

nr. inreg. /

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

PIESE SCRISE:

1. Foaie de capăt
2. Borderou piese scrise și desenate
3. Memoriu de prezentare
4. Regulament Local de Urbanism
5. Anexe:
 - Certificat de Urbanism
 - Extras CF nr. 414491, CF nr. 414492, CF nr. 414494
 - Aviz unic
 - Adresa ARPM Timisoara
 - Adresa Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Banat” al jud. Timis – PSI
 - Aviz Directia de Sanatate Publica Timis
 - Aviz Comisia de Circulatie
 - Aviz de principiu – Drumuri si Transporturi PMT
 - Aviz de principiu – Protectia mediului PMT
 - Aviz de principiu – Romsilva
 - Aviz de principiu – Aquatim
 - Aviz de gospodarire a apelor – Directia Apelor Banat
 - Aviz ANIF
 - Acord prealabil CNADNR - DRDP Timisoara
 - Plan parcelar vizat OCPI
 - Studiu geotehnic
 - Aviz prealabil de oportunitate – PMT
 - Aviz CTATU – PMT

PIESE DESENATE:

- | | | |
|--|------------|--------------|
| 1. PLAN - Analiza situatiei existente | sc. 1:1000 | pl. nr. 01A |
| 2. PLAN - Reglementari urbanistice | sc. 1: 500 | pl. nr. 02A |
| 3. PLAN – Circulatia terenurilor | sc. 1:1000 | pl. nr. 03A |
| 4. PLAN - Propunere de mobilare urbana | sc. 1:1000 | pl. nr. 04A |
| 5. PLAN – Studiu circulatii | sc. 1:2500 | pl. nr. 05A |
| 6. PLAN - Propunere de mobilare urbana | sc. 1: 500 | pl. nr. 06A |
| 7. Reglementari echipare edilitara - apa-canal | sc. 1:1000 | pl. nr. 01Ed |
| 8. Reglementari echipare edilitara - electrice,telefonie | sc. 1:1000 | pl. nr. 02E |

Întocmit,
arh. Radu GOLUMBA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumire lucrare: P.U.Z. – LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

Amplasament: zona Calea Lugojului, nr. cad. 50905, nr. cad 50813 si nr.
cad. 50842

Nr. proiect: 235/2008

Beneficiar: LUPASTEAN Marcel si sotia LUPASTEAN
Elvira, ASOCIATIA CENTRUL CRESTIN „ALETHEIA”

Proiectant general: s.c. studio arca s.r.l., Timișoara,
str. Memorandului nr. 93

Faza de proiectare: Plan urbanistic zonal

Data elaborării: iunie 2008

1.2. Obiectul lucrării

Solicitari ale temei program

Prin tema de proiectare s-a solicitat proiectantului de catre beneficiari amplasarea pe terenul studiat a unui ansamblu de cladiri avand functiune de locuinte colective si dotari complementare. Amplasamentul se afla in intravilanul orasului Timisoara, in zona de Nord-Est.

Prezenta documentatie, Plan Urbanistic Zonal, stabileste conditiile tehnice privind modul de utilizare functionala, modul de ocupare a terenului, regimul de inaltime si accesele pe parcela.

Prin Certificatul de Urbanism, emis de Primaria Municipiului Timișoara, s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului P.U.Z. si supunerea aprobarii acestuia Consiliului Local, înainte de urmareea procedurii pentru obținerea Autorizației de Construire a obiectivului enuntat anterior.

Prevederi ale programului de dezvoltare a orasului pentru zona studiata

Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara:

- conform P.U.G., aprobat prin HCL157/2002 prelungit prin HCL 139/2007, terenul studiat are functiunea de zona de circulatii rutiere si constructii aferente.

1.3. Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

Pentru intocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal s-au strans date si informatii din diverse surse:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 139/2007 ;
- Studiul geo;

- Ridicarea topografica realizata in sistem STEREO 70.
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.*
- In timpul elaborarii documentatiei s-au solicitat:
- avize de la toti detinatorii de retele care pot afecta amplasamentul (vezi Aviz unic anexat);
 - aviz prealabil de oportunitate emis de Primaria Timisoara.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In zonele nordice ale orasului, amplasate de-al lungul arterelor importante de circulatie, s-au dezvoltat ansambluri rezidentiale cu caracter urban. Zonele aveau initial caracter agricol, terenurile fiind de mari dimensiuni si neocupate cu cladiri. Aceste transformari sunt recente si exista intentii de a se dezvolta inspre Est si Vest. Parcela reglementata face parte dintr-o zona inca nedefinita urbanistic, amplasata in Nord-Estul orasului. In vecinatate nu sunt prezente cladiri cu functiunea de locuinte colective dar pozitionarea sitului studiat intre o artera de circulatie auto si liziera Padurii Verzi ii confera calitati speciale.

Realizarea centurii de ocolire a Timisoarei va transforma Calea Lugojului, acum o arteră cu statut de drum național, într-o stradă, cu caracter urban. În momentul de față Calea Lugojului este mobilată cu funcțiuni cu caracter public (servicii, comerț, agrement), specifice statutului actual.

Datorită eliminării traficului de tranzit de pe Calea Lugojului, datorită existenței funcțiunilor cu caracter public și datorită proximității Pădurii Verzi în partea de Nord se propune amplasarea unor zone rezidențiale dotate la rândul lor cu funcțiuni complementare.

2.2. Incadrarea in localitate

Zona studiata este amplasata in teritoriul administrativ al municipiului Timisoara, in zona nord-estica, la liziera padurii (Padurea Verde), cu accesul asigurat de pe DN 6. Delimitarea si incadrarea zonei studiate si reglementate este conform planselor anexate in partea desenata.

2.3. Descrierea amplasamentului

Parcelele cu nr. cad. 50905 , nr. cad. 50813 si nr. cad. 50842 se afla in proprietatea privata a lui LUPASTEAN Marcel, LUPASTEAN Elvira si a ASOCIATIEI CENTRUL CRESTIN „ALETHEIA”, beneficiarii acestui proiect.

Amplasamentul face parte dintr-o zona dinamica din punct de vedere al transformarilor urbanistice.

Caracteristicile importante ale sitului sunt:

- prezenta padurii in vecinatatea nordica,
- accesul de pe o artera importanta de circulatie – Calea Lugojului (DN6).

Limitele parcelei studiate sunt:

- la Nord – un teren liber si apoi liziera Padurii Verzi
- la Vest si la Est – parcela cu nr. cad. 542, respectiv nr. cad. 538-539/1
- la sud – DN 6.

2.4. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Nu exista vegetatie (copaci, pomi) ce necesita a fi pastrate sau protejate.

Terenul este plan (cu diferente de nivel nesemnificative), avand stabilitatea generala asigurata. Terenul este liber, fara constructii.

La liziera padurii se va amenaja un traseu pietonal si pista de bicicleta cu locuri de odihna si relaxare.

Date generale

Amplasamentul face parte din punct de vedere geomorfologic din Campia Banatului. Zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar a carui geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare care au dus la transportarea si depunerea de particole fine provenite din dezagregarea rocilor de baza.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare reprezentate printr-un complex alcatuit din argile, prafuri, nisipuri si pietrisuri cu extindere la peste 100m adancime. Fundamentul cristalin-granitic se afla la 1400-1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii.

Seismicitatea

Conform codului de proiectare seismica P100-1/2006 conditiile locale de teren studiat in localitatea Timisoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7$ sec., a factorului de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului $\beta_0 = 3$, a spectrului normalizat de raspuns elastic pentru zona Banat fig. 3.4 si acceleratia terenului pentru proiectare $a_g = 0,16$ g.

Adancimea maxima de inghet este stabilita conform STAS 6054-77 de 0,70m.

Clima

Din punct de vedere climatic zona se caracterizeaza prin :

a) temperatura aerului:

- media lunara maxima: +21-22°C in iulie, august
- media lunara minima: -1-2°C in ianuarie
- maxima absoluta: +40°C in 16.08.1952
- minima absoluta: -29,2°C in 13.02.1935

b) precipitatii:

- media lunara maxima: 70÷80mm
- media anuala: 600÷700mm
- cantitatea maxima in 24h: 100 mm in 01.06.1915

c) vantul: directii predominante: Nord-Sud 16% si Est-Vest 13%

(vezi Studiul geotehnic anexat documentatiei)

2.5. Circulatia

Circulatia auto se desfasoara pe DN 6 (Timisoara – Lugoj) de pe care se face si accesul pe terenul studiat.

2.6. Ocuparea terenurilor

Amplasamentul studiat face parte dintr-o zona ce poate acomoda si cladiri cu functiunea de locuire.

In vecinatate se gasesc constructii cu functiuni publice: obiective comerciale - showroom, birouri, servicii sau depozite.

Pe terenul cu care se învecinează la Est se intenționează dezvoltarea unei zone asemănătoare (locuințe colective și funcțiuni complementare). Documentația de urbanism se află în proces de avizare.

2.7. Echipare edilitară – situația existentă

2.7.1. Rețele apă-canal – situația existentă

În zona nu există lucrări de alimentare cu apă. Pentru canalizare există perspectiva unui canal menajer colector care va fi executat în sudul amplasamentului în paralel cu DN 6, Timisoara – Lugoj.

2.7.2. Rețele de energie electrică – situația existentă

Conform avizului eliberat de S.C. Enel Distribuție Banat S.A. în zona studiată există rețele electrice, care nu afectează amplasamentul.

Conform aviz de amplasament favorabil, eliberat de către S.C. Enel Distribuție Banat S.A., în zona obiectivului ce se va dezvolta există rețea electrică de distribuție și obiectivul propus pentru dezvoltare poate fi racordat la rețeaua existentă.

2.7.3. Rețele de telefonie – situația existentă

Conform aviz tehnic favorabil (cu condiții), eliberat de ROMTELECOM S.A. Divizia operare rețea de acces Timis, obiectivul poate fi racordat la rețeaua de telecomunicații după stabilirea exactă a traseelor, care se va face prin sondaje executate înainte începerii lucrărilor propriu-zise.

2.7.4. Rețele de gaze naturale – situația existentă

Conform avizului E.ON Gaz Distribuție s.a. există o rețea pentru gaze naturale de presiune medie, în partea de Sud a sitului aflat în studiu, paralela cu DN 6 Timisoara - Lugoj și care nu afectează amplasamentul.

2.7.5. Rețele de încălzire centralizată – situația existentă

Conform avizului de amplasament S.C. COLTERM S.A. nu deține rețelele termice și de apă rece hidrofor în vecinătatea amplasamentului.

2.8. Probleme de mediu

Zona în care se încadrează terenul este lipsită de factori majori de poluare. Nu există pericolul degajării de noxe sau elemente care să pună problema protecției mediului.

Prin intervențiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare locuirii (comert, servicii, birouri, cai de acces și comunicații, rețele tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrică, rețele de telefonie) – zona se va transforma din mediu natural în mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.

2.9. Opțiuni ale populației

Propunerea făcută se înscrie în dezvoltarea urbanistică a întregii zone. Aspectul și funcționarea întregii zone se vor îmbunătăți odată cu realizarea obiectivului propus (crearea de noi spații locative, spații cu funcțiuni publice care vor deservei și vecinătățile, organizarea circulațiilor auto și pietonale, parcuri, spații verzi etc.).

Se propune realizarea unui traseu cu circulații publice pietonale și piste de biciclete la liziera pădurii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Elemente de tema

Prin prezenta documentatie se propune amplasarea pe terenul studiat a unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare - comert, servicii, birouri, sport si recreere. La subsol se va amplasa un parcaj pentru locatari.

Functiunile publice vor fi amplasate la nivelurile inferioare, cu acces pietonal direct din spatiul public, spre Calea Lugojului.

Ansamblul va fi format din mai multe corpuri de cladire cu regim maxim de inaltime S/D+P+6E+Ep si posibilitatea de a amplasa doua accente mai inalte (S/D+P+10E spre Calea Lugojului si S/D+P+8E spre padure) a caror suprafete ocupate la sol insumate sa nu depaseasca 15% din suprafata terenului. Intre cladiri se formeaza o zona semiprivata, amenajata ca spatiu verde. Accesul spre locuinte se va face la nivelul parterului prin case de scara care coboara si in parcajul amenajat in subsol.

In spatiul interior al curtii se vor amenaja accese, drumuri de incinta si parcare, spatii verzi cu locuri de joaca si odihna de folosinta generala, platforme pentru colectarea deseurilor menajere. Spatiul curtii va avea un statut semiprivat fiind legat pietonal de trotuarele publice.

3.2. Prevederi din P.U.G.

In P.U.G. Timisoara in zona studiata este propusa zona de circulatie rutiera si constructii aferente.

Prin P.U.Z. se propune schimbarea functiunii in zona de locuinte colective si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime de S/D+P+6E+Ep si local S/D+P+8E-10E.

3.3. Valorificarea terenului

Terenul in discutie are un potential evident fiind amplasat in apropierea unei artere importante de circulatie, DN6 si a unei zone verzi semnificative la nivelul orasului Padurea Verde.

Pentru a genera o abordare coerenta a terenurilor libere situate intre Padurea verde si Calea Lugojului se propune ca:

- zonele ocupate de cladiri vor fi organizate *compact*,
- spatiul dintre cladiri va fi tratat ca o suprafata *unitara* si *continua* – preponderent verde,
- intre zona de locuire si artera de circulatie se va organiza o *zona tampon* (bariera de vegetatie si parcare exterioare)

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesele auto la aceste zone se vor realiza din Calea Lugojului, prin intermediul unei benzi colectoare. De asemenea este prevazută și o circulație locală, de legătură între aceste zone, independentă de Calea Lugojului și paralelă cu aceasta, amplasată în zona cu restricție de construire adiacentă drumului național. (vezi planșa)

Se propune ca in prima etapa de dezvoltare, fiecare parcela va avea acces direct, realizat prin intermediul benzii colectoare, urmand ca in etapa a doua, dupa reglementarea juridica pe tot parcursul, circulatia de legatura intre parcele si accesul pe acestea sa se realizeze prin drumul propus - paralel cu Calea Lugojului, amplasat in Sudul parcelelor.

Organizarea circulatiei interioare se va face in functie de conformarea si pozitionarea finala a constructiilor propuse in fazele urmatoare ale proiectului (PAC, PT).

Numarul de parcare se va stabili in corelare cu numarul de apartamente ce se vor propune prin proiectul de arhitectura, respectand legislatia specifica.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Pentru parcela reglementata se propune urmatoarea functiune: zona de locuinte si functiuni complementare.

Zona de locuinte si functiuni complementare – spatii comerciale si birouri

Conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent P.U.G. Timisoara,

Sunt permise urmatoarele functiuni:

- locuinte colective si individuale,
- conversia locuintelor in alte functiuni ce nu deranjeaza zona de locuit,
- functiuni complementare zonei de locuit: comert, alimentatie publica, servicii, administratie, cultura, culte, invatamant, sanatate, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii, stationare autovehicule, instalatii tehnico – edilitare necesare zonei,
- birouri, sedii financiar – bancare etc.
- retele tehnico - edilitare si constructii aferente .

Sunt interzise urmatoarele activitati:

- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat,
- activitati de depozitare, comert en gros, antrepozite,
- statii de intretinere auto,
- ferme agro – zootehnice, abatoare,
- anexe gospodaresti pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor,
- panouri mari publicitare in spatiile verzi de aliniament sau parcuri sau pe cladirile din zonele protejate,
- depozite de deseuri,
- este interzisa amplasarea oricarei constructii in interiorul perimetrului de protectie al forajelor de apa.

Funcțiunea dominantă a zonei reglementate va fi cea rezidentiala - locuințe colective și funcțiuni complementare (peste P+2E).

Incinta se va organiza in:

- zona ocupata cu cladiri de locuinte și funcțiuni complementare (functiuni cu caracter public: comert, servicii, birouri, activitati de recreere si sport);
- zona de spații verzi in incinta (locuri de joaca si odihna) și spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor, cu rol de protecție;
- zona de acces, circulații auto și pietonale, parcaje - necesarul de locuri de parcare se va stabili in functie de capacitatea cladirilor, cu respectarea RGU (aprobat prin HG 525/96) si RLU Timisoara
- platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare a deseurilor menajere.

In elaborarea soluției s-a ținut cont de:

- conformatia parcelei, cu acces de pe latura sudica
- prezenta padurii pe limita nordica
- ocuparea cat mai eficienta a parcelei si structurarea unor zone verzi de folosinta generala
- respectarea conditiilor de insorire si orientarea amplasamentului
- respectarea retragerii de 50 m fata de limita carosabilului DN 6.

Amplasarea constructiilor pe parcela

Construcțiile se vor amplasa în interiorul perimetrului *limitei de implantare a construcțiilor* care definește *zona de implantare al construcțiilor*, conform planșei “Reglementări urbanistice”.

Limita zonei de implantare a cladirilor se distanțează la 50,00m fata de carosabil – DN6, la 7,75m fata de limitele laterale ale parcelei si la 10,00m fata de limita din spate a parcelei.

Cota maxima a cornislor este data de respectarea regulii conform careia: „inaltimea cornisei va fi mai mica decat dublul distantei de la cladire la limita laterala a parcelei”. Cu cat inaltimea cornisei este mai mare cu atat se impune o retragere mai mare de la limita parcelei. Aceasta poate varia in functie de solutia constructiva a cladirii, regimul de inaltime fiind maxim cel impus de regimul indicat pe plansa.

Pe plansa de Reglementari sunt indicate inaltimele maxime la cornisa corespunzatoare amplasarii cladirii chiar pe limita zonei de implantare a cladirilor.

Regimul de inaltime

Pentru terenul studiat (nr. cad. 50905, nr. cad. 50813 si nr. cad. 50842) se stabileste *regimul maxim de inaltime S+P+6E+Epartial* cu doua accente mai inalte *cu regim maxim S+P+8E-10E* (P.O.T. pentru cladirile inalte nu trebuie sa depaseasca 15% din suprafata terenului)- (vezi plansa Reglementari urbanistice).

Modul de utilizare a terenului

Pentru amplasamentul studiat se propun urmatoorii indici urbanistici:

Procentul maxim de ocupare propus este de 25%.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului este 2,5.

Posibilitati de mobulare

Se propune amplasarea unui ansamblu format din doua corpuri de cladire pozitionate astfel incat sa fie respectate conditiile de insorire si limita de implantare a cladirilor.

Cladirea amplasata spre Nord poate avea la nivelul parterului treceri pietonale (pasaje) care fac legatura intre zonele verzi cu statut semiprivat si zona pietonala si piste de biciclete ce se poate dezvolta de-a lungul lizierei padurii.

Funcțiunile cu caracter public – complementare locuirii se vor amplasa la nivelele inferioare – parter si etajul 1.

In cladirile propuse se vor organiza urmatoarele functiuni:

- subsol - parcaj (cca. 148 locuri de parcare)
- parter, etaj 1 - functiuni publice, complementare locuirii (spatii comerciale si birouri, accese pentru locatari)
- la celelalte niveluri - locuinte ce vor functiona in regim de condominiu (aproximativ 175 apartamente).

In incinta se vor organiza cca. 84 locuri de parcare exterioare.

Volumele construite sunt amplasate si conformate astfel incat sa formeze intre ele spatii libere alveolare, cu caracter semiprivat, in care se vor amenaja *zone verzi, zone de odihna si locuri de joaca pentru copii*.

Structura de rezistenta a constructiilor va fi din beton armat. Închiderile si finisajele urmeaza a fi stabilite de catre proiectanti în fazele urmatoare ale proiectului.

Propunerea de mobulare urbana are un caracter informativ.

Bilantul teritorial

Pentru amplasamentul studiat (S total conform CF = 8.959 mp) aflat in proprietatea lui LUPASTEAN Marcel, LUPASTEAN Elvira si ASOCIATIA CENTRUL CRESTIN „ALETHEIA”, cu nr. cad. 50842, nr. cad. 50905 si nr. cad. 50813 (CF nr. 414491, CF nr. 414492 si CF nr. 414494), se propune urmatorul bilant teritorial:

Zona parcare/ circulatii auto si pietonale	-	-	max. 5.374	max. 60%

Adapost de aparare civila

Daca in fazele urmatoare de proiectare (P.A.C., P.T.) cladirile propuse se inscriu in categoria de constructii la care se impune realizarea adapostului de aparare civila (conform art. 1 din Hotararea 560/2005 modificat prin Hotararea 37/2006), acesta se va amenaja la nivelul subsolului (daca acesta corespunde conditiilor necesare amenajarii adapostului). Adapostul se va executa conform proiectului tehnic cu respectarea „Normelor tehnice privind proiectarea si executarea adaposturilor de protectie civila in subsolul constructiilor noi”.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia: racordul la reseaua de canalizare, bransamente la reseaua de apa stradala, electricitate, gaz, telefonie etc.)

3.6.1. Alimentare cu apă

Sursa de apa pentru asigurarea apei potabile la obiectivele propuse, va fi reseaua de apa extinsa a Municipiului Timisoara, care se va executa in perspectiva realizarii zonei metropolitane. Pana in momentul extinderii retelei de apa a Municipiului se propune realizarea unui foraj, in nordul amplasamentului, de la care va pleca o conducta de alimentare cu apa prin incinta amplasamentului.

Debitul de calcul pentru dimensionarea conductei de apa este de 4,96 l/s. Pentru acest debit se va prevedea o conducta avand Dn 80 mm.

Conducta de distributie se va realiza din teava de polietilena PE-HD. Conducta de apa se va poza de în zona verde (în afara zonei carosabile), se va echipa cu hidranti de incendiu supraterani amplasati la distante de 180 – 200 m unul de altul.

Presiunea necesara va fi asigurata de o statie de hidrofor.

3.6.2. Canalizare menajeră

Canalizarea menajera proiectata se va descarca in canalul colector de perspectiva, care va traversa amplasamentul in sudul acesteia si se va descarca in canalizarea stradala Timisoara.

Canalizarea va functiona in sistem separativ, canalizarea menajera va prelua strict apele uzate provenite de la gospodarii. Apele provenite din precipitatii vor fi preluate separat.

Canalizarea menajera se va realiza din tuburi din PVC – KG cu diametrul $D = 300\text{mm}$. Canalizarea se amplaseaza pe strazile noi create in axul acestora. Pe retea de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m, obligatoriu la schimbarile de directie si la intersectiile retelei. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{uz} = 4,57 \text{ l/s}$$

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe cladiri vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în rigolele de suprafață.

Preluarea apelor pluviale de pe drum se realizează prin rigole amplasate în lateralul acestora.

Apele de ploaie colectate din zona de parcare vor fi decantate într-un separator de hidrocarburi și se vor descărca în bazinul de compensare care va avea un volum de aprox. 100 mc și va fi amplasat în zona verde, în nordul amplasamentului, fiind utilizat la menținerea umidității la plantatiile din zona verde.

$$Q_p = 0,089 \text{ mc/s}$$

Date tehnice ale investiției

Suprafața și natura juridică a terenului ce urmează a fi ocupat.

Pentru pozarea lucrărilor edilitare este necesară ocuparea definitivă a terenului pentru rigolele pluviale și bazinul de compensare, temporară pe perioada executiei pentru rețele, după cum urmează:

Teren ocupat definitiv

- rigolă de canalizare pluvială
250 mp
- bazin de compensare
210 mp

Total ocupat definitiv	460 mp
------------------------	--------

Teren ocupat temporar

- conducta de apă 150 mp
- conducta de canalizare menajeră 150 mp

Total ocupat temporar	300 mp
-----------------------	--------

3.6.4. Alimentare cu energie electrica

Rețelele de alimentare cu energie electrica, cât și cele de distribuție de joasă tensiune 0,4kV se vor executa în cabluri subterane în săpătură (profile de sant tipizate).

Iluminatul exterior al drumurilor, aleilor și parcarilor se va asigura cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur - sodiu pe stâlpi metalici sau beton alimentați prin cabluri subterane.

3.6.5. Alimentare cu gaz metan

Se va face prin racordare la rețeaua de medie presiune existentă, printr-o stație de reglare a presiunii.

Conform Normelor Tehnice pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004, retelele de gaze naturale se vor executa de preferinta prin zonele cu spatii verzi.

Solutia de amplasare a retelei de gaze naturale nou proiectata se va stabili impreuna cu Sucursala Timisoara, Sectorul de Distributie a gazelor naturale TRANSGAZ-Timisoara, care va stabili toate conditiile proiectarii, executiei si exploatarei conductelor de gaze naturale existente si propuse.

3.7. Protectia mediului

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)
- Propunerile documentatiei de urbanism de extindere a zonei de locuire cu functiuni complementare nu afecteaza mediul.
- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu e cazul

- Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu e cazul

- Depozitarea controlata a deseurilor

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract si transportate la deponeul municipiului Timisoara.

Depozitarea deseurilor menajere se va face pe platforme amenajate special, prevazute cu punct de apa si sifon de pardoseala. Se va asigura accesul masinilor care efectueaza preluarea deseurilor menajere.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea unei suprafete de spatii verzi de minim 15% din suprafata terenului

- Organizarea sistemelor de spatii verzi

Spatiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi, plante decorative si parcaje înierbate.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu e cazul

- Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Nu e cazul

- Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz

Nu e cazul

- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si al retelelor edilitare majore

Nu e cazul

Toate lucrarile rutiere, accese, platforme de intoarcere se vor realiza cu sistem de canalizare proprie.

3.7.1. Protectia calitatii apelor

Lucrarile de alimentare cu apa potabila si canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de Inspectia pentru Protectia Mediului, Legea Mediului nr.137/1995 si conform prevederilor din STAS 1342/91, NTPA 002/97.

Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi de polietilena de înalta densitate PE-HD se elimina posibilitatea exfiltratiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

3.7.2. Protectia aerului

Lucrarile de alimentare cu apa si canalizare preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursa de poluare asupra calitatii aerului din mediul învecinat.

Din procesul tehnologic nu rezulta emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanti.

3.7.3. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor

Întregul proces tehnologic care se desfasoara cu ocazia realizarii sistemului de alimentare cu apa si canalizare pentru zonei de locuinte colective si functiuni complementare propusa este conceput în sensul încadrării în limitele admise de Agentia pentru Protectia Mediului, Legea Mediului nr. 137/95 si conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevazute sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat.

Lucrarea în ansamblu s-a conceput în ideea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Pentru aceasta s-au prevazut materiale si elemente de constructii cu indici de izolare acustica la zgomot aerian, corespunzatori, iar utilajele tehnologice alese au un grad ridicat de silentiozitate, asigurând un nivel al zgomotului de sub 60 dB., masurat la limita incintei, conform STAS 10009/88.

3.7.4 Protectia împotriva radiatiilor

Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc materiale care produc radiatii, deci nu necesita luare de masuri împotriva radiatiilor.

3.7.5. Protectia solului si subsolului

Tehnologia desfasurata pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare se realizeaza în conditiile prevenirii poluarii solului cu exfiltratii de apa uzata, care este vehiculata în special prin instalatiile de canalizare.

În acest sens retelele de canalizare vor fi realizate cu conducte din PE-HD.

3.7.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Functionarea lucrarilor propuse a se executa, nu pericliteaza si nu intervin în echilibrul ecosistemelor terestre.

Ecosisteme acvatice - nu e cazul.

3.7.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

În vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, în cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare.

Aceste masuri sunt în concordanta cu prevederile din Legea Mediului 137/95 si a Ordinului nr. 125/1996 privind impactul asupra mediului.

La toate lucrarile propuse se va respecta H.G.101/1997 "Norme speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara", cap. I, art. 5, asigurându-se zona de protectie sanitara în jurul forajelor care fac parte din frontul de captare a municipiului Timisoara. Nu se prevad alte foraje, pentru alimentarea individuala a acestei zone rezidentiale, care ar putea influenta debitul de captare a forajelor din frontul de captare.

Lucrarile proiectate nu influenteaza asezarile umane.

De asemenea, în zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

3.7.8. Gospodarierea deseurilor

Evacuarea gunoaielor se va realiza prin intermediul a doua zone de colectare amplasate in interiorul incintei (vezi plan de situatie). Acestea se vor dota corespunzător astfel încât să asigure preluarea gunoiului menajer rezultat din întreg complexul. Se vor echipa cu punct de apă și sifon de pardoseală, finisajele sunt din materiale rezistente la substanțe chimice de curățare. Acestea sunt amplasate în aer liber, cat mai departe de zona construită și cu acces ușor.

Pentru evacuarea gunoiului menajer rezultat se va face contract cu Retim pentru ridicarea acestuia.

Din procesul tehnologic privind alimentarea cu apa nu rezulta deseuri care ar necesita o gospodariere speciala.

De la rețeaua de canalizare apa uzata este colectata si transportata la canalul colector.

Prin canalul colector apa menajera va fi transportata la canalizarea centralizata a orasului Timisoara si prin asta la statia de epurare.

Deseurile solide vor fi colectate si transportate la groapa de gunoi a orasului Timisoara.

3.7.9. Gospodarierea substantelor toxice si periculoase

In prezentul P.U.Z. este prevazuta zona de locuinte colective si functiuni complementare – spatii comerciale si birouri (vezi cap. Zonificare functionala - reglementari functiuni admise si interzise), prin urmare nu rezulta deseuri de natura toxica. Atât lucrarile de alimentare cu apa cât si cele de canalizare sunt destinate folosintei umane, nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu necesita prevederea unor masuri speciale în acest scop.

4. CONCLUZII

Prin prezentul P.U.Z. se reglementeaza modul de utilizare al terenului (indicii de constructibilitate), regimul maxim de inaltime, functiunea, amplasarea si conformarea constructiilor in zona reglementata. La elaborarea acestuia s-a urmarit incadrarea in documentatiile urbanistice deja existente si aprobate si respectarea *Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.* aprobat prin O176/N/2000.

intocmit,
arh. Radu GOLUMBA