



STUDIU DE ACCESIBILITATE

Foaie de capat

Denumirea lucrării :

PLAN URBANISTIC ZONAL

“DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”

Loc constructie :

TIMISOARA , JUDEȚUL TIMIS, extravilan

CF 445968, CF 445969

Beneficiari :

TISCHER CATALIN

Proiectant :

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.

Timisoara, str. G. Musicescu, nr 26, sc C ap 1

Proiectat :

arh. Ioana STANCU ISPAS



BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

Plan Incadrare - Studiu Circulatii

Studiu accesibilitate

1. Tronson Metro II (Strada General Leonard Mociulschi);
2. Tronson PUZ aprobat prin HCL 478/2009, HCL 35/2012, HCL 175/2019, HCL 453/2021 (Strada General Leonard Mociulschi);
3. Tronson PUZ aprobat prin HCL 35/2012, HCL 74/2009;
4. Tronson PUZ aprobat prin HCL 104/2007 modificat prin HCL 322/2018 (Strada Maria Dogaru);
5. Tronson PUZ aprobat prin HCL 104/2007 modificat prin HCL 322/2018 (Strada Corneliu Ursu).



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării : PUZ – DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Amplasament: EXTRAVILAN TIMISOARA , JUDEȚUL TIMIȘ, CF 445968, CF 445969
- Inițiatori : TISCHER CATALIN

Cap.II OBIECTIVUL LUCRARII

Prezentul studiu de accesibilitate este solicitat de Directia de Urbanism din cadrul Primariei Timisoara, jud.Timis in completarea documentatiei pentru Etapa I – informarea populatiei solicitat prin Raspunsul UR2022-004150/05.08.2022, necesar avizarii investitiei PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE. Terenul studiat este situat in Municipiul Timisoara, liber de constructii, cu o suprafata de 41 943 mp.

Obiectivul urmarit a fost acela de a analiza accesibilitatea catre parcelele studiate in concordanta cu situatia existenta, relationat la parcelele reglementate in zona si urmarind directia de dezvoltare aratata in Strategia de Dezvoltare Urbană Timișoara Nord aprobată prin HCL 365/2022. Studiarea traseului de acces se va face incepand de la Calea Torontalului, DN 6, Timisoara – Sannicolau Mare (artera majora de circulatie publica) continuand cu – Str. General Leonard Mociulschi (DE 715) - Str Maria Dogaru (DE711)– Str. Corneliu Ursu si este impartita in 5 tronsoane definite de pozitionarea geografica si Planurile Urbanistice Zonale aprobate in imediata vecinatate. Traseul total studiat are o lungime de 1 765 m.

Obiectivele studiului:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiată;
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu energie electrica, gaz metan, apa si a canalizării pentru viitoarea dezvoltare;
- realizarea drumurilor interioare cu asigurarea accesului la fiecare lot;
- echiparea edilitara completa.

Amplasamentul propus se invecineaza cu:

- Nord - Est: DE 698/2/1 si respectiv canal HC 613;
- Nord - Vest: canal HCN 701 si respectiv PUZ aprobat prin HCL 342/2015;



- Sud - Vest: teren proprietate privata CF 442156 si CAD Cc698/2/4/1, PUZ aproba prin 540/2006 ;

- Sud - Est: pasune PS 698/1;

Cap.III STUDIUL TRONSOANELOR 1-5

1. Transon Metro II (Strada General Leonard Mociulschi) :

A. drumuri existente :

- drum de exploatare DE 715 intabulat **CF 446551 PROPRIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, CONSILIUL LOCAL TIMISOARA (drept de administrare), categorie de folosinta: drum - drum de exploatare cu latime de 4 m**

B. drumuri propuse prin documentatii de urbanism aprobate si profile stradale prevazute

- PUZ HCL 138 / 2004 **CF 424402, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: curti constructii, CF 424400, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: curti constructii si CF 436226, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: curti constructii**, adiacente drumului de exploatare cu latime de 4 m rezultand un profil stradal de 8 m

- PUZ HCL 519/2006 **CF 421543, PROPRIETATE PRIVATA: CH TRANSBETON CONSTRUCTII SRL, categorie de folosinta curtii constructii – teren pentru drum**, adiacent drumului de exploatare cu latime de 10 m rezultand dupa cedare un profil stradal de 18 m

2. Transon PUZ aprobat prin HCL 478/2009, HCL 35/2012, HCL 175/2019, HCL 453/2021 (Strada General Leonard Mociulschi):

A. drumuri existente :

- drum de exploatare DE 715 intabulat **CF 446551 PROPRIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, CONSILIUL LOCAL TIMISOARA (drept de administrare), categorie de folosinta: drum - drum de exploatare cu latime de 4 m**

B. drumuri propuse prin documentatii de urbanism aprobate si profile stradale prevazute

- PUZ HCL 478/2019 drum latime de 11 m, **PROPRIETATE PRIVATA**, profil stradal existent 4 m, profil stradal rezultat in urma cedarii 15 m

- PUZ HCL 35/2012 **CF 433295, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – arabil intravilan pentru drum si CF 433172, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – arabil pentru drum** adiacent drumului de exploatare cu latime de 11 m rezultand un profil stradal de 26 m



- PUZ HCL 453/2021 **CF 454313** drum latime de 11 m, **PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA**, profil stradal existent 4 m, profil stradal rezultat in urma cedarii 15 m

- PUZ HCL 175/2019 **CF 448355**, **PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA**, **categoria de folosinta: arabil – lot 91 teren intravilan pentru drum** adiacent drumului de exploatare cu latime de 11 m rezultand un profil stradal de 26 m

3. Tronson PUZ aprobat prin HCL 35/2012, HCL 74/2009:

A. drumuri existente

- nu exista drum de exploatare

B. drumuri propuse prin documentatii de urbanism aprobate si profile stradale prevazute

- PUZ HCL 35/2012 **CF 433172**, **PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA**, **categoria de folosinta: arabil – arabil pentru drum** adiacent drumului cedat prin PUZ (HCL 74/2009) cu latime de 6 m rezultand un profil stradal de 12 m

- PUZ HCL 74/2009 **CF 426377**, **PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA**, **categoria de folosinta: arabil – teren arabil intravilan cu destinatia de drum** adiacent drumului cedat prin PUZ (HCL 35/2012) cu latime de 6 m rezultand un profil stradal de 12 m

4. Tronson PUZ aprobat prin HCL 104/2007 modificat prin HCL 322/2018 (Strada Maria Dogaru):

A. drumuri existente

- drum de exploatare DE 711 (str. Maria Dogaru) neintabulat **PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA**, **categoria de folosinta: drum** - drum de exploatare cu latime de 4m

B. drumuri propuse prin documentatii de urbanism aprobate si profile stradale prevazute

- PUZ HCL 104/2007 modificat prin HCL 322/2018 (beneficiar – Popovici Dorin Ioan Gheorghe) drum **PRORPIETATE PRIVATA CAD 715/1/14/72 conform PAD anexat**, adiacent drumului de exploatare, cu latime de 4 m rezultand in urma cedarii un profil stradal de 8m.

5. Tronson PUZ aprobat prin HCL 104/2007 modificat prin HCL 322/2018 (Strada Corneliu Ursu):

A. drumuri existente

- drum de exploatare DE 698 neintabulat **PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA**, **categoria de folosinta: drum** - drum de exploatare cu latime de 4m

B. drumuri propuse prin documentatii de urbanism aprobate si profile stradale prevazute



- PUZ HCL 104/2007 modificat prin HCL 322/2018 (beneficiar – Popovici Dorin Ioan Gheorghe)
drum PROPRIETATE PRIVATA CAD 715/1/14/72 conform PAD anexat, cu latime de 14 m.

- PUZ HCL 104/2007 modificat prin HCL 322/2018 (beneficiar – Popovici Dorin Ioan Gheorghe)
drum in PROPRIETATEA STATULUI ROMAN PRIN PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA CAD 713/3/6 , CF 416398 , cu latime de 14 m.

Cap.IV CONCLUZII

Plan urbanistic zonal – „Dezvoltare zona de locuinte si functiuni complementare” amplasat in extravilan Timisoara , județul Timiș, CF 445968 si CF 445969, a fost cuprins in Strategia de Dezvoltare Teritoriala Urbană Timișoara Nord fiind traversat de o strada colectoare cu infrastructura verde cu profil stradal de 26 m. Artera este prevazuta cu un spatiu carosabil de 7 m ce cuprinde circulatie auto in ambele sensuri, de asemenea va fi dotata cu facilitati de circulatie velo, parcare, zone verzi si pietonale.

Zona studiata se afla in stadiu de dezvoltare reglementandu-se in ritm accelerat incapand cu anul 2008 majoritatea terenurilor agricole din zona. S-a identificat ca traseu optim de acces incepand de la Calea Torontalului (artera majora de circulatie publica) si continuand cu – Str. General Leonard Mociulschi (DE 715) - Str. Maria Dogaru (DE 711) - Str Corneliu Ursu. Aceste artere, prezente in nomenclatorul de strazi au fost constituite preponderent pe vechile Drumuri de Exploatare :

Strada General Leonard Mociulschi: proprietate publica intabulat **CF 446551 PROPRIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, CONSILIUL LOCAL TIMISOARA (drept de administrare), categorie de folosinta: drum** - drum de exploatare cu latime de 4 m

Strada Maria Dogaru : proprietate publica drum de exploatare DE 715 intabulat **CF 446538, PROPRIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, CONSILIUL LOCAL TIMISOARA (drept de administrare), categorie de folosinta: drum** - drum de exploatare cu latime de 4m

- Astfel se realizeaza un traseu de acces public cu profil de 4 m continuu intre Calea Torontalului si terenul reglementat mai putin pe portiunea strazii Corneliu Ursu.

Investitiile reglementate adiacent caii de acces au prevazut teren categoria 'drumuri' pentru intrunirea unui profil de 26 m pentru Strada General Leonard Mociulschi, profil de 26 m pentru extiderea drumului de exploatare DE 711, profil de 12 m pentru Strada Maria Dogaru, iar Strada Corneliu Ursu prevede 14 m. Aceste terenuri sunt fie reglementate si cedate in proprietate publica conform planurilor atasate, fie reglementate in proprietate privata urmand a fi cedate. Realizarea reglementarii intregii zone va duce in viitor la crearea profilelor stradale aferente retelei stradale stabilite prin Strategia de Dezvoltare Teritoriala Urbană Timișoara Nord. Luand in considerare terenurile cu destinatia de drum fie intabulate si preluate in proprietatea Statului Roman, fie reglementate, se constata ca pe traseul stabilit avem un profil continuu ce masoara minim 6 m (latime pe o distanta de 50 m incadrat in Tronsonul III), in toate celelalte zone latimea caii de acces fiind de 8, 12, 15 sau 26 m.



Din punctul de vedere al utilitatilor, cea mai apropiata sursa de racord :

Electric - se afla pe Strada Petru Bandu la o distanta de aproximativ 125 m iar documentatia propune extinderea retelelor de-a lungul cailor de comunicatie rutiera pe Strada Alexandru Jebeleanu - Strada Corneliu Ursu (Conf aviz de principiu nr 11371826 din 01 09 2022)

Apa – canal se afla pe Strada Corneliu Ursu la o distanta de aproximativ 50 m (apa) si 120 m (canalizare) iar documentatia propune extinderea retelelor de-a lungul cailor de comunicatie rutiera pe Corneliu Ursu (Conf aviz tehnic de amplasament nr 59027 din 03 08 2022)

Gaze naturale - se afla pe Strada Corneliu Ursu la o distanta 120 m iar documentaia propune extinderea retelelor de-a lungul cailor de comunicatie rutiera pe strada Corneliu Ursu (Conf aviz de principiu nr 213826944 din 04 08 2022)

Termoficare: se vor adopta mijloace de termoficare adaptate pietei, se preconizeaza extinderea retelelor de termoficare centralizata;

Salubritate: se va incheia contract cu compania de preluare deseuri;

Telecomunicatii: se va extinde pentru a acomoda noii consumatori;

Transport in comun: In prezent functioneaza linia de transport in comun Expres 6 ce face legatura intre zona Metro II si zona Centrala a Timisoarei deplasandu-se pe Calea Torontalului.

Conform Strategiei de Dezvoltare Teritoriala Urbana Timisoara Nord se propune o linie de autobus cu statii multiple pe Strada General Leonard Mociulschi la o distanta de aproximativ 650 m de situl studiat si pe extinderea drumului de exploatare DE 690 la o distanta de aproximativ 500 m de situl studiat.

Pentru intrunirea necesitatii utilitatilor se propune racordarea investitiilor la retelele centralizate urbane, realizarea retelei de mobilitate conform Strategiei integrand trafic auto si transport in comun, piste velo, trotuare pietonale si zone verzi. De asemenea se prevede folosirea de alternative sustenabile din punct de vedere al mediului inconjurator pana la extinderea si bransarea la retelele edilitare centralizate.

Concluzie: zona studiata in cadrul **Studiului de Fundamentare in ceea ce priveste Accesibilitatea** poate sustine in viitor din punct de vedere al accesului gabaritul si functiunile propuse de investitor, iar reglementarea ternului in conformitate cu Strategia de Dezvoltare Teritoriala Urbana Timisoara Nord contribuie la dezvoltarea retelei de drumuri a zonei pentru realizarea unui intreg unitar favorabil intregii comunitati.

Intocmit

Arh. STANCU ISPAS Ioana

Verificat

Arh. JIVAN Marius