

FOAIE DE GARDA

PR. NR. 136/2021

DENUMIRE PROIECT	PUZ- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII
AMPLASAMENT	: intravilan Timisoara, jud.Timis 448244, str.Gh. Baritiu, nr. 40 si str. Garii, nr. 10
BENEFICIAR	: SC NEDEX GRUP SRL
PROIECTANT GENERAL	: S.C. ATG STUDIO S.R.L. TIMISOARA, SPLAIUL NISTRULUI, NR. 1, AP.5B, Tel/fax:0748013978
FAZA DE PROIECTARE	: P.U.Z.

S.C. ATG STUDIO S.R.L.

BORDEROU

I. ACTE

1. Cerere
2. CUI beneficiar
3. Dovada Taxa RUR
4. Certificat de urbanism+prelungire
5. Plan de situatie
6. Adresa plan de situatie
7. Extras de carte Funciara
8. Plan topografic
9. Plan de actiune
10. Raport consultare cu publicul

II. AVIZE

1. Aviz arhitect sef+plansa anexa
2. Aviz de oportunitate
3. Aviz Unic: Telecom S.A., S.T.P.T., R.A. Aquatim, Delgaz Grid S.A., E-distributie, Colterm S.A.
4. Aviz Sanitar
5. Aviz Agentia pentru Protectia Mediului
6. Aviz Protectia Civila
7. Aviz Securitatea la Incendiu
8. Aviz Mediu Urban si Gestiune Deseuri
9. Aviz Comisia de Circulatie P.M.T.
10. Aviz Serviciul Rutier
11. Aviz CFR
12. Aviz Ministerul Apararii Nationale – Statul Major
13. Aviz STS
14. Contract Retim
15. Adeverinta Compartimentul Administrare Fond Funciar_PMT
16. Adeverinta Serviciul Juridic_PMT
17. Adeverinta Directia Cladiri Terenuri si Dotari Diverse_PMT

III. STUDII DE SPECIALITATE

1. Studiu geotehnic

IV. PROIECT URBANISM

A. PIESE SCRISE

1. Memoriu General

2. Regulament Local de Urbanism Aferent P.U.Z

B. PIESE DESENATE

1. U01 – Incadrarea in teritoriu
2. U02 – Situatie existenta
3. U03 – Reglementari urbanisice – zonificare
4. U04 – Reglementari – echipare edilitara
5. U05 – Proprietatea asupra terenurilor
6. U06.1 – Studiu insorire 2D
7. U06.2 – Studiu insorire 3D
8. U07 – Studiu de cvartal
9. U08 – Propunere mobilare
10. U09 – SHEME volumetrice
11. U10 – Reglementari – Instalatii electrice

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire proiect	: PUZ- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII
Amplasamen	: intravilan Timisoara, jud.Timis 448244, str.Gh. Baritiu, nr. 40 si str. Garii, nr. 10
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL
Beneficiar proiect	: SC NEDEX GRUP SRL
Proiectant general	: S.C. ATG STUDIO S.R.L.

1.2. Obiectul lucrarii

Se solicita de beneficiarul realizarea unui PUZ care are ca obiect **zona locuinte colective, functiuni complementare, dotari si servicii.**

Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii.

Din punct de vedere juridic terenul identificat prin CF 448244 are ca proprietar pe SC NEDEX GRUP SRL.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, avand categoria de folosinta: curti constructii.

1.3. Surse documentare

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate pentru intocmirea PUZ sunt :

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Alte documentatii de urbanism aprobate in zona
- RGU aprobat prin HG 525/1996 republicata
- OMS 119/2014 privind normele de igiena
- HCJ 115/2008 privind aprobarea reglementarilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din judetul Timis
- Studiu cu Caracter Director

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In aceasta zona predomina functiunea rezidentială cu servicii aferente acestora de densitatea mica , parcelarul fiind alcatuit din case individuale cu aliniament stradal si case insiruite. Frontul continuu cu cornisa variabila este alternat cu frontul discontinu cu cornisa variabila.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, având , având categoria de folosință: curți constructii.

Parcela studiată este echipată edilitar.

2.2. Incadrare în localitate

Terenul se află în vestul municipiului Timisoara, având acces de pe str. Garii și de pe strada Gheorghe Baritiu.

Zona studiată se delimitează în partea de nord cu strada Garii – CF 420283, la est cu parcelele CF 479200, nr. top 17417, nr. top. 17418, la sud parcela nr. top 17497/2 ; la vest strada Gheorghe Baritiu – nr. cad. 415876.

Pe latura estică și parțial pe latura sudică terenul este învecinat cu o clădire de locuit amplasată pe limita de proprietate. În partea nordică distanța față de proprietatea CFR este de 20 m.

În aria studiată de 1500 m față de limita de proprietate a terenului cu CF nr. 448244,

- în nord la 20 m se află limita proprietății Garii de Nord;
- în vest la aprox. 450 m se află fosta zonă industrială Solventul;
- În sud vest la aprox. 1030 m se află depoul RATT;
- În sud est la aprox. 1350 m se află cimitirul Calea Sagului;

2.3. Elemente ale cadrului natural

Conform extrasului CF, terenul este liber de construcții.

Regimul eolian în partea de sud – vest a României este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interferează deasupra Europei la latitudinea de 45° nord. În zona de câmpie, cea mai mare pondere o au vânturile din nord.

Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepă. El se caracterizează prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6° C), intervalul anual fără îngheț este mai extins (peste 200 de zile), iar numărul mediu anual de zile cu îngheț mai mic (95).

Clima este temperată – moderată.

2.4. Circulația

Accesul la zonă se face de pe strada Garii și de pe strada Gheorghe Baritiu.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent pe parcela studiată nu există construcții sau amenajări de spații verzi.

În PUG aprobat prin HCL nr.157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018 - zonificarea funcțională clasează parcela studiată în cadrul PUZ-ului ca fiind – Zona propusă de depozitare și prestări servicii afectată de zona de protecție CFR – Teren cu destinație specială în zonă.

Conform hotărârii nr. 149 din 24.04.2007, privind aprobarea PUD "Imobil de locuințe colective cu servicii P+5E+Penthouse, str. Baritiu nr. 40 și str. Garii nr. 10, Timisoara", care a avut o valabilitate de 10 ani (până la data de 24.04.2017), parcela studiată s-a convertit de la funcțiune de depozitare și servicii în funcțiune de locuire cu servicii. Această modificare s-a făcut în baza reviziei 4 a viitorului PUG, neaprobat, care încadrează parcela cu nr. CF 448244, în zona LC – locuințe colective, cu utilizări admise de locuințe colective și dotări aferente.

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, cu inserții aleatorii de funcțiuni comerciale de mici dimensiuni. Lipsa diversității funcțiilor situează zona studiată la un nivel calitativ mai scăzut din acest punct de vedere.

Clădirile existente păstrează preponderent un front continuu și compact al întregului cvartal, existând totuși câteva mici excepții. Parcela studiată va prelua din acest aliniament, închizând astfel frontul cvartalului pe două laturi.

În întreg cvartalul în care se află parcela studiată, densitatea locuirii este scăzută, majoritatea construcțiilor fiind de locuințe individuale, una din excepții fiind la limita de sud a parcelei studiate, unde pe nr. top 17497/2 s-a dezvoltat o construcție de locuințe colective P+4E+M.

Zona studiată se află pe un teren aproximativ plan și nu prezintă riscuri naturale de mediu și de asemenea este lipsită de factori de poluare majori. Parcela este situată în proximitatea Gării de Nord, fapt pentru care poate prezenta expunere către poluarea fonică din zona, fiind principala disfuncționalitate existentă.

2.6. Echipare edilitară și electrică

Parcela studiată este echipată edilitar.

În momentul actual, în apropierea zonei studiate se află mai multe posturi de transformare de 20/0,4 kV în exploatare, precum și rețele electrice de medie și de joasă tensiune.

2.7. Probleme de mediu

Zona studiată este lipsită de factori de poluare majori. Parcela este situată în proximitatea Gării de Nord, fapt pentru care poate prezenta expunere către poluarea fonică din zona.

Terenul este aproximativ plan și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

Conform zonării seismice după Normativul P100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colt T_c 0,4 sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20g$ conform STAS 11100/93.

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat: suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice.

Nu este cazul de inundații: ploi torențiale, topiri bruste de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor - rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale;

Nu e cazul de alunecări de teren, precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi, eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare, săpături executate pe versanți sau la baza lor, defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților.

Nu există șanse ca să apară alunecări de teren deoarece terenul este relativ plat. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice. Nu este cazul de alunecări de teren active, reactive sau inactive.

2.8. Optiuni ale populatiei

Propunerile prevazute in aceasta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de avizare.

2.9. Probleme privind aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

Cladirile cu functiuna mixta de locuinte si servicii sunt amplasate in zone sigure, pe terenuri salubre care asigura:

- protectia populatiei fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundatii, avalanse;
- reducerea degajarii sau infiltrarii de substante toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului;
- sistem de alimentare cu apa potabila in conformitate cu normele legale in vigoare;
- sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- sistem de colectare selectiva a deseurilor menajere;
- sanatatea populatiei fata de poluarea antropica cu compusi chimici, radiatii si/sau contaminanti biologici.

Zonele de protectie sanitara se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzatoare dotarilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

Astfel ca exista o zona de protectie fata de:

- linia CFR – 100 m zona de protective cale ferata
- 20 m zona de siguranta cale ferata

Amplasarea cladirii destinate locuintelor va asigura insorirea acesteia pe o durata de minim 1, ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, se vor amenaja la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare.

Pe parcela propusa spre reglementare se va aloci un spatiu destinat locului de joaca pentru copii conform OMS 119/2014, amenajat si echipat cu mobilier specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor

Pe fiecare parcela in parte exista spatii amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor populatiei. Avand in vedere ca parterul cladirilor din PUZ-ul propus are exclusiv functiunea de servicii distanta propusa in plansa de reglementari intre parcari si zona construita respecta Capitolul 1, articolul 2.c. din OMS 119 / 4 februarie 2014.

- NU se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;
- se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;
- se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie cu conditia ca acestea,

prin functionarea lor sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor; pentru unitatile sus mentionate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor;

-Activitatile de birou se pot organiza si la alte etaje ale imobilelor de locuit daca se obtine acceptul vecinilor directi.

Nocivitatile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

Indepartarea apelor uzate menajere se va face numai prin reseaua de canalizare a apelor uzate; Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare al municipiului Timisoara (existent pe strada Garii si administrat de s.c. AQUATIM s.a.).

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, a specificatiilor din tema de proiectare, CU si consultarea cu furnizorii de utilitati rezulta ca aceste elemente pot constitui premisa reala pentru abordarea unor propuneri in zona studiata, incluzand prin aceasta :

- propunerea unor dezvoltari imobiliare;
- sistematizarea terenurilor ;
- propunerea unor noi accese.

3.2. Prevederi ale PUG

In PUG aprobat prin HCL nr.157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018 - zonificarea functionala claseaza parcela studiata din cadrul PUZ-ului ca fiind – Zona propusa de depozitare si prestari servicii afectata de zona dep. protectie CFR – Teren cu destinatie speciala in zona.

Conform hotararii nr. 149 din 24.04.2007, privind aprobarea PUD "Imobil de locuinte collective cu servicii P+5E+Penthouse, str. Baritiu nr. 40 si str. Garii nr. 10, Timisoara", care a avut o valabilitate de 10 ani (pana la data de 24.04.2017), parcela studiata s-a convertit de la functiune de depozitare si servicii in functiune de locuire cu servicii. Aceasta modificare s-a facut in baza reviziei 4 a viitorului PUG, neaprobat, care incadreaza parcela cu nr. CF 448244, in zona LC – locuinte colective, cu utilizari admise de locuinte colective si dotari aferente.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul existent se afla intr-un cadru urban construit, neavand o valoare ridicata a cadrului natural.

Pe terenul studiat se doreste amenajarea zonelor verzi cu o suprafata cumulata de 1220 mp.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul pe terenul beneficiarului SC NEDEX GRUP SRL se face de pe strada Gheorghe Baritiu strada cu un profil de 38 m si de pe strada Garii, strada cu profil de 20 m, strada propusa spre largire in PUG aprobat prin HCL nr.157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018

3.5. Zonificarea functionala

Pe parcela se va realiza o **zona mixta cu locuinte colective, functiuni complementare si zona verde.**

3.5.1 Reglementari

Suprafata totala a parcelelor este, conform CF, de 6100 mp. Suprafata conform ridicarii topografice este de 6100 mp. Prin PUZ se propune o parcela cu functiunea de locuinte colective, functiuni complementare locuirii, dotari, servicii, parcaje si zona verde. Parcela va avea un dublu acces, pietonal si de vehicule, atat de pe strada Garii, cat si de pe strada Gheorghe Baritiu.

Amplasarea cladirilor pe parcela se aliniaza la frontal stradal sau au posibilitatea de retragere partiala.

Zona studiata se afla la o distanta aproximativa minima de 20 m de limita proprietatii Garii de Nord, avand un front stradal si o zona de acces pietonal si auto cu orientare inspre str. Garii.

Se propune impartirea cladirii in doua zone cu inaltime diferite, pentru a se putea relationa cu tipologiile profilelor stradale invecinate, strada Garii profil de drum cu perspective de largire si convertire in bulevard cu 4 benzi de circulatie, iar strada Gheorghe Baritiu e strada secundara cu profil generos, insa doar cu doua benzi de circulatie. Inaltimea maxima a corpului S+P+4E, dinspre strada Gheorghe Baritiu este de 18 m. Inaltimea maxima a corpului S+P+6E dinspre strada Garii este de 24 m.

Accesul pe parcela, pietonal si de vehicule, se va realiza atat de pe strada Garii, cat si de pe strada Gheorghe Baritiu. Accesele pietonale in cladire se realizeaza atat din curtea interioara, cat si de pe strada Gheorghe Baritiu, iar acele auto in parcajul subteran se realizeaza din curtea interioara.

In incinta interioara se vor realiza parcaje pe sol si doua zone de spatii verzi care deservesc locuitorii imobilului nou construit.

Conform Legii 350/2001 actualizata in 2020, balcoanele peste parter vor avea o cota de nivel de peste 3 m de la nivelul solului amenajat, astfel incat proiectia acestora la nivelul solului sa permita depasirea limitei de implantare a constructiilor stabilita prin PUZ.

Locuintele propuse vor respecta parametrii sanitari prevazuti in OMS 119/2014:

“Articolul

17

(1) Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt: – suprafața minimă a unei camere = 12 mp; – suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp; – înălțimea sub plafon = 2,55 m.

(2) Încăperile de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală.

(3) Iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială.

(4) Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri: – volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc; – ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare; – suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei.

(5) Ghebele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.

(6) Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

(7) Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii:

a) baie și W.C. - 22°C;

b) camera de zi - 22°C;

c) dormitoare - 20°C.

(la 21-08-2018, Articolul 17 din Capitolul I a fost modificat de Punctul 15, Articolul I din ORDINUL nr. 994 din 9 august 2018, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 720 din 21 august 2018)

Articolul 18

(1) Planificarea spațiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;
- să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vaporii;
- să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.

Articolul 19

(1) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare. (2) La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii. (3) Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.”

Incalzirea apartamentelor se va realiza prin centrala proprie de apartament sau prin centrala de scara/bloc alimentate cu gaz/curent electric. Pentru climatizarea apartamentelor se vor folosi unitati de climatizare individuale pe fiecare apartament. Incalzirea/racirea/ventilarea SAD-urilor se vor folosi unitati de climatizare (VRV-uri) individuale.

3.5.2. Bilant teritorial

Suprafata teren		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Teren conform CF		6100	100,00	6100	100,00
Teren conform ridicare topografica		6100	100,00	6100	100,00
Locuinte colective si functiuni complementare, dotari si servicii publice	Constructii		0,00	2440	40,00
	Drumuri de incinta, trotuare, parcaje		0,00	2440	40,00
	Zona verde		0,00	1220	20,00
Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor		0,00	0,00	0,00	0,00

3.5.3. Indici constructivi propusi

CALCULUL INDICILOR URBANISTICI SE FACE LA NIVELUL PUZ-ULUI (TOTALITATE SUPRAFETELOR PRIVATE DIN CADRUL PUZ-ULUI)

ZONA LOCUINTE+FUNCTIUNI COMPLEMENTARE+SERVICII
POT MAX 40%

CUT MAX 2.5
REGIM INALTIME S+P+6E
h max cladire =24 m

REGIM INALTIME S+P+4E
h max cladire =18 m

Numarul total de locuri de parcare ESTIMATE a fi necesare pe parcela este de 183 (locuire +servicii) si a fost generat in baza numarului estimativ de 141 apartamente rezultate in urma mobilarii si a unui numar de SAD-uri.

- Numarul de locuri de parcare ESTIMATE pe sol este de 83 de locuri.
- Numarul de locuri de parcare ESTIMATE in subsol este de 91 de locuri.
- Numarul de locuri de parcare aflate pe terenul public este de 11 locuri.

3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1 Alimentare cu apă

Sursa de apa pentru asigurarea apei la constructiile propuse va fi sistemul centralizat de alimentare cu apa al Municipiului Timisoara.

Pentru alimentarea cu apa a zonei studiate se prevede realizarea a 3 bransamente de apa, de la conductele stradale de alimentare cu apa existente pe strada Gh. Baritiu, si strada Garii.

Pentru masurarea debitului consumat de consumatorii din zona studiata in fiecare camin de apometru va fi prevazuta cate o linie de masura cu un apometru.

Debitele totale de apa necesare pentru consum curent sunt:

Q S ZI MED = 51,95 mc/zi = 0,60 l/s

Q S ZI MAX = 62,34 mc/zi = 0,72 l/s

Q S ORAR MAX = 6,49 mc/h = 1,80 l/s

3.6.2 Canalizarea menajeră

Canalizarea menajera propusa va fi realizata in sistem gravitational din tuburi din PVC-KG si se va poza ingropat.

Canalizarea menajera din incinta colecteaza apele uzate de la toate punctele de consum din incinta si le aduce la caminul de racord, de unde apele uzate sunt descarcate prin racord la reseaua de canalizare stradala a Municipiului Timisoara.

Reteaua de canalizare menajera propusa preia si debitul de apa pluviala pre-epurata, printr-o conducta de refulare din bazinul de retentie. Acest debit pluvial este descarcat treptat, dupa momentul ploii, pentru a nu incarca debitul in conducta menajera existenta.

Apele uzate menajere si pluviale provenite din zona PUZ se vor descarca in trei puncte prin racord la retelele existente de pe strada Gh. Baritiu si strada Garii.

Debitele menajere evacuate sunt:

Q U ZI MED = 51,95 mc/zi = 0,60 l/s
Q U ZI MAX = 62,34 mc/zi = 0,72 l/s
Q U ORAR MAX = 6,49 mc/h = 1,80 l/s

Debitul total de ape uzate pe intreaga incinta evacuată la canalizarea orasului este :

Q racord = Q U ORAR MAX + Q apa pluviala (evacuata prin pompare)

Q racord = 4,04 l/s

3.6.3 Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe constructiile propuse vor fi preluate de retele de canalizare pluviala pura si descarcate direct in bazinul de retentie amplasate conform planului anexat. Reteaua de canalizare pluviala pura se realizeaza din tuburi PVC-KG..

Apele de ploaie de pe drumuri, trotuare si de pe parcarile propuse vor fi colectate de retele de canalizare pluviala impura CPI realizata din tuburi din PVC-KG, trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si descarcate in bazinul de retentie.

Apa pluviala colectata in bazinul de retentie se va descarca controlat prin pompare dupa momentul ploii, in caminul de racord. Inainte de descarcare in caminul de racord a fost prevazut un camin de linistire.

Debitul de ape pluviale colectate este:

Q PL = 130,74 l/s

Volumul anual al apelor pluviale este:

V_{anual} = 6.276 mc/an

Se prevede un bazin de retentie cu capacitatea de 197mc.

3.6.4 Reteaua de alimentare cu energie electrica

Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a zonei studiate se va realiza printr-un racord subteran de medie tensiune, de la postul de transformare P11004 care este amplasat in vecinatatea intersectiei strazii Garii cu strada Gelu. Racordul de medie tensiune propus va fi, in principal, pozat in zona verde de pe strada Garii.

Puterea instalata estimata pentru viitorii consumatori aferenti locuintelor colective si functiunilor complementare, dotarilor si serviciilor publice este 2241 kW, din care 2115 kw sunt necesari pentru zona de locuinte (141x15kW), 125 kW pentru zona de servicii (5x25kW), iar pentru realizarea iluminatului public este nevoie de o putere instalata $P_i = 10 \times 0,1 \text{ kW} = 1,0 \text{ kW}$.

Puterea simultana maxim absorbita estimata pentru viitorii consumatori aferenti locuintelor colective si functiunilor complementare, dotarilor si serviciilor publice este 781 kW , din care 705 kw sunt necesari pentru zona de locuinte (141x5kW), 75 kW pentru zona de servicii (5x15kW), iar pentru realizarea iluminatului public este nevoie de o putere simultan absorbita $P_{sim.max.abs.} = 10 \times 0,1 \text{ kW} = 1,0 \text{ kW}$.

Puterea instalata estimata totala este $P_i = 2241 \text{ kW}$, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{sim.max.abs.} = 781 \text{ kW} \times 0,9 \approx 703 \text{ kW}$.

Se propune amplasarea a unui post de transformare in anvelopa de beton, 20/0,4 kV, cu $S_n = 1000 \text{ kVA}$ (gabarit anvelopa 1000 kVA).

Solutia de racordare se va stabili de catre Operatorul de Distributie Zonal (E-Distributie Banat).

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

Iluminat public

Pentru iluminarea parcarilor exterioare se propune amplasarea de stalpi metalici din OLZn cu inaltimea de 11m, capabili sa reziste la lovituri de trasnet, echipati cu corpuri de iluminat cu sursa LED de 100W, iar pentru zona verde stalpi de iluminat pitici, din inox, $h = 0,6 \text{ m}$, echipati cu un corp de iluminat cu sursa LED 28W. 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 pozat ingropat in sapatura predominant in zona verde.

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

Canalizatie telecomunicatii

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 T_c 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.

3.7. Protectia Mediului - Date conform HG 1076/2004 anexa1:

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

a) gradul in care planul sau programul creeaza 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:

Proiectul va putea genera dezvoltari urbane ulterioare datorita creeri unei infrastructuri (circulatii, echipare edilitara).

b) gradul in care planul sau programul influentiaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:

Propunerea tine cont de PUG-ul minicipiului Timisoara.

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul anual natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii de aliniament, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor de desfasurare a activitatii, cu conservarea factorilor de mediu.

Spatiul verde total prevazut prin PUZ va fi de **1220 mp** (20% din suprafata totala a terenului).

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program

APA:

Alimentarea cu apă:

Debitul de apa potabila solicitat in breviarul de calcul va fi asigurat din reseaua de apa din cadrul sistemului centralizat de alimentare cu apa al Municipiului Timisoara, prin realizarea unui bransament individual de apa potabila la fiecare corp de imobil, in baza unor documentatii tehnice avizate de catre Aquatim SA si a autorizatiei de construire/acord drumar emisa de Primaria Municipiului Timisoara.

Canalizare ape menajere:

Apele uzate menajere vor fi preluate in sistemul centralizat de canalizare al Municipiului Timisoara, cu respectarea indicatorilor de calitate prevazuti in NTPA 002, dupa realizarea unui

racord de canal individual la fiecare imobil, lucrari ce se vor executa in baza unor documentatii tehnice avizate de catre Aquatim SA si a autorizatiei de construire/acord drumar emisa de Primaria Municipiului Timisoara.

Canalizare ape pluviale:

Apele de ploaie conventional curate provenite de pe acoperisurile/terasele imobilelor, respectiv apele pluviale cu hidrocarburi colectate de pe suprafata carosabila vor fi deversate in reseaua publica de canalizare pluviala prevazuta cu un separator de hidrocarburi urmand ca dupa trecerea prin acesta sa fie stocate intr-un bazin de retentie evacuate in reseaua de canalizare menajera prin intermediul unei statii de pompare dotata cu debimetru in caminul de linistire conform documentatiei.

AERUL:

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei activitatile care pot contitui surse de poluare sunt cele legate de functionarea centralelor de incalzire/producere a apei calde si a traficului de masini din zona.

- surse stationare nedarjate - nu exista*
- surse stationare darjate - emisiile de la centralele termice individuale au un impact cumulat nesemnificativ asupra atmosferei*
- surse mobile - autovehiculele care vin si parcheaza in zona, din acest punct de vedere emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc la nivelul solului. Ordinul 462/1993 referitor la traficul rutier precizeaza ca emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin conditiile tehnice prevazute la omologarea autovehiculului.*

SOLUL:

Prin realizarea proiectului, activitatile care pot fi considerate surse de poluare solului se impart in doua categorii:

- surse specifice perioadei de executie*
- surse specifice perioadei de exploatare*

In perioada executiei nu sunt surse industriale de poluare a solului, acestea pot aparea doar accidental prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor.

In vederea diminuarii si chiar eliminarii impactului asupra solului au fost prevazute puncte de depozitare a pubelelor pentru deseurile menajere. Acestea vor fi transportate ulterior de o unitate de profil la depozitul din zona.

Deci putem concluziona ca din punct de vedere al factorului de mediu aer, apa si sol activitatea de pe amplasamentul studiat nu reprezinta o sursa semnificativa de poluare.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

-NU E CAZUL

3.7.2.Characteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special la:

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Se are in vedere ca proiectul se va armoniza cu tendintele zonei de a moderniza zona actualmente neamenajata cu functiuni specifice necesitatilor socio-economice. Probabilitatea ca sa se produca efecte indezirabile asupra mediului este scazuta.

b) natura cumulativa a efectelor - NU E CAZUL

c) natura trasfrontiera a efectelor - NU E CAZUL

d) riscul pentru sanatatea umana sau mediu

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

De asemenea, dezvoltarea propusa se va invecina cu zone de locuinte.

e) marimea si spatialitatea efectelor - NU E CAZUL

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectata, date de :

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - NU E CAZUL

- depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu se vor depasi valorile limita

- folosirea terenului in mod intensiv - NU E CAZUL

g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - NU E CAZUL

3.8.Obiective de utilitate publica

Nu e cazul.

4. CONCLUZII

Avand in vedere cele de mai sus consideram ca zona studiata are potential de dezvoltare urbana si se incadreaza in planurile de urbanism existente.

Intocmit:
arh. Craculeac Mircea

