**STUDIU ACCESIBILITATE**

Foaie de capat

*Denumirea lucr****ă****rii :*

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**“PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**

EXTRAVILAN TIMISOARA , JUDEŢUL TIMIŞ

CF 443062 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/1/c

CF 445223 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/a

CF 436516 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/b

CF 436517 Top,25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/c

*Loc constructie :*

jud. TIMIS, extravilan TIMISOARA

*Beneficiari :* BOSTAN DUMITRU si ANETA,

BUCIU IRINA, STANCIU STEFAN si MARIANA

*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. Transon Metro II (Strada General Leonard Mociulschi)

2. Transon PUZ aprobat prin HCL 175/2019 si HCL 35/2009(Strada General Leonard Mociulschi)

3. Transon PUZ aprobat prin HCL 459/2018 (Strada General Leonard Mociulschi)

4. Transon PUZ aprobat prin HCL 479/2009 si HCL 275/2010 (Strada Graz)

5. Transon PUZ aprobat prin HCL 75 /2009 (Str Liublin)

MEMORIU DE PREZENTARE

**1. INTRODUCERE**

**1.1 DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTATIEI**

* Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL “PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”
* Amplasament: EXTRAVILAN TIMISOARA , JUDEŢUL TIMIŞ

CF 443062 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/1/c

CF 445223 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/a

CF 436516 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/b

CF 436517 Top,25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/c

* Iniţiatori : BOSTAN DUMITRU si ANETA, BUCIU IRINA, STANCIU STEFAN si MARIANA

### Cap.II OBIECTIVUL LUCRARII

Prezentul studiu de accesibilitate este solicitat de Directia de Urbanism din cadrul Primariei Timisoara, jud.Timis in completarea documentatiei pentru Punctul de Vedere solicitat prin Avizul de Oportunitate nr 16 din 03 06 2021, intocmit din baza Certificatului de Urbanism nr. 64/28.01.2021, necesar avizarii investitiei PLAN URBANISTIC ZONAL “PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE. Terenul studiat este situat in Municipiul Timisoara, liber de constructii, cu o suprafata de 7500 mp.

Obiectivul urmarit a fost acela de a analiza accesibilitatea catre pacelele studiate in concordanta cu situatia existenta si relationat la parcelele reglementate in zona si urmarind directia de dezvoltare aratata in Strategia de Dezvoltare Urbană Timișoara Nord. Studierea traseului de acces se va face incepand de la Calea Torontalului (artera majora de circulatie publica) continuand cu – Str. Gen Leonard Mociulschi- Str. Graz- Str Liublin si este impartita in 5 tronsoane definite de pozitionarea geografica si Planurile Urbanistice Zonale aprobate in imediata veciantate. Traseul total studiat are o lungime de 3 060 m.

Obiectivele studiului:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiata

- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu energie electrica, gaz metan , apa si a canalizarii pentru viitoarea dezvoltare.

- realizarea drumurilor interioare cu asigurarea accesului la fiecare lot

- echiparea edilitara completa

Amplasamentul propus se invecineaza cu:

- Nord-Est: parcela proprietate privata CF 405262, CF 405264;

- Nord-Vest: parcelele proprietate privata CF 420683 si CF 420684 , cale de acces CF 420968;

- Sud-Est: DE 690 – drum de exploatare

- Sud-Vest: DE 685 – drum de exploatare

### 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 175/2019 si HCL 35/2012(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 4m

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

- 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 in urma cedarii un profil stradal de 18 m

- 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 453/2021 drum latime de 11 m, **PROPRIETATE PRIVATA**, 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

- 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 74/2009 ***CF 426375*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – teren arabil intravilan cu destinatia de drum** si ***CF 426376*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – teren arabil intravilan cu destinatia de drum** adiacent drumului de exploatare cu latime de 11 m rezultand un profil stradal de 26 m

- PUZ HCL 289/2020 ***CF 453876*, PROPRIETATE PRIVATA: SC PANORAMA RE SRL, categoria de folosinta: arabil – zona carosabil propusa prin PUZ ,** adiacent drumului de exploatare cu latime de 8 m rezultand in urma cedarii un profil stradal de 12 m

3. Transon PUZ aprobat prin HCL 459/2018 (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 4m

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

- PUZ HCL 459/2018 ***CF 447603*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil,** cu latime de 8 m rezultand un profil stradal de 8 m, drumul cedat nu este adiacent drumului de exploatare, acestea fiind despartite de canalul HCN 693

4. Transon PUZ aprobat prin HCL 479/2009 si HCL 275/2010 (Strada Graz):

A. drumuri existente

- drum de exploatare DE 692 intabulat ***CF 446538*, PROPRIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, CONSILIUL LOCAL TIMISOARA (drept de administrare), categorie de folosinta: drum** - drum de exploatare cu latime de 4m

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

- PUZ HCL 459/2018 ***CF 447603*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil,** adiacent drumului de exploatare cu latime de 4 m rezultand un profil stradal de 14 m

- PUZ HCL 479/2009 ***CF 430052*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – arabil intravilan pentru drum,** adiacente drumului de exploatare cu latime de 6 m rezultand un profil stradal de 10 m, respectiv 14 m pe portiunea de suprapunere cu PUZ HCL 459/2018 si 24m pe portiunea adiacenta cu drumul CF 425590

- PUZ HCL 479/2009 ***CF 425590*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – arabil pentru drum** si ***CF 425619*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – arabil pentru drum,** adiacente drumului de exploatare cu latime de 8 m rezultand un profil stradal de 12 m

- PUZ HCL 275/2010 ***CF 447919*, PRORPIETATE PRIVATA: SERBAN DORIAN RAZVAN, categoria de folosinta: arabil – teren intravilan pentru drum,** adiacent drumului de exploatare cu latime de 8 m rezultand in urma cedarii un profil stradal de 12 m

- PUZ HCL 75/2009 ***CF 420696***, **PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – arabil intravilan extins pentru strada** adiacent drumului de exploatare cu latime de 11 m rezultand un profil stradal de 15 m

5. Transon PUZ aprobat prin HCL 75/2009 (Strada Liublin):

A. drumuri existente

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

- PUZ HCL 75/2009 ***CF 420696*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – arabil intravilan extins pentru strada** drum cu rofil stradal de 12 m.

### Cap.IV CONCLUZII

Plan urbanistic zonal “Parcelare, construire locuinte colective si functiuni complementare' ampalsat in extravilan Timisoara , judeţul Timiş

CF 443062 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/1/c

CF 445223 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/a

CF 436516 Top.25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/b

CF 436517 Top,25192-25194/2,25207-25211,25212/2/3/c

a fost cuprins in Strategia de Dezvoltare Teritoriala Urbană Timișoara Nord fiind plasat la intersectia a doua artere de circulatie cu profil stradal de 26 m fiecare, ce vor rezulta prin reglementarea DE 685/1 si DE 690/2. In cazul abmelor artere este prevazut un spatiu carosabil de 14 m ce cuprinde circulatie auto in ambele sensuri, 2 benzi destinate transportului in comun, de asemenea vor fi dotate cu facilitati de circulatie velo, parcari, zone verzi si pietonale. Intersectia celor doua artere este prevazuta conform Strategiei cu sens giratoriu, solutie preluata de propunerea inaintata spre aprobare.

Zona studiata de 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. Gen Leonard Mociulschi - Str. Graz- Str Liublin. Aceste artere, prezente in nomenclatorul de strazi au fost constituite pe vechile Drumuri de Exploatare :

Strada General Leonard Mociulschi: DE 715 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 Graz : proprietate publica drum de exploatare DE 692 intabulat ***CF 446538*, PROPRIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, CONSILIUL LOCAL TIMISOARA (drept de administrare), categorie de folosinta: drum** - drum de exploatare cu latime de 4m

Strada Liublin: categoria drum acces, proprietate publica aprobat prin PUZ HCL 75/2009 ***CF 420696*, PRORPIETATE: MUNICIPIUL TIMISOARA, categoria de folosinta: arabil – arabil intravilan extins pentru strada** drum cu rofil stradal de 12 m.

* Astfel se realizeaza un traseu de acces public cu profil de 4 m continuu intre Calea Torontalului si terenul reglementat.

Investitiile reglementate adiacent caii de acces au prevazut teren categoria 'drumuri' pentru intrunirea unui profil de 26 m pentru Strada General Leonard Mociulschi, de 24 m pentu Strada Graz, iar Strada Liublin prevede 12 m. Aceste terenuri sunt fie reglementate si cedate in proprietate publica conform planurilor atasate, fie reglementate in proprietate privata urmand a fi cedate sau terenuri nereglementate in prezent. Realizarea reglementarii intregii zone va duce in viitor la crearea profilelor stradale aferente retelei stradale stabilite prin Strategia de Dezvoltare Teritoriala Urbană Timișoara Nord, pana la intrunirea unui profil minim continuu de drum de acces de 8 m pe parcela reglementata se va institui interdictie temporara de construire.

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

Electric se afla pe Strada Maria Dogaru la o distanta de aproximativ 2 400 m iar documenatia propune extinderea retelelor de-a lungul cailor de comunicatie rutiera pe strazile Gen Leonard Mociulschi- Str. Graz- Str Liublin (conf aviz de principiu nr 09234125 din 13 01 2022)

Apa – canal se afla pe Strada Maria Dogaru la o distanta de aproximativ 2 370 m iar documenatia propune extinderea retelelor de-a lungul cailor de comunicatie rutiera pe strazile Gen Leonard Mociulschi- Str. Graz- Str Liublin (conf aviz tehnic de amplasament nr 56263 din 07 06 2022)

Gaze naturale se afla pe Strada Maria Dogaru la o distanta de 2 370 m iar documenatia propune extinderea retelelor de-a lungul cailor de comunicatie rutiera pe strazile Gen Leonard Mociulschi- Str. Graz- Str Liublin. (conf aviz de principiu nr 213443900 din 13 12 2021)

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 statie in intersectia strazilor rezultate prin reglementarea drumurilor de exploatare existente DE 685/1 si DE 690/2.

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 folositea 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 Acesibilitatea** 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 Urbană Timișoara 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