct de vedere al depozitarii controlate a deșeurilor, acestea vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație și preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprăștierea lor, în conformitate cu OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor. Până la colectarea deșeurilor, acestea se vor depozita pe o platformă betonată, la minim 10 m distanță față de ferestrele viitoarelor construcții.

**Recuperarea terenurilor degradate.** În zonă nu sunt terenuri degradate. La realizarea investițiilor propuse se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

**Organizarea sistemelor de spații verzi.** Din punct de vedere al organizării spațiilor verzi, se va amenaja în acest sens un procent de 30% din suprafața totală a terenului.

### **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul. Pe amplasamentul aferent planului nu există zona protejată.

**Refacere peisagistică și reabilitare urbană.** După realizarea lucrărilor de construcții, terenul liber se va amenaja și planta cu vegetație.

### **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul rețelelor edilitare, comunicațiilor:**

Prin implementarea planului urbanistic se vor completa rețelele de alimentare cu apă, canalizare, gaz și electrice în zonă.

Racordarea la rețelele de utilități în sistem centralizat se va face prin extinderi ale celor existente sau execuția rețelelor de distribuție conform propunerilor și avizelor operatorilor locali.

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Proprietatea este privată, construcțiile propuse a se realiza sunt locuințe colective cu funcțiuni complementare. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

Potrivit legii, propunerea de urbanizare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare organizate de Primăria Municipiului Timișoara, Direcția de Urbanism.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) propuși sunt:

#### **Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare – parcele nr. 1 și 3**

- **regim de înălțime max. (S)+P+3E+Er/M**
- **P.O.T. max.= 35%**



- **C.U.T. max.= 1,75**
- **H<sub>cornisa max.</sub> = 13,00m**
- **H<sub>max.</sub> = 16,00m**
- **Spații verzi – minim 30% din suprafața parcelei (la cota terenului),** cu respectarea prevederilor H.C.L. 62/28.02.2012 (actualizat și prelungit prin HCL nr. 289/2022) privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020" și Anexa 1 "Cadastrul verde".

### **Zonă locuințe colective cu dotări publice – parcela nr. 2**

- **regim de înălțime max. (S)+P+3E+Er/M**
- **P.O.T. max.= 40%**
- **C.U.T. max.= 2,00**
- **H<sub>cornisa max.</sub> = 13,00m**
- **H<sub>max.</sub> = 16,00m**
- **Spații verzi – minim 30% din suprafața parcelei (la cota terenului),** cu respectarea prevederilor H.C.L. 62/28.02.2012 (actualizat și prelungit prin HCL nr. 289/2022) privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020" și Anexa 1 "Cadastrul verde".

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

### **3.2.1. PREVEDERI ALE P.U.G. ÎN VIGOARE**

Conform Certificatului de urbanism nr. 1461/25.05.2021, terenul studiat este reglementat prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 197/10.07.2001 "Mureș - Musicescu – Bulevardul Sudului" ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare integrat în P.U.G. Timișoara în vigoare, prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018.

*Indicatorii urbanistici în vigoare sunt:*

- *POT<sub>max</sub> 40%;*
- *CUT<sub>max</sub> 2*
- *regim maxim de înălțime D+P+2E+M,*
- *spații verzi - cu respectarea H.C.L. nr. 62/2012*

### **3.2.2. PREVEDERI ALE P.U.G. ÎN LUCRU**

Conform P.U.G. în lucru – Etapa 3, revizia 3, terenul studiat se încadrează în Liu – Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban.

### **3.2.3. PREVEDERI ALE MASTERPLAN 2012**

Conform Masterplan 2012, terenul studiat se află în zona de aplicare a următoarelor politici:

- **Politica 4 - Asigurarea infrastructurii edilitare, a mobilității și a infrastructurii de comunicare, cu scopul:**
  - asigurării de utilități pe întreg teritoriul orașului la capacitatea necesară;
  - asigurării de utilități în zonele de dezvoltare;
  - asigurării unui sistem de mobilitate sustenabil și favorizării mobilității alternative;
  - integrării neinvazive în domeniul public a rețelelor edilitare, comunicare și trafic;
  - planificării integrate cu zona metropolitană;
- **Politica 5 – Îmbunătățirea calității și gestionării domeniului public, cu scopul:**
  - dezvoltării de noi spații publice prin proiectele de reciclare a suprafețelor existente sau prin urbanizare;
  - creării unei identități urbane contemporane;
  - creșterii gradului de mobilitate alternativă;
  - creșterii gradului de identificare a cetățenilor cu domeniu public;
  - prevenirii dispariției prin construire a unor spații libere în cartiere cu densitate mare;

### **3.2.4. PREVEDERI ALE PLANULUI DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ**

Dezvoltarea Bulevardului Sudului este unul din tronsoanele propuse în cele 3 scenarii alternative pentru rezolvarea problemelor de trafic identificate în analiza situației prezentate în P.M.U.D.

Astfel, Primăria Timișoara a inițiat Studiul de Fezabilitate pentru proiectul *“Modernizare și extindere Bulevardul Sudului”* aprobat prin H.C.L. Timișoara nr. 26/26.01.2010.

Deși nu reprezintă o prioritate de investiție, execuția Bulevardului Sudului la sud de Strada Mareșal Constantin Prezan ar diminua semnificativ traficul de pe Calea Martirilor spre Comuna Giroc.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Începând cu anul 1998, a început un proces de schimbare a statutului terenurilor prin aprobarea de planuri urbanistice. Terenurile cu destinație agricolă au fost introduse în intravilan și au devenit construibile.

În concluzie, nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent, ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui echilibru optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi din localități.

În cadrul parcelelor de locuire colectivă și funcțiuni complementare se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 (actualizat și prelungit prin HCL nr. 289/2022) privind aprobarea *“Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020”* și Anexa 1 *“Cadastrul verde”*.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesurile rutiere și pietonale la parcelele nr. 2 și 3 se realizează din B-dul Sudului. Accesul rutier și pietonal la parcela nr. 1 se realizează din Strada Mureș.

B-dul Sudului va fi o strada de categoria a II-a cu 4 benzi de circulație, câte două pe sens, și din acest motiv intrarea și ieșirea se va asigura numai cu relația dreapta.

Locurile de parcare vor avea dimensiunea de 2,50 x 5,00 m.

Carosabilul accesurilor va fi cu îmbrăcăminte bituminoasă pe fundație de piatră spartă și balast, iar trotuarele se vor executa cu pavaj din dale prefabricate din beton, așezate pe fundație din balast. Parcajele se vor realiza cu pavaj din dale carosabile prefabricate din beton, așezate pe fundație din piatră spartă și balast.

Apele meteorice de pe platformele rutiere și pietonale vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale și longitudinale spre guri de scurgere cu sifon, racordate la canalizarea proiectată în zonă.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI**

#### **3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCIONALITATE, AMPLASARE**

Prin tema de proiectare și în urma consultărilor cu Instituția Arhitectului Șef Timișoara, s-au stabilit următoarele principii de urbanizare:

- **sistematizarea terenului;**
- **reconfigurarea terenului (dezmembrat în baza P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 197/10.07.2001 - Plan Urbanistic Zonal "Mureș - Musicescu – Bulevardul Sudului") prin propunerea a 2 parcele de locuințe colective cu funcțiuni complementare (parcelele nr. 1 și 3), și a unei parcele de locuințe colective cu dotări publice la parter (parcela nr. 2), fiecare cu regim de înălțime maxim (S)+P+3E+Er/M;**

- asigurarea în afara domeniului public a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse de locuire și de servicii;
- limitarea numărului de accesuri la parcelele cu front la Bulevardul Sudului și generarea unui parcaj subteran comun pentru parcelele nr.2 și 3;
- reducerea retragerii din aliniamentul la Bulevardului Sudului la 3,00m, în scopul lărgirii coridorului verde propus la limita estică;
- retragerea construcțiilor din aliniamentul la Strada Mureș la 5,00m;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, conform propunerilor și avizelor anexate etc.
- rezervarea în cadrul fiecărei parcele a unei suprafețe pentru spații verzi amenajate în procent de minim 30,00% la cota terenului, cu respectarea prevederilor H.C.L. Timișoara nr. 62/2012 (actualizat și prelungit prin HCL nr. 289/2022) și a următoarelor configurații, conf. planșei nr. U04 – ”Reglementări urbanistice”:
  - rezervarea în cadrul fiecărei parcele a unei fâșii de spații verzi amenajate pe teren natural, înspre limita de proprietate estică, cu lățimea de 5,00m, în care se va planta vegetație înaltă;
  - în cadrul parcelei nr. 3, cu front la Bulevardul Sudului, limita de implantare a construcțiilor supraterane se va amplasa la o distanță de min. 15,00 față de latura posterioară, pentru configurarea unui coridor verde cu locuri de joacă pentru copii, amenajat atât pe teren natural, cât și peste subsol, conf. planșei nr. U04 – ”Reglementări urbanistice”
  - În cadrul parcelei nr. 2, de locuințe colective cu dotări publice la parter, și front la Bulevardul Sudului, zona de implantare a construcțiilor supraterane va avea o adâncime de max. 44m, astfel încât suprafața rămasă în spatele acestora să fie folosită ca spațiu verde amenajat cu acces public nelimitat. În această zonă de parc se pot amenaja locuri de joacă pentru copii;

La proiectarea clădirilor de locuit se va respecta legislația în vigoare la momentul autorizării construcțiilor, precum și prevederile:

- OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- OMS nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin OMS nr. 119/2014

### **3.5.2. INDICATORI URBANISTICI**

#### **Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare – parcele nr. 1 și 3**

- regim de înălțime max. (S)+P+3E+Er/M
- P.O.T. max.= 35%
- C.U.T. max.= 1,75
- H<sub>cornisa max.</sub> = 13,00m
- H<sub>max.</sub> = 16,00m
- Spații verzi – minim 30% din suprafața parcelei (la cota terenului) , cu respectarea prevederilor H.C.L. 62/28.02.2012 (actualizat și prelungit prin HCL nr. 289/2022) privind aprobarea ”Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020” și Anexa 1 ”Cadastrul verde”.

#### **Zonă locuințe colective cu dotări publice – parcela nr. 2**

- **regim de înălțime max. (S)+P+3E+Er/M**
- **P.O.T. max.= 40%**
- **C.U.T. max.= 2,00**
- **H<sub>cornisa max.</sub> = 13,00m**
- **H<sub>max.</sub> = 16,00m**
- **Spații verzi – minim 30% din suprafața parcelei (la cota terenului) , cu respectarea prevederilor H.C.L. 62/28.02.2012 (actualizat si prelungit prin HCL nr. 289/2022) privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020" și Anexa 1 "Cadastrul verde".**

### **3.5.3. BILANȚ TERITORIAL**

|   | EXISTENT         |                 | PROPUS           |                 |
|---|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|   |                  |                 |                  |                 |
| Zonă locuințe unifamiliale / colective și funcțiuni complementare - conf. P.U.Ț. aprobat cu H.C.L. nr. 197/10.07.2001                       | 13 993 mp        | 100,00 %        | -                | -               |
| Locuințe colective cu funcțiuni complementare POT <sub>max</sub> 35%  | -                | -               | max.<br>3 787 mp | max.<br>27,06 % |
| Locuințe colective și dotări publice POT <sub>max</sub> 40%   | -                | -               | max.<br>1 270 mp | max.<br>9,08 %  |
| Spații verzi amenajate în cadrul parcelelor la cota terenului; conform H.C.L. 62/28.02.2012 (actualizat si prelungit prin HCL nr. 289/2022) | -                | -               | min.<br>4 198 mp | min.<br>30,00 % |
| Accesuri, circulații auto și pietonale, locuri de joacă, locuri de parcare, în cadrul parcelelor  | -                | -               | 4 738 mp         | 33,86 %         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>13 993 mp</b> | <b>100,00 %</b> | <b>13 993 mp</b> | <b>100,00 %</b> |

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și energie, sau în cazul realizării de soluții de echipare în sistem individual.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare:

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz;
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

Proprietatea publică și particulară asupra rețelelor edilitare:

- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public și privat sunt proprietatea publică a orașului și în proprietate privată;
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a orașului și în proprietate privată.

#### **3.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ**

Debitul de apă potabilă maxim necesar pentru nevoile igienico – sanitare ale persoanelor din zona PUZ – ului pentru parcele cu locuințe, conform SR 1343/1 -2006 și STAS 1478/1990 se consideră o normă de consum de 100 l/om zi la locuințe (287 apartamente cu 861 persoane pe durata de 24 ore/zi)

Din cele prezentate rezultă necesarul de apă potabilă:  
 $N_t = N_{loc} = (861 \text{ pers} \times 100 \text{ l/om/zi}) / 1000 = 86,10 \text{ mc /zi}$

#### **Necesarul total de apă potabilă**

$Q_{zi.med.} = 86,10 \text{ mc/zi} = 0,99 \text{ l/sec.}$

$Q_{zi.max.} = 111,93 \text{ mc/zi} = 1,29 \text{ l/sec.}$

$Q_{h.max.} = 11,66 \text{ mc/h} = 3,24 \text{ l/sec.}$

Rețeaua de alimentare cu apă se dimensionează la debitul:

$Q_{apă} = Q_{zi \text{ max}} + Q_{inc \text{ ext}} = 1,29 \text{ l/s} + 10 \text{ l/s} = 11,29 \text{ l/s}$

Conform normativului P 118/2 – 2013 pentru stingerea unui incendiu din exterior conform anexa nr.7 la clădiri civile (în cazul nostru se ia clădirea cea mai mare – locuințe cu dotări și servicii cu regim de înălțime S + P+ 3E+ Er/M cu volum compartiment de incendiu până la 15.000 mc și nivel de stabilitate la incendiu I-II ) rezultă un debit pt incendiu exterior de 10 l/s.

#### **Rețeaua de distribuție apă**

Pe strada Mures există rețea de alimentare cu apă din țevă PEHD De 125 mm, iar pe str. Musicescu există rețea de alimentare cu apă din țevă PEHD De 225 mm în dreptul amplasamentului PUZ-ului.

#### **Parcela 1**

Alimentarea cu apă a Parcelei nr.1 din PUZ se va face prin legatura rețelei de apa propuse din PEHD, De 125 mm in lungime de L= 92 m, la rețeaua de apa existenta de pe strada Mures. La intersectia celor 2 conducte se va prevedea un camin de vane.

Pe rețeaua de apă propusa PEHD, De 125 mm se va amplasa 1 buc. hidrant suprateran de incendiu DN 80 mm.

#### **Parcela 2 și 3**

Alimentarea cu apă a Parcelei nr.2 si a Parcelei nr.3 din PUZ se va face prin legatura rețelei de apa propuse din PEHD, De 225 mm in lungime de L= 258 m, la rețeaua de apa existenta de pe strada Musicescu. La intersectia celor 2 conducte se va prevedea un camin de vane.

Pe rețeaua de apă propusa PEHD, De 225 mm se va amplasa 3 buc. hidranti supraterani de incendiu DN 100 mm.

### **3.6.2. CANALIZAREA MENAJERĂ**

Se vor prevedea racorduri de canal la fiecare imobil.

#### **Debitul de ape uzate menajere evacuat s-a determinat conform SR 1846/1- 2006:**

$Q_{uz.zi.med.} = 86,10 \text{ mc/zi} = 0,99 \text{ l/sec.}$

$Q_{uz.zi.max.} = 111,93 \text{ mc/zi} = 1,29 \text{ l/sec.}$

$Q_{uz.h.max.} = 11,66 \text{ mc/h} = 3,24 \text{ l/sec.}$

#### **Rețea de canalizare menajeră**

Pe strada Mures există rețea de canalizare din țevă PVC De 400 mm, iar pe str Musicescu exista rețea de canalizare sin PAFS De 600 mm în dreptul amplasamentului PUZ-ului.

#### **Parcela 1**

Evacuarea apelor uzate menajere si pluviale Parcelei nr.1 din PUZ se va face prin legarea rețelei de canalizare propuse din PVC, De 315 mm in lungime de L= 97 m, la rețeaua de canalizare existenta de pe str. Musicescu.

#### **Parcela 2 și 3**

Evacuarea apelor uzate menajere si pluviale Parcelei nr.2 si a Parcelei nr.3 din PUZ se va face prin legarea rețelei de canalizare propuse din PVC, De 400 mm in lungime de L= 272 m, la rețeaua de canalizare existenta de pe str. Musicescu.

Legaturile la conductele existente se vor realiza prin intermediul caminelor de vizitare propuse.

Pe rețelele de canalizare propuse De 400 mm si De 315 mm, se vor amplasa camine de vizitare.

### **3.6.3. CANALIZAREA PLUVIALĂ**

Pentru evacuarea apelor pluviale s-a propus realizarea de bazine de retenție subterane pentru fiecare parcelă în parte. Bazinele de retenție au fost dimensionate pentru preluarea și acumularea unui debit de apă pluvială de minim 30 minute.

Debitul de ape pluviale s-a calculat conform prevederilor STAS 1846/2 - 2006 pentru suprafața de teren aferent construcțiilor și drumurilor, respectiv zonei verzi amenajate:

$$Q_{pl} = m \times \Phi \times i \times S$$

Unde :  $m$  = coef. de reducere pentru  $t < 40$  minute, egal cu 0,80

$\Phi$  = coeficient de scurgere, se ia media ponderată la construcții + drumuri + parcuri și zona verde.

### Parcela 1

Debitele de ape pluviale se calculează conform Bilanț teritorial aferent parcelei 1 astfel:

- $S$  total = 3.829 mp din care :
  - Suprafața construită în parcele = 1.340 mp
  - Suprafața circulației, drumuri, pietonale, parcuri, spații de joacă = 1.340 mp
  - Suprafața zonă verde, zona verde din parcele, zona verde utilități = 1149 mp
- $$\Phi_{med} = (0,85 \times 0,26 \text{ ha} + 0,10 \times 0,11 \text{ ha}) / 0,38 \text{ ha} = 0,60$$
- $$\Phi_{med} = 0,60$$
- $$i = 150 \text{ l/ sec/ ha intensitatea ploii de calcul}$$
- $$Q_{pl} = 0,8 \times 0,60 \times 150 \times 0,38 = 27.36 \text{ l/ sec} = 0,027 \text{ mc/s} = 97.20 \text{ mc/h}$$
- $$Q_{pl} = 97,20 \text{ mc/h}$$

Se propune pentru Parcela 1 realizarea unui bazin de retenție subteran cu un timp de retenție 1/2 oră cu  $V=50$  mc.

### Parcela 2

Debitele de ape pluviale se calculează conform Bilanț teritorial aferent parcelei 2 astfel:

- $S$  total = 3.174 mp din care :
  - Suprafața construită în parcele = 1.270 mp
  - Suprafața circulației, drumuri, pietonale, parcuri, spații de joacă = 952 mp
  - Suprafața zonă verde, zona verde din parcele, zona verde utilități = 952 mp
- $$\Phi_{med} = (0,85 \times 0,22 \text{ ha} + 0,10 \times 0,09 \text{ ha}) / 0,31 \text{ ha} = 0,60$$
- $$\Phi_{med} = 0,60$$
- $$i = 150 \text{ l/ sec/ ha intensitatea ploii de calcul}$$
- $$Q_{pl} = 0,8 \times 0,60 \times 150 \times 0,31 = 22.32 \text{ l/ sec} = 0,022 \text{ mc/s} = 79.20 \text{ mc/h}$$
- $$Q_{pl} = 79,20 \text{ mc/h}$$

Se propune pentru parcela 2 realizarea unui bazin de retenție subteran cu un timp de retenție 1/2 oră cu  $V=40$  mc.

### Parcela 3

Debitele de ape pluviale se calculează conform Bilanț teritorial aferent parcelei 3 astfel:

- $S$  total = 6991 mp din care :
  - Suprafața construită în parcele = 2.447 mp
  - Suprafața circulației, drumuri, pietonale, parcuri, spații de joacă = 2.447 mp
  - Suprafața zonă verde, zona verde din parcele, zona verde utilități = 2.097 mp
- $$\Phi_{med} = (0,85 \times 0,48 \text{ ha} + 0,10 \times 0,20 \text{ ha}) / 0,69 \text{ ha} = 0,60$$
- $$\Phi_{med} = 0,60$$
- $$i = 150 \text{ l/ sec/ ha intensitatea ploii de calcul}$$
- $$Q_{pl} = 0,8 \times 0,60 \times 150 \times 0,69 = 49.68 \text{ l/ sec} = 0,049 \text{ mc/s} = 178.84 \text{ mc/h}$$
- $$Q_{pl} = 178,84 \text{ mc/h}$$

Se propune pentru parcela 3 realizarea a 2 bazine de retenție subterane cu un timp de retenție 1/2 oră cu  $V=45$  mc fiecare.

Debitul total de apă pluvială este de  $Q_{totpl} = 99.36 \text{ l/s} = 355,24 \text{ mc/h}$ .

**Bazinele de retenție de pe fiecare parcelă în parte au fost dimensionate pentru preluarea și înmagazinarea unui debit de ploaie de minim 30 min.**

Apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișurile imobilelor vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor și a burlanelor și conduse în bazinul de retenție ce va fi amplasat pe fiecare parcelă.

Apele poluate provenite de pe trama stradala si de pe parcarile propuse vor fi trecute mai intai printr-un separator de hidrocarburi iar de acolo vor fi conduse in bazinul de retentie.

Din acest bazin cu ajutorul unei pompe submersibile care va fi amplasata in interiorul bazinului apa va fi refulata intr-un camin de linistire (CL) iar de aici gravitacional va fi condusa spre caminul de racord de unde impreuna cu apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua stradala de canalizare.

Dupa realizarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare propuse în prezentul P.U.Z., acestea vor fi preluate în exploatare de către operatorul regional de apă-canal Aquatim S.A., care se va ocupa de monitorizarea, întreținerea și exploatarea acestora.

Prin monitorizarea permanentă a sistemului de alimentare cu apă și a sistemului de canalizare se reduce posibilitatea producerii unor accidente ecologice.

#### **3.6.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse prin PUZ se propune extinderea rețelei electrice de joasă tensiune 0,4 kv, situată la capatul parcelei, strada Mures, față de amplasamentul studiat. Pentru situatia finala de alimentare a obiectivelor se va depune la furnizorul de energie o cerere pentru obtinerea avizului tehnic de racordare, aviz prin care va fi reglementata solutia de alimentare de catre furnizorul de energie electrica.

Toate aceste lucrări vor ține cont de prevederile ordinului ANRE nr. 59 /2013 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public și Legea energiei nr. 123/2012 cu cu modificările și completările ulterioare.

Echiparea edilitară a parcelelor - Alimentare cu energie electrică

- racord la rețeaua publică;
- firidă de bransament și contor măsurare consum, FDCP
- Retelele electrice vor fi realizate subteran.

Pentru întregul PUZ s-a prevazut un iluminat public stradal realizat cu stalpi metalici avand o inaltime utila h=8m si corpuri de iluminat stradal echipate cu sursa LED. Alimentarea electrica pentru sistemul de iluminat stradal va fi realizata subteran cu cablu de tip CYABY-F.

La punctul de racordare al rețelelor electrice se prevede o priza de pamant locala ce va avea o valoare mai mica de 4 ohmi.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

#### **3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE**

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate. În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul nefiind folosit.

În faza de construire ulterioară P.U.Z., colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic.

#### **3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE**

Nu sunt zone cu risc natural evidențiate ca atare pe teritoriul studiat sau în vecinătăți.

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

Riscurile pentru sănătatea umană sau pentru mediu pot apărea în fazele de execuție ulterioare PUZ. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

#### **3.7.3. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR**

Din punct de vedere al depozitării controlate a deșeurilor, acestea vor fi colectate selectiv in recipiente cu aceasta destinatie si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, in conformitate cu OUG nr. 92/2021 privind regimul

deseurilor. Pană la colectarea deșeurilor, acestea se vor depozita pe o platformă betonată, la minim 10 m distanță față de ferestrele camerelor de locuit din construcții.

Gunoaiele municipale se vor colecta de o firmă specializată, care le va depozita la un deponeu autorizat. Materialele rezultate din săpături care constituie excedent vor fi transportate de către constructor pe un amplasament stabilit de primărie.

#### **3.7.4. RECUPERAREA TERNENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI ETC.**

În prezent, terenul nu este degradat.

În cadrul fiecărei parcele de locuințe colective și funcțiuni complementare / locuințe colective și dotări publice, se va asigura o suprafață de minim 30,00% spații verzi amenajate, cu respectarea H.C.L. Timișoara nr. 62/2012 (actualizat și prelungit prin HCL nr. 289/2022).

#### **3.7.5. ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI**

Din punct de vedere al organizării spațiilor verzi, se va amenaja în acest sens un procent de 30% din suprafața totală a terenului, cu respectarea prevederilor H.C.L. Timișoara nr. 62/2012 (actualizat și prelungit prin HCL nr. 289/2022), și a următoarelor configurații, conf. planșei nr. U04 – "Reglementări urbanistice":

- rezervarea în cadrul fiecărei parcele a unei fâșii de spații verzi amenajate pe teren natural, înspre limita de proprietate estică, cu lățimea de 5,00m, în care se va planta vegetație înaltă;
- în cadrul parcelei nr. 3, cu front la Bulevardul Sudului, limita de implantare a construcțiilor supraterane se va amplasa la o distanță de min. 15,00 față de latura posterioară, pentru configurarea unui coridor verde cu locuri de joacă pentru copii, amenajat atât pe teren natural, cât și peste subsol, conf. planșei nr. U04 – "Reglementări urbanistice"
- În cadrul parcelei nr. 2, de locuințe colective cu dotări publice la parter, și front la Bulevardul Sudului, zona de implantare a construcțiilor supraterane va avea o adâncime de max. 44m, astfel încât suprafața rămasă în spatele acesteia să fie folosită ca spațiu verde amenajat cu acces public nelimitat. În această zonă de parc se pot amenaja locuri de joacă pentru copii;

#### **3.7.6. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ**

După terminarea lucrărilor de construcție se va îmbunătăți cadrul natural prin plantarea de arbori de diferite specii și de gazon pentru zonele stabilite ca fiind zone verzi în cadrul parcelelor.

#### **3.7.7. PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE**

Nu este cazul. Pe amplasamentul aferent planului nu există zona protejate.

#### **3.7.8. PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR**

Se vor respecta limitele impuse de NTPA-002/2002, NTPA 001/2002 privind evacuarea apelor uzate și Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

#### **3.7.9. PROTECȚIA AERULUI**

Se vor respecta limitele impuse de Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și Ordinul nr. 462 din 1 iulie 1993 (\*actualizat\*) pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare

#### **3.7.10. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR**

Se vor respecta limitele impuse de - SR 10009: 2017 - "Acustică; Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant

#### **3.7.11. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR**

Nu există surse de radiații, nu este cazul de asigurare a protecției.



### **3.7.12. PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI**

Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu completările ulterioare;
- Decizia 2014/955/CE de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- H.G. nr. 1061/10.09.2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României

### **3.7.13. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELOR EDILITARE MAJORE**

Prezenta propunere asigură un dialog cu construcțiile existente în zonă, în sensul asigurării unei distanțări decente față de acestea.

De asemenea asigură un front coerent către Bulevardul Sudului, corelat cu terenurile reglementate în partea de nord și cele în curs de reglementare din partea de sud.

Propunerea gestionează relația dintre locuirea colectivă și cea individuală astfel încât să nu se genereze zone de disconfort.

Prin implementarea planului urbanistic se vor completa rețelele de alimentare cu apă, canalizare, gaz și electrice în zonă.

Racordarea la rețelele de utilități în sistem centralizat se va face prin extinderi ale celor existente sau execuția rețelilor de distribuție conform propunerilor și avizelor operatorilor locali.

## **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

### **BILANȚ TERITORIAL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ:**

|   | EXISTENT         |                 | PROPUȘ           |                 |
|---|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice | 13 993 mp        | 100,00 %        | 13 993 mp        | 100,00 %        |
| Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public    | -                | -               | 0 mp             | 0,00 %          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>13 993 mp</b> | <b>100,00 %</b> | <b>13 993 mp</b> | <b>100,00 %</b> |

## **3.9. NORMELE DE IGIENĂ ȘI SĂNĂTATE PUBLICĂ PRIVIND MEDIUL DE VIAȚĂ AL POPULAȚIEI**

### **3.9.1. CARACTERISTICI GENERALE ALE AMPLASAMENTULUI – SALUBRITATEA ÎN**

#### **CONTEXTUL EXISTENT**

Terenul ce face obiectul P.U.Z. destinat locuințelor colective, este în prezent salubru.

Conform ridicării topografice, terenul nu este situat în zone cu potențial de risc al fenomenelor naturale. Se constată relativă planeitate a reliefului pe toate lungimea sa, neexistând riscul unor alunecări de teren, inundații sau avalanșe.

În zonă, pe o rază de cel puțin 1500m nu există ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau alte surse potențiale de disconfort.

Fiind reglementat anterior prin documentația de urbanism aprobată cu H.C.L. nr. 197/10.07.2001 - Plan Urbanistic Zonal "Mureș - Musicescu – Bulevardul Sudului", pe terenul studiat nu s-au constatat urme ale unor degajări sau infiltrări de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului.

Asigurarea utilităților (apă potabilă, colectarea, evacuarea și transportarea apelor uzate menajere și / sau metrice) se va face prin extinderi de rețele descrise în capitolul anterior (3.6 Dezvoltarea echipării edilitare).

### **3.9.2. CONDIȚII DE SALUBRITATE PENTRU CLĂDIRILE CE URMEAZĂ A FI CONSTRUITE**

#### **CONFORM P.U.Z. - ÎNSORIREA**

Conform O.M.S. nr. 119/2014 și O.M.S. nr. 994/2018, Capitolul I, Art. (3), la momentul întocmirii proiectelor de autorizarea a construcțiilor în baza prezentei documentații P.U.Z., se va avea în vedere respectarea următoarelor condiții obligatorii de conformare a construcțiilor:

- Amplasarea clădirilor pe parcelă trebuie să asigure însorirea acestor locuințe pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și 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 studiul de însorire. Din studiul de însorire va trebui să reiasă îndeplinirea cerinței de însorire minimă precizată la paragraful anterior.
- Prevederile se aplică pentru fațade cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire al celui mai vechi amplasament.

### **3.9.3. CONDIȚII DE SALUBRITATE PENTRU CLĂDIRILE CE URMEAZĂ A FI CONSTRUITE**

#### **CONFORM P.U.Z. – AMENAJĂRI PENTRU COLECTAREA DEȘEURILOR, LOCURI DE JOACĂ ȘI LOCURI DE PARCARE**

Conform O.M.S. nr. 119/2014 și O.M.S. nr. 994/2018, Capitolul I, Art. (4), la momentul întocmirii proiectelor de autorizarea a construcțiilor în baza prezentei documentații P.U.Z., se va avea în vedere respectarea următoarelor condiții obligatorii de proiectare:

- platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere se vor amplasa la minim 10,00m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unor pante de scurgere. Acestea 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.
- deșeurile menajere se vor colecta selectiv.
- acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească aceste condiții, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minim 5m față de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a deșeurilor să fie zilnic.
- spațiile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare.
- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor se vor situa la minim 5,00m de ferestrele camerelor de locuit.

Conform O.M.S. nr. 119/2014 și O.M.S. nr. 994/2018, Capitolul I, Art. (6), la parterul clădirilor de locuit sunt permise următoarele:

- se pot amplasa / amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale, cabinete veterinare și altele (cu excepția celor care prin natura activității pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort), cu condiția asigurării circuitelor separate față de locatari, a gestionării corecte a deșeurilor periculoase și a respectării normelor igienico-sanitare.
- se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

## **4. MODUL DE INTEGRARE AL INVESTIȚIEI / OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ**

Proiectul P.U.Z. aprobat va fi transmis elaboratorului P.U.G. iar proiectul va fi integrat și preluat în noul P.U.G.

Eforturile proiectantului au fost îndreptate către realizarea în condiții normale a funcțiilor cerute de temă, încadrarea în normele sanitare și de mediu precum și asigurarea unei folosiri a terenului la parametri contemporani.

Regulamentul urban aferent P.U.Z. urmează a fi analizat la întocmirea P.U.G., prevederile acestuia urmând a fi coroborate cu condițiile impuse de această documentație.

Zona nu conține funcțiuni poluante, industrie, depozitare sau comerț en-gros.

Propunerile de dezvoltare au fost elaborate raportându-se la contextul construit în vecinătate, și în raport cu cerințele caracteristice funcțiilor de locuire colectivă, funcțiuni complementare și dotări publice.

Ca măsură prioritară legată de evoluția zonei, se propune corelarea stadiului actual de construcție al zonei cu strategia de dezvoltare a teritoriului situat de-a lungul Bulevardului Sudului.

Operațiunile viitoare din zonă, vor ține seama de schema majoră a circulațiilor propuse, în vederea evitării situațiilor de obstrucționare a traseelor cu construcții.

Prezentul P.U.Z. "**Locuințe colective cu funcțiuni complementare**" are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

## 5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVEL DE U.T.R.

Implementarea obiectivelor propuse, coroborat cu executia parțială a Bulevardului Sudului, (jumătate din profilul acestuia) vor crește atractivitatea zonei prin noile oportunitati atat pe plan social cat si economic.

Investitiile propuse vor constitui un motor de dezvoltare pentru zonele adiacente prin:

- extinderea și modernizarea tramei stradale (circulații rutiere, pietonale, piste biciclete);
- extinderea rețelelor tehnico-edilitare în sistem centralizat;
- asigurarea unor spații verzi consistente;

Realizarea investiției va contribui la creșterea calității zonei, a standardului de viață, și la creșterea siguranței.

## 6. CATEGORII DE COSTURI

### 6.1. COSTURI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI

#### 6.1.1. Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

Pe parcelele situate în interiorul P.U.Z., beneficiarii vor suporta în întregime costurile de execuție ale:

- construcțiilor,
- branșamentelor,
- amenajărilor căilor de circulație și locurilor de parcare,
- spațiilor verzi plantate

#### 6.1.2. Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

Pe parcela de 12,00m lățime identificată prin Nr.top.14334/1;14328-14333/1/58, parte din Bulevardul Sudului, beneficiarii vor suporta în întregime costurile de execuție pentru:

- Extindere rețea Alimentare cu apă
- Extindere rețea Canalizare menajeră
- Canalizare pluvială
- Extindere Rețele electrice

- Lucrări rutiere pentru deservirea parcelelor 2 și 3: amenajare trotuar, spațiu verde de aliniament, carosabil în dublu sens (câte 1 bandă de circulație auto pe sens), realizate etapizat corelat cu execuția construcțiilor pe parcelele nr. 2 și 3.

## **6.2. COSTURI SUPTATE DE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE**

### **6.2.1. Costuri suportate în interiorul P.U.Z.**

Nu este cazul.

### **6.2.2. Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.**

Costurile suportate de autoritățile publice locale vor fi pentru:

- amenajarea Bulevardului Sudului la profil final de 24,00m lățime, în etapa finală;

Șef de proiect,  
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ