

PUZ LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M

Amplasament

Timisoara, CF nr. 433209, top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2 Timisoara;

Beneficiar

Corlan Cristian Ioan si Corlan Simona

Faza

Plan Urbanistic Zonal

Data

05.05. 2021

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării **P.U.Z. LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M**

Amplasament **Timisoara, CF nr. 433209, top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2 Timisoara**

Beneficiar **Corlan Cristian Ioan si Corlan Simona**

Proiectant general
- Urbanism **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.**
Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa, nr. 77,
arh. Eugen Adrian FILIP

Proiectant instalatii
sanitare **S.C. WATER SERVICE XXL S.R.L.**
Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 42
ing. Catalin BOJAN

Proiectant instalatii
electrice **P.F.A. MOLNAR OVIDIU LUCIAN**
Timisoara. Str. Liviu Rebreanu, nr. 134, sc. B, ap. 19
ing. Ovidiu MOLNAR

Proiectant lucrari
rutiere **S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.**
Timisoara, str. Electronicii, nr. 26, ap. 18
ing. Victor RILL

Faza de proiectare **Plan Urbanistic Zonal**

Data **05.05.21**

Pr. nr. 34/COR/19

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Urbanism

arh. Eugen Adrian FILIP

Instalatii
sanitare

ing. Catalin BOJAN

Instalatii
electrice

ing. Ovidiu MOLNAR

Lucrari rutiere

ing. Victor RILL

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Cerere
2. Dovada plata RUR
3. Foaie de titlu
4. Foaie de capat
5. Lista si semnaturile proiectantilor
6. Borderou
7. Certificat de urbanism nr. 926 din 21.03.2019
8. Copie C.I.
9. Extras C.F. nr. 433209 Timisoara
10. Extras C.F. drum nr. 406048 Timisoara
11. Extras C.F. CFR nr. 416520
12. Punct de vedere PMT – drum acces
13. Aviz Arhitect Sef
14. Aviz de oportunitate
15. Plan topografic cu viza OCPI
16. Raportul informarii si consultarii publicului
17. Aviz DSP
18. Adeverinta Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT)
19. Adeverinta Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT)
20. Adeverinta Serviciul Juridic
21. Aviz Serviciul Rutier
22. Aviz Comisia de circulatie
23. Aviz Agentia Pentru Protectia Mediului Timis
24. Aviz tehnic Aquatim
25. Aviz Unic
26. Aviz Protectia civila
27. Aviz ISU Banat
28. Aviz Principiu mediu urban si gestiune deseuri
29. Aviz CFR
30. Aviz Directia Judeteană pentru Cultura
31. Plan de actiune
32. Studiul Geotehnic
33. Memoriu de prezentare
34. Regulament Local de Urbanism aferent PUZ

B. PIESE DESENATE

1. Plan incadrare in zona
2. Situatia existenta
3. Reglementari urbanistice

4. Proprietatea asupra terenurilor
5. Posibilitati de mobilare urbanistica
6. Studiu cvartal
7. Studiu de insorire
8. Plan retele edilitare apa-canal
9. Plan de situatie reglementare retele electrice si telecomunicatii

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP

Pr. nr. 34/COR/19

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării **PUZ LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M**

Amplasament **Timisoara, CF nr. 433209, top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2 Timisoara**

Beneficiar **Corlan Cristian Ioan si Corlan Simona**

Faza de proiectare **P.U.Z.**

Data elaborării **05. 2021**

1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat in Timisoara, CF nr. 433209, top 504/30/a, 426/b/2/a/2/2 Timisoara in vederea realizarii obiectivului „**PUZ LOCUINTE INSIRUITE IN REGIM DE INALTIME P+E+M**”. Documentatia se va intocmi conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul 176/2000 al MLPAT si conform Avizului de Oportunitate nr. 19 din 13.05.2019. Se vor respecta Legea 350/2001 actualizata, Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, R.L.U. aferent P.U.G. Timisoara, HG 525/96, OMS 119/2014, HCL 140/2011 modificata si completata prin HCL 138/2012, privind “Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizualizarea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului”

In elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut in vedere prevederile din *Reglementarile Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000*, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 si Noul Plan Urbanistic General, Etapa 3, Etapa elaborarii propunerilor PUG si RLU.

Documentatia stabileste conditiile tehnice pentru:

- utilizarea functionala a terenului, in relatie cu functiunile din zona;
- modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent;
- realizarea lucrarilor tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate.

1.3. Surse documentare

În întocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal au fost luate în considerare informațiile din studiile aprobate în zona adiacentă amplasamentului și planurile de urbanism, care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului precum și informațiile cu caracter analitic.

Studii de fundamentare cu caracter documentar:

- Ghidului privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000
- Aviz de Oportunitate nr. 19 din 13.05.2019
- PUZ Locuințe Timisoara- Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008
- PUD zona „Canal Laker”- Freidorf- locuințe individuale
- PUZ locuințe colective mici în regim de înălțime P+1E+m/Ep, str. Andreescu nr 42, Timisoara
- Studiul geotehnic întocmit la comanda beneficiarului;
- Suportul topografic actualizat, realizat pe zona studiată;
- Studii de fundamentare cu caracter analitic
 - Context urbanistic prielnic pentru construcții cu locuințe colective;
 - Funcțiunile care se doresc a fi implementate pe terenul studiat nu au un impact nociv asupra mediului existent.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, în partea Sud-Vest. Conform Planul Urbanistic General Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – UTR 58 – Zona mixtă propusă cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ prin HCL, afectată de zona de protecție a căilor ferate.

Terenurile din zona care au fost reglementate :

- PUZ Locuințe Timisoara- Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008
- PUD zona „Canal Laker”- Freidorf – locuințe individuale P+1 (P+M)
- PUZ locuințe colective mici în regim de înălțime P+1E+m/Ep, str. Andreescu nr 42, Timisoara POT = 35%, CUT= 0,9

2.2. Incadrarea în localitate

Cvartalul studiat este delimitat de strazile Nicolae Andreescu, Str. Daniel Constantin prelungirea str. Anton Bacalbasa și calea ferată 129 Voiteni – Stamora Moravita.

Vecinatati:

- **N, NE** – Parcela în proprietate CFR, CF 416520, nr. Top. 424/a și Cale ferată (CFR) – linie secundară 129 Voiteni – Stamora Moravita, KM 3+536 – 3+665 pe partea dreaptă, interstația Timisoara Nord- Timisoara Sud C.F. 449247
- **V, NV** – Parcela CF 446552
- **V, SV** – teren pentru drum cu profil de 12 m conform PUZ Locuințe Timisoara- Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008 cu CF 406048.
- **E, SE** – Parcela în proprietate CFR, CF 416520, nr. Top. 424/a și Cale ferată (CFR) – linie secundară 129 Voiteni – Stamora Moravita, KM 3+536 – 3+665 pe partea dreaptă, interstația Timisoara Nord- Timisoara Sud C.F. 449247

Distanța de la limita de proprietate față de fațadele clădirilor învecinate:

Conform planșei grafice cu nr.03 - Reglementări urbanistice și planșei grafice cu nr.05 – Propunere de mobilare.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Câmpiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Din punct de vedere al climei, amplasamentul se integrează în zona Timisoarei, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice.

Temperatura aerului:

- Media lunară maximă: +(21-22) °C în iulie, august;
- Media lunară minimă: -(1-2) °C în ianuarie;

Precipitații:

- Media lunară maximă: 70-80 mm. în iunie;
- Media anuală a precipitațiilor: 600-700 mm/an;

Vântul:

- Direcții predominante: N - S 16%; E- V 13%;
- Frecvența pe celelalte direcții se menține relativ constantă (7-9%).

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Cu ocazia lucrărilor de teren efectuate pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare (*Holocen superior*) acoperite uneori de depozite de umpluturi, eterogene și necompactate. Dat fiind stratificatia înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluvial, precum și intervenția antropică, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Banatului.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

Masele de aer dominante, în timpul primăverii și verii, sunt cele temperate, de proveniență oceanică, care aduc precipitații semnificative. În mod frecvent, chiar în timpul iernii, sosesc dinspre Atlantic mase de aer umed, aducând ploi și zăpezi însemnate, mai rar valuri de frig.

Ca intensitate, vânturile ating uneori gradul 10 (scara Beaufort), furtunile cu caracter ciclonal venind totdeauna dinspre vest, sud-vest (1929, 1942, 1960, 1969, 1986, 1994).

Conform zonării seismice, amplasamentul este caracterizat de următorii parametri: $a_g = 0,20 g$, $T_c = 0,7 s$.

Adâncimea de îngheț este de - 0,70 m (conform STAS 6054-85).

Apa subterană :

La data efectuării cercetării pe teren pe teren freaticul a fost interceptat sub forma de infiltrații la -2,90 adâncime prezentând nivel stabilizat la - 2,70m adâncime față de teren actual.

În lipsa unor măsurători sistematice și de durată efectuate de instituții specializate, în zona se apreciază următoarele nivele hidrostatice caracteristice :

NH max = -1,50 m față de nivel teren actual

NH min = -2,50 m față de nivel teren actual

Factori de influenta	Incadrarea	puncte
Conditii de teren	Terenuri bune (praf argilos cafeniu galbui tare umed)	2
Apa subterana	Fara epuizmente	1
Clasificarea constructiei dupa Categoria de importanta	normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Zona seismica	Zona seismica : valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ si perioada de control (colt) T_c $=0,7s$, conform normativului P100/1-2013	1
PUNCTAJ TOTAL		8

Conform Tabelului din Normativul NP 074/2014, totalul de 8 puncte precum si a datelor prezentate anterior imobilul se incadreaza in ,categoria geotehnica 1", cu „risc geotehnic redus ”

Adancimea minima de fundare recomandata pentru aceasta faza (PUZ) este :
D fmin = - 1,00m adancime fata de nivel teren actual

2.4. Circulatia

Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este accesibila de pe strada Nicolae Andreescu prin drumuri secundare aprobate prin PUZ Locuinte Timisoara- Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008.

Acesul la constructie se va realiza pe latura lunga a parcelei SV prin teren reglementat pentru drum cu profil de 12 m conform PUZ Locuinte Timisoara- Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008 cu CF 406048, dupa ce acesta va deveni domeniu public. Legatura dinspre Calea Sagului de-a lungul caii ferata nu este posibila pana la terenul reglementat, intre terenu CFR si zona verde aprobata conform PUZ Locuinte Timisoara- Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008, fiind aproximativ 2.00 m in zona cea mai ingusta.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este in scris in C.F. nr. 433209 Timisoara, nr. top/cad 504/30/a, 426/b/2/a/2/2 in suprafata de 2431 mp, teren intravilan, categoria de folosinta arabil, aflat in proprietatea Corlan Cristian-Ioan si Corlan Simona este liber de constructii, conform CF.

2.6. Echipare edilitara

Utilități existente sunt pe strada Nicolae Andreescu si urmeaza sa fie extinse: energie electrică, apă, canal, gaze naturale, rețea de telefonie, rețea de televiziune și date. Gabaritele rețelelor existente în zonă sunt confirmate de avizele deținătorilor de utilități. Necesarul de utilitati pentru functiunea prevazuta va fi stabilit si se va realiza prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati.

Alimentare cu apa si canalizare menajera – se va realiza extinderea retelei de apa de pe strada N. Andreescu.

Dezvoltarea echiparii edilitare

Racordarea la retele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatii de racord la retelele existente de apa, instalatiile de canalizare si energie, sau in cazul realizarii de solutii de echipare in sistem individual.

Realizarea de retele tehnico - edilitare

- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;

- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;

- Toate retelele stradale de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii se vor realiza subteran.

Proprietatea publica si particulara asupra retelelor edilitare

- Retelele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public si privat sunt proprietatea publica a orasului si in proprietate privata;

- Retelele de alimentare cu gaze, energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietatea publica a orasului si in proprietate privata.

Lucrari necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabilă a unitatilor locative se va realiza prin extinderea de la retelele de alimentare cu apa existente de pe strada N. Andreescu.

Retelele exterioare de distributie a apei cuprind:

- conducte principale de distributie;
- conducte de serviciu care transporta apa de la conductele principale la punctele de bransamente;
- caminele de bransament, cate unul pentru fiecare unitate locativa.

Imbunatatire si/sau extinderi ale retelei de canalizare pt. preluarea apelor uzate

Pentru evacuarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale va fi realizat un sistem de canalizare pentru toate parcelele. Deversarea apelor uzate menajere se face in extinderea de la reseaua de canalizare a localitatii Timisoara, de pe strada N. Andreescu. Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate prin intermediul caminelor de racord, la reseaua de canalizare. Apele pluviale provenite de pe acoperisurile cladirilor si de pe suprafetele betonate sunt deversate la nivelul terenului. Apele pluviale coletate de pe suprafetele parcarilor, vor fi colectate prin intermediul geigerelor, si apoi deversate in reseaua menajera a localitatii.

La fiecare dintre unitatile locative, canalizarea menajeră interioară presupune realizarea unor conducte de canalizare pozate in sapa cladirii şir acordarea acestora la canalele de vizitare prevazute a se executa la exterior, dupa care vor fi evacuate gravitational la reseaua stradala.

DETERMINAREA DEBITELOR DE ALIMENTARE CU APA

Conform STAS 1478-90 şi SR 1343-1:2006

Debitul de apă potabilă pentru consum menajer se va asigura de la conducta de branşament.

Necesarul de apă, conform SR 1343-1:2006 este calculat potrivit algoritmului urmator :

- **debit mediu zilnic**, notat ; acesta reprezinta media volumelor de apa utilizate zilnic in decursul unui an, in m^3/zi :

[m^3/zi]

- **debit maxim zilnic**, notat ; acesta reprezinta volumul de apa utilizat in ziua cu consum maxim in decursul unui an, in m^3/zi :

[m^3/zi]

- **debit orar maxim**, notat ; acesta reprezinta valoarea maxima a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, in m^3/h :

[m^3/h]

in care:

- este numarul de utilizatori;
- este debit specific: cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator, in litri/consumator si zi;
- este coeficient de variatie zilnica; se exprima sub forma abaterii valorilor consumului fata de medie, adimensional:
=1,30 conform SR 1343-1:2006 tabel 1
- este coeficient de variatie orara; se exprima sub forma abaterii valorilor maxime orare ale consumului fata de media in zilele de consum maxim, adimensional.
conform SR 1343-1:2006 tabel 3

[m^3/h]

Realizarea de retele tehnico - edilitare

- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;
- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- Toate retelele stradale de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii se vor realiza subteran.

Lucrari necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabilă a locuintelor se va realiza prin extinderea retelei de apa potabila de la retelele de alimentare cu apa existente pe in zona.

Reteaua exterioara de distributie a apei trebuie sa asigure consumatorilor debitul maxim orar si sarcina hidrodinamică necesara. Fiecare cladire va fi pravăzută cu bransament individual. Rețelele exterioare de distributie a apei cuprind:

- conducte principale de distributie;
- conducte de serviciu care transporta apa de la conductele principale la punctele de bransamente;
- caminele de bransament, cate unul pentru fiecare cladire.

Pentru asigurarea necesarului de apa potabila (apa rece, apa calda de consum) s-a obținut de la furnizorul local avizul de principiu.

Determinarea cantitatii de apa potabila

Determinarea debitelor de apa s-a facut conform SR 1343-1-2006 astfel:

$$Q_{zi\ med} = \sum N(i) q_s(i) \quad [mc/zi]$$

N_i = 90 persoane – numarul de utilizatori

q_s = $q_g + q_p$ – debitul specific (litri / consumator si zi)

q_g = 150 l/om.zi – debit specific pentru nevoi gospodaresti

q_p = 50 l/om.zi – debit specific pentru nevoi publice

a) Debitul zilnic mediu de apa

$$Q_{zi\ med} = 900 (150 + 50) = 180\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 180\ mc/zi$$

b) Debitul zilnic maxim de apa

$$Q_{zi\ max} = \sum [N(i) q(i) K_{zi}(i)] \quad [mc/zi]$$

K_{zi} – abaterea valorii consumului zilnic = $Q_{zi\ max}/Q_{zi\ med} = 1,20$

$$Q_{zi\ max} = 900 (150 + 50) 1,20 = 216$$

$$Q_{zi\ max} = 216\ mc/zi$$

c) Debitul orar maxim de apa

$$Q_{o,max} = \sum N(i) q_s(i) K_o K_{zi} \quad [mc/zi]$$

K_o – coeficient de variație orara a debitului = 3 (pentru 90 locuitori)

$$Q_{o,max} = 900 (150 + 50) 3 1,20 = 29,3\ mc/h$$

$$Q_{o,max} = 29,3\ [mc/h]$$

Suplimentar se vor prevedea hidranti supraterani, DN 80, cu racord DN 100, racordati la rețeaua de alimentare cu apă potabilă, pozati la fiecare 100 m, considerand la un jet în funcțiune, adică 5 l/s.

Deci:

$$Q_{o,max} = 29,3 \text{ [mc/h]} + 5 \text{ (l/s)} \times 3600 / 1000 \text{ (s)} = 29,3 + 18 = 47,3 \text{ mc/h}$$

Îmbunătățire și/sau extindere ale rețelei de canalizare pt. preluarea apelor uzate

Pentru evacuarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale va fi realizat un sistem de canalizare pentru toată zona construită și bransarea acestora în rețeaua localității. Deversarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare a localității Timisoara, prin realizarea unei extinderi de la rețeaua cea mai apropiată. Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate prin intermediul caminelor de racord, la rețeaua de canalizare. Se vor realiza un număr de racorduri de canalizare, câte unul pentru fiecare imobil. Traseele colectoarelor se vor realiza din țeava din PVC KG, SN 8, pe sub carosabil, respectiv PVC KG, SN 4, pentru restul. Pe toată lungimea conductei de deversare de la consumatori, se adoptă o pantă de 3/1000. Diametrele colectoarelor vor fi între DN 250, respectiv Dn 400. Sistemul de canalizare cuprinde:

- racordul de canalizare a instalațiilor de canalizare interioară la canalizarea exterioară;
- rețele de canalizare menajeră exterioară;
- rețele de canalizare pluvială exterioară;
- guri de deversare a apelor meteorice.

Debitul de apă uzată evacuată la canalizare este:

$$Q_{can.med}^{zi} = 0,8 \cdot 900 = 720 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{can.med}^{zi} = 720 \text{ mc/zi}$$

Debitul apelor meteorice evacuate la canalizare:

$$\text{Debitul de calcul } q_c = 0,0001 \times I \times \sum \Phi S_c \quad (\text{l/s})$$

i – intensitatea ploii de calcul, în l/ha, în funcție de frecvența normată și durata ploii

$i = 260 \text{ l/ha}$ pentru durata $t = 2 \text{ min}$ și frecvența ploi $f = 2/1$

$\Phi = 0,90$ – coeficientul de scurgere a apei meteorice de pe suprafața respectivă;

S_c – suprafața de calcul, în mp;

- de pe suprafețele betonate

Debitul de calcul pentru suprafețele betonate se determină conform STAS 1846-2002:

$$Q_p = m \times \phi \times i \times S_c \quad (\text{l/s})$$

unde: $m = 0,8$, $\phi = 0,85$

i = intensitatea ploii de calcul, stabilită în funcție de frecvența normală a ploii de calcul și de durata teoretică a ploii de calcul:

$$t = t_{cs} + (\text{min})$$

$$t_{cs} = 12 \text{ min}, l = 250 \text{ m}, V_a = 100 \text{ m/min}$$

$$t = 12 + = 14,95 \text{ min} \quad i = 180 \text{ l/s.ha}$$

$$S_{\text{carosabile}} = 4318,47 = 0,4318 \text{ ha}$$

$$Q_p = 0,8 \times 0,85 \times 180 \times 0,4318 = 52,85 \text{ l/s.}$$

Gaze naturale – se va realiza extinderea rețelei de apă de pe strada N. Andreescu

Energie electrică - În lungul trotuarelor propuse se va realiza o rețea electrică subterană pentru racordarea consumatorilor ce vor apărea în zona studiată.

Puterea instalată estimată pentru viitorii consumatori aferenți parcelelor cu destinație zonă de locuințe este $P_i = 12,5 \text{ kW} \times 9 \text{ buc} = 112,5 \text{ kW}$, iar puterea simultană maxim absorbită estimată este $P_{sim.max.abs.} = P_i \times k_u \times k_s = 112,5 \times 0,60 \times 0,90 = 60,75 \text{ kW}$; unde k_u = este coeficientul de utilizare, iar k_s = este simultaneitatea.

Puterea instalata estimata pentru realizarea iluminatului public este $P_i=3 \times 0,125 \text{ W} = 0,375 \text{ kW}$, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 3 \times 0,125 \text{ W} = 0,375 \text{ kW}$.

Puterea instalata estimata totala(locuinte+iluminat public) este $P_i=112,875 \text{ kW}$, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{\text{sim.max.abs.}} = 61,125 \text{ kW}$.

Alimentarea cu energie electrica se propune a se realiza din rețeaua de energie electrica existenta in zona prin extindere de rețea.

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente in cablu subteran.

Operatorul de distributie va decide soluția de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

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 energie electrică care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Iluminat public

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată nu există iluminat public.

Situația propusă

Se propune amplasarea de stalpi metalici din OLZn cu înălțimea de 11m, capabili sa reziste la lovituri de trasnet, echipati cu corpuri de iluminat cu sursa LED de 60W sau cu sursa cu halogenuri metalice de 125W. Stalpii vor fi prevazuti cu tablou electric inglobat in corpul stalpului si vor fi legati la priza de pamant. Alimentarea stalpilor de iluminat se va realiza in cablu de tip armat pozat ingropat in sapatura predominant in zona verde.

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din postul de transformare propus.

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 energie electrică a iluminatului public care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Canalizație telecomunicații

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată nu există rețea de telecomunicații, ci doar adiacent.

Situația propusă

In lungul trotuarelor propuse se va realiza o canalizație de telecomunicații. Datorită multitudinii de operatori ce pot furniza servicii de telecomunicații și pentru asigurarea flexibilității în alegerea furnizorului, se va realiza o canalizație Tc subterană cu 2 tuburi PVC-M D90mm, fără pozarea cablurilor de fibra optică. Echipamentele active, pasive și cablurile de telecomunicații vor fi procurate și montate de către furnizorii de servicii agreați.

Fiecare parcelă va beneficia de bransament de telecomunicații.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de racordare și bransament pentru rețelele de telecomunicații care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadru natural-cadru construit

Tinand cont de pozitia terenului in cadrul orasului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Unitatile locale (9 buc.) propuse vor avea asigurata alimentarea cu apa din sistemul centralizat al Municipiului Timisoara si preluarea in sistem centralizat de canalizare a debitului de ape uzate menajere si pluviale. Colectarea, depozitarea si transportarea deseurilor menajere se va realiza prin contract cu o societate RETIM.

Interventiile propuse in cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zona.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona.

In zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.

Nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic.

Nu este cazul.

Optiuni ale populatiei

Evolutia acestei zone pastreaza un caracter mixt, manifestat prin dezvoltarea zonelor rezidentiale reglementate cu tendinta spre locuinte individuale, colective si locuinte insiruite, servicii si industrie.

Terenul reglementat este in proprietate privata, situata in zona cu functiune – Zona mixta propusa cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUZ prin HCL, afectata de zona de protectie a cailor ferate. Se propune realizarea a maxim 9 unitati locale in regim de inaltime max. P+1E+M.

Primaria Municipiului Timisoara, ca autoritate locala are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari, controlate in teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor in administratia publica la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate si integrate corespunzator in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice consultarea in diferite faze de elaborare si dezbatere publica conform Ord. nr. 2701/2010 si H.C.L. Timisoara nr. 140/2011

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului zonei a fost precedata de studierea si actualizarea elementelor operate in ultimii ani in zona. In principal pentru zona studiata este stabilita functiunea dominanta de locuire individuala, colectiva si locuinte insiruite.

PUZ Locuinte Timisoara- Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008

PUD zona „Canal Laker”- Freidorf – locuinte individuale P+1 (P+M)

PUZ locuinte colective mici in regim de inaltime P+1E+m/Ep, str. Andreescu nr 42, Timisoara
POT = 35%, CUT= 0,9

3.2. Prevederi ale PUG

In prezent, situl studiat, este reglementat conform Planul Urbanistic General Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – UTR 58 – Zona mixta propusa cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUZ prin HCL, afectata de zona de protectie a cailor ferate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, de un teren plan, fără interdicții cu repercursiuni asupra valorificării cadrului natural. Pe teren nu există plantații înalte care să pună problema menținerii acestora. În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optimă a teritoriului cu prevederea unui procent minim de 5% spații verzi compacte ce va avea acces public și neîngradit și spații verzi de aliniament, contur de 15%.

3.4. Modernizarea circulației

Asigurarea acceselor carosabile pentru unitățile locative (9buc) la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora. Accesul la parcelă se va realiza pe latura lungă SV prin terenul pentru drum CF 406048 reglementat prin PUZ Locuințe Timisoara- Freidorf P+2E +M, str. Nicolae Andreescu nr. 70 aprobat prin HCL 359 din 29.07.2008, după donarea acestuia ca domeniu public și prezenta documentație rezultând un profil stradal de 12 m.

Din acest drum având prospectul de 12 m se va asigura câte un loc de parcare per unitate locativă. Din cele 9 accese pentru fiecare unitate locativă, trei dintre ele se vor cupla rezultând 6 accese auto și pietonale.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă.

Strada propusă va fi executată din îmbrăcăminte moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

3.5. Zonificare funcțională

Funcțiunea propusă pe zona reglementată este aceea de locuire rezultând 9 unități locative (locuințe insiruite), fiind asigurate parcajele, circulația auto și pietonală, zona verde compactă 5%, ce va avea acces public și neîngradit, spații verzi de aliniament și contur 15%.

Suprafața de teren reglementată va fi zonificată astfel:

- zona de implantare a construcțiilor ;
- zona de circulații pietonale, auto;
- zona spații verzi;

Zonificarea funcțională s-a făcut ținând cont de funcțiunea predominantă și de proximități urbanistice care impuneau constrângeri legate de funcțiune și/sau indici urbanistici.

Bilant teritorial CF. nr.433209, top504/30/a, 426/b/2/a/2/2 Timisoara

	Situatia existenta		Situatia propusa	
	%	mp	%	mp
Suprafata teren reglementat	100	2431,00	100	2431,00
Suprafata teren pentru constructii	0	0	52,05	1264,8
Circulatii pietonale, auto	0	0	27,95	680
Spatii verzi compacte	0	0	5	121,55
Zone verzi de aliniament si contur	0	0	15	364,65

Indici urbanistici

Procent de ocupare a terenului (POT) – max. 35% / suprafata construita max. 612,85mp

Coeficient de utilizare a terenului (CUT)- max. 1,00 / Suprafata desfasurata max. 1751,00mp

Regimul maxim de inaltime

Regimul maxim de înălțime pentru construcțiile propuse este de P+1E+M cu Hmax. =9,00 m față de terenul sistematizat.

Reglementari – configurare spatiala

Zona studiata a fost configurata astfel incat sa raspunda temei investitorului, legislatia in vigoare si sa asigure functionarea, in conditii optime, a circuitelor functionale.

Solutia urbanistica a fost elaborata tinandu-se seama de urmatoarele obiective:

- realizarea unei zone cu functiunea de Locuinte insiruite ;
- asigurarea suprafetelor de teren necesare drumurilor
- realizarea de spatii verzi compacte in procent de 5% ce va avea acces public si neingradit si spatii verzi de aliniament ,contur de 15%.

A fost asigurat cate un loc de parcare per unitate locativa conform Avizului Comisiei de Circulatie.

Amplasarea constructiei pe parcela

Conform avizului de oportunitate nr. 19 din 13.05.2019

Amplasarea unitatilor locative (9buc.) in interiorul parcelei va respecta OMS 536/1997, P118/1998, Codul Civil si urmatoarele coordonate:

- 1 . Unitatile locative vor avea un regim de inaltime P+1E+M, vor avea un front stradal la 1,8m fata de limita SV.
- 2 . Fata de limita Nordica vor avea o retragere de 4,50m,
- 3 . Fata de limita Sudica vor avea o retragere de 33,62m
- 4 . Unitatile locative se vor aplasa la o distanta de 6,00m fata de limita posterioara a parcelei.
- 5 . Distanta minima a liniei caii ferate fata de perimetrul amplasamentului este de minim 16m.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Racordarea la retele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatii de racord la retelele existente de apa, instalatiile de canalizare si energie, sau in cazul realizarii de solutii de echipare in sistem individual.

Realizarea de retele tehnico - edilitare

- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;
- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;
- Toate retelele stradale de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii se vor realiza subteran.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- Retelele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului;
- Retelele de alimentare cu gaze, energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietatea publica a orasului.

Lucrari necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabila a unitatilor locative se va realiza de la retelele de alimentare cu apa existente de pe strada N. Andreescu

Retelele exterioare de distributie a apei cuprind:

- conducte principale de distributie;
- conducte de serviciu care transporta apa de la conductele principale la punctele de bransamente;
- caminele de bransament, cate unul pentru fiecare unitate locativa.

Imbunatatire si/sau extinderi ale rețelei de canalizare pt. preluarea apelor uzate

Pentru evacuarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale va fi realizat un sistem de canalizare pentru toate cele 9 parcele. Deversarea apelor uzate menajere se face in rețeaua de canalizare a localitatii Timisoara. Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate prin intermediul caminelor de racord, la rețeaua de canalizare. Apele pluviale provenite de pe acoperisurile cladirilor si de pe suprafetele betonate sunt deversate la nivelul terenului conform avizului Aquatim nr. 50740 din 06.02.2020.

Debitul de apa uzata evacuada la canalizare este:

La fiecare dintre unitatile locative, canalizarea menajeră interioară presupune realizarea unor conducte de canalizare pozate in sapa cladirii și racordarea acestora la canalele de vizitare prevazute a se executa la exterior, dupa care vor fi evacuate gravitationl la rețeaua stradala. Detaliile acestor camine sunt prezentate in PT.

Debitul apelor meteorice evacuate la canalizare:

Intensitatea ploii de calcul funcție de frecvența normată a ploii și de durată se determină prin diagrame sau din tabele de calcul.

Frecvența normată a ploii de calcul se ia conform STAS 1846-83 funcție de clasa de importanță a clădirii .

3.7 Protectia mediului

In zonă nu se pun probleme speciale de protecție a mediului prin construcția de locuințe.

In vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- racordul la utilitățile urbane prin extinderea rețelelor existente
- depozitarea deșeurilor menajere în pubele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate.
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager, nu se va interveni în zonele plantate cu alei din beton turnat, acestea se vor realiza din palaje de piatră naturală, lemn,etc.
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeuri menajere în afara rețelelor și spațiilor special destinate

3.7.1. Protectia calitatii apelor

Surse de poluanti pentru apa freatica:

a. apa menajera - Sursa de apa: din rețeaua localitatii Timisoara

Consumul de apa: Nr. de oameni: 45. Nr. de ore pentru consum: 24ore/zi

Volum de apă consumat : $Q_{or\ max} = 0,83\ mc/h\ (0,23\ l/s)$

Volumul de ape uzate evacuate la canal : - $Q_{uz\ or\ max} = 0,74\ mc/zi\ (0,21\ l/s)$

Se prevede realizarea de rețele de canalizare de PVC-KG $\Phi 160$, care să se racordeze la canalele colectoare de pe drumurile principale.

b. Apa pluviala: Apele pluviale de pe invelitorile celor 9 unitati locative, considerate conventional curate, vor fi conduse prin intermediul jgheaburilor si rigolelor deschise spre spatiul verde conform avizului Aquatim nr. 50740 din 06.02.2020.

3.7.2. Protecția aerului

Spațiile de locuit sunt încălzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse în atmosferă este redusă sub nivelul $V_{med} = 0,1\ mc/ora$

Evacuarea gazelor se face pe coșuri prevazute pentru fiecare imobil și racordate la centrale proprii.

Prizele de aer pentru centrale pe gaz se dimensionează de furnizor în funcție de tipul centralei termice: - priza directă de aer
- priza directă centrată pe coșul de evacuare

3.7.3. Bilanțul de deșeuri

Gospodărirea deșeurilor

Deseurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere care vor fi ridicate și golite de către întreprinderea specializată, pe baza unui contract de servicii.

Deșeurile rezultate 23mc/an, compuse din:

- Ambalaje și pierderi funcționale de produse, care se pot ușor colecta în containere de 1,2 – 2,0 mc, sau prin amplasarea de pubele la fiecare locuință, în spații special amenajate prin proiect.

3.7.4 TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004).

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a funcționaliza un amplasament în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare locală. Pe amplasamentul studiat se întrevăde dezvoltarea a 9 unități locative care nu desfășoară activități cu impact asupra mediului, impactul fiind nesemnificativ. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de utilitățile publice locale.

Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

1.b. Se încadrează în P.U.G. aflat în curs de avizare. Investiția se încadrează în prevederile strategiilor de dezvoltare urbanistică ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, respecta reglementările obligatorii stabilite prin Aviz de Oportunitate nr19 din 13.05.2019, Certificatului de Urbanism nr. 926 din 21.03.2019 și generează la rândul ei direcții de dezvoltare urbană și densificare. Prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal actual se poate efectua schimbarea funcțiunii actuale în locuire înscrise cu max. 9 unități locative.. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință de teren arabil, dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind mulțumitoare.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuire nu afectează mediul. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.

Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare neregulate nu există; surse staționare regulate: emisiile de poluanți antrenate de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi

înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor, se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Managementul deșeurilor menajere: acestea vor fi colectate în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea lor.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind clădiri de locuințe, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

Protecția calității apelor: prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispare dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

2.b. Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere, fiind la o distanță de peste 60km față de graniță.

2.d. Nu e cazul. Nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană. Efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectat – sunt practice nule, neafectând practic nici măcar locuitorii din clădirile propuse. Toate spațiile vor fi încălzite, ventilate și se vor asigura toate normele P.S.I. necesare, clădirile vor fi incombustibile, materialele utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile, se va asigura dotarea P.S.I. necesară.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.
2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, pe parcela studiată nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

2.f.iii - nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este 35%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi compacte în procent de 5% ce va avea acces public și neîngradit și spații verzi de aliniament, contur de 15%.

2.g. Nu e cazul. În zonă nu există peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

4. Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica se vor realiza de regula pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publica sunt: rețelele edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz metan și energie electrica), care vor deveni publice după realizare.

Disfuncționalități

Nu este cazul.

5. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Din analiza globală a situației urbanistice existente și a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind următoarele concluzii:

- funcțiunile propuse locuințe înșiruite se încadrează în cerințele urbanistice ale zonei.

La baza criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, se încadrează în Planurile Urbanistice Zonale din vecinătate, respecta reglementările obligatorii stabilite prin Aviz de Oportunitate nr. 19 din 13.05.2019, Certificatului de Urbanism nr. 926 din 21.03.2019 și generează la rândul ei direcții de dezvoltare urbană și densificare;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor pentru obiectivele solicitate prin temă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu;
- încadrarea în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP

PERSPECTIVE VOLUMETRICE