



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuințe colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuințe colective în regim S+P+2E**

ELABORARE PUZ

LOCUINȚE COLECTIVE CU SAD LA PARTER ÎN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE ÎN REGIM S+P+2E

Bd-ul 16 Decembrie 1989 nr. 75



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: **D'AR-TEX IMOBILIARE SRL**

Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuințe colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuințe colective în regim S+P+2E**

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **Elaborare PUZ - Locuințe colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuințe colective în regim S+P+2E**

PUZ

Nr. proiect : **5/2018**

Faza : **PUZ**

Beneficiar : **SC. D'ARTEX IMOBILIARE SRL**

Amplasament : **BD-UL 16 DECEMBRIE 1989 NR. 75, CF 447929, NR.TOP 447929**

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
arh. MIRON SUTEU

Proiectant de specialitate : **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
arh. CARMEN FALNITA

Data elaborării : **OCTOMBRIE 2021**



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E**

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant de specialitate : arh. CARMEN FALNITA

Proiectant general : **S.C. NOD PROJECT S.R.L.**
arh. MIRON SUTEU

Proiectant general : **S.C. HAL PRO S.R.L.**
Ing. ALIN COSA



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E**

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt	pag. nr. 2
Lista de responsabilități	pag. nr. 3
Borderou general	pag. nr. 4

Memoriu tehnic	pag. nr. 6
-----------------------	------------

- 1. Introducere**
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare
- 2. Stadiul actual al dezvoltării**
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrare în localitate
 - 2.3. Elementele cadrului natural și caracteristici geo-tehnice ale terenului
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea tehnico-edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
- 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale PUG
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 4. Concluzii**

Regulament Local de Urbanism

- 1. Dispozitii generale**
 - 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
 - 1.2 Baza legala a elaborarii
 - 1.3 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism
- 2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**
 - 2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
 - 2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
 - 2.3 Protectia fata de poluare si alte riscuri
 - 2.4 Asigurarea echiparii edilitare
 - 2.5 Asigurarea compatibilitatilor functiunilor
 - 2.6 Procentul de ocupare a terenului



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuințe colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuințe colective în regim S+P+2E**

3. Zonificare funcțională

3.1 Obiective și modalități de operare

4. Prevederile regulamentului local de urbanism la nivel de zone și subzone funcționale

4.1 Generalități

4.2 Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei

4.3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

4.4 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Concluzii



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E**

B. PIESE DESENATE

TOPOGRAFIE

1. Ridicare topo vizată OCPI

ARHITECTURĂ

- | | | |
|-----|---------------------------------------|---------------|
| 1. | ÎNCADRARE ÎN TERITORIU | pl. nr. A01 |
| 2. | PLAN SITUAȚIE EXISTENT | pl. nr. A02 |
| 3. | REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE | pl. nr. A03 |
| 4. | PLAN SITUAȚIE - PROPUNERE MOBILARE | pl. nr. A04 |
| 5. | PLAN SITUAȚIE - PROPUNERE PARCARE | pl. nr. A04-B |
| 6. | CIRCULAȚIA TERENURILOR | pl. nr. A05 |
| 7. | PLANSĂ DE ANSAMBLU ZONA STUDIATĂ | pl. nr. A06 |
| 8. | STUDIU CVARTAL | pl. nr. A07 |
| 9. | RANDĂRI VOLUMETRICE | pl. nr. A08 |
| 10. | STUDIU DE ÎNSORIRE | pl. nr. A09 |

ANEXE

1. Extras C.F.
2. Certificat de urbanism
3. Plan de situație – anexă la CU



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuințe colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuințe colective în regim S+P+2E

ELABORARE PUZ - LOCUINȚE COLECTIVE CU SAD LA PARTER ÎN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E B-dul. 16 Decembrie 1989, Nr.75

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect	:	ELABORARE PUZ LOCUINȚE COLECTIVE CU SAD LA PARTER ÎN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E
Nr. proiect	:	5/2018
Faza	:	PUZ
Beneficiar	:	SC D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Amplasament	:	B-dul. 16 Decembrie 1989, Nr.75 TIMIȘOARA CF 447929, NR.TOP 447929
Proiectant general	:	S.C. NOD PROJECT S.R.L. arh. MIRON SUTEU
Proiectant de specialitate	:	arh. CARMEN FALNITA

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentație are drept scop întocmirea unui documentatii de urbanism de tip PUZ pentru terenul situat în Timișoara, B-dul. 16 Decembrie 1989, nr.75 TIMISOARA CF 447929, nr. top 447929, în vederea realizării unor imobile de **locuințe colective cu funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim de inaltime S+P+8E, respectiv locuințe colective in regim maxim de inaltime S+P+2E**, beneficiar **S.C. D'AR-TEX IMOBILIARE S.R.L.**

În vederea realizării și aprobării prezentului PUZ, s-au emis următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. **1709** din **25.04.2018**
- Avizul de Oportunitate nr. **29** din **04.07.2019** – obținut în baza CU nr. 1709/25.04.2018
- Certificatul de Urbanism nr. **1689** din **27.04.2020** – cu referire la AO nr. 29/04.07.2019 și utilizarea avizelor deja obținute



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

- **Aviz Arhitect Sef** nr. **36** din **17.09.2020** – obtinut in baza CU nr. 1689/27.04.2020

Avand in vedere documentele emise, se mentioneaza urmatoarele:

O data cu emiterea **CU nr. 179/2018** se obtine atat **Avizul de Oportunitate nr. 29/2019** dar si o serie de alte avize si anume: **ISU 339/19/SU-TM/06.11.2019**, **PROTECTIE CIVILA** nr. 534.942/02.10.2019, **DSP** nr. 20277/696/C/3663/25.02.2020, **STUDIUL IMPACT** nr. 320/16.01.2020, **COMISIA DE CIRCULATIE** nr. DT2020-000543/16.04.2020, **IPJ** nr. 263537/15.10.2019, **MEDIU URBAN SI GESTIUNE DESEURI** nr. 1256/12.09.2019, **CONTRACT RETIM** nr. 3177/11.09.2019, **RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI** nr. UR2020-000344/27.02.2020, **PLANUL DE ACTIUNE** conf. AO NR. 29/2019.

Prin emiterea **CU nr. 1689/2020** se face referire la AO nr. 29/2019 si avizele deja obtinute mentionate mai sus. In acest sens se continua procedura de avizare PUZ, iar in baza acestui nou CU se obtine **AVIZ PRINCIPIU** nr. 177/22.06.2020 (cu planșa anexa – plan aferent comisiei de circulatie), **AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 36/17.09.2020**. Desemenea se emite decizia de incadrare **APM nr. 85/10.07.2020** in care se face referire atat la CU nr.1709/2018 cat si la CU nr.169/2020, **AVIZUL UNIC** nr. 95/12.02.2021 pentru retelele existente se prelungeste in baza avizelor de amplasament obtinute si prelungite (conf.CU nr. 1709/2018) si cele reobtinute – Enel si Delgaz (conf. CU nr.1689/2020) si **AVIZ STPT** nr. 13865/05.05.2021.

In ceea ce priveste titlul avizelor obtinute conf. CU 179/2018 si AO 29/2019, acesta a fost preluat de catre institutiile avizatoare in baza regulilor interne proprii de eliberare a avizelor si anume aferent CU sau AO. Astfel aceste avize sunt eliberate cu titlul "LOCUINTE COLECTIVE + SAD la parter S+P+6E+Er" si "LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER IN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E". Avizele obtinute conform CU nr. 1689/2020 s-au obtinut cu titlul "LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER IN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E".

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției
- Realizarea lucrărilor tehnico edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate
- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în vederea dezvoltării unui ansamblu cu caracter predominant rezidențial și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3 Surse documentare

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare urmatoarele:

- date conținute în piesele scrise și desenate ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (în vigoare și în curs de actualizare).
- Ridicare topografică efectuată în zonă.
- HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"



Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

- C.U. nr. 1709/25.04.2018 prelungit pana la 24.04.2020
- Aviz de Oportunitate nr. 29 din 04.07.2019
- C.U. nr. 1689/27.04.2020

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat se află în zona Calea Șagului, cartier amplasat în partea de Sud a Timișoarei, pe șoseaua care leagă orașul de satul învecinat, Șag. Este considerat primul cartier de blocuri al orașului, creat pentru migrația muncitorească produsă când regimul comunist a decis accelerarea industrializării. În anii 1960, aici au fost construite blocuri înalte de 10 etaje, care aveau rol propagandistic, sugerând măreția comunismului.

Situl se învecinează în partea de nord cu cartierul Iosefin, cartier dominat de locuire colectivă în regim de înălțime P, P+1 și P+2.

Întreaga zonă este dominată funcțional de locuire, cu funcțiuni publice și de servicii în speță în domeniul serviciilor funerare, dată fiind proximitatea imediată a Cimitirului Șagului, unul dintre cele mai mari cimitire din Timișoara.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul aflat în studiu se situează în partea central-sud-vestică a municipiului Timișoara, în cartierul Dâmbovița (la marginea sudică a cartierului Iosefin), în zona Calea Șagului. Situl are o formă neregulată și prezintă ca limite definite următoarele:

Sud: Strada Ciprian Porumbescu

Nord: teren privat

Vest: B-dul. 16 Decembrie 1989

Est: teren privat

Suprafața totală cuprinsă între limitele descrise anterior este de 2876 mp și are ca proprietar pe SC D'AR-TEX IMOBILIARE SRL, fiind înscrisă în: CF 447929, NR.TOP 447929.

2.3. Vecinatati si limite

Terenul are o formă neregulată și prezintă ca limite definite următoarele:

Sud: Strada Ciprian Porumbescu;

Nord: teren privat;

Vest: B-dul. 16 Decembrie 1989;

Est: teren privat.

Terenul este situat într-o zonă cu funcțiunea de locuire individuala si locuire colectiva. Distanța de la limita de proprietate fata de cea mai apropiata locuinta individuala este de 0,00 m, pe limita de proprietate de pe latura Estica si de 52m fata de cea mai apropiata locuinta in regim de inaltime P+10E, in coltul Sud-Vestic al proprietatii studiate. Interventia propusa nu afecteaza locuintele existente.



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

2.4. Situatia juridica a terenului

Terenul studiat se afla in proprietatea S.C. D'AR-TEX IMOBILIARE S.R.L. intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1.

Terenul este situat in intravilanul Municipiului Timisoara si in prezent exista constructii care nu prezinta importanta istorica si sunt propuse spre demolare in vederea realizarii PUZ-ului prezent.

Terenul este ocupat de trei construcții tip casă, o anexă acoperită în care își desfășoară activitatea o spălătorie auto, o serie de cladiri tip hală din zidărie, o suprafață neconstruită minerală și un spatiu verde de mici dimensiuni.

2.5. Elementele cadrului natural și caracteristici geo-tehnice ale terenului

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

Nu exista vegetatie (copaci, pomi) ce necesita a fi pastrata sau protejata si nici canale de desecare.

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

Date generale

Timișoara este așezată în Sud-Estul Câmpiei Panonice, în zona de divagare a râurilor Timiș și Bega. Privit în ansamblu, relieful zonei Timișoara este de o remarcabilă monotonie, netezimea suprafeței de câmpie nefiind întreruptă decât de albia slab adâncită a râului Bega (realizată artificial, prin canalizare). În detaliu, însă, relieful orașului și al împrejurimilor sale prezintă o serie de particularități locale, exprimate altimetric prin denivelări, totuși modeste, care nu depășesc nicăieri 2–3 m.

Terenul este plat, cu denivelari minore si este ocupat de o zonă verde neamenajată reprezentată de vegetație spontană.

In prezent nu exista spatii verzi si nici spatii cu plantatii de protectie.

Seismicitatea.

Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat in localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamica maxima a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) si accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$.

Adâncimea de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 6054/77).

Din punct de vedere climatic zona se caracterizeaza prin:

temperatura aerului:

- media lunara minima: - 1°C in ianuarie;
- media lunara maxima: + 20 ... 21 °C in iulie - august;
- temperatura minima absoluta: - 35,3 °C;
- temperatura maxima absoluta: + 40,0 °C;
- temperatura medie anuala: + 10,9 °C;

precipitatii:

- media anuala: 631 mm;



Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

vantul: predominant din sectorul vestic - 15%.

2.6. Circulația

Accesul auto si pietonal existent se realizeaza direct de pe b-dul 16 Decembrie 1989.

2.7. Ocuparea terenurilor

2.7.1. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Situl face parte dintr-un cvartal neomogen, cu o ocupare a terenului variabila, functiuni variate, diferite regimuri de inaltime. Functiunea dominanta este cea de locuire si se poate observa dominația locuințelor individuale P, P+1, P+2, dar și o serie de locuințe colective de tip P+10E. De asemenea în apropiere se găsesc și clădiri ce adăpostesc funcțiuni complementare, precum: birouri, servicii UPC, cazare, restaurant.

2.7.2. Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

În prezent, pe terenul în studiu se află o serie de construcții tip casă în care în momentul de față își desfășoară activitatea Casa funerară Calea Șagului, o anexă cu funcțiunea de spălătorie auto dar și o serie de construcții tip hală din zidărie.

2.7.3. Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate. Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de min 20% spațiu verde compact din totalul suprafeței terenului.

2.8. Echiparea tehnico- edilitară

Alimentarea cu apa

În prezent parcela reglementată are bransament de alimentare cu apă potabilă din rețeaua publica. Pe strada Ciprian Porumbescu exista rețea de apa potabila, rețea deservita de Aquatim S.A.

Canalizare

În prezent terenul reglementat este sistematizat si exista un racord de canalizare. Pe strada Ciprian Porumbescu exista o rețea de canalizare, deșervita de Aquatim S.A.

Electrice

Terenul aflat în studiu beneficiază de bransament electric.

Telefonie

În zona studiată se găsesc rețele de telefonie.

2.9. Probleme de mediu

Terenul este situat in intravilanul Municipiului Timisoara si in prezent exista constructii care nu prezinta importanta istorica si sunt propuse spre demolare in vederea realizarii PUZ-ului prezent.

Terenul este ocupat de trei construcții tip casă, o anexă acoperită în care își desfășoară activitatea o spălătorie auto, o serie de cladiri tip hală din zidărie, o suprafață neconstruită minerală și un spatiu verde de mici dimensiuni.

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuințe colective cu SAD la parter în regim S+P+8E, locuințe colective în regim S+P+2E

Epurarea și preepurarea apelor uzate: în prezent parcela studiată are instalații de canalizare

Depozitarea controlată a deșeurilor: ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere de la angajați precum și deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

Recuperarea terenurilor degradate, plantatii de spații verzi, etc.: nu este teren degradat. Spațiul verde va fi amenajat conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Organizarea sistemelor de spații verzi: pe terenul ce face obiectul prezentei documentații nu există spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi amenajate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu: nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană: parcela va fi amenajată conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul rețelelor edilitare, comunicațiilor:

În prezent parcela studiată are instalații de alimentare cu apă potabilă. Canalizare, bransament electric, rețele de telefonie.

Circulație auto, velo

B-dul. 16 Decembrie 1989 este asfaltat reprezentând o arteră importantă de circulație auto. Accesul auto pe parcela se face din strada Ciprian Porumbescu. Circulația bicicletelor nu este momentan reglementată.

Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se pot alocă locuri de parcare plasate la subsol și pe teren, la nivelul solului.

Circulația pietonală

Acceesele pietonale pentru zona U1 sunt propuse pe latura Sudică, respectiv din strada Ciprian Porumbescu, iar pentru zona U2 accesele pietonale sunt propuse pe latura Sudică și vestică, respectiv strada Ciprian Porumbescu și B-dul 16 Decembrie 1989.

2.10. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: **Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E**

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Dezvoltare urbană

Certificatul de Urbanism nr. 1709/25.04.2018 eliberat de Primaria Municipiului Timișoara a fost emis in baza PUG aprobat prin H.C.L nr.131/2017 .

U1 – Locuinte colective in regim de inaltime S+P+2E

Amplasarea constructiei se va face conform plansei *03 Reglementări urbanistice* și anume:

- retragerea de min 14.70 m - 19.20 m față de limita Nordica de proprietate;
- retragerea pe limita Vestica va fi raportata la limita Estica a limitei de implant pentru U2: min 29.92 m fata de limita zonei U2 in partea Nordica si min 44.13m fata de limita zonei U2 in partea Sudica;
- retragerea de min 0.00m fata de limita Estica a proprietatii;
- retragerea de min 0.00 m fata de limita Sudica a proprietatii

U2 - Locuinte colective cu SAD la parter in regim de inaltime S+P+8E

Amplasarea constructiei se va face conform plansei *03 Reglementări urbanistice* și anume:

- retragerea de min 0.00 m față de limita Nordica de proprietate;
- retragerea de min 0.00 m fata de limita Vestica a proprietatii;
- retragerea pe limita Estica va fi raportata la limita Vestica a limitei de implant pentru U1: min 29.92m fata de limita zonei U1 in partea Nordica si min 44.13m fata de limita zonei U1 in partea Sudica
- retragerea de fata de limita Sudica a proprietatii se va realiza astfel incat sa fie respectata suprafata de teren domeniu public cu utilitate publica/trotuar, conform plansa A.03 Reglementari urbanistice.

Distanța minimă impusa între cele două cladiri propuse pe teren este de 29.92m in partea Nordica a parcelei și 44.13 m in partea Sudica.

Numarul maxim de apartamente este de 70 pe ambele unitati U1 si U2.

- posibilitatea de amenajare a unor locuri de parcare pe suprafața terenului și specularea la maximum a terenului prin alocarea unei suprafețe cât mai mari la subsol pentru parcaje, necesare în număr mare având în vedere densitatea mare de locatari propusă pentru parcela relativ restrânsă;
- respectarea procentului maxim de ocupare a parcelei;
- respectarea aliniamentelor stradale;
- armonizarea propunerii cu tipologia de ocupare a cvartalului.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul este situat în UTR 50 – zona propusă de instituții și servicii publice, zonă protejată în baza normelor sanitare.



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

3.3 Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații care să pună problema menținerii acestora. Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

Terenul care face obiectul PUZ este teren proprietate privată, situat în intravilan.

Terenul nu are o valoare deosebită din punct de vedere al mediului. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Suprafața de spații verzi amenajate va asigura procentul de **min 20%** din suprafața terenului studiat.

3.4 Modernizarea circulației

Circulație auto, velo

B-dul. 16 Decembrie 1989 este asfaltat reprezentând o arteră importantă de circulație auto. Circulația bicicletelor nu este momentan reglementată.

Accesul auto pe teren se face direct de pe drum asfaltat pe Str. Ciprian Porumbescu.

Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se vor alocă locuri de parcare amplasate la subsol și pe teren, la nivelul solului, astfel se propun 91 locuri de parcare din care 21 supraterrane și 70 subterane.

Circulația pietonală

Circulația pietonală este amenajată pe b-dul. 16 Decembrie 1989 și str. Ciprian Porumbescu.

Acceesele pietonale pentru zona U1 sunt propuse pe latura Sudica, respectiv din strada Ciprian Porumbescu, iar pentru zona U2 accesele pietonale sunt propuse atât pe latura Sudica cât și pe cea Vestică, respectiv strada Ciprian Porumbescu și B-dul 16 Decembrie 1989.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este mixtă - locuire colectivă și funcțiuni complementare. Terenul studiat de pe B-dul. 16 Decembrie 1989 nr. 75, face parte din intravilanul Municipiului Timișoara și din teritoriul administrativ al acestuia, având ca proprietar SC D'AR-TEX IMOBILIARE SRL. Amplasamentul, înregistrat prin CF 447929, nr. top 447929, cu o suprafață de 2876mp, va fi zonificat astfel:

- zonă alocată construcției – locuințe colective și funcțiuni complementare;
- zonă alocată circulației auto, pietonale și parcajelor;
- zonă verde min 20 % din suprafața totală.

Amplasamentul studiat va fi împărțit în două zone U1 – locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+P+2E și U2 – locuințe colective și SAD la parter cu regim de înălțime S+P+8E.



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

INDICI URBANISTICI - EXISTENTI

SUPRAFAȚA TEREN	2 876 mp
POT (procent de ocupare a terenului)	75.84% - Dotari si Servicii
CUT (coeficient de utilizare a terenului)	1.38
REGIM DE ÎNĂLȚIME	Max. S+P+1E

INDICATORI URBANISTICI - PROPUȘI

Locuinte colective si functiuni complementare propuse	POT max 40% CUT max 3.0
U2 - Locuinte colective si functiuni complementare propuse max S+P+8E	H coama max - 29 m H cornisa max - 29 m
U1 - Locuinte colective propuse max S+P+2E	H coama max - 10 m H cornisa max - 10 m

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

TEREN STUDIAT	2876 mp	100%
Sc SERVICII	2181.15	75.84%
SPAȚIU VERDE	0	0%
PARCAJE SUPRATERANE, CIRCULAȚII AUTO SI PIETONALE	695.03 mp	24.16%



Proiect număr: 5/2018
Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929
Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

NOD PROJECT

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

	Suprafata mp	%
Locuinte colective si functiuni complementare	2833mp.	98.5%
Circulatii publice	43.00 mp	1.50%
TOTAL TEREN	2876 mp.	100%
<i>Spatiu verde propus din suprafata totala a terenului este de 575.20 mp ceea ce reprezinta min 20%</i>		
BILANT TERITORIAL DETALIAT PE ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		
	Suprafata mp	%
U2 - Locuinte colective si functiuni complementare propuse S+P+8E	1133.2mp	40.00%
U1 - Locuinte colective S+P+2E		
Spatiu verde propus	575.20 mp	20%
Cai de comunicatie rutiera si pietonale, amenajari aferente interioare	1124.6mp	40%
Locuinte colective si servicii	2833	100%

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apa

În prezent, pe strada Ciprian Porumbescu există rețea de apă potabilă, Dn 150mm, rețea deservită de Aquatim S.A.

Bransamentul de apă existent nu corespunde cerințelor clădirilor propuse prin acest PUZ și în consecință se anulează pe cheltuielile beneficiarului.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari, angajați și pentru igienizarea spațiilor.

Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-un nou bransament de apă potabilă din sistemul centralizat de apă al municipiului Timișoara, existent pe strada Ciprian Porumbescu. Bransamentul de apă potabilă se va realiza din strada Ciprian Porumbescu cu conducte de polietilenă din PE – ID, având diametrul de 63 mm, și va fi comun pentru ambele clădiri propuse, urmând ca în caminul de bransament să se realizeze separarea de consum conform planșelor anexate.



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

Din acest bransament se vor racorda toate clădirile propuse. Se propune separare de consum cu doua contoare, cate unul pentru fiecare imobil propus, contoare ca vor fi amplasate in caminul de apometru la limita de proprietate.

Bransamentul proiectat va asigura atât consumul menajer cât și completarea rezervei de apă pentru stins incendiu ce va fi propusă. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale municipiului Timișoara.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

3.6.2. Canalizarea.

În prezent terenul este sistematizat și există un racord de canalizare. Pe strada Ciprian Porumbescu există o rețea canalizare, 220/220 mm, rețea deservită de Aquatim S.A.

Canalizarea propusa se va face in sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

Canalizarea apelor uzate menajere

Racordul de canalizare existent nu corespunde pentru cladirile propuse prin prezentul PUZ, in consecinta modificarile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Se va realiza o racordare la sistemul de canalizare al municipiului Timisoara existent pe strada Ciprian Porumbescu, conform planșelor anexate. Racordul de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop și anume din PVC – KG cu diametrul de 250 mm. Pe traseul rețelelor interioare de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Din această rețea interioară se vor realiza racorduri de canalizare pentru fiecare clădire în parte.

Conductele de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe clădiri, platforme betonate, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție, propuse conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 23 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

rețeaua de canalizare AQUATIM, după încheierea ploii, conform planșelor anexate.

Se propune contorizarea debitului de apă pluvială descărcat în rețeaua AQUATIM.

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 22,08 \text{ m}^3.$$

Volumul de apă colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = 1.811,88 \text{ m}^3 / \text{an}.$$

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin solicitarea racordării locului nou de consum la rețelele electrice de interes public pentru transportul și distribuția energiei electrice, în conformitate cu HG90\2008 - Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un post de transformare de rețea, proiectat și executat de către distribuitorul local de energie electrică.

3.6.4. Rețele de telecomunicații

Pe B-dul 16 Decembrie 1989 există rețea subterană Telekom fiind posibilă racordarea la rețelele de fibră optică.

Fiecare construcție se va racorda la rețelele de fibră optică prin extinderea rețelilor din zonă până la fiecare consumator. Extinderea rețelilor se va face de către providerii de servicii.

3.6.5. Alimentarea cu căldură

În zona amplasamentului propus nu există rețele termice și de apă rece hidrofor. Investitorul, la faza de AC va propune alimentarea cu căldură a imobilelor, totul pe cheltuiala proprie.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

În prezent, atât pe strada Ciprian Porumbescu cât și pe B-dul 16 Decembrie există rețea de distribuție gazelor naturale.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilelor propuse prin PUZ, se va realiza bransarea la cele existente.

3.6.7. Gospodărie comună

Se vor propune amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor. Acestea vor fi preluate de o societate specializată, în urma realizării unui contract între beneficiar și aceasta.

Interdicții temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

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

3.7. Protecția mediului

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Timișoara și în prezent există construcții care nu prezintă importanță istorică și sunt propuse spre demolare în vederea realizării PUZ-ului prezent.

Terenul este ocupat de trei construcții tip casă, o anexă acoperită în care își desfășoară activitatea o spălătorie auto, o serie de clădiri tip hală din zidărie, o suprafață neconstruită minerală și un spațiu verde de mici dimensiuni.

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate: în prezent parcela studiată are instalații de canalizare

Depozitarea controlată a deșeurilor: ca urmare a implementării planului vor rezulta deșuri menajere de la angajați precum și deșuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

Recuperarea terenurilor degradate, plantării de spații verzi, etc.: nu este teren degradat. Spațiul verde va fi amenajat conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Organizarea sistemelor de spații verzi: pe terenul ce face obiectul prezentei documentații nu există spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi amenajate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu: nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană: parcela va fi amenajată conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul rețelelor edilitare, comunicațiilor:

În prezent parcela studiată are instalații de alimentare cu apă potabilă. Canalizare, bransament electric, rețele de telefonie.

Circulație auto, velo

B-dul. 16 Decembrie 1989 este asfaltat reprezentând o arteră importantă de circulație auto. Piste de biciclete sunt amenajate pe o parte din lățimea trotuarului de o parte și de alta a sensurilor de mers.

Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se pot alocă locuri de parcare plasate la subsol și pe teren, la nivelul solului.

Circulația pietonală

Circulația pietonală este amenajată pe b-dul. 16 Decembrie 1989 și str. Ciprian Porumbescu.

Prin realizarea și implementarea planului toate disfuncționalitățile vor fi remediate prin soluțiile propuse.

Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului conform HG nr 1076/2004



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

Anexa nr 1. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului

I.Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special la:

1.1.Gradul in care planul creaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.

Terenul aflat în studiu se situează în partea central-sud-vestică a municipiului Timisoara, în cartierul Dâmbovița (la marginea sudică a cartierului Iosefin), în zona Calea Șagului. Situl are o formă neregulată și prezintă ca limite definite următoarele:

Sud: Strada Ciprian Porumbescu

Nord: teren privat

Vest: B-dul. 16 Decembrie 1989

Est: teren privat

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției
- Realizarea lucrărilor tehnico edilitare necesare asigurării unei infrastructuri

adequate

- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în vederea dezvoltării unui ansamblu cu caracter predominant rezidențial și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

Prin implementarea planului vor apărea facilitati privind infrastructura privind utilitatile.

1.2.Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau deriva din el.

Folosinta actuala: terenul este situat în intravilan, în UTR 50, zona mixta, locuire, servicii, industrie.

1.3.Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

În acest context se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției
- Realizarea lucrărilor tehnico edilitare necesare asigurării unei infrastructuri

adequate

- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în vederea dezvoltării unui ansamblu cu caracter predominant rezidențial și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

Managementul deșeurilor

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere de la angajați precum și deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.

Alimentarea cu apa

In prezent, parcela reglementata are bransament cu apa potabila din reseaua publica. Pe strada Ciprian Porumbescu exista retea de apa potabila, retea deservita de Aquatim S.A.

Bransamentul de apa existent nu corespunde cerintelor cladirilor propuse prin acest PUZ si in consecinta se anuleaza pe cheltuiala beneficiarului. Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari, angajați și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-un nou bransament de apă potabilă din sistemul centralizat de apă al municipiului Timișoara, existent pe strada Ciprian Porumbescu. Bransamentul de apă potabilă se va realiza din strada Ciprian Porumbescu si va fi comun pentru ambele cladiri propuse, urmand ca in caminul de bransament sa se realizeze separarea de consum. Din acest bransament se vor racorda toate clădirile propuse. Bransamentul proiectat va asigura atât consumul menajer cât și completarea rezervei de apă pentru stins incendiu ce va fi propusă.

Canalizarea apelor uzate menajere

Racordul de canalizare existent nu corespunde pentru cladirile propuse prin prezentul PUZ si se va anula pe cheltuiala beneficiarului. Se va realiza o racordare la sistemul de canalizare al municipiului Timisoara existent pe strada Ciprian Porumbescu. Din această rețea interioară se vor realiza racorduri de canalizare pentru fiecare clădire în parte.

Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate, parcuri, drumuri, trotuare, cladiri si zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi si dirijate spre un bazin de retentie propus. Bazinul de retentie va avea un volum de 23 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor vezi prevazute, iar surplusul va fi descarcat controlat, gravitational sau prin pompare in reseaua de canalizare AQUATIM, dupa incheierea ploii.

Rezulta volumul de apa pluviala colectat de la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 22,08 \text{ m}^3$$

Volum de apa pluviala colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = 1.811,88 \text{ m}^3/\text{an}.$$

Zgomotul si vibratiile

Obiectivul prin natura activitatii nu va produce poluare fonica si vibratii.

Zgomotul va fi temporar, se va incadra in limitele normale conform STAS in vigoare.

Radiatii

Nu este cazul, activitatile planului nu dUc la modificari ale acestui factor.

Relevanta PUZ pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

Factori de mediu posibil a fi afectati:

Gospodarirea substantelor chimice periculoase: nu este cazul.

Protectia calitatii apelor: se vor respecta valorile prevazute in HG nr 188/2002 si modificat prin HG nr 352/2005 privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate.

Protectia calitatii aerului: in perioada realizarii planului vor fi utilizate masini si



NOD PROJECT

Proiect număr: 5/2018

Adresa: jud. Timiș, Timișoara, Bd. 16 Decembrie 1989, nr.75, CF. 447929, nr.top. 447929

Beneficiar: D'AR-TEX IMOBILIARE SRL

Titlu proiect: Elaborare PUZ - Locuinte colective cu SAD la parter in regim S+P+8E, locuinte colective in regim S+P+2E

echipamente performante. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, intretinerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unitatilor specializate autorizate.

Protectia calitatii solului si subsolului: pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitarile necontrolate de deseuri. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, intretinerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unitatilor specializate autorizate. Deseurile vor fi colectate selectiv si vor fi preluate de unitati specializate autorizate.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Zona este structurata din punct de vedere urbanistic ca si zona rezidentiala. Prin respectarea reglementarilor in vigoare, impactul asupra sanatatii populatiei va fi redus pe perioada realizarii planului. In timpul functionarii, datorita categoriei zonei si anume rezidentiala se va pastra specificul zonei.

Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special la:

Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:

Propunerile din plan produc efecte cu caracter ireversibil prin implementarea planului. Se va respecta legislatia in vigoare privind indicatorii urbanistici si spatiile verzi.

Factorii de mediu vor fi tratati conform solutiilor descrise in plan, pentru ca efectul asupra acestora sa fie minim.

Natura cumulativa a efectelor

Zona este structurata inca din faza de PUG. Fiecare plan in parte a fost analizat din punct de vedere al protectiei mediului, efectul cumulativ va fi redus semnificativ daca sunt respectate conditiile din avizele obtinute.

Natura transfrontiera a efectelor

Nu se produc efecte transfrontaliere.

Riscul pentru sanatatea umana si pentru mediu

Fiecare posibil risc a fost analizat in procesul de avizare al fiecarui plan. In ceea ce priveste planul prezent, riscul asupra sanatatii populatiei si mediului este redus prin solutiile propuse a fi implementate.

Marimea si spatialitatea efectelor

Nu este cazul.

Valoarea si vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural: in zona studiata nu sunt resurse naturale speciale sau patrimoniu cultural care sa fie afectate.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: Conform planului, activitatea care se va desfasura este nepoluanta, vor fi respectate standardele actuale in vigoare.

Folosirea terenului in mod intensiv: nu este cazul.

Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar si international

In perimetrul amplasamentului nu sunt zone sau peisaje cu statut de protejare.



NOD PROJECT

4. CONCLUZII

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte. Aceasta va completa pattern-ul de locuire însoțită de funcțiuni complementare cu funcțiuni de același fel.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază obiective precum:

- realizarea unor imobile adaptate la necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea problemelor urbanistice (în principal raportarea la vecinătăți) pentru integrarea firească în fondul construit existent.

Întocmit,
Arh. MIRON SUTEU

Verificat
Arh. CARMEN FALNITA

