

MEMORIU JUSTIFICATIV
ÎN VEDEREA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
VOLUMUL I

Denumirea proiectului: **Plan Urbanistic Zonal „Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public” și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z.**

Amplasamentul: **Zona cuprinsă între Str. Aristide Demetriade și calea ferată la Nord, Calea A.I.Cuza la Vest, Str.Popa Șapcă la Est și Str. Oituz la Sud.**

Inițiatorul documentației de urbanism: **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**

Nr contract: **53/2022**

Elaboratorul documentației de urbanism: **AGORAPOLIS SRL**

Șef de proiect: **master urbanist MIHAELA PUȘNAVA**

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Cuprins

0.CONTEXT	3
0.0. Date beneficiar	3
0.1. Necesitatea elaborării PUZ	3
0.3. Obiective Plan Urbanistic Zonal	4
0.4. Argumentare alegere zone	6
0.5. Surse documentare și relația cu alte proiecte	6
0.6. Temă de proiectare	6
1. DATE GENERALE	8
1.1. Denumirea proiectului/ obiectivului de investiții:	8
1.2. Amplasamentul:	8
1.3. Beneficiarul investiției:	8
1.4. Elaboratorul documentației de urbanism:	8
1.5. Suprafața estimată a terenului:	8
1.6. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/sau temporar - de obiectivul de investiții:	8
2. DATE PRIVIND SITUAȚIA EXISTENTĂ	9
2.1. Încadrare în localitate	9
2.2. Evoluția zonei	12
2.3. Elemente ale cadrului natural	43
2.4. Circulația	45
2.5. Ocuparea terenurilor	52
2.6. Echipare edilitară	58
2.7. Probleme de mediu	60
2.8. Informarea și consultarea populației	62
2.9. Disfuncționalități situația existentă - Sinteză	64
3.PROPUNERI PRIVIND DEZVOLTAREA URBANISTICĂ	66
3.0. Prezentarea propunerii urbanistice	66
3.1. Studii de fundamentare	67
3.2. Corelare cu prevederile Planului Urbanistic General și documentațiile aprobate ulterior	95
3.3. Valorificarea cadrului natural	101
3.4. Modernizarea circulației	102
3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	112
3.5.1. Corelarea propunerilor cu studiul istoric	121
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	122
3.7. Protecția mediului	125
3.8. Regim juridic și obiective de utilitate publică	132
3.9. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă	135
3.10. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UAT Municipiul Timișoara	136
3.11. Costuri aferente investiției (private, publice la nivel de APL)	136

O.CONTEXT

0.0. Date beneficiar

Nume: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Sediu: Bulevardul Constantin Diaconovici Loga 1, Timișoara

0.1. Necesitatea elaborării PUZ

Suprafața zonei de implementare, supusă reglementării prin prezenta documentație P.U.Z., este de 16,7ha, care cuprinde terenurile cu numere cadastrale 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403, 410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 459035, 452023 și terenurile fără numere cadastrale pe care sunt edificate blocurile de locuire colectivă.

Având în vedere dezvoltarea actuală a zonei, este necesară elaborarea unui P.U.Z. pentru atribuirea unor U.T.R.-uri corelate cu situația din teren, documentațiile aprobate în zonă, dar și cu viitoarea dezvoltare urbană.

P.U.G.-ul Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr.157/2002 , a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL 619/2018, încadrează imobilele în următoarele zone și subzone de referință:

UTR 1 - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (peste P+2) și zonă instituții și servicii publice

UTR 27 - terenuri cu destinație specială

PUG-ul Municipiului Timișoara în lucru, aflat într-o fază avansată de avizare, încadrează imobilele în următoarele zone și subzone de referință:

ZCPL_c - Zonă construită protejată, locuințe colective

ZCP M3 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor principale de trafic

ZCP VA - Zonă construită protejată, zonă verde-scuari, grădini, parcuri cu acces public

ZCP RIM_C - Zonă construită protejată, restructurarea zonelor cu caracter industrial, central-zonă mixtă

ZCPls_A/PUZ - Zonă construită protejată-Zonă instituții și servicii publice și de interes public, construite în ansambluri independente

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

**ZCPTDS_ MAPn - Zonă construită protejată-terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului
Apărării Naționale**

Ulterior aprobării P.U.G. al Municipiului Timișoara, au fost aprobate 2 documentații de urbanism (1 în interiorul zonei de implementare și 1 adiacent) care au generat noi regulamente locale de urbanism.

În interiorul zonei de implementare, generează regulament local de urbanism următoarea documentație de tip PUZ:

▶ Conform PUZ CAMPUS UNIVERSITAR APROBAT PRIN HCL 417/2008, se reglementează:

UTR 1 - Funcțiuni complexe învățământului-interdicție de construire până la elaborare PUD

UTR 2 - Funcțiune de cazare (Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor și Facultatea de Arte Plastice) S+P+2E+M

UTR 3 - Funcțiuni de învățământ (Facultatea de Muzică și Teatru) P+1E+Er

UTR 4 - Funcțiune de cazare (Cămine Studentești) regim de înălțime P+5E

Subzonele propuse generează un caracter educațional arealului. Investițiile propuse se aliniază la actuala tendință de urbanizare a zonei și generează noi spații pentru desfășurarea activităților educaționale, menite să răspundă cererii în ceea ce privește nevoia de spații educaționale noi. Acest PUZ și-a produs efectele, fiind edificate construcții cu funcțiuni educaționale, sportive și de cercetare.

0.3. Obiective Plan Urbanistic Zonal

Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic MLPAT GM-010-2000, cât și în sensul legislației în vigoare, Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. P.U.Z. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din P.U.G. dar și ale documentațiilor de urbanism realizate în zonă (expirate, dar care și-au produs efectele), a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

În mod specific, prezentul Plan Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- atribuirea unor U.T.R.-uri corelate cu documentațiile aprobate, expirate și în curs de aprobare din zonă;

- stabilirea unor reglementări urbanistice care să permită dezvoltarea unor funcțiuni precum: dotări educaționale și culturale, spații verzi publice, dotări comerciale și servicii de interes public etc;
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarea dezvoltare, a regimului de înălțime și a retragerilor față de limitele de proprietate, având în vedere vecinătatea cu zona centrală istorică și identitatea istorică a țesutului;
- zonificarea funcțională a terenurilor, ținând cont de investițiile aflate în execuție, de autorizațiile de construire emise și de nevoile actuale ale zonei, precum: zone pietonale ample, parcaje, comerț și servicii;
- rezolvarea accesurilor carosabile și pietonale pentru accesul facil în incinta zonei, și dezvoltarea unei infrastructuri integrate, complexe și flexibile, în vederea creșterii accesibilității rutiere, pietonale și velo;
- stabilirea posibilităților de echipare edilitară și asigurarea echipării corespunzătoare noii investiții;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente investiției propuse, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- asigurarea unor suprafețe minime de spații verzi, a unui habitat ecologic, confortabil și atractiv la nivelul spațiilor publice, și conservarea fondului vegetal valoros;
- asigurarea unui mediu social intercultural și a unor spații care să sporească incluziunea socială;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

0.4. Argumentare alegere zone

Inițiatorul Planului Urbanistic Zonal, Primăria Municipiului Timișoara, a ales să delimiteze două zone: o zonă de implementare a PUZ și o zonă de studiu. Zona de studiu cuprinde un areal extins, cu mixitate funcțională și subzone destructurate, care formează corp comun ca dezvoltare urbană între cele două areale delimitate de str. Aristide Demetriade și taluzul căii ferate. Suprafața zonei propusă ca zonă de implementare cumulează 16,7 ha, iar cea propusă ca zonă de studiu cumulează 33 ha, reprezentând intenția inițiatorului de a unifica zona printr-o dezvoltare coerentă.

0.5. Surse documentare și relația cu alte proiecte

Planul Urbanistic Zonal își are sursele documentare din studii de teren (studiu topografic, studiu geotehnic), studii și avize de specialitate (urbanism, juridic, poziții rețele echipare edilitară), existente sau în curs de elaborare, cât și documente normative aflate în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal se coroborează cu următoarele documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, respectiv cu actele normative mai jos menționate:

- **P.U.G. aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018**
- **P.U.Z. aprobat prin HCL 198/2001 actualizat prin HCL nr. 321/2007**
- **P.U.Z. aprobat prin HCL 417/2008 rectificat prin HCL 162/2018 - Spații de învățământ și funcțiuni conexe**
- **Regulament de Urbanism - Cartierul Cetate Timișoara din 1998**
- **TM-II-m-A-06103.01 Conform art. 31, Legea nr 350/2001 rep. si act.**
- **Strategia Culturală a Municipiului Timișoara 2014 - 2024**
- **PMUD pentru polul de creștere Timișoara**
- **Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara aprobat prin HCL 455/10.10.201**

0.6. Temă de proiectare

Conform temei de proiectare, prin P.U.Z. se intenționează elaborarea unui proiect care să exprime conceptul general de dezvoltare urbană pentru întregul areal studiat, pe termen scurt, mediu și lung, înglobând propunerile de zonificare a terenurilor, a traseelor circulațiilor și relaționarea cu P.U.G.-ul aflat în etapa de avizare. Se va dezvolta relația zonei cu orașul, prin stabilirea unor direcții de extindere, care să conducă la îmbunătățirea relațiilor spațiale și funcționale. În linii mari, se intenționează realizarea unui campus deschis, a unei zone publice atractive, care să medieze și fuzioneze juxtapunerea țesutului istoric cu inserțiile noi. Prin proiect se vor integra următoarele:

- Circulațiile existente și cele aflate în etapa de autorizare și avizare, din arealul studiat;

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

- Crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate, prin abordarea unui concept unitar, care să integreze armonios construcțiile care vor forma noul campus;
- Integrarea noilor obiective de interes public în țesutul urban și stabilirea unor relații funcționale cu acestea;
- Deschiderea arealului către oraș prin noi căi de mobilitate alternativă, alei pietonale și piste velo, interconectate cu rețeaua existentă;
- Realizarea unor noi căi de circulație care să fluidizeze circulația în teritoriul studiat, stabilirea unui ax N-S de circulație pietonală și mobilitate alternativă care să faciliteze legătura spre sud cu noua zonă de campus, și realizarea unui ax de mobilitate est-vest;
- Realizarea unei legături cu linia de cale ferată, prin deschiderea unei noi stații urbane pentru pasageri, și realizarea unei legături cu zona Iulius Mall printr-o subtraversare pietonală a căii ferate;
- Stabilirea amplasamentului și realizarea unei parcări supraetajate, care să deservească atât studenții și personalul U.V.T., cât și cetățenii care staționează în partea de nord a zonei centrale;
- Analizarea posibilității integrării unor funcțiuni nou propuse sau în cadrul clădirilor aflate în curs de execuție și viitoare, adiacente noului ax nord-sud, care să susțină atractivitatea și siguranța culoarului de mobilitate propus;
- Crearea și asigurarea unor spații verzi de bună calitate, refacerea și sporirea biodiversității zonei.

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea proiectului/ obiectivului de investiții:

Plan urbanistic zonal “Zona Oituz-Popa Șapcă și concept de amenajare domeniu public” și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z.

1.2. Amplasamentul:

Zona delimitată la nord de str. Aristide Demetriade și calea ferată, la vest de calea A.I.Cuza, la est str. Popa Șapcă și la sud str. Oituz.

1.3. Beneficiarul investiției:

U.A.T. Timișoara

1.4. Elaboratorul documentației de urbanism:

SC Agorapolis SRL

1.5. Suprafața estimată a terenului:

Suprafața zonei de implementare este de 16,7 ha, reprezentată de teren intravilan al Municipiului Timișoara; Suprafața zonei de studiu este de 33 ha.

1.6. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/sau temporar - de obiectivul de investiții:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1872/01.07.2022, eliberat de Primăria Municipiului Timișoara, terenurile aflate în zona de implementare sunt proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Timișoara și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Statului Român.

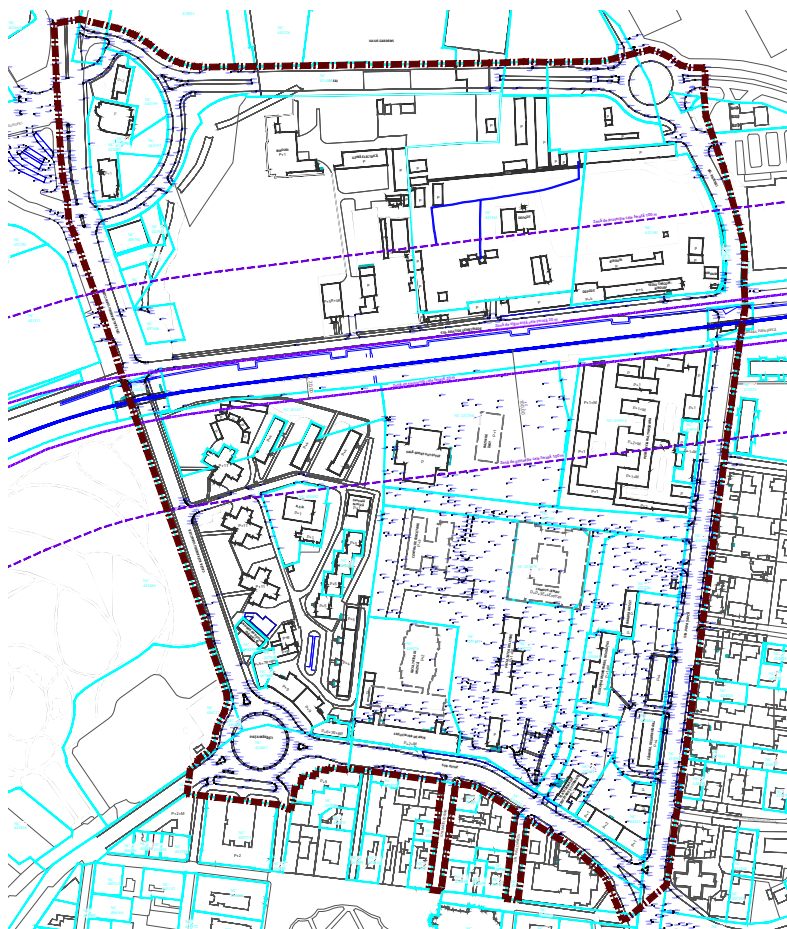
2. DATE PRIVIND SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Încadrare în localitate

Imobilele care au generat documentația se află în intravilanul Municipiului Timișoara, în zona centrală, în apropierea zonei centrale istorice și a zonei comerciale Iulius Mall. **Zona de studiu are o suprafață de 33ha**, incluzând Inelul II de circulație, legăturile cu Piața Unirii, cu zonele rezidențiale și cu zonele de servicii.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la Nord de Pasajul Iulius Mall
- la Est de Str. Popa Șapcă, respectiv Bd-ul Antenei
- la Sud de Str. Oituz
- la Vest de Calea A.I.Cuza



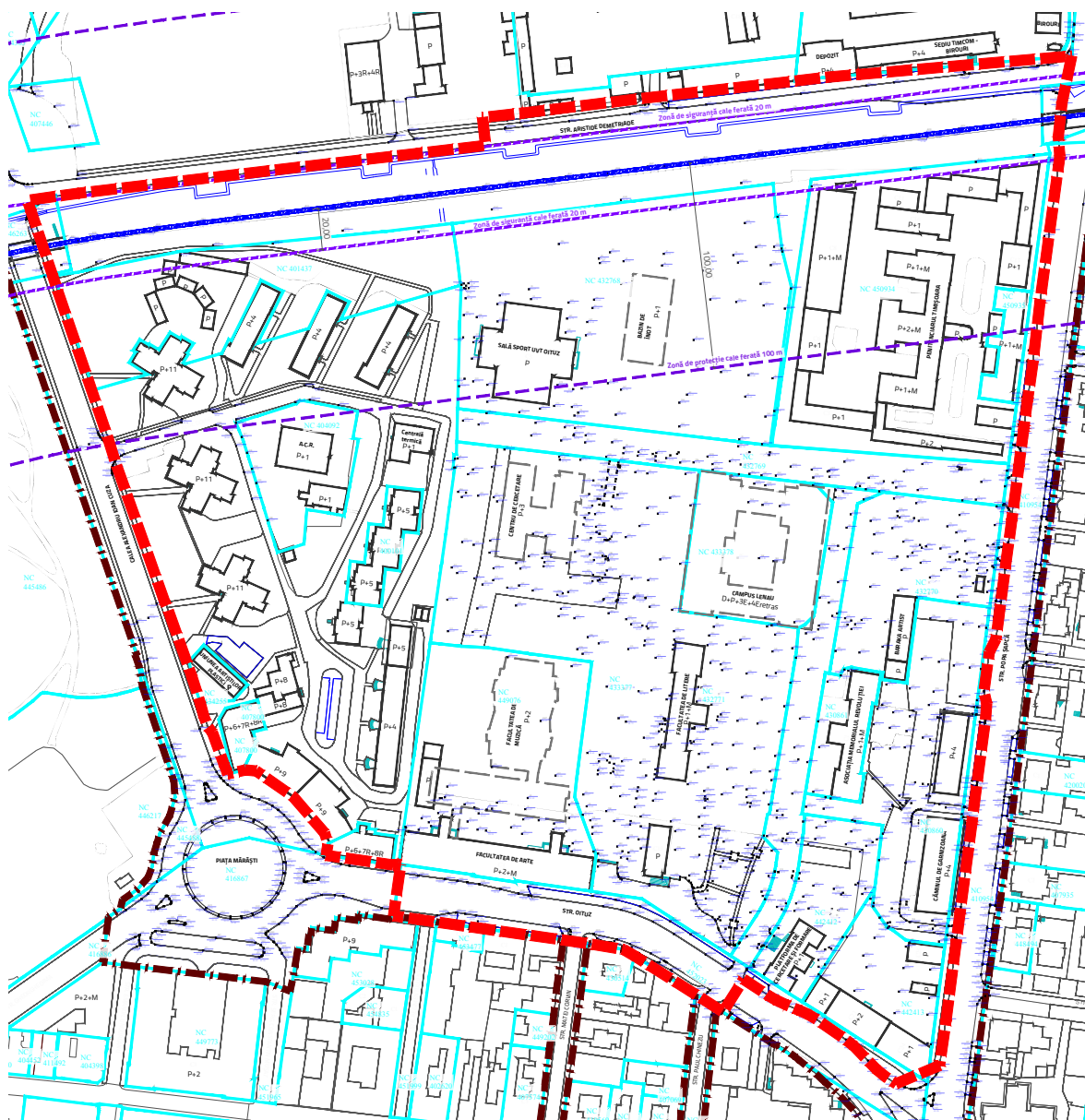
Extras parte desenată - zona de studiu PUZ. 33ha

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Zona de implementare a P.U.Z.-ului are o suprafață de 16,7ha.

Zona de implementare este delimitată astfel:

- la nord de Str. Aristide Demetriade
- La est de Str. Popa Șapcă
- La Sud de Str. Oituz
- La Vest de Calea A.I.Cuza



Extras parte desenata - zona de implementare P.U.Z. 16ha

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Arealul studiat se învecinează cu următoarele elemente recognoscibile cu importanță la nivelul orașului:

- Nord - Scuarul și zona Iulius Mall, unde este propus prin PUZ aprobat prin HCL 214 din 2017 extinderea acestui pol comercial de servicii și birouri (Open Ville);
- Sud-Est - Scuarul Pieței Ionel I.C. Brătianu (Fântâna Punctelor Cardinale);
- Sud - Centrul istoric (Piața Unirii) unde se regăsesc funcțiuni precum: servicii de tip restaurante, cazare, cult și cultură (Catedrala Româno-Catolică și Muzeul Național de Artă Timișoara);
- Vest - Spitalul Clinic de Urgență Timișoara, Grădina Botanică și Piața Mărăști care are importanță istorică-culturală dată de fosta cetate și marcată prin amenajarea peisagistică;



Încadrare. sursă: Google Earth, prelucrare: autori

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Încadrarea în sistemul de spații verzi al orașului.

Disponerea spațiilor verzi la nivelul municipiului Timișoara este caracterizată de prezența a două axe: axa dispusă pe direcția est-vest, reprezentată de râul Bega și de spațiile verzi adiacente râului și axa discontinuă dispusă perimetral zonei centrale. Continuitatea sistemului de spații verzi nu este foarte bine conturată, întrucât în multe cazuri spațiile verzi nu sunt relaționate prin plantații de aliniament sau prin alte tipuri de legături. Se remarcă terenul ce face obiectul PUZ-ului ca fiind amplasat în arealul perimetral zonei centrale.



Sursă imagine: Google Earth; prelucrare: autor

2.2. Evoluția zonei

Terenurile din zona de implementare se află într-o zonă cu parcelar specific de fostă unitate militară, cu loturi neregulate și vaste. Din punct de vedere al evoluției zonei, arealul studiat prin PUZ nu a cunoscut o dezvoltare accelerată în ultimii 15 ani, majoritatea construcțiilor din acest areal fiind mai vechi de anii 2000. Singura schimbare în ultimii ani a fost conversia funcțională a zonei și demolarea unor construcții insalubre pentru a face loc noilor dezvoltări sportive,

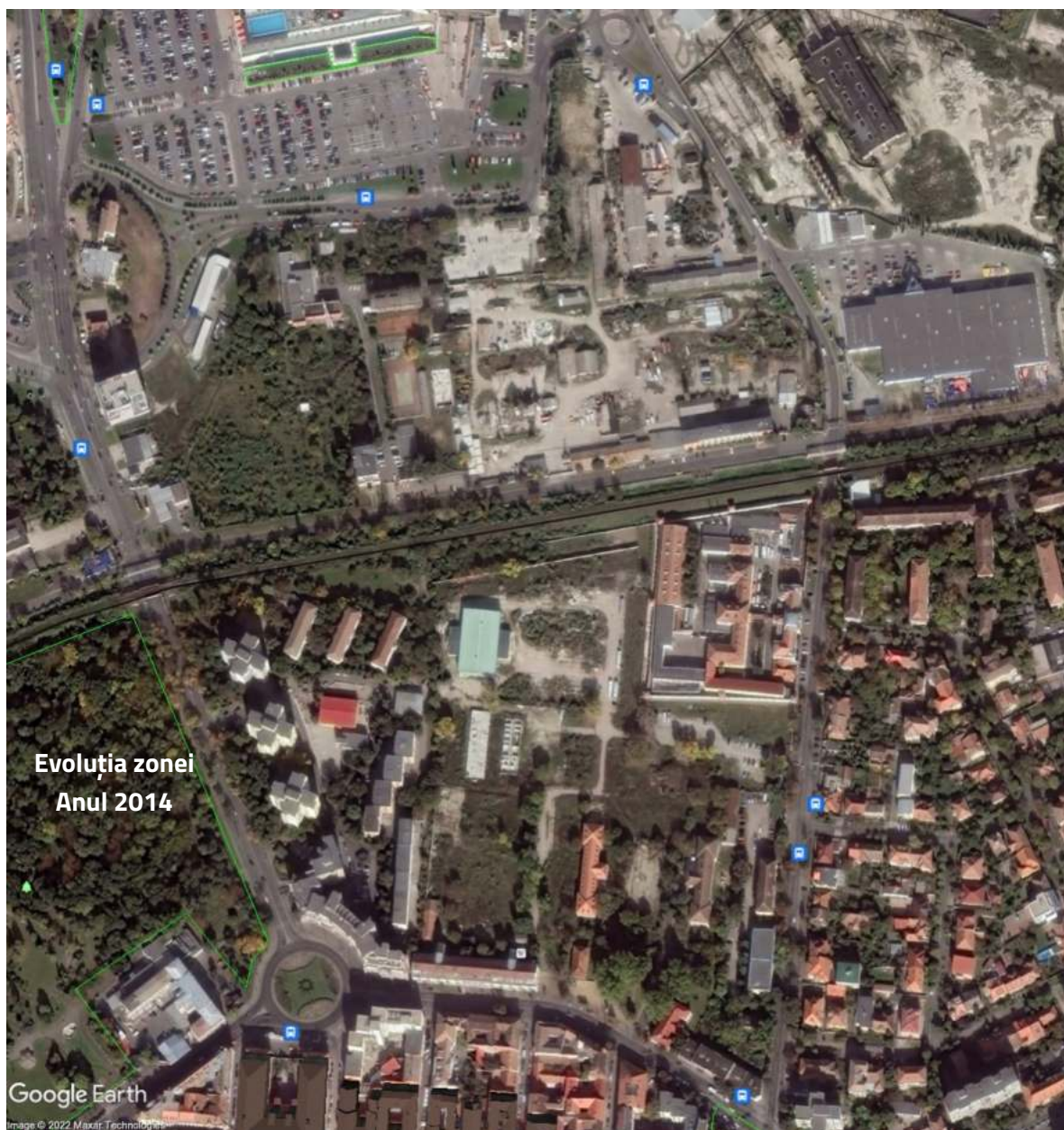
PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

educaționale și de cercetare. La nivelul zonei de studiu, dezvoltarea zonei Iulius Mall ca o zonă mixtă și atractivă, a adus un impact pozitiv la nivelul întregului areal învecinat.



Evoluția zonei anul 2009 ; Sursa: Google Earth

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Evoluția zonei anul 2014 ; Sursa: Google Earth

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Evoluția zonei anul 2019; Sursa: Google Earth

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Evoluția zonei anul 2022 ; Sursa: Google Earth

Alte modificări constau în organizări de spații plantate publice în zona Iulius Mall, apariția de construcții și șantiere noi în interiorul țesutului și apariția parcărilor parazitare pe spațiile verzi. Creșterea numărului de autoturisme per cap de locuitor a condus la o aglomerare a spațiului liber dintre construcțiile de interes public.

Evoluția teritoriului studiat din punct de vedere istoric, conform Studiu Istoric

Orașul Timișoara are un istoric al populației vechi de aproximativ 6000 de ani, dovedit în urma descoperirilor arheologice, și este considerat de către unii cercetători ca fiind menționat în anul 1020 în relație cu apartenența la o episcopie ortodoxă, în timp ce alții susțin prima mențiune a Timișoarei ca fiind între anii 1150-1177 sau în secolul XIII. Cu toate acestea, perioada relevantă pentru dezvoltarea urbană a zonei supuse studiului începe abia odată cu perioada modernizării urbane din timpul apartenenței la Regatul Ungariei în cadrul Monarhiei Austro-Ungare (1867-1918) [5]. Justificarea principală pentru această considerare este dată de faptul că urme ale orașului otoman nu mai există manifestate în structuri supraterane, vizibile, ci acestea mai sunt păstrate doar în subteran ca patrimoniu arheologic, iar structura urbană istorică este strict rezultatul acțiunilor de urbanizare începute prin operațiile austriece și continuate în perioadele istorice următoare. În etapa de dezvoltare imediat următoare cuceririi cetății Timișoara de casa de Habsburg (după 1716), orașul dobândește o poziție extrem de importantă în protecția zonelor controlate de forțele austriece în relație cu forțele otomane, devenind „cetate imperială principală și de graniță” [6, p. 68] în relația dintre cele două forțe.

În cadrul analizei evoluției istorice generale s-a pus accentul pe momentele relevante din perspectiva teritoriului studiat.

Perioada habsburgică (1716-1867) / Perioada fortificației bastionare (1732-1849):

În anul 1716 Timișoara este asediată și cucerită de trupele habsburgice. Orașul suferă puternice bombardamente de artilerie iar o mare parte din clădirile din lemn sunt avariate sau arse. Structura urbană de la sfârșitul perioadei ocupației otomane este relativ bine cunoscută din punct de vedere urbanistic [2]. Ca urmare a sediului, în oraș este lăsat un contingent de 2000 de militari, cu scopul de a readuce cetatea în stare de funcționare [5],[2]. Între anii 1717-1728 contele Mercy, primul Comandant General și Președinte al Administrației Țării, întocmește două proiecte succesive privind organizarea în banatul Timișoarei, definind liniile directoare de dezvoltare a provinciei conform cu rațiunile politice, cu scopul principal de a exploata în mod maxim resursele locale [7, p. 34]. Primele lucrări de construcții din oraș după cucerire sunt destinate menținerii fortificațiilor în stare de funcționare [7, p. 39]. De asemenea în această perioadă fondul construit preluat de la otomani se prezintă într-o stare de avarie generalizată ca urmare a asediului, ceea ce impune orientarea eforturilor constructive și spre construirea de noi construcții, care în primul rând trebuiau să servească cazării trupelor [7, p. 41].

Între anii **1732-1764** se construiește *fortificația bastionară* a cetății Timișoara. Deși proiecte pentru fortificarea orașului în sistem bastionar au fost întocmite încă din **1717**, acestea nu au fost realizate, iar acțiunea fortificării debutează în anul **1732**, fiind derulată sub guvernarea contelui de Mercy [6, p. 50]. În anul 1733 s-au construit escarpa și șanțul interior al noilor fortificații

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

bastionare [6, p. 34]. Cel mai vechi plan al incintei Cetății Timișoara indicat de M. Opriș datează din 1734 și reprezintă inelul fortificațiilor închis complet [6, p. 46]. În acest context, zona identificată acum ca fiind *Cartierul Cetate* era amplasată în miezul fortificației și constituia centrul politic, administrativ și cultural al întregii regiuni.

Centura de fortificații a Cetății la finalizarea lucrărilor ocupa o fâșie lată de 585 metri și era alcătuită din trei inele de fortificare concentrice. Construcția ei a presupus relocarea canalului Bega în afara cetății și a cuprins la momentul de maximă anvergură 9 bastioane. De la limita exterioară a fortificațiilor (numită „linia de circumvalațiune”) se întindea Esplanada Cetății, o câmpie de 949 metri lățime [5] cu interdicție de construire. Interdicția de construire servea vizibilității și posibilității de a deschide focul complet neîngrădite asupra unui potențial inamic în caz de atac, acesta fiind lipsit de beneficiul unor eventuale structuri construite în spatele cărora să se poată ascunde sau proteja. Aceasta este rațiunea pentru care cartiere ale orașului au fost edificate în exteriorul fortificației, la o depărtare de peste doi kilometri față de centrul cartierului Cetate.

Având în vedere rolul strategic al orașului în perioada ocupației habsburgice din punct de vedere militar, numeroase din clădirile edificate în această perioadă sunt clădiri cu funcțiune militară. Majoritatea acestora aveau funcția de a asigura cazarea numărului mare de soldați implicați în apărarea cetății (garnizoana) și în efortul constructiv de realizare și întreținere al fortificațiilor.

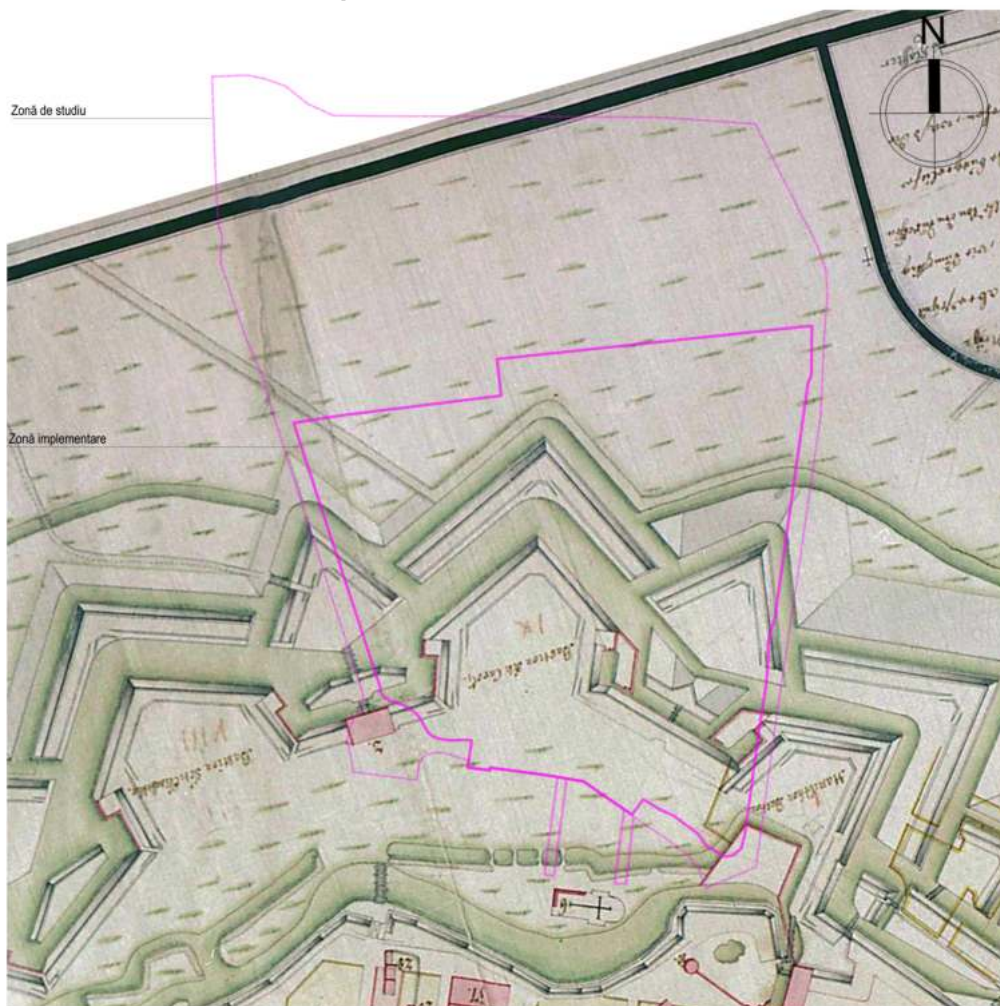
În această perioadă „orașul interior” era delimitat la sud-est de conturul Cazărmii Transilvaniei, iar la nord de vechile fortificații turcești reamenajate [6, p. 44]. Funcțiunile urbane principale la începutul secolului al XVIII-lea sunt reprezentate de cele militare, însă și celelalte funcțiuni ale orașului se amplifică din punct de vedere al complexității [7, p. 30].

Rețeaua stradală principală se execută între anii 1725-1726 în baza unor proiecte executate la planșetă, fiind definită ca o tramă stradală rectangulară în baza căreia se stabilesc amplasamentele principalelor clădiri ale cartierului Cetate. Cele mai vechi case din Timișoara de astăzi datează din această perioadă (ultimii 300 de ani) [5].

Pe harta cetății Timișoara din anul 1740 sunt indicate diferențiat construcțiile imperiale noi, construcțiile burgheze (civile) noi, propunerile de cvartale și locuințele preluate de la otomani, structuri care au rezistat asediului. Construcțiile existente și propuse sunt localizate încă în totalitate în cadrul vechiului „oraș interior”, respectiv în interiorul vechilor structuri de fortificații. Între șanțurile vechilor fortificații reamenajate, la nord de nucleul interior și la sud de linia fortificațiilor din anul 1716 este marcat șantierul Domului. M. Opriș indică faptul că „cea mai importantă fază de construire a noilor fortificații bastionare a fost foarte probabil perioada 1734-40” [6, p. 56]. Poarta Vienei apare marcată în cadrul liniei fortificațiilor bastionare drept construcție imperială nouă integrată în cortina dintre Bastionul Elisabeta și

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Bastionul Carol. Pe harta cetății Timișoara din anul 1746-47 sunt notate într-un sistem similar clădirile imperiale, clădirile burgheze (civile) și clădirile vechi turcești. Poarta Vienei apare pentru prima dată notată cu denumirea aferentă, iar desenul ei este mai detaliat comparativ cu marcajul anterior. Poarta este cuprinsă între Bastionul Elisabeta la vest și Bastionul Carol la est. Se disting elemente arhitecturale definitorii, regăsite și în planșele originale, respectiv cele două alveole concave ce bordează poarta.







LEGENDA CONFORM SURSĂ CITATĂ

Fig. 27. «Planul cetății de graniță Timișoara, așa cum este ea fortificată în anul 1740; cu clădirile din interior, atât cele noi, cât și cele preluate de la turci. Anume: - Tot ce este marcat cu roșu puternic, atât clădiri, cât și careuri (civitate), sunt construcții imperiale noi. - Ce este marcat cu roșu deschis, atât construcții, cât și cvariale, sunt construcții burgheze (civile) noi. - Linile cu galben sunt propunerii, cum să fie trasate străzile viitoare. - Suprafețele delimitate cu linii punctate cu roșu intens sunt locuințe vechi, preluate de la turci, utilizate de imperiali („Kayl. Quartier” = locuințe imperiale). - Ceea ce este marcat cu negru (gri) pe careuri (civitate) neregulate sunt case vechi, ocupate de burghezi/civili. - Conform explicației aferente, se vede ce înseamnă numerele de pe planșă».

Comentariu. I. Nu am găsit lista cu „explicațiile aferente” numerelor de pe planșă.
II. Din compararea acestui plan cu cele din anul 1734 (fig. 16, 17, 25) reiese că cea mai importantă fază de construire a noilor tortincați bastionare a fost toată perioada 1734-40.
III. Pe acest plan, vechiul „oraș interior” din anul 1716, încă se mai citește clar, ca o unitate urbanistică distinctă, în cadrul ansamblului urban. 1 - 1 - în partea de nord a orașului interior, fortificațiile din 1716, reamenajate, încă mai funcționează, închizând complet orașul interior spre nord. 2-2 - Chiar și valul din pământ al dublării incintei, dublare executată probabil în 1704-1708, se mai păstrează; însă acesta nu a fost reamenajat.
IV. Între șanțurile fortificațiilor din 1716, apare șanțierul Domului = construcție existentă și astăzi, în actuala Piață a Unirii - 3.

LEGENDĂ VALABILĂ PENTRU ZONA DE INTERES

-  - Construcții și cvariale imperiale noi
-  - Construcții și cvariale burgheze noi
-  - Case vechi, ocupate de burghezi/civili
-  - Propuneri trasee viitoare (străzi/cvartale)

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

În anul 1744 s-a aprobat construirea cartierelor de locuit Fabric, Mehala și Maierle Noi (sau Germane, datorită afluxului de populație germană încurajată să se stabilească în oraș, cartier care în anul 1773 a primit numele de Iosefin – Josephstadt) [5]. Cartierul Iosefin a fost conceput ca având drept ax principal de dezvoltare canalul navigabil. Cartierul Elisabetin se definitivează ulterior acestei etape, după 1750 [6, p. 56].

În anul 1751 se va separa serviciul de construcții civile din cadrul administrației locale de serviciul militar de construcții [7, p. 38], iar un an mai târziu se construiește Cazarma Vienei, care inițial era o construcție cu 2 niveluri, având un contur închis pe toate laturile [6].

În anul 1753, conform Planului împărțirii interioare și al activității de construcții în Cetatea Timișoara, construcțiile interioare fortificației se prezintă într-o formă completă din perspectiva structurii parcelelor și cvartalelor. Conform lui J. Geml, citat de C. Glăvan [8], la încheierea lucrărilor „centura de fortificații avea o grosime medie de circa 585 m, cuprinzând 9 bastioane (Bastionul Francisc, Bastionul Theresia, Bastionul Iosif, Bastionul Hamilton, Bastionul Castelului, Bastionul Mercy, Bastionul Eugeniu, Bastionul Elisabetei și Bastionul Carol) și trei porți de acces în cetate, dispuse la un interval de câte trei bastioane (Poarta Transilvaniei, Poarta Petrovaradinului, Poarta Vienei) [8].

Până în anul 1766 se construiesc și majoritatea clădirilor din cvartalele nordice din interiorul cetății, frontul nordic al actualei Piețe Unirii fiind unul din fronturile edificate cel mai târziu. Cvatralele sunt reprezentate în mod grosier ca suprafețe pline colorate, excepție făcând câteva zone care prezintă curți sau parcele neconstruite. În cadrul acestei hărți sunt detaliate fortificațiile cetății și împrejurimile imediate. Spre deosebire de această hartă, planul Cetății Timișoara din anul 1791 detaliază construcțiile din interiorul zidurilor fortificației, indicând contururile maselor construite în raport cu spațiile interstițiale needificate care reprezintă în marea majoritate curți. În mod particular, în interiorul Bastionului Carol sunt figurate o serie de construcții având o dispunere octogonală relativă, o parte dintre acestea fiind marcate drept clădiri cu rol militar și o parte fiind marcate cu culoare galbenă, ceea ce reprezintă prin corelare cu informația dintr-o altă hartă că sunt construcții cu rol secundar, servind la întreținerea fortificațiilor. O amplasare relativ similară a construcțiilor din cadrul interiorului zidurilor bastionului Carol este și cea din planul cetății din anul 1807, însă construcțiile principale în această configurație sunt dispuse pe trei aripi astfel încât să determine o curte interioară.

Între anii 1778-1779 Banatul, divizat în trei comitate, este „incorporat” administrativ Ungariei iar Timișoara obține rangul de „oraș liber regal”, cel mai înalt grad pe care îl putea deține un oraș în Ungaria [5]. După 1780 Timișoara nu mai este capitala unei „țări”, ci doar sediul unui comitat. În anii 1800 apar în Cetate construcții civile cu parter și două etaje [5].

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

În anul 1849 Cetatea este asediată de armata revoluționarilor maghiari (asediul de 100 de zile), suferind avarii serioase. Acesta este unicul asediu la care cetatea a fost supusă în istoria ei. Deși orașul suferă puternice bombardamente de artilerie, revoluția a fost înfrântă.



LEGENDĂ VALABILĂ PENTRU ZONA DE INTERES
 Harta din sursa citată nu are legendă proprie, senzul diferențiat al culorilor hărții fiind dedus din hărți anterioare și imediat ulterioare ale zonei intra-muros.

- Clădiri administrative și/sau rol militar
- Clădiri burgheze/civile
- Terenuri libere, neconstruite
- Clădiri cu rol secundar, având funcția de întreținere a fortificațiilor

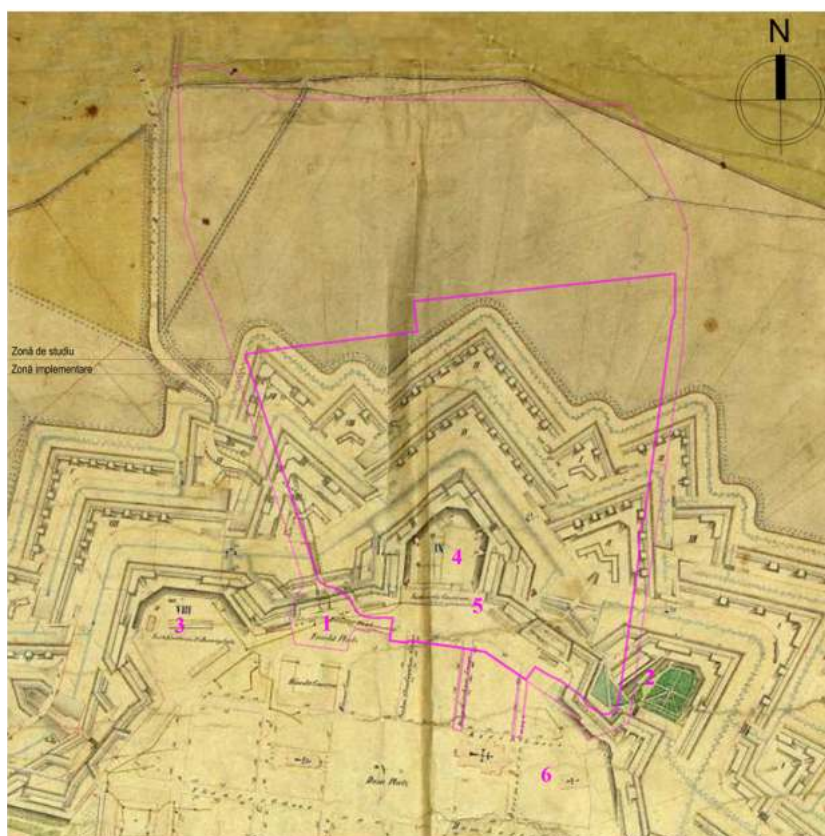
CLĂDIRI ȘI ELEMENTE RELEVANTE:

1. Poarta Vienei
2. Bastionul Francisc de Lorena
3. Bastionul Elisabeta
4. Bastionul Carol
5. În anul 1752 aici se propuse construirea reședinței episcopului catolic iar în 1757 o nouă primărie - nerealizate
6. Cvartalul de case pe care se va construi Biserica Evanghelică în 1837-39.

După 1849 autoritățile orașului încep demersurile pentru dărâmarea fortificațiilor, acestea pierzându-și utilitatea atât datorită avansurilor tehnice din domeniul militar cât și datorită dispariției amenințării inițiale pentru care au fost ridicate, respectiv posibilitatea unei invazii turcești [5]. Odată cu această reconsiderare a rolului cetății modul de raportare la incinta acesteia se schimbă, începând să se construiască clădiri trainice în interstițiile bastioanelor reconstruite anterior. Acesta este cazul construirii *Cazărmii Ferdinand* (în prezent Facultatea de Arte și Design) în interiorul conturului fortificațiilor în spațiul liber dintre cele două flancuri ale Bastionului Carol, figurată pe planul din anul 1852. Anul edificării construcției este anul 1843, conform inscripției de pe fronton. Tot pe acest plan apare notată pentru prima dată Piața de fructe (*Frucht Platz (Ger.)*) în zona cuprinsă între frontul nordic al Cazărmii Vienei și Poarta Vienei.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Având în vedere faptul că din punct de vedere istoric, la modul general, zonele libere din dreptul acceselor în cetăți erau spații destinate schimburilor de mărfuri variate, este plauzibil ca această zonă să fi funcționat și în trecut ca un spațiu de tip piață. Această funcție era secundară rolului primordial militar al acestui spațiu, gândit din perspectivă urbanistică în primul rând ca un spațiu de manevră al trupelor în relație cu Poarta Vienei și cazarma Vienei. Într-un plan ulterior din anul 1859 în care sunt marcate doar construcțiile din interiorul cetății și conturul interior al zidurilor de apărare, spațiul public dintre fortificații și construcțiile interioare își schimbă statutul. Astfel, spațiul liber dintre Poarta Vienei și Cazarma Ferencz Josef este definit ca fiind *Piața Ferdinand*, o extensie a pieței de la est, figurată între frontul sudic al Cazărmii Ferdinand și frontul nordic al cvartalului de construcții civile, iar o piață cu rol comercial este figurată între Bastionul Elisabeta și frontul iloului învecinat, respectiv *Piața de carne (Fleisch Markt (Ger.))*. Aceste notații întăresc constatarea faptului că spațiul liber dintre zidurile cetății și construcțiile din cetate, destinat inițial exclusiv manevrelor militare, nu mai este necesar prin prisma reconsiderării rolului întregii structuri de fortificații.



LEGENDĂ VALABILĂ PENTRU ZONA DE INTERES

Harta din sursa citată nu are legendă proprie, sensul diferențiat al conturilor hărții fiind dedus din hărți anterioare și imediat ulterioare ale zonei intra-muros.

- Clădiri administrative și/sau rol militar
- Clădiri cu rol secundar, având funcția de întreținere a fortificațiilor

CLĂDIRI ȘI ELEMENTE RELEVANTE

1. Poarta Vienei
2. Bastionul Francisc de Lorena
3. Bastionul Elisabeta
4. Bastionul Carol
5. Cazarma Ferdinand
6. Cvatralul de case și Biserica Evanghelică (1837-39)

Perioada apartenenței la Regatul Ungariei în cadrul Monarhiei Austro-Ungare (1867-1918): perioada modernizării urbane

În anul 1868, ca urmare a asediului de 100 de zile, se constată faptul că cetatea în forma sa nu mai corespunde nevoilor de apărare contemporane, pierzându-și utilitatea datorită progreselor tehnicilor militare. Pe de altă parte, scopul major pentru care fusese ridicată, respectiv protecția față de un potențial atac din partea armatei turce, nu mai exista. Astfel, **în 1868 magistratul orașului solicită comandamentului cetății demolarea fortificațiilor, propunând în schimb construirea unei cazărmi de cavalerie**. Ca o primă acțiune în acest sens, Împăratul Franz Josef dispune o reducere a dimensiunilor esplanadei (terenul din jurul cetății cu interdicție de construire de la 949 la 569 m [8, p. 2].

Demolarea celor trei porți, improprie pentru crearea de legături moderne între Cartierul Cetate și cartierele exterioare se va realiza anterior demolării zidurilor fortificației. Demolarea acestora a fost justificată de nevoia de a crea conexiuni prin liniile de tramvai și prin circulații carosabile cu profil larg. Se cunoaște faptul că **în septembrie 1891 cele trei porți sunt demolate deja** [8]. În septembrie 1891 are loc la Timișoara expoziția regională din Ungaria de Sud, iar cu această ocazie împăratul vizitează orașul [8].

Abia la 23 aprilie 1892 împăratul ridică caracterul de fortificație al Timișoarei, iar acțiunile concrete de defortificare încep imediat, prin stabilirea principalelor două artere radiale de legătură cu cartierele exterioare și prin stabilirea construcțiilor edificiilor militare care urmau să fie construite în compensație pentru pierderea fortificațiilor urbane [8].

În anul 1893 se comandă întocmirea unui plan de regularizare al orașului cuprinzător, realizat de arhitectul budapestan Ybl Lajos și beneficiind de expertiza inginerului regal Aladár Kovács-Sebestény [8]. Principalul criteriu urbanistic urmărit prin defortificare era legarea rapidă a centrului de suburbiile orașului [8]. **Prin acest plan cartierul Cetate este legat prin bulevarde largi, Bd. Regele Carol (fost Bd. Tinereții) și Revoluției din 1989 de cartierele Iosefin și Fabric, și printr-un inel de circulație în jurul Cetății. Având la bază structura rectangulară din Cetate, se prefigurează structura radial concentrică specifică a tramei stradale moderne** [5]. În cadrul acestui plan prezintă cartierul Cetate drept un nucleu urban defortificat care începe să își negocieze (timid) relația cu fostul teritoriu non-aedificandi. În acest context, la nordul zonei de studiu se definește un bulevard principal (actuala Calea Alexandru Ioan Cuza) care preia vechiul traseu de circulație care anterior trecea prin Poarta Vienei și prin ravelin spre nord, unind **Cetatea cu cartierul Mehala**. Planul are în general un caracter inovator, propunând pentru zona din imediata proximitate a fostei cetăți bastionare o serie de funcțiuni cu rol logistic și de legătură, precum o nouă gară de călători sau un port complex pe malul Begăi în zona fostului port din

desenul planului) figurează două clădiri majore dispuse paralel, una fiind Cazarma Nándor (fosta cazarmă Ferdinand) având frontul sudic orientat către piața omonimă și către cvartalele nordice din interiorul cartierului Cetate și o construcție de dimensiuni mai redusă către nord, ambele figurând drept construcții existente. Pe cele două laturi ale cazarmii Nándor se prefigurează două trasee de circulație care preiau rețeaua stradală existentă din cetate pe direcția nord-sud și creează legături către nord, definind un cvartal rectangular în jurul construcțiilor cazarmii care este indicat ca având funcția de „depozit de alimente al armatei”. Căile de circulație propuse de-o parte și de alta a cvartalului leagă zona cetății de un spațiu public amplu definit la nord de cvartalul depozitului de alimente al armatei, în relație cu proiectul unei noi gări de călători dispusă pe traseul proiectat al căii ferate, iar pe partea vestică a acestui cvartal se propun clădiri secundare ale căilor ferate, intenționate a deservi logistic noua gara propusă.

În anul 1898, în baza planului realizat de Ybl se trece la demolarea efectivă a fortificațiilor [8]. Acțiunea de defortificare impulsionează puternic activitatea de construcții odată cu scoaterea la licitație a loturilor pentru construcții, iar funcțiunile principale ale orașului devin cele economice, mai ales cele comerciale și bancare [5].

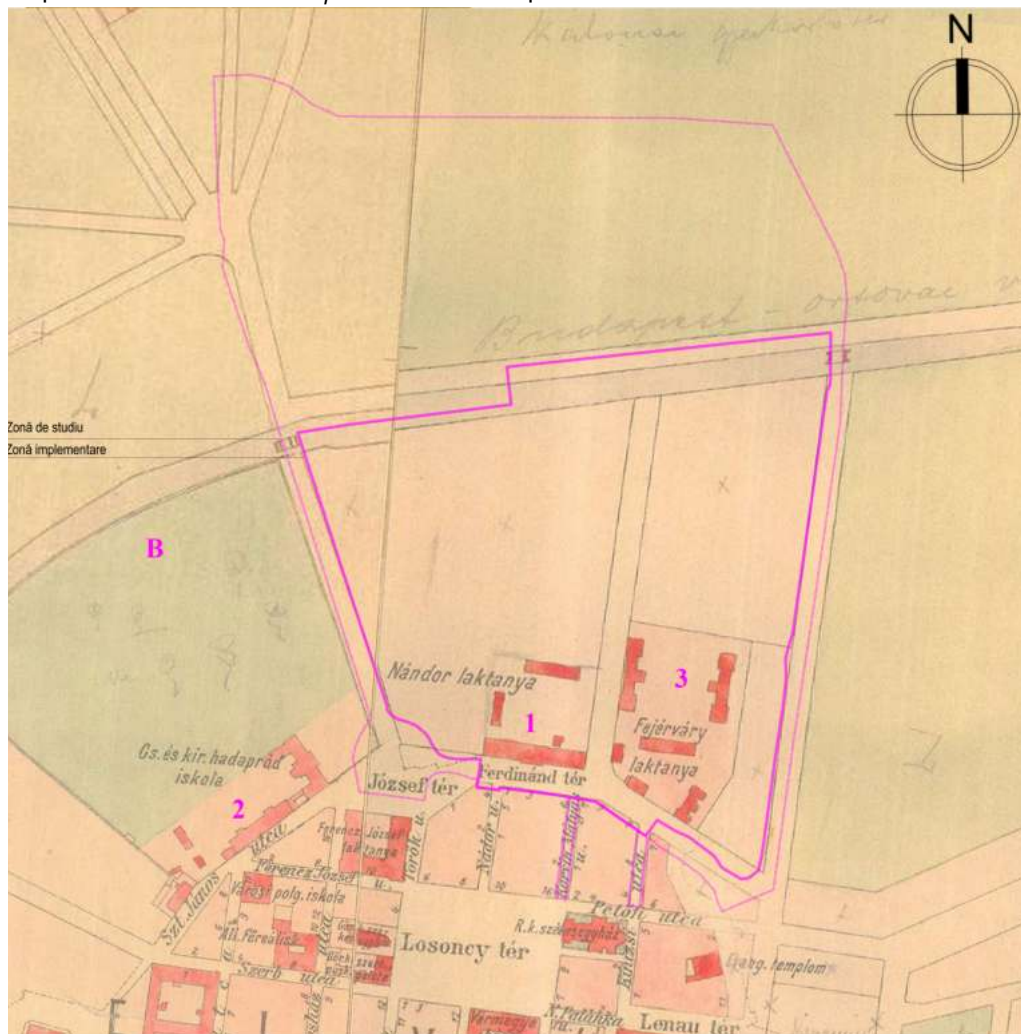
Între anii 1901-1903 a fost elaborat al doilea plan de sistematizare, realizat de profesorul inginer László Szesztay de la Politehnica din Budapesta. Acest plan se realizează datorită necesității de aducere la zi a planului inițial realizat de Ybl Lajos și Aladár Kovács-Sebestény în raport cu evoluția situației din teren și a progreselor deja realizate în sistematizarea orașului. Planul de sistematizare propune o reorganizare completă a fostei arii de interdicție de construire a cetății, abordând în mod unitar cetatea și suburbiile [8]. **În acest plan se prefigurează structura contemporană a cvartalului care face obiectul studiului, acesta având funcțiune predominant militară la acea dată. Structura traseelor de circulație de la est și vest care flanchează cvartalul corespund cu traseele de circulație contemporane, iar traseul de cale ferată de la nord coincide cu cel actual. În interiorul cvartalului, la est de cazarma Nándor se propune o stradă pe direcția nord-sud, iar la est de profilul figurează deja un ansamblu militar complet constituit la acea dată reprezentând *Cazarma Fejerváry* (o parte din construcțiile acestea alcătuind în prezent o parte din campusul Universității de Vest Timișoara), construită între anii 1898-1899. În cadrul cvartalului este construită însă doar zona sudică, conturându-se o intenție de front urban către țesutul zonei intra- muros deja constituit.**

În anul 1902, pe linia exterioară a fortificațiilor din secolul al XVIII-lea demolate după anul 1905 se construiește traseul căii ferate care înconjoară pe la nord cartierul Cetate [7, p. 116].

Abia între anii 1906-1910 începe demolarea masivă și completă a fortificațiilor, ca urmare a executării „clădirilor înlocuitoare” pentru armată așa cum au fost ele definite ca precondiție și

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

compensație a demolării fortificațiilor [7, p. 121]. Terenul integrat în zona de studiu amplasat la nord față de calea ferată este definit în planurile de sistematizare ca un teren amplu gol cu funcțiunea de poligon militar. El își va păstra configurația relativă și funcțiunea până după cel de-al doilea Război Mondial. În această perioadă sunt ridicate construcțiile social-culturale relevante pentru dezvoltarea orașului modern [7, p. 121].



LEGENDĂ CONFORM HARTĂ

	zone construite		cale ferată
	extingeri urbane planificate		linii de cale ferată
	instituții		canale și pârauri
	Parcuri		grădini și parcuri
	drumuri, străzi și piețe		pășuni
	diguri		arabil
	cimitire		

CLĂDIRI ȘI ELEMENTE RELEVANTE:

1. Cazarma Nandor (fostă Ferdinand)
 2. Școala de cadeți de infanterie sau Școala imperială și regală de cadeți
 3. Cazarma Fejervary
- B. Parcela școlii de cadeți - suprafață verde plantată

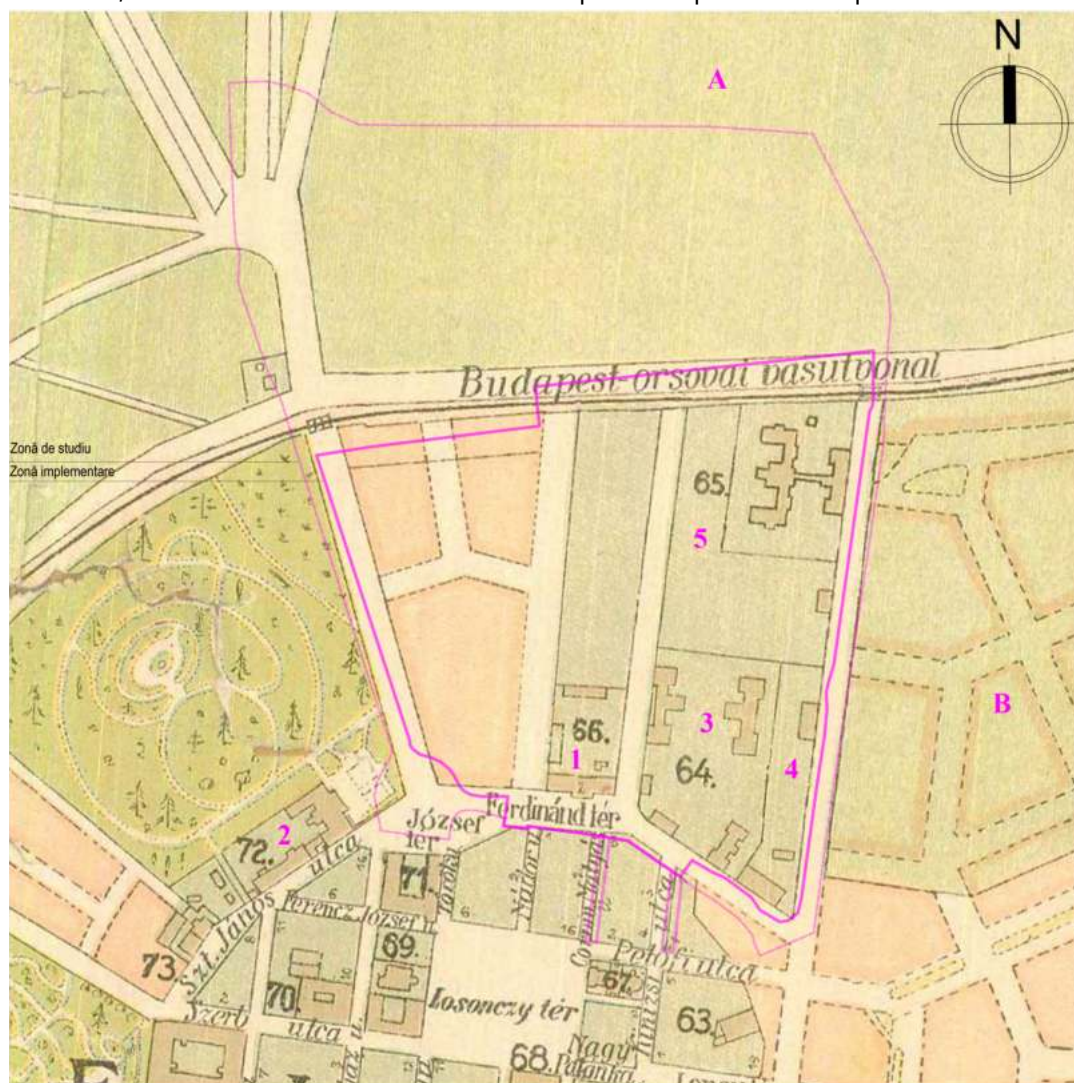
PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Pornind de la proiectul din 1901-1903, Serviciul Tehnic al Municipiului elaborează între anii 1901-1911 o schiță de sistematizare nouă, finalizată abia în 1911, în baza căreia se reorganizează perimetrul constructibil obținut în jurul Cetății. Acesta este planul director de sistematizare a Timișoarei, elaborat sub conducerea inginerului șef Emil Szilárd și a inginerului orașului, Bríger József [8]. Elemente preluate din această schiță în dezvoltarea edificată a orașului sunt marcarea zonelor de inflexiune ale marilor bulevarde cu construcții monumentale și structurarea noilor artere de circulație în acord cu patru categorii: marile artere de legătură, principalele bulevarde cu prospecte de 30-34 m, străzi cu prospecte de 24 m și străzi cu prospecte de 16-14 m [7, pp. 118-119]. Prin acest plan se propune schimbarea traseului de cale ferată la nord de cetate, pe terenurile militare de antrenament de atunci ale garnizoanei.

Această schiță de sistematizare conduce la conturarea planului de sistematizare aprobat de Primărie în anul 1912, în care cvartalul studiat se prezintă într-o mobilare mai extinsă. Se completează în această fază colțul de nord-est cu clădirea Tribunalului militar și a penitenciarului imperial și regal (actualul penitenciar), precum și colțul de sud-est cu Arsenalul armatei, a cărui amprentă inițială indică o construcție orientată exclusiv în lungul prospectului stradal către inelul I de circulație (actuala stradă Oituz). De asemenea pe frontul străzii Lenau (actuală Popa Șapcă) figurează în zona mediană a cvartalului două construcții simple de relevanță redusă, una în relație cu tribunalul militar și una în relație cu arsenalul militar. Doar zona de vest a cvartalului nu este încă ocupată și prezintă o structură de străzi la nivel proiectual. Cvartalul învecinat către est nu este deloc dezvoltat încă, o mare parte din el fiind definit ca poligon de exerciții militare.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Între anii 1905-1913 are loc o dezvoltare constructivă dinamică în toate cartierele. Construcțiile formează de regulă fronturi continue de clădiri cu două sau trei niveluri. Uneori, trotuarele sunt despărțite de suprafața carosabilă prin fâșii plantate verzi. Clădirile acestei perioade au o factură monumentală, la scară similară cu cea a unor metropole europene contemporane.



LEGENDĂ CONFORM HARTĂ

	zone construite		cimitire planificate
	instituii existente		arabil
	parcuri și spații verzi existente		modificări propuse de min. de interne
	cimitire existente		cursul apei
	pășuni		cursuri de apă destinate prin sistematizare
	spații rezervate pentru industrie		văseși hatlar
	extinderi urbane planificate		diguri
	instituii planificate		cale ferată
	parcuri și spații verzi planificate		linii de tramvai existente/propuse

CLĂDIRI ȘI ELEMENTE RELEVANTE:

1. Cazarma Nandor (fostă Ferdinand)
 2. Școala de cadeți de infanterie sau Școala imperială și regală de cadeți
 3. Cazarma Fejervary
 4. Arsenalul armatei*
 5. Tribunalul militar și penitenciarul imperial și regal
- A. Poligon de exerciții militare și loc pentru târg
B. Poligon de exerciții militare

* Informație preluată dintr-o altă hartă, republicată dar nedată.

Perioada apartenenței la Regatul României (1919-1947)

La 28 iulie 1919 este instalată administrația românească, iar la 3 august își fac intrarea în oraș trupele române. Timișoara devine sediul administrativ al județului Timiș-Torontal din Regatul României.

Intervalul anilor 1929-1933 este marcat de criza economică. Astfel, studiile de sistematizare realizate de Serviciul tehnic al Primăriei după anul 1932 se bazează în măsură relevantă pe schița de sistematizare din 1913, dezvoltând detalii de sistematizare în zonele care urmează a se dezvolta și respectând principiile de bază ale acestei scheme, fără a conține creșteri și transformări urbane relevante. Între cele două războaie mondiale se termină în mare parte bulevardele largi proiectate anterior.

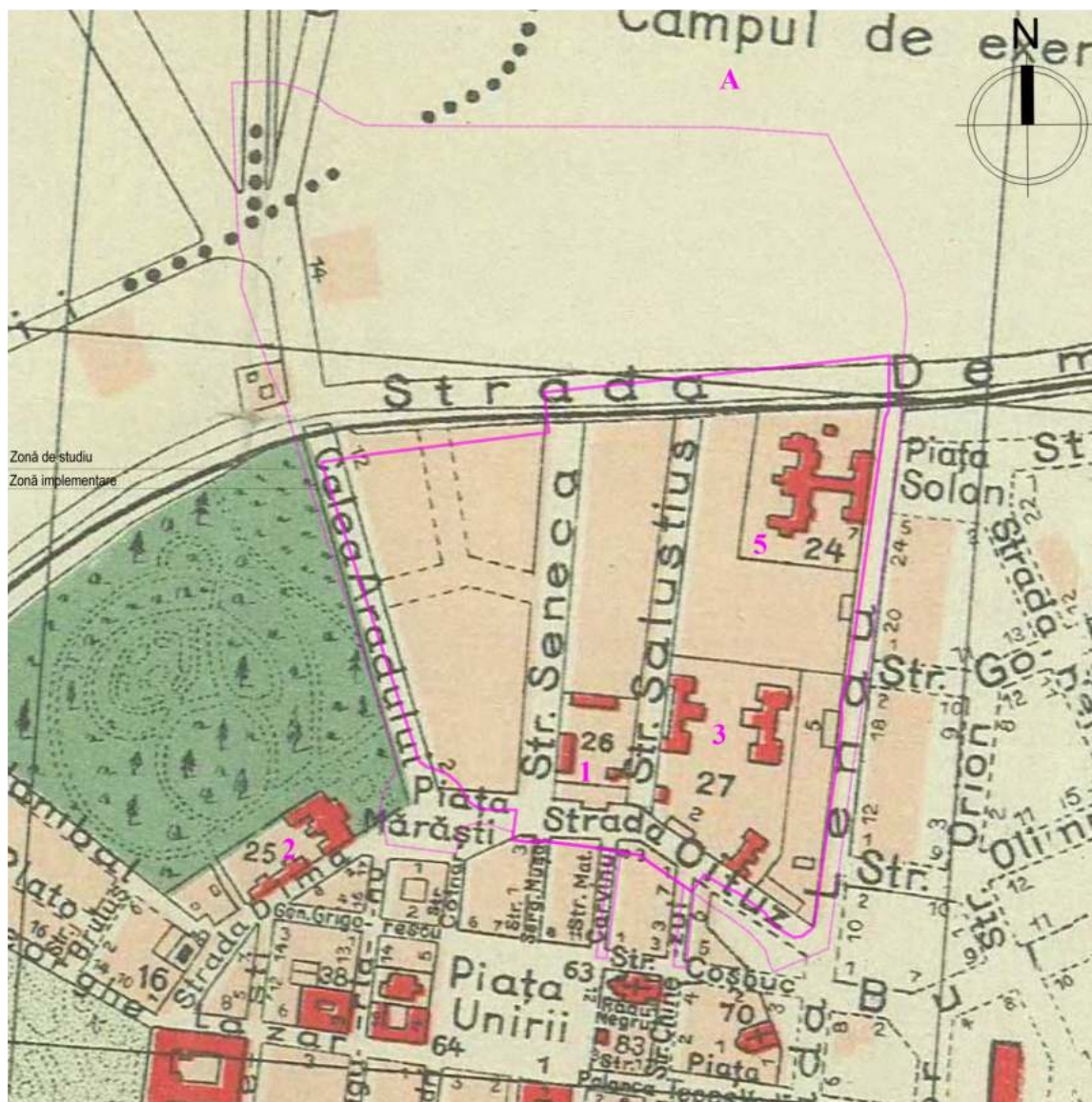
Existența poligoanelor și terenurilor de antrenament ale garnizoanei la nord de linia de cale ferată din proximitatea zonei centrale permit o transformare graduală a acestora în zone industriale care beneficiază de legătura directă cu calea ferată, și care în perioada contemporană vor constitui o barieră relativ compactă în dezvoltarea orașului.

Planul Municipiului Timișoara din anul 1931 prezintă pentru cvartalul studiat și vecinătatea sa imediată o situație aproape similară cu cea din anul 1912. Denumirile ansamblurilor și principalelor instituții sunt schimbate, cazarma Nandor devenind cazarma „Regele Ferdinand” și cazarma Fejervary devenind cazarma „Regina Maria”. O parte din cvartalele care alcătuiesc frontul estic al străzii Lenau (actuala Popa Șapcă) încep să fie edificate, însă doar către aliniamentul principal.

Începând cu anul 1941 România participă la cel de-al doilea Război Mondial. După înfrângerile armatei române pe frontul de răsărit, Timișoara este ocupată de trupele sovietice în septembrie 1944. În perioada iunie-iulie 1944 este bombardată de trupele aliate iar în octombrie 1944 de trupele germane. Cu ocazia acestor bombardamente este distrusă inclusiv Școala de Cadeți, care va fi remodelată apoi sub formă de spital („Clinicile noi”).

La sfârșitul perioadei 1944 mari porțiuni în apropierea zonei centrale nu erau încă definitivitate din punct de vedere urbanistic, centrul neconstituind încă pe deplin un organism încheiat. Există bulevarde de legătură între cetate și cartierele exterioare, cu excepția Blv. Michelangelo, nedefinit încă ca arteră și lotizare [7], iar în paralel se dezvoltase zona adiacentă malului Begăi către sud, organizată în relație cu parcurile de-a lungul malurilor, conturate deja.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



LEGENDĂ CONFORM HARTĂ

	Complexe zidite		Complexe proiectate
	Clădiri publice		Clădiri publice proiectate
	Parcuri existente		Parcuri proiectate
	Cimitire existente		Cimitire proiectate
	Hotarul orașului		Linia de despărțire între Circumscripții
	Tramvaie existente		Cantonele 1-22
	C.F.R.		Oficii postale
	Canaluri		

CLĂDIRI PUBLICE ȘI INDUSTRIALE:

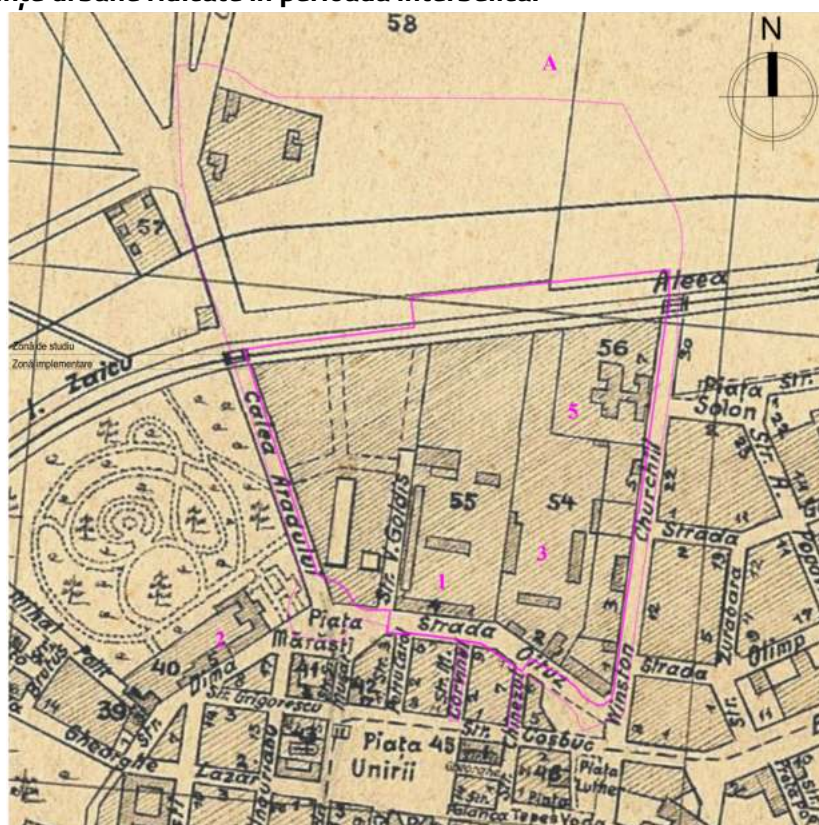
1. Cazarma „Regele Ferdinand” (fostă Nandor) (*aici este încartiruit în jurul anilor 1920 Reg. 5 Vânători)
2. Școala specială de artilerie
3. Cazarma „Regina Maria” (fostă Fejervary) (*aici este încartiruit în jurul anilor 1920 Regimentul 13 Calărași)
5. Curtea marțială (alternativ Tribunalul Militar*)
- A. Câmpul de exerciții

* Hartă datând aproximativ din anul 1920. Harta nu a fost folosită în studiul evolutiv deoarece configurația și morfologia țesutului construit este identică cu această hartă.

Planul Municipiului Timisoara la 1931

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Planul Municipiului Timișoara din anul 1946 prezintă o ocuparea mai deasă a cvartalului care face obiectul studiului. Pe zona de vest a cvartalului, către fosta Calea Aradului sunt propuse două construcții cu amprente diferențiate, un corp elongat și o amprentă de formă pătrată, care nu se vor realiza. De asemenea dispare una din arterele din interiorul cvartalului orientată pe direcția nord-sud, respectiv strada Salustius din planul anterior, amplasată între cazărmile Regina Maria și Regele Ferdinand. Această operație urbană va stabili un caracter închis al porțiunii cu rol militar din cadrul cvartalului, caracter care se va păstra până la schimbarea proprietarului din perioada contemporană. Cealaltă arteră din interiorul iloului (str. Vasile Goldiș) se transformă dintr-o stradă cu traseu dezvoltat pe toată adâncimea cvartalului într-o stradă tip fundătură, traseul acesteia menținându-se doar pe jumătate din lungimea celui inițial și face legătura dintre inelul 1 de circulație în jurul cetății și interiorul cvartalului. În acest plan cvartalele amplasate la est de zona de studiu au contururi certe, sunt deservite de o tramă stradală parțial ortogonală raportată la bulevardul Take Ionescu și sunt deja populate parțial cu locuințe urbane ridicate în perioada interbelică.



LEGENDĂ CONFORM HARTĂ

	Complexe zidite		Cărtiere proiectate
	Edificii publice		Linii ferate
	Parcuri și grădini		Linii tramvaie
	Cimitire		Linii troleibuz
	Cursuri de apă		Politia
	Hotarul orașului		Oficii poștale
	Linia de despărțire între Circumscripții		

CLĂDIRI PUBLICE ȘI INDUSTRIALE:

1. Cazarma „Regele Ferdinand” (fostă Nandor)
2. Școala specială de artilerie
3. Cazarma „Regina Maria” (fostă Fejervary)
5. Curtea marțială
- A. Câmpul de exerciții

Perioada dictaturii comuniste (1947-1989)

La 30 decembrie 1947, sub presiunea trupelor de ocupație este proclamată Republica Populară Română, iar la 11 iunie 1948 statul naționalizează principalele mijloace de producție [5].

Aceasta este perioada de dezvoltare cea mai masivă a orașului înainte de perioada contemporană, suprafața urbană extinzându-se cel mai mult, în corelare cu creșterea numărului de locuitori de la 111.987 în anul 1948 la 312.720 în anul 1984. Într-o primă fază după încetarea războiului, suprafața urbană se extinde prin încorporarea localităților limitrofe sub-urbane Fratelia (1948), Ghiroda Nouă (1949), Plopi (1949), Freidorf (1951) și Coarda Roșie (1953) [7, p. 175].

O serie de studii de sistematizare în perioada imediat următoare războiului (anii 50) întocmite de institutele de proiectări centrale (Institutul de Proiectare a Construcțiilor IPC în anul 1950 și Institutul Central Pentru Sistematizarea Orașelor și Regiunilor ICSOR în anul 1955). În lipsa cunoașterii particularităților orașului, unele dintre prevederile acestor studii creează propuneri disfuncționale, M. Opreș citând în acest sens amplasarea unei zone masive de industrie și depozitare în nordul cartierului Cetate în lungul căii ferate și definirea de zone industriale de dimensiuni mari, derivate din extinderea unor unități mici de producție, în interiorul țesuturilor de locuit definite anterior [7, p. 178].

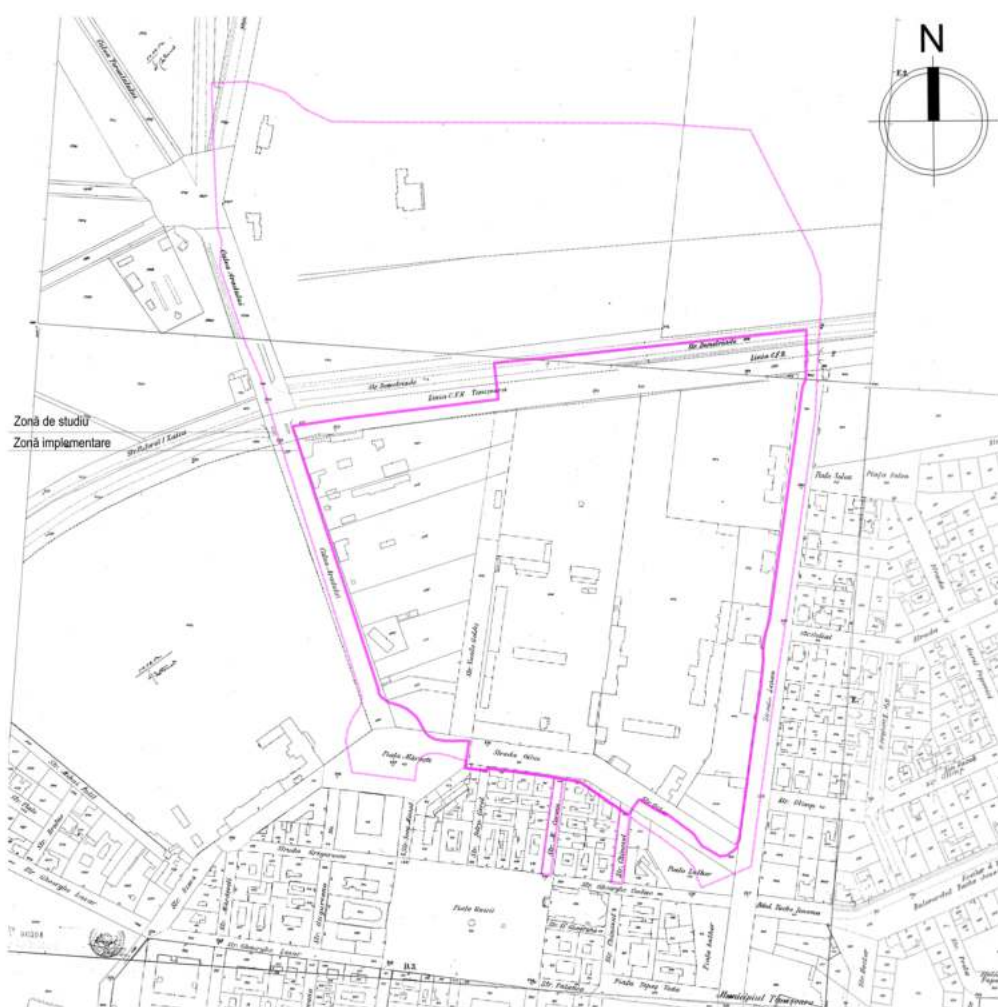
Planul cadastral al Municipiului Timișoara finalizat în anul 1954 de către ing. Ioan Sarmeș indică configurația modernă a parcelelor definitivată în perioada interbelică. Obiectivele cu rol preponderent militar prezente în cvartalul de implementare PUZ sunt prezentate într-o formă completă din punct de vedere al configurației lor maxime, mai puțin actualul penitenciar prezentat încă ca o construcție unică aliniată către stradă. Zona de vest a cvartalului studiat este ocupată de loturi de dimensiuni mari și procent mic de ocupare prin construcțiile pe care le acomodează, părând să funcționeze ca un țesut cu funcțiune preponderentă de mică industrie sau comerț (fiind notate ateliere și depozite de materiale pe o hartă ulterioară). Loturile către fosta Calea Aradului au laturile lungi perpendiculare pe axul străzii și sunt dezvoltate în adâncime.

În anul 1957 se înființează Institutul de Proiectări din Timișoara care preia de la institutele din capitală sarcina de a dezvolta schițele de sistematizare la nivel local, beneficiind de implicarea unor specialiști care cunosc și înțeleg problemele specifice ale orașului [7, p. 178]. Prin planurile de sistematizare elaborate între anii 1958-1965 se vor propune întregirile fronturilor stradale din zonele centrale, prin construirea în special de locuințe cu partere comerciale și înălțimi cuprinse între 4 și 11 niveluri, dar și **construirea marilor** ansambluri de locuit Tipografilor și Circumvalațiunii I, dezvoltându-se terenurile slab construite din imediata proximitate a zonei centrale. Schița de sistematizare din anul 1964 propune realizarea inelului de circulație din jurul

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

cetății pe conturul interior al fostelor fortificații, această propunere fiind realizată în anul 1971 [7, pp. 179, 186].

Pe planul de sistematizare din anul 1964 întregul cvartal reprezentând zona de implementare PUZ este reprezentat drept „zonă de afecțate specială”, ca teritoriu ocupat de diverse funcțiuni ale armatei și statului cu caracter închis, cu excepția colțului de nord-vest care figurează ca zonă de locuințe P, P+1. Aceasta este o configurație maximală a teritoriului cu destinație specială, având în vedere faptul că se întinde de la fosta Calea Aradului până la strada Popa Șapcă pe zona de sud. De asemenea arealul de la nord de calea ferată din zona de studiu primește majoritar funcțiunea de „zonă radio-televiziune”, învecinată către est cu o zonă amplă de depozitare, această zonă ocupând parțial teritoriul inițial definit ca poligon militar rezultat în urma defortificării. Nu este încă realizată legătura dintre strada Popa Șapcă și zona de nord, iar conexiunea de circulație în lungul căii ferate pentru acest areal lipsește încă în această zonă, ceea ce creează o disfuncționalitate de legătură cu această zonă.



PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

În anii 60 are loc un concurs de urbanism dezvoltat în proximitatea zonei centrale, zona bastionului Theresia, având ca obiect general rezolvarea disfuncționalităților. Bastionul fusese păstrat ca o reminiscență a incintei fortificate, fără a fi însă integrat programatic în planurile de sistematizare moderne, dovadă fiind faptul că nu figurează pe acestea decât începând cu perioada de după cel de-al doilea război mondial. Până în anii 60 bastionul funcționează ca spații de depozitare, blocând circulația în proximitatea zonei centrale. În această fază se propune „spargerea” sa prin circulații auto și pietonale, aceasta fiind de fapt o soluție acceptată cu scopul de a putea păstra bastionul în contextul dezvoltării orașului modern [9].

După anul 1965 activitatea constructivă pentru asigurarea locuințelor contemporane se intensifică, dezvoltarea acestora fiind realizată fie în zone urbane slab dezvoltate, fie asupra unor terenuri eliberate de unele unități militare, construindu-se ansamblurile Circumvalațiunii II, III, IV și Calea Șagului [7, p. 179]. Între anii 1965-66 se construiesc blocurile turn din lungul bulevardului Take Ionescu, cartierul Tipografilor [7, p. 181]. În acest context, indirect, prin diminuarea altor suprafețe, rolul militar al terenului din zona de implementare PUZ este întărit.

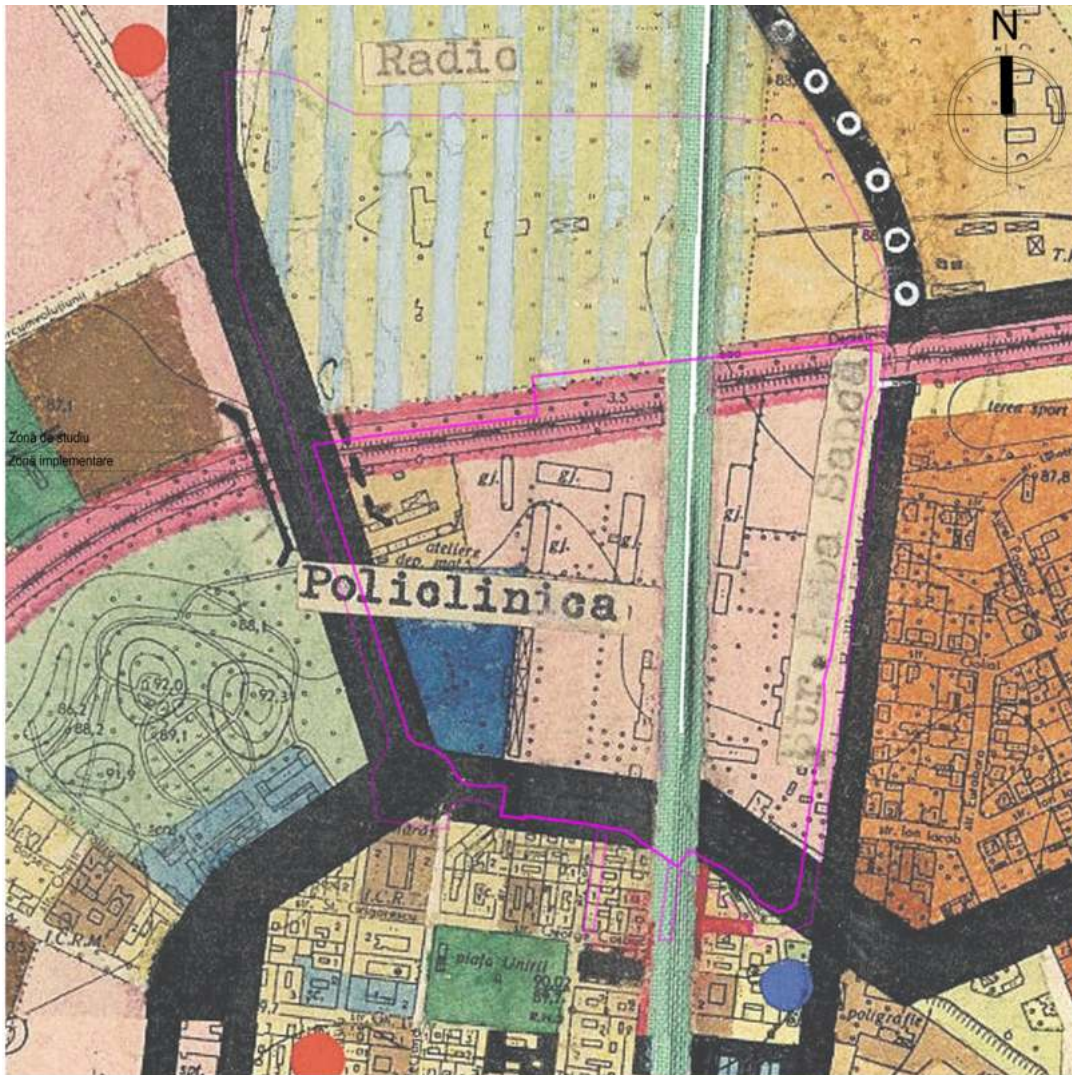
Între anii 1970-1971 se elaborează „exemplarul de sinteză” al schiței de sistematizare al dezvoltării urbane, care susține dezvoltarea radial-concentrică a orașului, realizată doar parțial în perioadele anterioare și care limitează aria construită a orașului la 4.495 ha [7, pp. 178-179]. **Pe acest plan de reglementări urbane arealul preponderent cu rol militar se recalibrează ca suprafață și extindere, lăsând loc în punctul de inflexiune dintre strada Oituz și fosta Calea Aradului unei suprafețe destinată dotărilor social-culturale cu statut de propunere notată ca „policlinică”, ceea ce va permite ca această zonă să dezvolte un caracter urban contemporan în viitorul imediat, deși funcțiunea definită de acest plan nu se va realiza. În colțul de nord-vest al cvartalului se păstrează pentru un număr redus de loturi funcțiunea de zonă de depozitare existentă. În paralel, cvartalul amplasat la est de strada Popa Șapcă caracterul propus este cel de zonă de locuințe cu regim de înălțime peste P+4.**

Acest plan, la nivel de circulații propune conexiunea dintre zona amplasată la nord de calea ferată și strada Popa Șapcă printr-o subtraversare a căii ferate, iar podul de cale ferată din dreptul Căii Aradului (actuala Cale Al. I. Cuza) este propus spre lărgire. De asemenea, în cadrul cvartalului definit ca zonă implementare PUZ dispăre rudimentul străzii de legătură pe direcția nord-sud cu cartierul Cetate, prin planificarea ocupării cu fond construit a zonei de nord a cvartalului din dreptul intersecției străzii Oituz cu Calea Aradului.

După anii 1974 se vor proiecta zone locuite cu densități sporite și se vor mobila fronturile unor artere majore de circulație, printre care străzile Bărnuțiu, Reșița sau **Piața Mărăști** [7, p. 179], **precum și blocurile turn din lungul căii Aradului (actuala Cale Al.I. Cuza) fiind construite între**

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1975-79. În anul 1978 se construiește Fântâna punctelor cardinale, proiect realizat în biroul IPROTIM, și implicit girația din jurul fântânii. Aceasta a devenit un obiect urban reprezentativ pentru oraș, structurată coerent în raport cu circulația modernizată, fiind inițial vopsită în culoare portocalie.



LEGENDĂ CONFORM HARTĂ

legenda:

--- limita intravilan existent	spatiu verde existente
--- limita intravilan 1970	spatiu verde propuse
--- limita intravilan 1980	parc sportiv
zona de locuinte peste p+4 et.	spatiu verde de protectie
zona de locuinte p+2 - p+4 et.	emitere cu interdictii de inhumare
zona de locuinte existenta	padure parc
zona de locuinte p+1 p+1 etaj individuale	padure de agrement
zona de locuinte existenta	strand
centru de cartier	monument de cultura
zona industriala existenta	ape
zona de depozitare existenta	camping
zona de depozitare propusa	artere noi de circulatie (modernizari)
instalati de gospodarie comunitara	strazi principale de circulatie (modernizari)
depozitare industrii depozite sau inst. gosp. com.	trasee noi
zona de dotari social culturale existente	tracari demolate noi
zona de dotari social culturale propuse	trapeze de pod existente
zona radio-televizuine	circulatii existente principale
piata agro-alimentara existenta	limi c.f. existente
piata agro-alimentara propusa	statii de alimentare auto
	moto servise
	parcaje
	zona speciala
	teren agricol si vitan in intravilan

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

În anii 80 se proiectează plombe urbane în interiorul țesutului cartierului Cetate. Până la finalul anilor 1985 cartierele de locuit și marile ansambluri urbane de locuit sunt realizate, totalul apartamentelor realizate între anii 1965-1985 fiind de 72.225, oferind spații locative pentru un număr aproape dublu de populație comparativ cu anul 1941 [7, p. 179].

În anul 1982 are loc un concurs urbanistic pentru definirea zonei de amplasare a noului Centru Civic al orașului. Una dintre soluții, dezvoltată de prof. dr. arh. Radu Radoslav propune ca amplasament tocmai cvartalul zonei de implementare actuale, respectiv terenul dintre străzile Popa Șapcă, Oituz și Calea Aradului (actuala Calea Al.I. Cuza), presupunând inclusiv rezolvarea unor disfuncționalități complexe și mutarea penitenciarului în afara orașului. Deși soluția este respinsă, ea prezenta calități urbanistice și își găsește ecou în publicațiile momentului, respectiv în monografia scrisă de M. Opreș, care discută avantajele amplasamentului comparativ cu cele ale soluției câștigătoare a centrului civic, respectiv: suprafața mai mare a amplasamentului și forma apropiată de un dreptunghi și implicit mai ușor mobilabilă; amplasarea în prelungirea axei virtuale care unește centrele principalelor piețe din cartierul Cetate, „realizând o legătură mai judicioasă cu țesutul urban existent și facilitând punerea acestuia în valoare”; potențialul de a favoriza dezvoltarea echilibrată a zonei de nord a orașului; rezolvarea circulațiilor în intersecțiile critice din acel moment din fața Gării de Nord și dintre bulevardele Republicii și Circumvalațiunii; menținerea caracterului de parc al Parcului Civic [7, p. 192]. Această idee demonstrează faptul că încă din acea perioadă amplasamentul este văzut ca având un potențial de dezvoltare fantastic în raport cu nucleul cartierului Cetate, fiind neviabil din perspectiva funcțiunii preponderent militare cu caracter închis care bloca o dezvoltare echilibrată a zonei proxime principalului cartier istoric. Potențialul amplasamentului era susținut și de suprafața pandant amplasată la nord de calea ferată, respectiv zona cu destinație radio și TV și arealul de la est aparținând Trustului de Construcții Montaj Timișoara (TCMT) care prin prezența antenelor de radio și a unui areal cu caracter închis bloca orice strategie viitoare de dezvoltare articulată pe direcția nord, stopând crearea unei conexiuni cu cartierele de locuit noi din zona de nord a orașului.

Pe frontul de nord al străzii Aristide Demetriade sunt amplasate 2 construcții, ridicate în jurul anilor 1980. În zona de est este amplasată o construcție P+4 ridicată de trustul de construcții pentru angajați, înainte de anii 1980, în prezent clădirea funcționând parțial ca sedii de firme. În anul 1982, în baza unui proiect dezvoltat între anii 1980-1982, în cadrul teritoriului destinat zonei de radio și televiziune amplasat al nord de calea ferată către Calea Aradului, se construiește imobilul de locuințe de serviciu și birouri RTV, proiectant general: INSTITUTUL DE PROIECTĂRI TIMIȘOARA - IPROTIM, șef de proiect arh. Radu Radoslav, rezistență ing. Caraba M. Această construcție are un regim de înălțime de P+4 și se înscrie în linia postmodernă a anilor 80, cu referințe moderniste [7, p. 185] [10]. În prezent ea funcționează ca sediu pentru întreprinderea Radiocomunicații SA.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Figură 1 Imobilul de locuințe de serviciu și birouri RTV¹³



Figură 2 Birouri Radiocom SNR, imagine contemporană¹⁴

Între anii 1983/85 se construiește ca proiect unicat blocul de locuințe P+M+8E din Piața Mărăști, frontul nordic, avându-l ca autor pe arhitectul Gîrleanu Gheorghe. Același arhitect este și autorul blocului turn din intersecția străzii Popa Șapcă și blv. Take Ionescu ridicat în aceeași perioadă.



Figură 3 Bloc locuințe colective unicat P+M+8E, Pța Mărăști (1983/85)¹⁵

Dezvoltarea maximală a orașului este studiată în macheta de dezvoltare spațială dintre anii 1986-89, dezvoltare obținută prin densificare construcțiilor de locuit și înlocuirea suprafeței întregului țesut istoric cu blocuri, păstrându-se exclusiv cartierul Cetate ca zonă cu caracter istoric.

La finalul anilor 80 inelele de circulație concentrice în jurul cartierului Cetate, gândite să deservească o structură radial- concentrică de circulații dezvoltată prin planurile de sistematizare realizate începând cu defortificarea funcționează doar parțial (cu excepția inelului I). Inelul II de circulație era realizat doar parțial (Circumvalațiunii, Pârvan, Splaiul Tudor Vladimirescu) [7].

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Terenul care face obiectul implant PUZ este divizat funcțional în două areale major, respectiv arealul vestic definit ca locuire existentă, cu un miez de dotări pentru învățământ, cultură, sănătate, comerț, servicii administrație și culte existente, și arealul estic (parcelele cu funcțiune specială) este marcată ca zonă de dotări propuse, aceeași funcțiune fiind aplicată și zonei de la nord de calea ferată.

La nord de traseul căii ferate se propune închiderea inelului II de circulație, pe un traseu distinct față de traseul căii ferate și actuala stradă Aristide Demetriade. Nu se mai păstrează căi de circulație în interiorul cvartalului definit ca zonă de implantare PUZ, cu excepția unei căi de deservire a zonei de locuințe conectată la Calea Aradului, actuala intrarea Doinei, care deservește un circuit intern în jurul zonei cu funcțiune preponderent de sănătate din interiorul zonei de locuit.

Miezul de dotări din cadrul zonei vestice la care se face referire în paragrafele anterioare conține în prezent o construcție în care sunt grupate școala și o secție a Spitalului Clinic Municipal Timișoara, cu ambulatorii de specialitate de reumatologie și balneologie, și Farmacia nr. 2, o construcție postmodernistă cu fațade parțial brutaliste și parțial placate cu piatră de râu. Clădirile sub forma actuală figurează în planul PUG elaborat în anul 1998.

Planul Urbanistic General elaborat în anul 1998, document încă valabil, **menține o separație clară între zona vestică a cvartalului, cuprinzând zonă de locuințe de peste P+2 și miezul re-definit ca „zonă de instituții și servicii publice”. Zona de est suferă cea mai dramatică reorganizare, Penitenciarul fiind singurul obiectiv rămas ca zonă cu destinație specială, restul suprafeței ocupate anterior de funcțiuni militare fiind definită ca areal posibil a fi restructurat, cu „interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/PUD”. Acest areal include și o propunere de realizare a unei căi de legătură către nord, care să creeze o traversare a căii ferate și să relaționeze mult mai echilibrat zona centrală de zona de nord.**

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



LEGENDĂ CONFORM HARTĂ

<p>LIMITE</p> <p>— LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV</p> <p>— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT</p> <p>— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ</p> <p>— LIMITA ZONEI CENTRALE</p> <p>— LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ</p> <p>ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ</p> <p>— ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES GENERAL</p> <p>— ZONE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (P-1, P-2) / (PESTE P-2)</p> <p>— ZONA INSTITUTII ȘI SERVICII PUBLICE</p> <p>— ZONA UNITATI INDUSTRIALE</p> <p>— ZONA DEPOZITARE, PREȘTARI SERVICII</p> <p>— ZONA UNITATI AGRICOLE</p>	<p>— ZONA DE SPAȚII VERZI AMENAJATE, PLANTATII DE PROTECȚIE</p> <p>— ZONA DE SPORT - AGREMENT</p> <p>— ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CĂMINIRE</p> <p>— ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE</p> <p>— ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</p> <p>— ZONA CIRCULAȚIE FEROVIAARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</p> <p>— ZONA CIRCULAȚIE NAVALĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</p> <p>— APE, OGLINZI DE APA / PORT</p> <p>— PADURI, PARC</p> <p>— TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ</p> <p>— DEZVOLTARE PE TERITORIUL ALTOR LOCALITĂȚI</p> <p>— DRUMURI NAȚIONALE, JUDEȚENE, COMUNALE</p> <p>— CENTURĂ OCULTOARE - INEL V / LEGĂTURĂ AUTOSTRADĂ</p> <p>— STRĂZI PRINCIPALE / SECUNDARE</p> <p>— MODERNIZĂRI DE TRASEE / DESCHIDERI DE STRĂZI</p>	<p>— TRASEE PIETONIALE MAJORE</p> <p>— INTERSECȚII PROPUȘE PENTRU MODERNIZARE</p> <p>— POZII EXISTENTE / PROPUȘE, LĂRGIRE</p> <p>— PASAJE DENIVELATE RUTIERE / CU C.F.</p> <p>REGLEMENTĂRI</p> <p>— ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ</p> <p>— ZONE PROTEJATE CU VALOARE PEISAGISTICĂ</p> <p>— ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE</p> <p>— ZONA DE PROTECȚIE C.F.</p> <p>— ZONA DE PROTECȚIE A PLATFORMELOR METEU</p> <p>— ZONA DE PROTECȚIE ȘI SERVICII A CALĂRELOR DE UTILITĂȚI GENERATOARE DE RESURȘI TEHNOLOGICE</p> <p>— INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE PUZ / SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE</p> <p>— INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE</p> <p>— INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONȘTIȚIRE PANA LA APROBARE PUZ / PUD</p> <p>— INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE</p>
--	---	--

Planul Urbanistic General 1998

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

După Revoluție, zonele de la nord de Cetate încep să devină subiectul unor operații de transformare masivă. Sunt vizate atât cvartalul definit ca zonă de implantare PUZ, cât și zonele de la nord de calea ferată.

În anii 2000 apare intenția de realizare a primului mall din oraș, prin investiția Iulius Mall amplasată la nord de linia de cale ferată având posibilitatea de a reorganiza terenurile ocupate în trecut de antenele radio care blocau dezvoltarea zonei proxime. Prin această operație antenele sunt relocate și se realizează o primă etapă de creștere a mall-ului și se începe procesul de realizare al inelului II de circulație între această dezvoltare și calea ferată. În prima fază, relația cu centrul a mall-ului din punct de vedere pietonal și al conexiunilor de trafic rămâne deservită de rețelele pre-existente, ceea ce face ca centrul comercial, deși un atractor extrem de puternic la nivel urban, să fie slab relaționat cu zona centrală. În anii 2015 se definește o propunere de extindere a mall-ului inițial prin proiectul Open Ville, proiect care va extinde suprafața comercială inițială și dezvoltă o serie de imobile de birouri de înălțime mare în proximitatea mall-ului.



PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Tot în aceeași perioadă terenurile deținute de armată își schimbă proprietatea, în baza Hotărârii de Guvern nr. 1403 din 02.09.2004, parțial intrând în proprietatea Universității de Vest care demarează un PUZ pentru dezvoltarea unui campus universitar modern prin implementarea de spații de învățământ și funcțiuni conexe. Procesul de dezvoltare al acestui campus este unul etapizat, cu o evoluție în etape succesive de concept și dezvoltare (2001, 2007), ceea ce la momentul de față are ca rezultat un caracter discontinuu și parțial lipsit de o organizare coerentă. Acest efect se datorează evoluției planurilor zonale dintr-un plan de bază inițial dezvoltat în anul 2001 și depășit în concepție la momentul de față, care a servit ca și cadru de dezvoltare general până în perioada contemporană. Prin aceste planuri succesive se generează spațiul public definit ca Piața Oituz, cuprins între frontul estic al Facultății de Arte și Design și accesul auto nou creat spre miezul cvartalului.

În anul 2013 începe implementarea proiectului de reabilitare al străzilor și piețelor din cartierul Cetate, în baza căruia o mare parte din străzi devin pietonale.

În anul 2018 se realizează modernizarea sensului giratoriu din Piața Mărăști, acțiune ce a presupus creșterea numărului benzilor de circulație din cadrul inelului de girație de la două la trei benzi de circulație.

Operația s-a efectuat parțial în detrimentul suprafețelor pietonale limitrofe care au înregistrat diminuări ale lățimii. Cu această ocazie se realizează și cercetări arheologice preventive în interiorul girației, pe limita dintre suprafața carosabilă și miezul acesteia.

Potențialul de dezvoltare

Unul dintre punctele forte și competențe distinctive ale zonei este atât proximitatea față de centrul istoric, cât și substratul și identitatea istorică redată prin fondul construit și fragmentele valoroase regăsite în zonă. Potențialul de dezvoltare al zonei este dat de caracterul pronunțat de centralitate, de situarea între două zone importante pentru oraș: zona centrală istorică și zona comercială Iulius Mall.

Un factor important în ceea ce privește potențialul zonei îl reprezintă rolul educațional pe care zona îl are la nivelul orașului și potențialul de dezvoltare în această direcție.

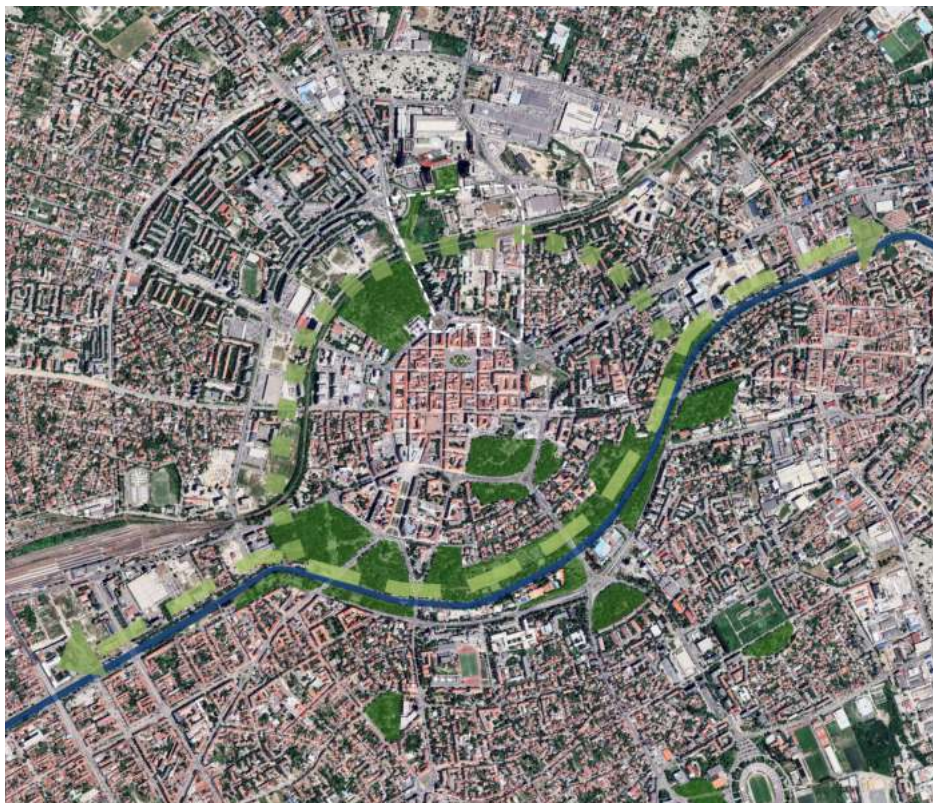
PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Imobilele care fac obiectul P.U.Z. au o suprafață de teren de 16,7 ha și sunt ocupate de construcții și spații interstițiale verzi, neîntreținute, majoritatea fără valoare peisagistică.

Principalele aspecte cu impact asupra factorilor de mediu sunt: spații verzi destructurate, neîngrijite și aflate în stare de degradare; lipsa circulațiilor amenajate și sistematizate care să ofere acces către dotările de interes public; lipsa unor parcări amenajate pentru staționarea autovehiculelor care a dus la parcare pe spațiile verzi/libere.

La nivelul orașului, sunt prezente două axe verzi discontinue, dispuse perimetral zonei centrale: axa dispusă pe direcția est-vest, reprezentată de râul Bega și de spațiile verzi adiacente râului și axa discontinuă dispusă perimetral zonei centrale. Continuitatea sistemului de spații verzi nu este foarte bine conturată, întrucât în multe cazuri spațiile verzi nu sunt relaționate prin plantații de aliniament sau prin alte tipuri de legături. Se remarcă terenul ce face obiectul PUZ-ului ca fiind amplasat în arealul perimetral zonei centrale și se observă necesitatea continuității și susținerii sistemului de spații verzi al orașului, prin generarea unor zone verzi care să fie incluse în sistemul verde al orașului.



Sistemul existent de spații verzi; sursă imagine: Google Earth; prelucrare: autor

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Condițiile climatice de la nivelul Municipiului Timișoara sunt direct influențate de poziția geografică (poziționarea în afara arcului carpatic) și expunerea directă pe culoarele maselor de aer venite dinspre nord și vest. În același timp, microclimatul local este influențat de prezența râului Bega, care aduce un plus de umiditate la nivelul întregului oraș, de salba de parcuri dispuse de-a lungul râului, și de pădurile din proximitatea orașului (pădurea Bistra, pădurea Verde, pădurea Lighed) care îmbunătățesc microclimatul local. Toate aceste elemente de mediu contribuie la păstrarea unui microclimat natural sănătos și combat formarea unui microclimat artificial, cel insulă de căldură urbană.

Valorile temperaturilor medii anuale variază între 10°C și 13°C. Variațiile multianuale nu depășesc 40°C. Precipitațiile anuale variază între 450 litri/mp și 900 litri/mp, media anuală a precipitațiilor din ultimii ani fiind de 540 mm/an. Municipiul Timișoara dispune de un climat temperat continental moderat, cu variații de temperatură specifice celor patru anotimpuri influențate de factorii de poziționare geografică. Temperaturile medii anuale sunt inferioare mediei naționale, +10.6°C. Temperatura minimă înregistrată în Timișoara a fost de -21°C, iar cea maximă +39°C.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

2.4. Circulația

Zona de implementare este traversată, în zona de nord, de calea ferată ce leagă Gara Timișoara Nord de Gara Timișoara Est. Această cale ferată face parte din segmentul magistralei de cale ferată 100 (fost 900), coridorul de transport european IV, conectând în teritoriu Timișoara de Lugoj, Caransebeș și mai departe de Drobeta Turnu Severin.

În relație cu acest coridor feroviar, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, sunt stabilite următoarele:

- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșii de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de-o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulațiilor și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulațiilor trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de-o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.



Extras parte desenată - zone de siguranță și protecție cale ferată; Sursa: prelucrare autor

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Terenurile care se propun a se reglementa prin prezentul P.U.Z. se identifică prin următoarele numere cadastrale: 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403, 410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 459035, 452023. **Dintre acestea, sunt amplasate total sau parțial în zona de protecție a căii ferate, următoarele terenuri: 401437, 404092, 410954, 432768, 450934, 450935.** Din punct de vedere juridic, acestea se află în următoarele tipuri de proprietate:

Nr. Cadastral	Regimul de proprietate
401437	Domeniul public al Municipiului Timișoara
404092	Domeniul public al Municipiului Timișoara - Drept de folosință privată a construcțiilor
410954	Domeniul public al Municipiului Timișoara
432768	Proprietatea privată a Universității de Vest Timișoara
450934	Domeniul public al Statului Român - Ministerul Justiției - Administrația Națională a Penitenciarelor
450935	Domeniul public al Statului Român - Ministerul Justiției - Administrația Națională a Penitenciarelor

Descrierea amplasamentului existent în raport cu axa căii ferate

În prezent, infrastructura de cale ferată identificată la nivelul zonei de implementare a P.U.Z. este amplasată pe un taluz verde, la o diferență de nivel de circa 5 m față de terenurile supuse reglementării. Infrastructura de cale ferată este subtraversată la intersecția cu străzile Popa Șapcă, respectiv Calea A.I.Cuza, în interiorul țesutului nefiind prezente subtraversări sau supratraversări ale căii ferate.

În ceea ce privește relația căii ferate cu amplasamentul existent al P.U.Z., în zona de siguranță a căii ferate se regăsesc parțial: garaje aflate în proprietate privată, amplasate pe terenul NC 401437-domeniul public al Mun. Timișoara la o distanță de minim 12,4 m față de dispozitivul de linii CF, și construcții anexe amplasate pe terenul NC 450934-domeniul public al statului la o distanță de minim 18,5 m.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

În zona de protecție a căii ferate sunt amplasate următoarele obiective: 4 ansambluri de locuințe colective la o distanță de minim 32,6 m, sală de sport a UVT-teren NC 432768 la o distanță de minim 56 m, bazin de înot-în execuție-teren NC 432768 la o distanță de minim 50 m, 9 corpuri de clădire amplasate pe terenul NC 450934 la o distanță de minim 18,5 m.

La nord de calea ferată, în zona de siguranță a acesteia, se află strada Aristide Demetriade, aflată în domeniul public al Mun. Timișoara. În zona nordică de protecție a căii ferate, în afara zonei de implementare, se regăsesc 5 construcții în proprietate privată, și aproximativ 15 construcții/anexe pe terenurile NC 443365 și NC 441580 - domeniul public al statului.



Extras Planșă Situație existentă; Sursa: prelucrare autor

Din punct de vedere al transportului rutier, arealul studiat este bine conectat cu celelalte zone ale Municipiului Timișoara pe inele și radiare, prin 2 linii de autobuz și 2 linii de troleibuz: **E4B, 40, 11, 17**, în proximitate identificându-se 3 stații R.A.T.T. Accesul către imobilele P.U.Z. se realizează prin circulația publică: strada Oituz, strada Aristide Demetriade, strada Popa Șapcă și calea A.I.Cuza.

În cadrul sistemului de circulații de la nivelul zonei studiate, se regăsesc 3 artere de circulație de Categoria II, și anume: Calea Alexandru Ioan Cuza, Str. Oituz, Str. Popa Șapcă, o arteră de circulație de Categoria III - Str. Aristide Demetriade, și alte artere colectoare în interiorul țesuturilor (ex: Str. Intrarea Doinei). Cele 4 artere de circulație sunt situate perimetral zonei studiate, generând acces

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

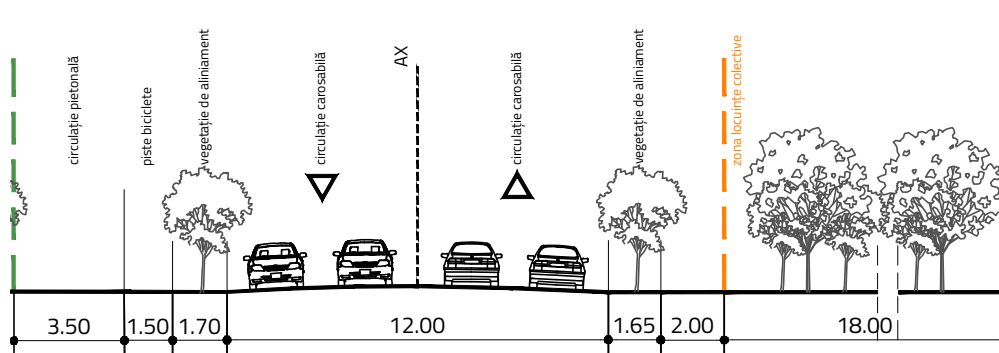
facil către zona de studiu. Accesul către zona de implementare se realizează din Str. Oituz și Str. Popa Șapcă.



Categoriile de străzi, transport public; Sursa: prelucrare autor

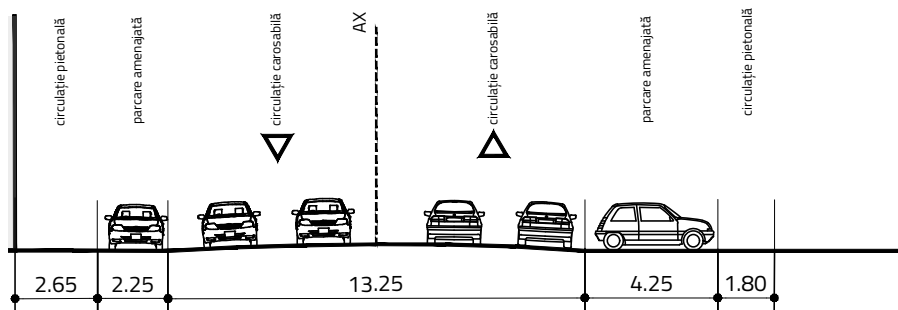
PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Calea A.I.Cuza are un profil carosabil de 12 metri, cu 4 benzi carosabile și dublu sens. Pe fiecare parte există vegetație de aliniament de 1,7 m lățime, pistă velo de 1,5 m pe o parte, și circulație pietonală cu o lățime între 2-3,5 m. În total, gabaritul arterei Calea A.I.Cuza este de circa 22,3 m.



PROFIL TRANSVERSAL - Calea A. I. Cuza

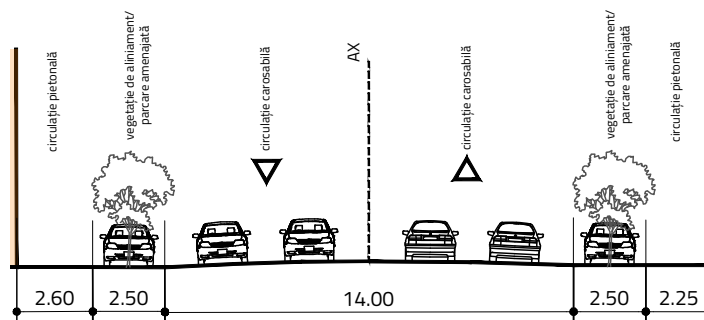
Str. Oituz are un profil carosabil de 13,25 metri, cu 4 benzi carosabile și dublu sens. De-a lungul străzii, predomină parcajele de-o parte și alta a arterei, și circulație pietonală între 1,8 - 2,65 m. În total, gabaritul Str. Oituz este de 24,2 m.



PROFIL TRANSVERSAL -Str. Oituz

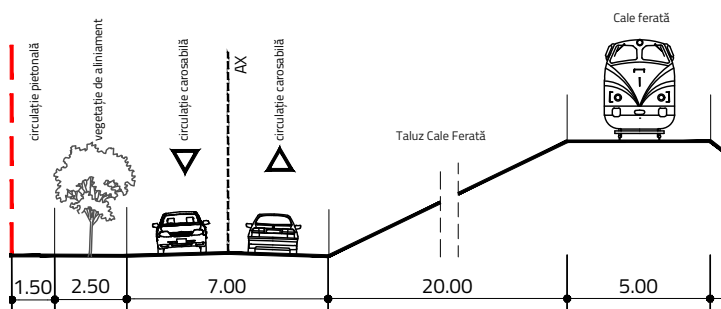
PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Str. Popa Șapcă are un profil carosabil de 14 metri, cu 4 benzi carosabile și dublu sens. De-a lungul străzii, vegetația de aliniament alternează cu parcurile amenajate pe fiecare parte a arterei, având o lățime de 2,5 m; circulația pietonală se regăsește pe fiecare parte, având lățime între 2,25-2,6 m. În total, gabaritul Str. Popa Șapcă este de 23,85 m.



PROFIL TRANSVERSAL -Str. Popa Șapcă

Str. Aristide Demetriade are un profil carosabil de 7 metri, 2 benzi de circulație carosabilă, 1 bandă/sens. Circulația pietonală se regăsește pe o singură parte, având o lățime de 1,5 m, iar vegetația de aliniament este prezentă rarefiat. Imaginea străzii este completată de taluzul căii ferate, care este acoperit de vegetație spontană. Gabaritul total al Str. Aristide Demetriade este de 11,00 metri.



PROFIL TRANSVERSAL -Str. Aristide Demetriade

Staționarea autovehiculelor de-a lungul arterelor de circulație se realizează cu precădere în parcuri amenajate, vegetația de aliniament fiind înlocuită în unele locuri cu parcaje. Parcuri amenajate de-a lungul străzii se regăsesc pe Str. Oituz, Str. Popa Șapcă, Str. Aristide Demetriade, intersecția de la Piața Mărăști și zona locuințelor colective (204 locuri de parcare amenajate). În zona locuințelor colective, se găsesc o serie de garaje și parcaje în demisolul blocurilor.

În interiorul zonei de intervenție parcare autovehiculelor se realizează neregulamentară, în zone neamenajate. Astfel, în toată zona, au fost identificate un număr de aproximativ **700 de**

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

autovehicule parcate neregulamentar, cel mai mare număr (aproximativ 500 mașini) regăsindu-se în zona de implementare.



Parcaje amenajate/neamenajate; Sursa: prelucrare autor

Din punct de vedere pietonal, zona este conectată doar de-a lungul arterelor de circulație. În zona locuințelor colective de pe strada Intrarea Doinei, circulația pietonală este obturată de mașini parcate neregulamentar pe trotuar și de vegetația neîngrijită din scuaruri. În zona de implementare, traseele pietonale interne, de legătură între fronturile stradale și funcțiuni, sunt inexistente sau existente parțial, fără continuitate. Traseele pentru circulația velo din zona studiată se regăsesc doar la nivelul arterei Calea A.I.Cuza, fiind singura arteră care comunică cu zona centrală istorică prin traseu velo.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

2.5. Ocuparea terenurilor

Fiind o zonă constituită, majoritatea imobilelor sunt ocupate de construcții sau prezintă construcții aflate în curs de execuție.

În ceea ce privește utilizarea funcțională a construcțiilor, zona beneficiază de o gamă largă de utilizări. La nivelul orașului, datorită dotărilor educaționale și culturale pe care zona le oferă, aceasta îndeplinește rol educațional-cultural, fiind atrătoare de utilizatori.

Nr.crt		Tipologii	S. (mp)	S (%) din totalul zonei de studiu
1	SPAȚII LIBERE MINERALE	Circulații carosabile	62660	19%
		Circulații pietonale	29699	9%
		Parcaje	2485	1%
2	TERENURI LIBERE - SPAȚII VERZI	Spații verzi	38068	11%
		Taluz neamenajat	18040	5%
3	TERENURI CU UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	Mixt - servicii comerț	32093	10%
		Depozitare și industrii	39770	12%
		Locuire	6628	2%
		Educație și cercetare	37998	11%
		Sport	17063	5%
		Sănătate	2791	1%
		Cultură	6984	2%
		Anexe de tip garaj	494	0,1%
		Destinație specială	16080	5%
		Zonă CF	1085	0,3%
Teren viran	23495	7%		
	TOTAL ZONĂ DE STUDIU		335433	100%
	TOTAL ZONĂ DE INTERVENȚIE		168508	50%

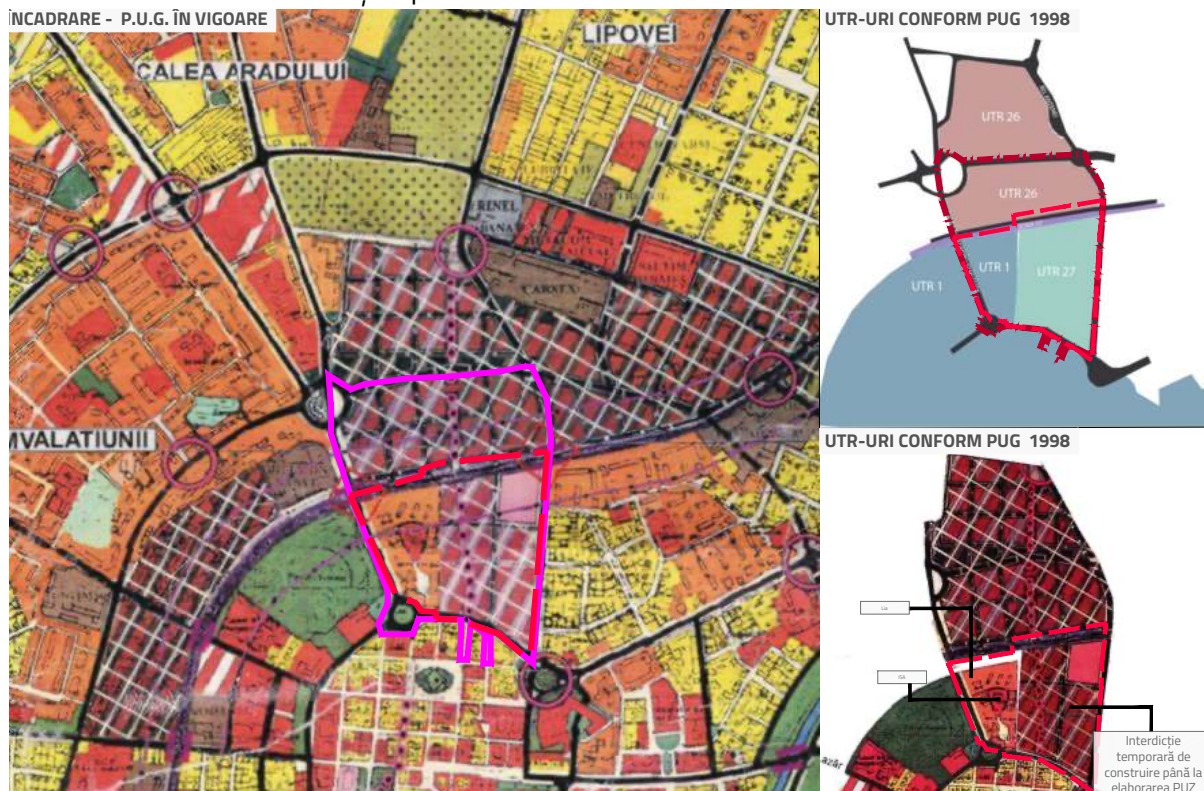
**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Nr.crt.		Tipologii	S. (mp)	S (%) din totalul zonei de implementare
1	SPAȚII LIBERE MINERALE	Circulații carosabile	26260	16%
		Circulații pietonale	13404	8%
		Parcaje	1889	1%
2	TERENURI LIBERE - SPAȚII VERZI	Spații verzi	30554	18%
		Taluz neamenajat	2286	1%
3	TERENURI CU UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	Servicii	3282	2%
		Locuire	6628	4%
		Educație și cercetare	39993	24%
		Sport	17063	10%
		Sănătate	2791	2%
		Cultură	6984	4%
		Anexe de tip garaj	494	0,3%
		Destinație specială	16080	10%
		Zonă CF	800	0,5%
	TOTAL ZONĂ DE INTERVENȚIE		168508	100%

Se constată faptul că, la nivelul zonei de studiu, din punct de vedere al utilizării funcționale, raportul dintre funcțiuni este echilibrat, predominând însă dotările educaționale și cele de servicii.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

În ceea ce privește reglementările urbanistice de la nivelul zonei de implementare, PUG-ul în vigoare, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, încadrează zona în UTR 1 - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (peste P+2) și zonă instituții și servicii publice, și UTR 27 - Terenuri cu destinație specială.



Încadrare în PUG în vigoare; Sursa: beneficiar; Prelucrare: autor

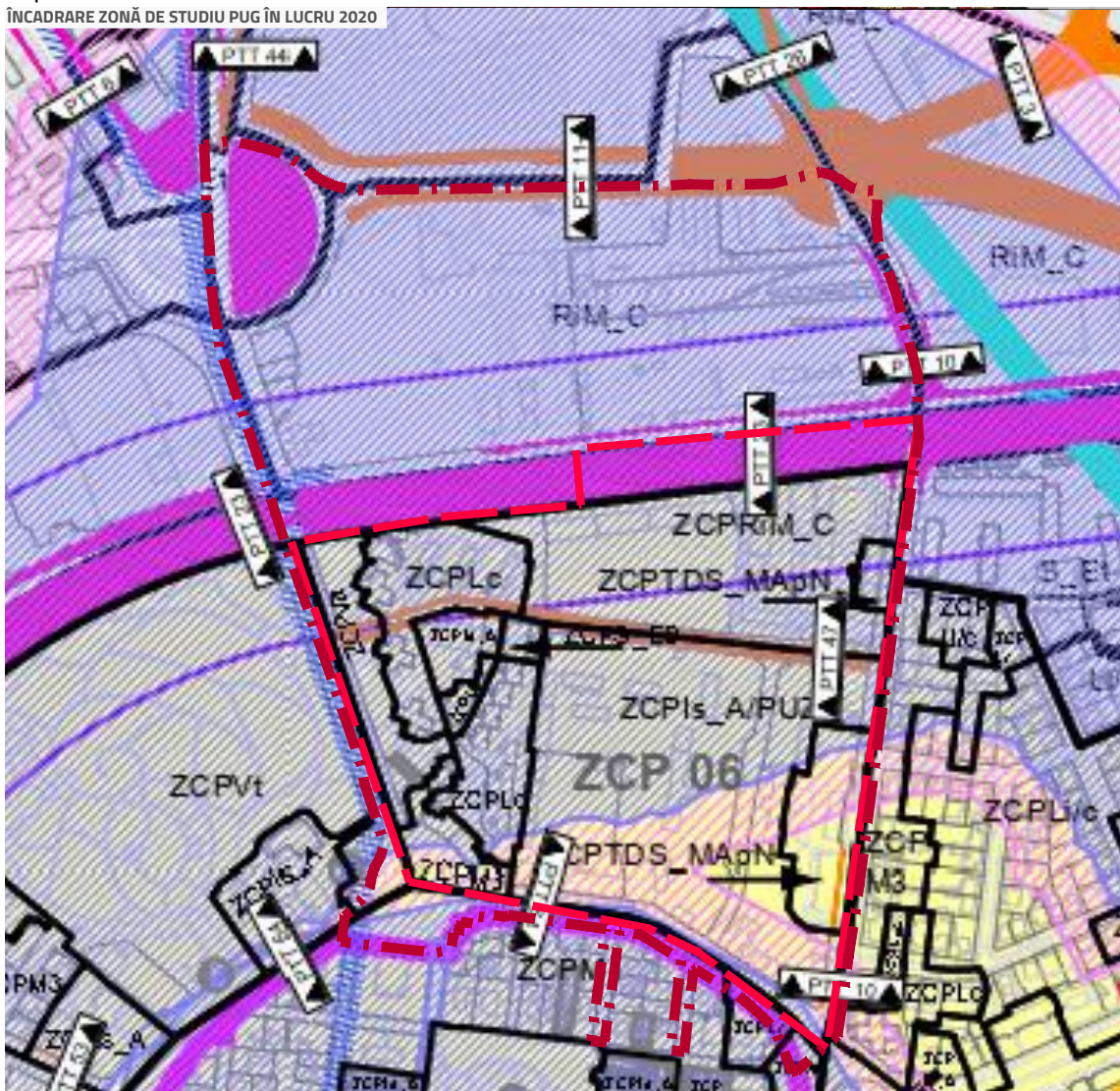
PUG-ul aflat într-o etapă avansată de avizare, încadrează zona de implementare în următoarele zone:

- ZCP RIM C_ Zonă construită protejată, restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale - zonă mixtă. Această subzonă cuprinde o suprafață din sudul zonei ce a generat P.U.Z. , prin documentația menționată, se intenționează restructurarea și valorificarea terenurilor prin funcțiuni ce să răspundă nevoilor actuale;
- ZCP Is_A Zonă construită protejată - zonă de instituții publice și de interes public construite în ansambluri independente;
- ZCP Lc Zonă construită protejată, locuințe colective- Această subzonă se situează în partea de vest în interiorul limitei de studiu, unde se regăsesc locuințe colective cu înălțimea de max. P+11, însă regimul predominant de înălțime este de P+4/P+5;
- ZCP M3 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- ZCP Va - zonă construită protejată, zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat. Această subzonă se localizează tangent zonei de locuire;
- ZCPTDS_A - Zonă construită protejată - terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului Apărării;

ÎNCADRARE ZONĂ DE STUDIU PUG ÎN LUCRU 2020

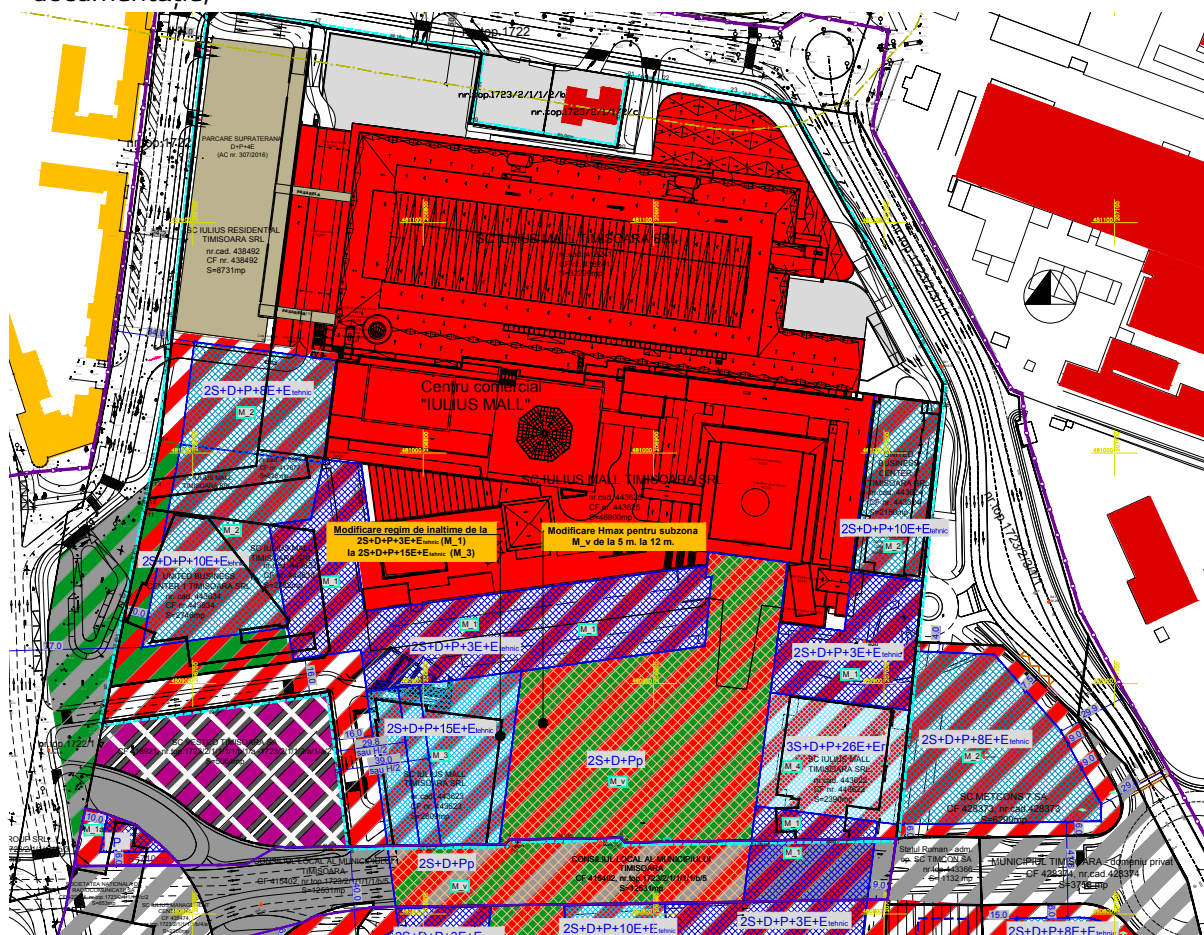


Încadrare în PUG în lucru; Sursa: beneficiar; Prelucrare: autor

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Documentațiile P.U.Z din zonă propun diverse funcțiuni, cele mai prezente fiind cele de servicii și educație:

- În nord P.U.Z.-ul aprobat prin HCL nr. 214 din 2017, propune o zonă amplă de servicii și spații verzi, respectiv zona Iulius Mall care este în vecinătatea sitului ce a generat prezenta documentație;

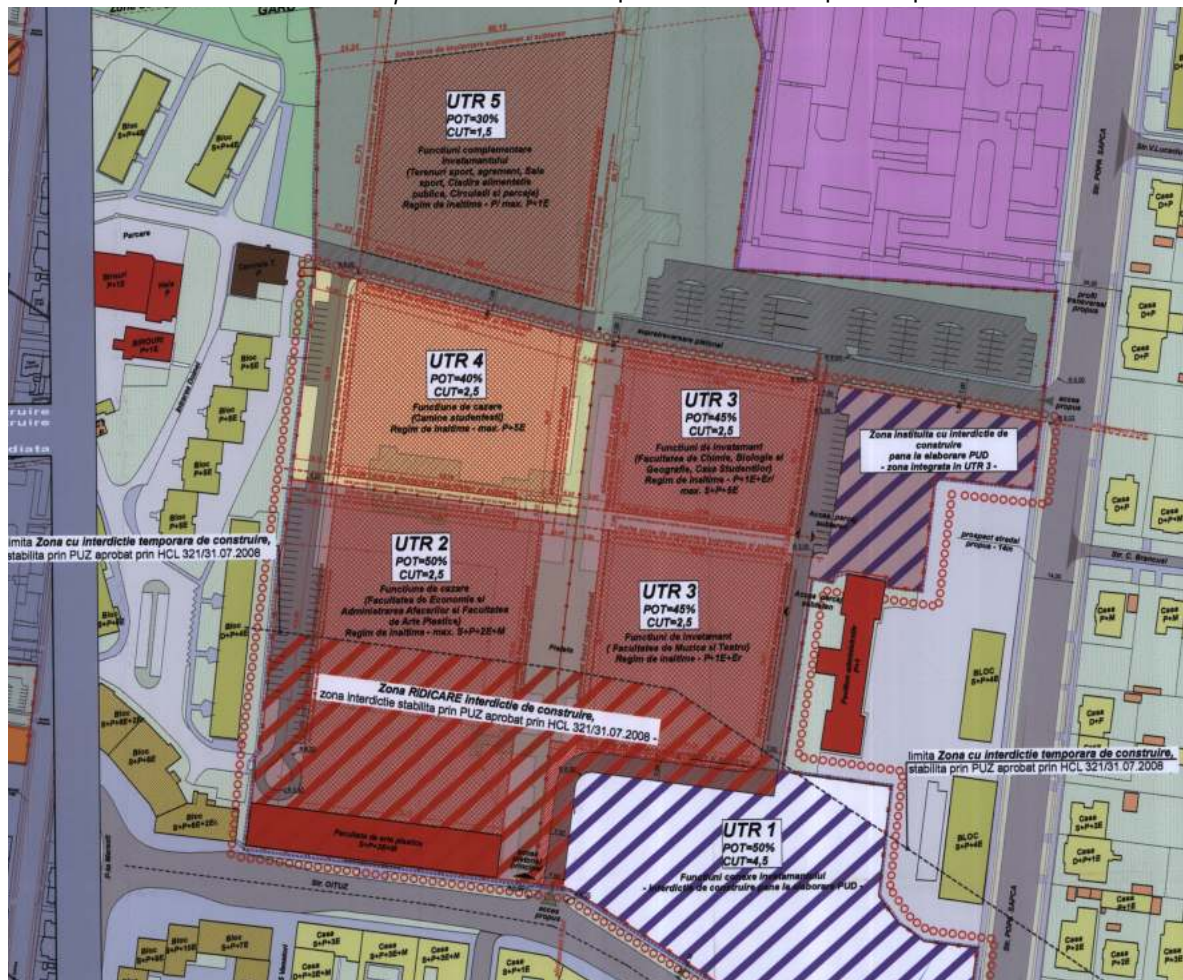


Extras PUZ aprobat prin HCL nr. 214/2017

- În nord-vest, P.U.Z. Complex Park Plaza aprobat prin HCLMT nr. 505 din 2015 - această documentație propune un ansamblu de locuințe colective, servicii și birouri;
- În nord-est, discutăm despre P.U.Z. aprobat prin HCL nr 190 din 2003 unde este prevăzut un magazin Praktiker, actual acesta a devenit Brico Depot;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- În interiorul limitei de intervenție avem PUZ Campus Universitar aprobat prin CL 4178 din 2008.



Extras PUZ Campus Universitar; sursa: beneficiar

Documentațiile de urbanism și-au produs efecte parțial, la nord realizându-se investiția Iulius Mall, cu scuaruri verde publice, realizate diferit față de documentația de urbanism aprobată. În zona de implementare a PUZ, documentația de urbanism aferentă campusului universitar, nu și-a produs efecte, investițiile realizate în zonă fiind distincte față de această documentație. Concret în UTR 3, destinat facultăților de chimie și biologie, s-a realizat Campusul Școlar Lenau, iar în UTR 4, destinat funcțiilor de cazare, s-a realizat un centru de cercetare. Investițiile realizate nu au fost în concordanță cu documentația de urbanism aprobată, însă au păstrat caracterul educațional redat prin documentația PUZ.

Prin încadrarea în toate documentațiile de urbanism aprobate în zonă, se observă că fiecare PUZ a fost gândit decupat, fără o relație cu celelalte.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Încadrare în documentații de urbanism aprobate; Sursa: beneficiar; Prelucrare: autor

2.6. Echipare edilitară

Ținând cont de localizarea arealului studiat în zona centrală, amplasamentul beneficiază direct sau din imediata proximitate de toate formele de echipare edilitară: alimentare cu apă, acces la rețeaua de canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonie, internet, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie termică.

Țesutul construit existent este branșat la toate tipurile de utilități. Au fost obținute o parte dintre avizele de principiu ale regiilor de utilități din Municipiul Timisoara, iar în urma obținerii tuturor avizelor de principiu de la toți furnizorii se va clarifica poziția și amplasarea traseelor acestora în zona de studiu și se va permite gândirea extinderii acestora, în situația în care aceste operațiuni sunt necesare.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Alimentarea cu apă și canalizare

Conform avizului tehnic de amplasament obținut nr. 59307/11.08.2022 emis de Serviciul Tehnic al AQUATIM S.A. sunt aduse la cunoștință prezența rețelelor de alimentare cu apă și canalizare din zona studiată. Conform planului anexat la avizul menționat mai sus, terenul studiat este străbătut de conducte de alimentare cu apă potabilă, dar și de canalizare. De asemenea, la execuția lucrărilor se recomandă săpăturile manuale.

La proiectarea și execuția lucrărilor de extindere a rețelelor și branșamentelor de gaze naturale, telefonie, energie electrică și termică, garaje, balcoane, împrejmuiri, etc., se vor respecta prevederile SR-ului 8591/1997 privind „amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură” precum și măsurile de protejare a acestora stabilite de legislația de specialitate în vigoare.

În cazul traversării branșamentului de apă și a racordului de canal cu rețele sau branșamente de gaze naturale, golurile branșamentului de apă și a racordului de canalizare, la intrarea în clădire cât și cele peste subsol se vor etanșa corespunzător.

Alimentarea cu energie termică

Conform avizului de favorabil cu condiții nr. 17.490 din 23.08.2022 emis de COLTERM S.A. există rețele de alimentare cu energie termică în zona studiată. De-a lungul Str. Aristide Demetriade există conductă de distribuire a agentului termic (rețea termică primară), iar de-a lungul Str. Oituz există rețea termică secundară. În ceea ce privește interiorul zonei de studiu există atât rețea termică secundară cât și primară, ce asigură deservirea cu agent termic în tot arealul analizat.

Acestea se află poziționate la o adâncime orientativă de 0,4-2,0 metri, adâncimea exactă a acestora determinându-se prin sondaje, după caz, la momentul executării lucrărilor de construire.

Este obligatorie respectarea distanțelor minime față de gospodăria subterană precum și a măsurilor de protejare stabilite de legislația de specialitate și normele în vigoare.

Se vor respecta obligatoriu prevederile SR 8591/97 și cu neafectarea rețelelor termice primare (RTP), secundare (RTS), recirculare apă caldă de consum (rec. ACC) și apă rece hidrofor (ARH).

Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizului de principiu nr. 213833111/09.08.2022 emis de DELGAZ GRID SA, în zona există rețele de alimentare cu gaze naturale. De-a lungul străzilor principale Calea A.I.Cuza, str. Oituz și str. Popa Șapcă există rețea medie de alimentare cu gaze naturale, iar în zona locuințelor colective din vest există rețea redusă de alimentare cu gaze naturale. Conform părții desenate anexate prezentului aviz, în interiorul zonei de implementare nu sunt prezente conducte de alimentare cu

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului de amplasament favorabil, condiționat, cu nr. 13106121/04.01.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A., pe amplasament există rețele electrice LES 20kV și LES 0,4 kV. Liniile electrice subterane de medie tensiune se regăsesc de-a lungul arterelor principale de circulație Calea A.I.Cuza, strada Oituz, strada Popa Șapcă și strada Aristide Demetriade. Liniile electrice subterane de joasă tensiune se găsesc, cu precădere, în zona locuințelor colective din vest. De asemenea, în zona de implementare PUZ sunt amplasate 4 puncte de transformare în cabină zidită, și un punct de transformare în anvelopă, situat în incinta Penitenciarului Timișoara.

Telecomunicații

Conform avizului condiționat nr. 63/23.11.2022 emis de ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA, în zonă sunt amplasate cabluri/echipamente de telecomunicații. Rețele subterane se găsesc pe strada Oituz, Calea A.I.Cuza și în zona locuințelor colective. Conform părții desenate anexate prezentului aviz, în interiorul zonei de implementare nu sunt prezente cabluri/echipamente de telecomunicații.

2.7. Probleme de mediu

La nivelul aglomerării Timișoara, conform *Raportului Județean privind Starea Mediului (2020)*, calitatea aerului se măsoară cu ajutorul a 5 stații automate de monitorizare a calității aerului, astfel, pe parcursul anului 2020, nu au fost înregistrate depășiri ale valorilor limită pentru SO₂, NO₂, particule în suspensie PM₁₀ sau ale valorilor țintă (maxima zilnică a mediilor pe 8 ore) pentru O₃. Traficul rutier este principalul poluator al aerului din oraș, reprezentând circa 60% din ponderea emisiilor poluante.

În privința zgomotului, conform *Hărții Strategice de Zgomot în Municipiului Timișoara 2018*, au fost măsurate valorile de zgomot provenite din trafic rutier, trafic feroviar(tramvai) și industrie, generând indicatori de zgomot zi - seara - noapte.

La nivelul zonei de studiu se remarcă perimetral nivel de zgomot între 45-75 dBA pe timp de zi-seara-noapte, disconfort general provenit din trafic rutier. Artere generatoare de zgomot din zona de studiu sunt Calea A.I. Cuza , Str. Oituz, Str. Popa Șapca, Bd-ul Antenei, Str. A. Demetriade și Pasajul Iulius Mall.

Conform *Hărții Strategice de Zgomot în Municipiului Timișoara 2018*, pe timp de noapte, în arealul studiat, s-au înregistrat valori de zgomot între 35-65 DbA. În zona rezidențială din vestul zonei de implementare s-au înregistrat valori de zgomot între 40-60 DbA.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Conform Art.16 din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind mediul de viață al populației, în zonele rezidențiale pe *perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și, respectiv, curba de zgomot Cz 40*. Astfel, în zona rezidențială se remarcă o depășire a nivelului de zgomot maxim admis cu 0-15 DbA. Cele mai afectate locuințe sunt cele orientate către Calea A.I.Cuza.



Sursă de date: Hartă Strategică de Zgomot în Municipiul Timișoara 2018 ~nivel de zgomot zi-seara-noapte~

În privința problemelor de la nivelul solului, terenurile din zona de implementare nu se află în areale cu probleme de mediu. Prin studiul geotehnic realizat s-au stabilit riscurile naturale și antropice la care zona este supusă. Au fost realizate 3 foraje la adâncimea de 3,00 m, în urma cărora s-au stabilit următoarele:

- Categoria geotehnică rezultată pentru zona studiată este de risc geotehnic redus-moderat;
- Zona este lipsită de fenomene de instabilitate;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Zona prezintă riscuri antropice reprezentate de depozitarea de umpluturi antropice neomogene;
- Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în urma forajelor, astfel că apa nu are influență asupra fundațiilor sau asupra terenului de fundare.

Având în vedere încadrarea zonei de intervenție, conform Studiului Istoric, într-o zonă cu substrat istoric, și descoperirea unor prezențe arheologice în teritoriul studiat conform Registrului Arheologic Național (RAN) și a studiilor arheologice prezente în documentațiile conexe prezentului PUZ, în urma executării investițiilor în teren, pot fi interceptate vestigii arheologice.

2.8. Informarea și consultarea populației

Opțiunile populației

Chestionarul a cuprins o serie de 19 întrebări, prin intermediul cărora am dorit să aflăm părerile/dorințele locuitorilor și utilizatorilor zonei cu privire la parcaje, dotări și spații necesare în zonă, necesitatea unui hub creativ sau a unor zone sportive. În urma aplicării chestionarului, am primit un număr de 171 de răspunsuri complete. Majoritatea respondenților se încadrează în grupul țintă de utilizatori, cu vârstă între 18-35 de ani (46,8%), urmată de grupa de vârstă 36-50 de ani (39,8%), aproximativ 10% dintre ei fiind din Cartierul Tipografilor din care face parte zona PUZ.

În ceea ce privește modul de deplasare, 50,3% dintre respondenți utilizează mașina personală, în timp ce 31,6% utilizează metode alternative de transport, precum bicicleta/trotineta. În privința interacțiunii cu zona ce a generat PUZ, media de timp pe care respondenții o petrec în zonă este de 2,5h, fiind variabilă în funcție de tipul de utilizatori (student, locuitor etc). Aproximativ 72% dintre respondenți agreează realizarea unei stații de tren în zonă, în timp ce chestiunea locurilor de parcare rezervate studenților sau angajaților UVT a generat păreri împărțite: 58,5% sunt de acord, 41,5% nu sunt de acord.

Majoritatea (28%) celor care au răspuns la întrebarea deschisă „Unde vă petreceți timpul liber dintre cursuri/ pauza de masă ?” își petrec timpul liber în zona centrală istorică/Piața Unirii.

56% dintre respondenți sunt nemulțumiți de calitatea spațiilor verzi din cartierul Tipografilor, iar 85% consideră spațiile verzi foarte importante pentru ei.

78,5% și-au exprimat dorința pentru ca în zona de implementare a prezentului PUZ să existe spații verzi, spații de întâlnire și mică alimentație publică, printre răspunsuri se regăsesc: „Spații vii pentru studenți: spații verzi calitative, spații de întâlnire în aer liber, cafenele, spații mici de expoziții, cafenele cu muzică live și loc de manifestări culturale mici ” , „Spații urbane moderne care vizează reducerea temperaturii prin spații verzi. O legătura cu zona istorică, cât și un loc

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

pentru comunitate. ”, „Spații verzi în combinație cu spații de întâlnire, terase, cafenele, terenuri de sport”.

Aproximativ 30% dintre cei care au răspuns la întrebarea deschisă „În cadrul căminelor studențești existente ce tipuri de servicii vă lipsesc?” consideră că în căminele studențești le lipsesc spațiile pentru recreere, sport și cafenele.

Majoritatea respondenților (90%) consideră necesară realizarea unor spații, cu folosință publică, destinate sportului în aer liber, iar 70% sunt de părere că interiorul campusului ar trebui să fie strict pietonal.

Consultarea asupra propunerilor preliminare a P.U.Z.

Consultarea documentației supuse informării și consultării publicului s-a desfășurat în perioada 15.03.2023-08.04.2023. Întâlnirea cu actorii urbani implicați în procesul de consultare, în vederea dezbaterii publice, a avut loc în data de 23.03.2023.

În urma finalizării etapei de informare și consultare a publicului, au fost primite un număr de 11 sugestii/observații cu privire la propunerile preliminare ale prezentului Plan Urbanistic Zonal, care au vizat:

- Lipsa unor legături pietonale și între zona istorică și Iulius Town;
- Insuficiența spațiilor verzi și eliminarea vegetației prin propunerile de amenajare a zonei de la nordul locuințelor colective- str. Intrarea Doinei;
- Dezacordul cu privire la realizarea parcajelor supraetajate, cât și cu privire la realizarea unor străzi de legătură;
- Propuneri de amenajări monumentale, legături pietonale și amplasamente pentru parcări subterane;
- Multiplicarea spațiilor destinate sportului în aer liber (terenuri de tenis, baschet, mini-fotbal etc);
- Poziționarea gării și accesibilitatea ei în teritoriu;
- Incompatibilitatea funcțională între Penitenciar și zona campusului școlar;
- Amenajarea piațetei dintre clădirile gemene;

Astfel, răspunsurile la sugestiile/observațiile primite au fost de clarificare și justificare a propunerilor existente, de luare în considerare a acestora și de modificare a P.U.Z. în conformitate cu dorințele cetățenilor.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

2.9. Disfuncționalități situația existentă - Sintează

Analizând situația existentă, se observă existența următoarelor tipuri de disfuncționalități de ordin funcțional, estetic:

Încadrare în documentații de urbanism

- Documentațiile de urbanism nu sunt corelate, ceea ce a generat fragmentare la nivelul întregii zonei;
- Subzonele decupate prin intermediul documentațiilor de urbanism PUZ s-au dezvoltat neuniform și nu au cuprins dezvoltarea arealului de depozitare din nord-est;
- Subzonele sunt gândite izolat fără a fi incluse într-un sistem la nivel zonal și fără a avea spații/trasee de legătură între ele.

Utilizarea funcțională

- Se conturează 4 subzone: subzona 1 de locuire, servicii, cultură și sănătate; subzona 2 de sport, servicii, educație și cercetare; subzona 3 cu destinație specială-Penitenciarul Timișoara; subzona 4 cu grădini publice, servicii și depozitare; subzona 3 generează incompatibilități funcționale cu celelalte 3 subzone;
- Lipsa spațiilor/traseelor de legătură între subzone și lipsa unor spații publice care să susțină funcțiunile educaționale și de cercetare;
- Spații verzi neîntreținute la nivelul subzonei 1 de locuire;

Fond construit

- Existența unor construcții aflate în stare de degradare: clădirea Memorialului Revoluției, clădirea Baraka Artist, clădirea Uniunii Artiștilor Plastici și clădirea aflată la intersecția dintre Str. Oituz și Str. Popa Șapcă;
- Existența unor clădiri în construcție care, pe de-o parte, arată interesul asupra dezvoltării zonei și tendința educațională de dezvoltare, iar pe de altă parte, prin existența simultană de șantiere în zonă, generează imagine degradată și atractivitate scăzută.

Relația zonei cu orașul

- Accesibilitate îngreunată dinspre complexul studentesc către dotările educaționale cu mijloacele de transport în comun, care diminuează rolul educațional al zonei în oraș;
- Parcurs pietonal discontinuu și traversări în număr mic pe Calea A.I.Cuza, Str. Oituz și Str. Aristide Demetriade;
- Parcurs velo incomplet, fiind prezent doar pe Calea A.I.Cuza și parțial pe Str. Oituz, zona nu este conectată la sistemul velo al orașului;
- Perspective dinspre Centrul Vechi și frontul dintre Str. Oituz și Str. Popa Șapcă nevalorificate;
- Taluzul căii ferate generează o barieră între fronturi și țesuturi.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Circulații

- Traseele pietonale interne care leagă fronturile sunt inexistente sau existente parțial, generând discontinuitate pietonală;
- Pietonal inexistent pe o parte a arterei Aristide Demetriade și circulație velo discontinuă, fiind prezentă doar pe Calea A.I.Cuza și Str. Oituz;
- Vehicule staționate neregulamentară în zona locuințelor colective și în interiorul zonei de campus;
- Trafic îngreunat la intersecția dintre Str. Oituz și Str. Popa Șapcă.

Echipare edilitară

- Lipsa parțială a rigolelor și a șanțurilor de scurgere, și întreținerea necorespunzătoare a celor existente;
- Dezvoltarea zonei poate conduce la o suprasolicitare a rețelelor existente ceea ce necesită mărirea capacității sistemului de echipare tehnico-edilitare.

Evoluția istorică

- Existența unui imobil cu valoare istorică mare și valoare arhitecturală medie, aflat în stare avansată de degradare.

Proprietatea asupra terenurilor

- 20 de imobile din zona studiată sunt fără actualizare cadastrală;
- Distribuția neuniformă în teritoriu a statutului juridic a generat fragmentarea dezvoltărilor, și generează în cadrul dezvoltării viitoare necesitatea unor operațiuni juridice.

Ecologie urbană și peisagistică

- Predomină suprafețele minerale (57%) în detrimentul celor vegetale;
- Suprafețele vegetale sunt predominant reprezentate de spații verzi neamenajate;
- 4 străzi din zona de studiu sunt fără vegetație de aliniament sau cu vegetație de aliniament discontinuă (Str. Oituz, Str. Aristide Demetriade, Str. Popa Șapcă, strada pasajului Iulius Mall);
- Lipsa diversității vegetale, a reperelor și accentelor vegetale la nivelul întregii zone;
- Impermeabilitatea vizuală spre interiorul zonei de implementare;
- Nivel ridicat de zgomot pe arterele perimetrare zonei de studiu.

3. PROPUNERI PRIVIND DEZVOLTAREA URBANISTICĂ

3.0. Prezentarea propunerii urbanistice

În ceea ce privește zona de implementare, se urmărește rezolvarea deficiențelor identificate și integrarea elementelor de potențial regăsite, conform Studiului privind analiza multicriterială și diagnostic general. Propunerea urmărește dezvoltarea zonei prin integrarea documentațiilor de urbanism aflate în vigoare, a autorizațiilor emise și a construcțiilor aflate în execuție ce vor genera noi funcțiuni la nivelul arealului.

Se propune realizarea unui campus deschis, a unei zone publice atractive, care să medieze și să creeze legături între zona Iulius Mall și zona centrală istorică. Propunerea vizează realizarea unui parcurs pietonal între strada Oituz și strada Aristide Demetriade și zone pietonale (piațete, buzunare verzi, spații activități outdoor) care să deservească funcțiunile de interes public existente și viitoare.

Propunerile privind utilizarea funcțională vizează inserarea următoarelor tipuri de funcțiuni:

- **Gară/haltă care să susțină viitorul parcurs al trenului metropolitan, în relație cu strada Aristide Demetriade și interiorul campusului. Legătura dintre zona interioară a campusului și strada Aristide Demetriade se va realiza printr-o subtraversare a căii ferate, în continuarea legăturii pietonale nord-sud;**
- **Auditorium care să completeze paleta de funcțiuni educațional-culturale. Necesitatea funcțiunii este dată de proximitatea față de viitoarea investiție educațională, Facultatea de Muzică și Teatru a UVT, și de lipsa acestui tip de funcțiune în zona;**
- **Birouri, administrativ și servicii de interes public, adăpostite într-o extindere și consolidare a construcției aflată la intersecția dintre strada Oituz și strada Popa Șapcă;**
- **Parcaje supraetajate și la sol care să permită staționarea fluxurilor auto existente și viitoare.**

Se propune sistematizarea circulațiilor prin lărgirea de gabarite și reconfigurare a parcărilor existente, a trotuarelor și a vegetației de aliniament. Se urmărește modernizarea străzilor astfel încât transportul în comun, circulația velo și pietonală să fie prioritizată. Suplinirea locurilor de parcare se va realiza prin inserarea a două parcaje supraetajate, amenajarea de parcaje noi la sol și completarea construcțiilor noi propuse cu parcaj subteran.

În cazul construcțiilor existente și a celor cu valoare istorică, se propune reglementarea unor

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

intervenții de reabilitare și conservare cu rol de regenerare a imaginii fondului construit. Aceste tipuri de reglementări sunt gândite pentru a valorifica potențialul istoric al zonei și pentru păstrarea identității istorice în relație cu zona centrală istorică.

3.1. Studii de fundamentare

Pentru a determina deficiențele principale ale zonei, necesitățile de dezvoltare și pentru a determina posibilitățile de intervenție pentru noi investiții au fost realizate o serie de studii de fundamentare:

- 1. Studiu de delimitare a zonei de analiză;**
- 2. Studiu privind relația zonei cu orașul;**
- 3. Studiu de circulații și transporturi;**
- 4. Studiu privind rețelele edilitare;**
- 5. Studiu istoric;**
- 6. Studiu privind proprietatea asupra terenurilor;**
- 7. Studiu de ecologie urbană și peisagistică;**
- 8. Studiu topografic;**
- 9. Studiu geotehnic;**
- 10. Studiu consultativ-interpretarea cerințelor și opțiunilor populației privind dezvoltarea urbanistică;**
- 11. Studiu privind analiza multicriterială și diagnostic general;**
- 12. Studiu cu caracter prospectiv privind prognozele și tendințele de dezvoltare în zonă.**

Studiul de delimitare a zonei de analiză

Fiind o zonă cu caracter central, în arealul studiat sunt prezente diverse documentații de urbanism, dotări educaționale și de interes general, însă slab valorificate din punct de vedere al conectivității cu zona centrală istorică și zona Iulius Mall. Principalele probleme sunt:

- Documentațiile de urbanism nu sunt corelate și sunt gândite izolat fără a fi incluse într-un sistem la nivel zonal și fără a avea spații/trasee de legătură între ele, ceea ce a generat fragmentare la nivelul întregii zonei;
- Subzona Penitenciarului Timișoara generează incompatibilități funcționale cu subzona de locuire și cea educațională;
- Lipsa spațiilor/traseelor de legătură între subzone, lipsa unor spații publice care să susțină funcțiunile educaționale, și spații verzi valoroase la nivelul subzonei de locuire care sunt neîntreținute;
- Fond construit cu valoare istorică și arhitecturală nevalorificat, aflat într-un stadiu avansat de degradare, și existența mai multor clădiri aflate în construcție care pe de-o parte, arată interesul

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

asupra dezvoltării zonei și tendința educațională de dezvoltare, iar pe de altă parte, prin existența simultană de șantiere în zonă, generează imagine degradată și atractivitate scăzută.

Zona beneficiază de mixitate funcțională, putând fi caracterizată ca fiind o zonă cu caracter educațional și de cercetare:

Nr.crt		Tipologii	S. (mp)	S (%) din totalul zonei de sud.
1	SPAȚII LIBERE MINERALE	Circulații carosabile	62660	19%
		Circulații pietonale	29454	9%
		Parcaje	2485	1%
2	TERENURI LIBERE - SPAȚII VERZI	Spații verzi amenajate	36318	11%
		Taluz neamenajat	18040	5%
3	TERENURI CU UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	Mixt - servicii comerț	32093	10%
		Depozitare și industrii	39770	12%
		Locuire	6628	2%
		Educație și cercetare	39993	12%
		Sport	17063	5%
		Sănătate	2791	1%
		Cultură	6984	2%
		Anexe de tip garaj	494	0,1%
		Destinație specială	16080	5%
		Zonă CF	1085	0,3%
Teren viran	23495	7%		
	TOTAL ZONĂ DE STUDIU		335433	100%
	TOTAL ZONĂ DE INTERVENȚIE		168508	50%

Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților:

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

- Corelarea viitoarelor documentații, inclusiv prezenta documentație, cu vecinătățile și obiectivul scontat la nivelul întregului oraș;
- Amenajarea terenurilor libere ca spații publice pentru întâlnirea și petrecerea timpului liber, ca legături între zona Iulius Mall și Centrul Istoric al orașului;
- Ameliorarea incompatibilității funcționale prin bariere vegetale de protecție, iar în cazul Penitenciarului Timișoara se recomandă relocarea funcțiunii de bază în afara orașului, și utilizarea fondului construit ca spații administrative, birouri, dotări culturale;
- Restaurarea și renovarea clădirilor, în așa fel încât să se creeze o imagine unitară și să se valorifice cu precădere fondul construit valoros;
- Crearea de legături pietonale și vizuale, crearea unor spații publice identitare.

Studiul privind relația zonei cu orașul

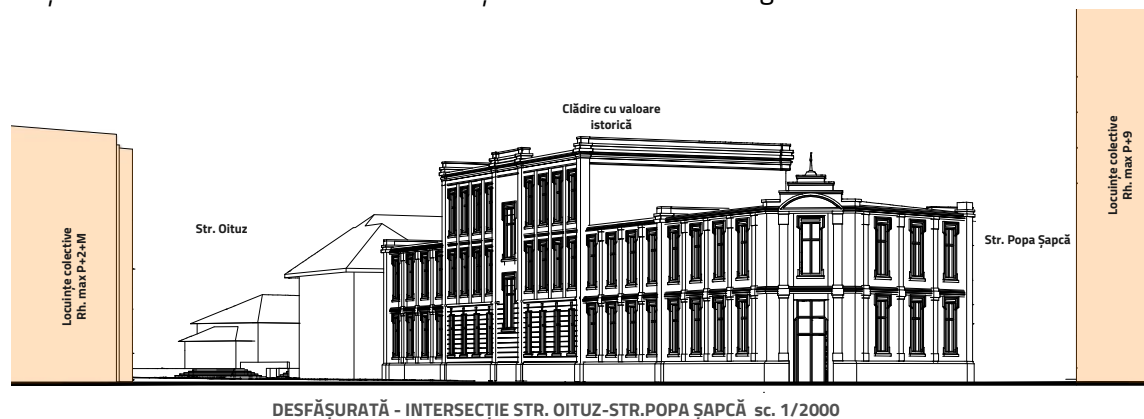
Fiind localizată între două zone de interes pentru oraș, zona centrală istorică și zona Iulius Mall, accesibilitatea arealului studiat și relația cu contextul urban este importantă în stabilirea modului de intervenție. Principalele probleme sunt:

- Accesibilitate este îngreunată cu mijloacele de transport în comun, dinspre căminele studențești către dotările educaționale din arealul studiat, diminuând astfel rolul educațional al zonei în oraș;
- Parcursul pietonal pe străzile principale este discontinuu, traversările sunt în număr mic, parcursul velo este incomplet, zone nefiind conectată la sistemul velo al orașului.
- Perspectivele dinspre Centrul Vechi și frontul dintre Str. Oituz și Str. Popa Șapcă sunt nevalorificate, zonele și fronturile nu comunică din punct de vedere al relațiilor vizuale;
- Taluzul căii ferate generează o barieră fizică și vizuală între fronturi și țesuturi;
- Imaginea zonei nu este susținută îndeajuns de elemente de compoziție urbană, reperate fiind doar construcții, lipsesc reperatele vegetale, reperatele de înălțime, perspectivele direcționate și o identitate aparate a arealului.

În ceea ce privește vizibilitatea, cele mai vizibile intersecții sunt cele din Piața Mărăști și rondul Fântânii Punctele Cardinale. Intersecția Mărăști este susținută de un front deja constituit (bloc de P+9), în timp ce colțul vizibil din rondul fântânii Punctele Cardinale necesită intervenție, fiind un

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

colț cu o clădire ce are valoare istorică și se află în stare de degradare.



Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților:

- generarea de traversări pietonale în zonele de interes pentru facilitarea legăturilor între zona de studiu și contextul imediat(ex: între Parcul Botanic și zona locuințelor colective prin Calea A.I.Cuza);
- penetrări pietonale la nivelul arealelor impermeabile (ex: legătură pietonală între zona de implementare-Str. Aristide Demetriade prin străpungerea taluzului căii ferate);
- valorificarea colțului dintre Str. Oituz și Str. Popa Șapcă prin crearea unui accent de înălțime și închiderea frontului la Str. Popa Șapcă, conform propunerilor din Studiul Istoric;
- dezvoltarea de legături la nivel pietonal între zona centrală istorică și zona de implementare prin scuarul aferent Facultății de Arte și Design, realizarea unui parcurs pietonal coerent și intuitiv;
- valorificarea perspectivelor dinspre zona centrală istorică, generarea și gândirea unor capete de perspectivă, prin implantarea unor elemente de signalectică și vegetale, nefiind posibilă completarea frontului prin construcții reper;

Studiul de circulații și transporturi

Arealul studiat este mărginit la sud și la nord de inelul I, respectiv inelul II de circulație, și este străbătut de artere importante la nivelul orașului, ce leagă zona centrală de ieșirile din oraș.

Valorile de trafic

În cadrul Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al municipiului Timișoara au fost determinate perioadele vârf, în funcție de măsurători automate de trafic. În baza acestora se poate afirma că:

- perioada de vârf de dimineață se situează în intervalul 07.30 – 10.00, cu ora de vârf de dimineață în perioada 08.00 – 09.00;
- perioada de vârf de după-masă este 16.00 – 18.00, cu ora de vârf 16.45 – 17.45 (perioada între vârfuri este 10.00 – 16.00).

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Pentru a obține rezultate relevante în zilele de 14 martie-16 martie 2023, s-a realizat un recensământ de trafic pe durata a cinci ore, în vederea stabilirii orei de vârf și a debitelor de trafic aferente.

Categoriile de vehicule care au fost recenzate sunt următoarele:

- autoturisme, autobuze, motociclete cu ataș;
- autocamioane și derivate cu 2 osii;
- autocamioane și derivate cu 3 sau 4 osii;
- autovehicule articulate;
- tractoare cu/fără remorcă și vehicule speciale;
- autocamioane cu remorci;

Au fost înregistrate fluxurile de trafic pentru cele 6 intersecții din zona de studiu: intersecția Piața Punctelor Cardinale, Piața Mărăști, intersecția dintre Calea A.I.Cuza și strada Aristide Demetriade, Piața Consiliul Europei, intersecția Calea Mallului cu Bd-ul Antenei și intersecția dintre strada Aristide Demetriade și strada Popa Șapcă.

În urma monitorizării fluxurilor de trafic din Intersecțiile menționate mai sus, s-au tras următoarele concluzii :

(1) Pentru **intersecția Piața Punctelor Cardinale**, în intervalul 7:30-9:30, cele mai mari fluxuri au fost înregistrate pe direcția str. Hector – str. Oituz, urmate de fluxurile înregistrate pe Str. Tache Ionescu. Pentru intervalul 16:30-18:30 situația este un pic diferită față de dimineața în ceea ce privește fluxurile înregistrate, valorile fiind mai mari. Cel mai mare număr de vehicule care se înregistrează sunt tot pe direcția str. Hector – str. Oituz, însă se observa o sporire a fluxurilor spre sud de pe str. Popa Șapcă.

(2) Pentru **intersecția Piața Mărăști**, pentru vârful de după amiaza se înregistrează debite orare mai mici în raport cu cele de dimineața. Încărcările cu fluxurile de trafic cele mai mari sunt pe străzile Gh. Dima și A. I. Cuza. Suplimentar datorită fluxurilor pietonale pe aceste artere se înregistrează și cozile de trafic cele mai mari.

O posibilă explicație a diminuării timpilor de călătorie la parcurgerea acestei intersecții o reprezintă faptul că această rută este variantă de ocolire a principalelor artere de circulație semaforizate.

(3) Pentru **intersecția Piața Consiliul Europei**, se observa faptul că fluxurile cele mai mari de trafic sunt pe direcția nord -sud pe Calea Aradului, indiferente de ora de vârf. De asemenea str. Circumvalațiunii prezintă debite orare mai mari, în special la vârful de dimineața, deoarece oferă o alternativă de descărcare a traficului rutier pe mai multe direcții.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Se poate observa ca fluxurile de tranzit actuale pentru vârful de după amiaza sunt mai mari decât cele pentru vârful de dimineața.

Principalele probleme la nivelul sistemului de circulație al zonei sunt:

- Accesibilitate îngreunată dinspre complexul studențesc către dotările educaționale cu mijloacele de transport în comun, care diminuează rolul educațional al zonei în oraș;
- Parcurs pietonal discontinuu și traversări în număr mic pe Calea A.I. Cuza, Str. Oituz și Str. Aristide Demetriade;
- Parcurs velo incomplet, fiind prezent doar pe Calea A.I. Cuza și parțial pe Str. Oituz, zona nu este conectată la sistemul velo al orașului;
- Traseele pietonale interne care leagă fronturile sunt inexistente sau existente parțial, generând discontinuitate pietonală;
- Pietonal inexistent pe o parte a arterei Aristide Demetriade și circulație velo discontinuă, fiind prezentă doar pe Calea A.I. Cuza și Str. Oituz;
- Vehicule staționate neregulamentară în zona locuințelor colective și în interiorul zonei de campus;
- Trafic îngreunat la intersecția dintre Str. Oituz și Str. Popa Șapcă;
- Suprasolicitarea infrastructurii rutiere la ore de vârf pe direcția nord -sud.

Principala problemă cu care zona se confruntă este insuficiența parcajelor publice ce a generat staționarea parazită a mașinilor pe zone libere, spații verzi sau trotuare.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților:

- completarea cu vegetație de aliniament pe arterele unde aceasta lipsește;
- reorganizarea anumitor străzi astfel încât să se permită circulația pietonală pe ambele părți și integrarea unor trasee velo;
- amenajarea de noi locuri de parcare și a unui sistem de parcare, astfel încât să deservească atât locuințele cât și funcțiunile educaționale existente și viitoare;
- dezvoltarea de trasee pietonale spre interiorul zonei de implementare, astfel încât să conecteze funcțiunile existente și viitoare cu zona centrală istorică;
- implementarea unor echipamente de semaforizare la intersecția Piața Mărăști. Se propune introducerea unui sistem de detecție video, care vor permite optimizarea timpilor de semaforizare in timp real. In vederea asigurării unei compatibilități cu intersecțiile de pe A.I. Cuza si Calea Aradului se vor păstra aceleași cicluri de semaforizare;
- lărgirea str. Zaicu si str. Demetriade la 4 benzi de circulație;
- optimizări ale timpului de semaforizare la intersecțiile existente.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

- mutarea trecerii de pietoni semaforizate de pe str. Oituz din dreptul Facultății de Litere la intersecția cu str. Matei Corvin. Aceasta trecere de pietoni va fi cu buton, corelata cu intersecțiile adiacente. În vederea evitării traversărilor pietonale neregulate este necesar ca timpul de așteptare al pietonilor să fie de maxim 100 -120 secunde;
- implementarea unor măsuri pentru calmarea traficului rutier pe str. Oituz, deoarece vitezele de circulație reale sunt cu cel puțin 20 – 30 Km/h peste viteza legală.

Din analiza cozilor de trafic și a capacităților de circulație existente rezulta următoarele concluzii:

- nivelele de serviciu previzionate pentru intersecția Piața Punctelor Cardinale sunt similare celor existente, influența fluxurilor de trafic adiționale generate de parcare fiind ne semnificative. În continuare se înregistrează congestii pe str. Popa Șapca. Pentru a se evita extinderea acestora este necesar să existe o legătură rutieră pentru clienții parcarilor propuse (în această documentație) între str. Popa Șapcă și Calea Alexandru Ioan Cuza. În vederea evitării apariției unei scurtături, legătura rutieră va fi mărginită de bolarzi retractabili, care vor fi coborâți doar pentru clienții parcarilor amenajate în zona ;
- prin introducerea semaforizării la Piața Mărăști se obține o echilibrare a capacităților de circulație pentru brațele intersecției. În plus se vor putea controla debitele pietonale. Nivelele de serviciu previzionate vor fi între B și E, iar valoarea cozilor de vehicule se situează între 49 m -181 m;
- prin lărgirea străzilor Aristide Demetriade și Ion Zaicu, se observă la intersecțiile cu A.I. Cuza, respectiv str. Popa Șapcă, o îmbunătățire a rezervelor capacităților de circulație.
- la celelalte intersecții rezultatele indicatorilor de performanță rămân nemodificați.

Pentru diminuarea fluxurilor de trafic care tranzitează zona studiată în special pe axa nord -sud sunt necesare o serie de proiecte de investiții în infrastructura rutieră:

- Realizarea inelului median pe traseul Splaiul Nistrului – blvd. Vasile Pârvan – Calea Circumvalațiunii – pasajul Iulius Mall. Se recomandă ca la acest inel median intersecțiile cu alte străzi care penetrează zona centrală să se realizeze denivelat;
- Creșterea procentului de călători cu transportul public prin realizarea unei analize a nivelului de serviciu multimodal pentru acest mijloc de transport;
- Realizarea unor pasaje denivelate la alte intersecții cu grad mare de saturare;
- Alte proiecte din cadrul Planului de Mobilitate Urbana.

Studiul privind rețelele edilitare

În zona de studiu PUZ au fost identificate rețele de alimentare cu apă sau canalizare, alimentare cu gaze, energie termică, electricitate și telecomunicații din documentațiile transmise de operatorii locali de utilități și de Primăria Municipiului Timișoara.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă în aria de operare este asigurată din **surse de adâncime și de suprafață**, tehnologiile de tratare folosite fiind diverse. Timișoara este alimentată din două surse, circa 24% din apa potabilă provine din foraje de mare adâncime, situate în partea de est, sud-est și vest a orașului și 76% din canalul Bega. Apa tratată în stațiile Bega (din sursă de suprafață) și Urseni (din sursă subterană) se amestecă în rețeaua de distribuție a orașului iar alimentarea din două surse are avantajul asigurării debitului și volumului de apă necesare în orice moment, prin compensare. Ponderea apei din sursa de suprafață este mai mare, pentru a conserva acviferele, resursele de apă de adâncime.

Conform avizului tehnic de amplasament obținut nr. 59307/11.08.2022 emis de Serviciul Tehnic al AQUATIM S.A. terenul studiat este străbătut de conducte de alimentare cu apă potabilă, dar și de canalizare.

Disfuncționalitățile alimentării cu apă sunt legate de evoluția în timp a sistemului de alimentare:

- rețeaua s-a dezvoltat treptat în funcție de extinderea fondului construit;
- rețeaua de distribuție a apei potabile nu este realizată în totalitate în sistem inelar, fapt ce duce la întreruperi în alimentarea cu apă a tuturor consumatorilor de pe o stradă atunci când apar intervenții la rețea în caz de defect;
- conductele de distribuție apă existente încep să fie subdimensionate ca urmare a dezvoltării rapide a zonei.

Canalizarea

Timișoara are un sistem de canalizare unitar, ceea ce înseamnă că se colectează atât apele uzate menajere, industriale, cât și cele provenite din precipitații.

Disfuncționalitățile sistemului de canalizate sunt:

- debitele de precipitații necesare să fie preluate de sistemul de canalizare au crescut considerabil prin creșterea coeficientului de scurgere și scăderea coeficientului de infiltrație în sol, generate de incidența gradului de urbanizare al municipiului, de construirea inclusiv pe spațiile verzi sau neamenajate (spații ce se puteau amenaja ca bazine de retenție), cât și a schimbării condițiilor climatice produse în ultimul deceniu, astfel că sistemul actual nu mai răspunde necesităților actuale;
- lipsa parțială a rigolelor și șanțurilor de scurgere sau întreținerea necorespunzătoare a celor existente;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Alimentarea cu energie termică

Compania Locala de Termoficare COLTERM are în administrare și exploatare: 118 puncte termice, 5 centrale de cvartal, 47 stații de hidroforizare a apei reci și asigură agentul termic pentru alte 22 de puncte termice ale unor agenți economici. Punctele termice asigură 90% din necesarul de energie termică al consumatorilor racordați la sistemul de termoficare urban. Conform avizului favorabil cu condiții nr. 17.490 din 23.08.2022 emis de COLTERM S.A. există rețele de alimentare cu energie termică în zona studiată.

Disfuncționalitățile sistemului centralizat sunt, în general, aceleași ca și la celelalte SACET din țară și se referă în principal la posibilitățile de adaptare a consumului la necesarul de confort, la posibilitățile financiare ale utilizatorilor finali, dar și la starea precară a rețelelor de transport și distribuție a agenților termici:

- Pierderile mari de căldură la conductele aferente rețelelor de distribuție montate în canalele termice;
- Debransarea aleatorie (în totalitate sau parțial) a unor consumatori din blocuri conduce la dereglări în instalațiile interioare cu repercusiuni chiar la unii consumatori îndepărtați;
- Repararea locală a unor deficiențe la distribuție, coloane și/sau legături la radiatoare prin înlocuirea pe tronsoane a țevilor din oțel ruginite cu țevi din PEXAL, cupru, polipropilenă cu sau fără inserție de aluminiu, colmatarea țevilor, a radiatoarelor conduc la scăderea randamentului sistemului, dar și a eficienței lucrărilor de modernizare din amonte;

Alimentarea cu gaze naturale

Utilizarea gazelor naturale conduce, pe lângă avantajele certe ale comodității utilizării acestui combustibil, și la obligativitatea folosirii raționale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat și grad redus de poluare, cu funcționare automatizată și sigură, precum și cu eficiență și responsabilitate din partea utilizatorilor finali. Conform avizului de principiu nr. 213833111/09.08.2022 emis de DELGAZ GRID SA, în zona există rețele de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică

Analizând amplasamentele, puterea și legăturile instalațiilor de transport și distribuție de înaltă și foarte înaltă tensiune se poate aprecia ca alimentarea cu energie electrică a municipiului Timișoara este relativ bună și suficient de sigură. În momentul actual nu se pune problema unui deficit de putere, mai ales dacă se are în vedere și diminuarea activității economice în unitățile industriale energetice. În ceea ce privește interacțiunea între rețelele electrice și celelalte unități ale municipalității nu sunt disfuncționalități majore. Disfuncționalitățile sunt cele de ordin general, și privesc:

- Cablurile electrice subterane, în anumite zone au o vechime destul de mare, prezentând izolație slăbită sau defecte de izolație;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Aglomerarea rețelelor electrice cu cele de telecomunicații pe stâlpii de iluminat creează disfuncțiuni în utilizare și o imagine urbană dezordonată și inestetică.

Telecomunicații

Rețeaua de comunicații ce deservește abonații din teritoriului studiat este de tip subterană. Conform avizului condiționat nr. 63/23.11.2022 emis de ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA, în zonă sunt amplasate cabluri/echipamente de telecomunicații, fiind prezente doar în zona de vest a arealului studiat.

Propuneri de diminuare a disfuncționalităților

- înlocuirea rețelelor de distribuție a apei cu durată de viață depășită;
- redimensionarea rețelelor de alimentare cu apă existente, realizarea unor extinderi în concordanță cu realizarea unor străzi sau alei de acces și legarea acestora în sistem inelar;
- înlocuirea conductelor de apă din oțel cu conducte de apă din polietilenă, conform cu noile norme din domeniu;
- realizarea coordonată a rețelelor edilitare pe străzile existente sau pe noile străzi, evitându-se astfel scumpirea lucrărilor, deteriorarea străzilor și oprirea/îngreunarea traficului. De asemenea, este imperios necesară realizarea unor străzi cu un prospect corespunzător categoriei acestora, respectându-se astfel distanțele de siguranță între rețele conform actelor normative în vigoare, cu evitarea pericolelor de infectare, explozie, poluare etc., dar și cu posibilități de montare, exploatare și intervenție fără afectarea celorlalte rețele;
- se recomandă ca montarea rețelelor, a bransamentelor și racordurilor pe noile străzi și pe arterele de acces a se face înainte de realizarea carosabilului;
- pe rețelele stradale de distribuție a apei se vor amplasa hidranți exteriori;
- conductele, fittingurile și armăturile din polietilenă, precum și cele din oțel cu protecție exterioară anticorrosivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind adâncimea de îngheț, de la cota terenului până la generatoarea superioară;
- se recomandă pentru conductele noi să fie utilizate conductele de polietilenă, cu respectarea strictă a instrucțiunilor de montare;
- în paralel cu execuția rețelelor, trebuie realizată operațiunea de cartografiere a lor, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanților, remedierea avariilor, bransarea noilor consumatori, extinderea rețelelor, reechilibrarea lor etc.;
- la executarea rețelelor de distribuție a apei se va ține seama obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează a se monta și alte conducte: canalizare, cabluri electrice, canalizație telefonică etc. și de aceea trebuie lăsate spațiile necesare pentru montarea acestora, precum și distanțele de siguranță între aceste rețele, cu respectarea distanțelor de securitate prevăzute de SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură*;
- la proiectarea instalațiilor se vor avea în vedere debitele pentru apa de incendiu conform Ordinului MLPAT nr. 1214/6.09.2001 - Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

alimentare cu apă și canalizare;

- pentru dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se vor respecta prevederile SR 1343/1/2006, SR 1846/1/2006, I9/2015 și NP 125/2010. Estimarea necesarului de apă potabilă pentru zona studiată este prezentată în **Anexa 1 la Studiul de echipare tehnico-edilitară— Breviar de calcul al necesarului de apă potabilă.**
- se propune extinderea rețelelor de gaze naturale pe străzile propuse;
- se propune ca fiecare dintre aceste noi construcții, ca și acelea existente, să aibă propria sursă de energie termică;
- realizarea unor linii electrice de joasă tensiune de tip subteran, LES 0,4 kV, pe străzile noi propuse în prezentul PUZ pentru racordarea noilor consumatori;
- noii consumatori vor fi alimentați din posturile de transformare existente, însă, în situația în care acestea nu pot asigura disponibilul de energie necesar noilor consumatori, se propune realizarea unui post de transformare în cabina de zidărie cu puterea de 2000kVA;
- realizarea unor rețele electrice pentru iluminat public atât pe noile străzi înființate, cât și în zona parcarilor propuse.
- amplasarea tuturor cablurilor noi în canalizații subterane care au capacitatea de a primi alte rețele;
- modernizarea rețelelor CATV pentru îmbunătățirea calității semnalului;
- extinderea transmisiei digitale și HD a semnalului TV;
- extinderea rețelelor de telecomunicații pe străzile noi aferente prezentului PUZ.

Studiul istoric

Zona de studiu face parte dintr-un areal mai extins cu valoare istorică și arheologică, fiind amplasată în imediată vecinătate a centrului istoric. Zona de studiu este în prezent grevată de:

- zona de protecție a monumentului conținut în arealul de implementare, respectiv Fragmentul de Bastion de pe Calea A.I. Cuza, **cod LMI TM-II-m-A-06103.01;**
- zona de protecție derivată din conturul sitului urban cartierul „Cetatea Timisoara” **cod LMI TM-II-s-A-06095;**

Fiind o zonă cu substrat istoric, concluziile studiului sunt legate de prezența fondului construit valoros și starea acestuia:

- În zona de implementare sunt 7 imobile relevante ca valoare istorică, și un imobil cu valoare istorică mare și valoare arhitecturală medie, aflat în stare avansată de degradare;
- Existența în zona studiată a unui monument istoric clasat TM-II-m-A-06103.01, fiind un Fragment de fortificație care datează din perioada anilor 1723-1730;
- Existența unor fragmente cu valoare istorică: Bustul lui Constantin Brâncuși, Monumente comemorative și fragmente din Zidul Berlinului.

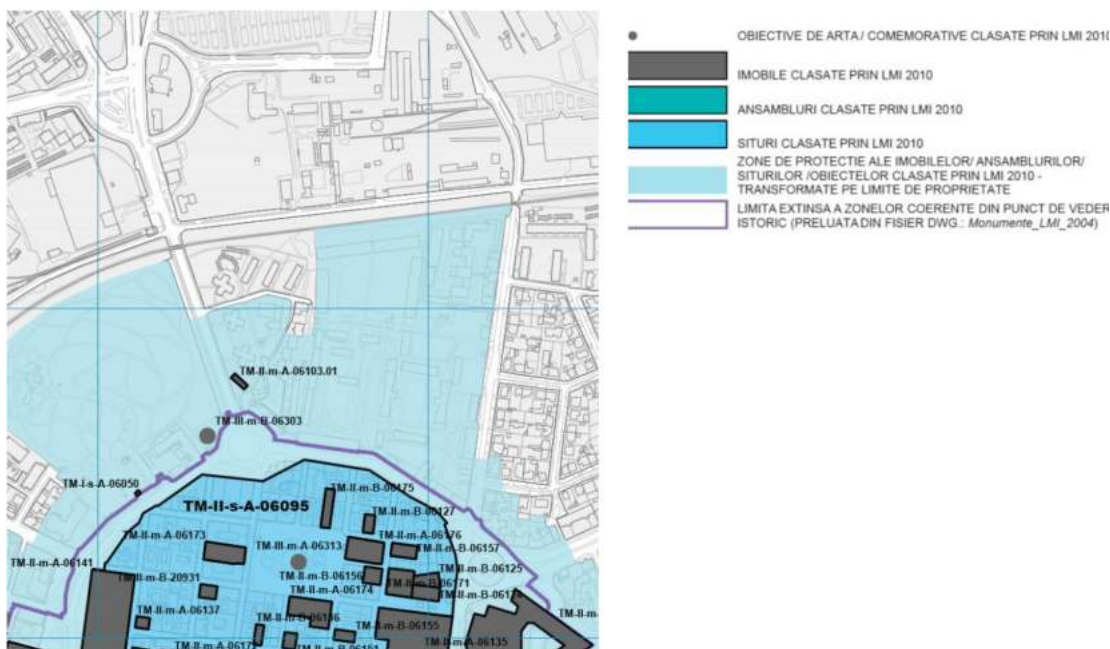
**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Sistemul de protecție din punct de vedere al monumentelor a suferit reconsiderări recente prin documentația în curs de avizare **Planul Urbanistic General** (Fig. 9), care pentru documentația care vizează obiective de patrimoniu, respectiv Studiul Istoric general (SIG) definit ca studiu de fundamentare al PUG, a obținut **avizul Ministerului Culturii nr. 382/U/2016**. În cadrul acestui sistem de definire al arealelor de protecție și al elementelor protejate, o pondere mult mai relevantă din suprafața zonei de implantare este grevată de zonele de protecție ale monumentelor, comparativ cu reglementarea anterioară. De asemenea, prin acest studiu se stabilesc contururile Zonelor Construite Protejate care vor fi dezvoltate prin PUZCP, iar arealul definit ca zonă de implantare este delimitat ca **ZCP 06 - Zona funcțională dintre Calea Aradului, str. Popa Șapcă, str. Oituz**.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Figură 8 Reglementări - monumente istorice și zone de protecție 2004

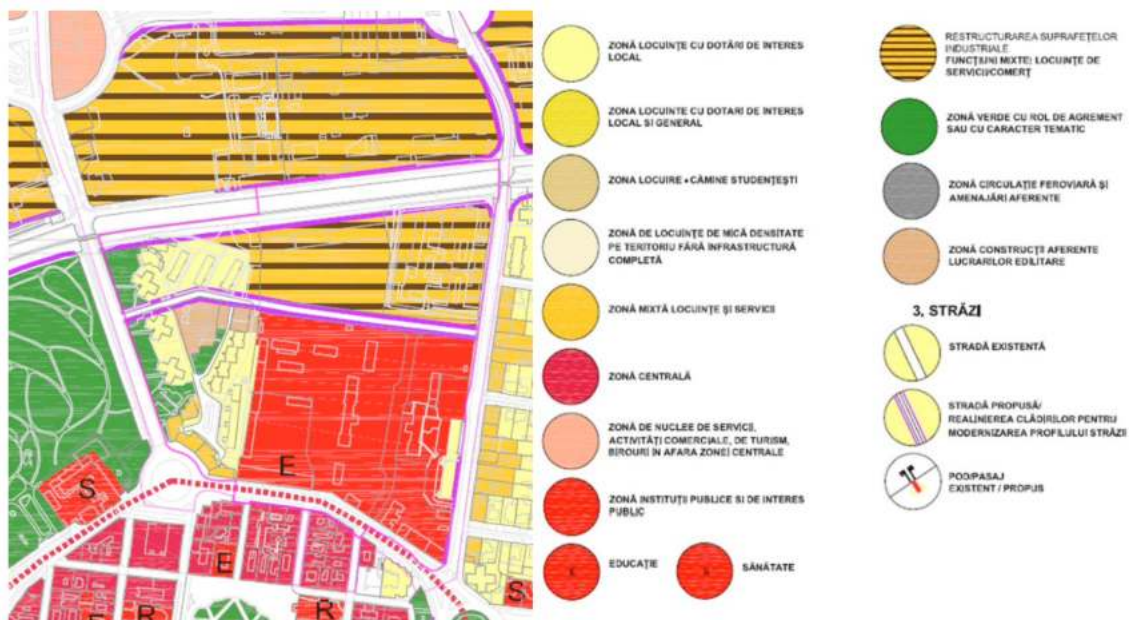


Figură 9 Extras Planșa SI04 Situri, ansambluri și imobile clasate la momentul elaborării studiului și zone de protecție transformate pe limite de proprietate

Prin PUG în curs de avizare (Fig. 10), arealul principal este definit ca zonă de instituții publice cu profil de educație, fâșia nordică ca zonă de restructurare pentru funcțiuni mixte (locuințe, servicii,

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

comerț), iar fâșia vestică cuprinde un mixaj de locuințe cu servicii, locuințe de mică densitate pe teritoriu fără infrastructură completă și zonă de nuclee de servicii.



Figură 10 Extras PUG în curs de avizare, reglementări urbanistice

Din punct de vedere al conturilor zonelor construite protejate stabilite prin documentația de specialitate ce însoțește și fundamentează PUG în curs de avizare (documentație de specialitate care a obținut avizul MC nr. 382/U/2016), amplasamentul este parte din **Zona Construită Protejată 07 - Zona funcțională dintre Calea Aradului, str. Popa Șapcă, str. Oituz.**

Situri arheologice în teritoriul studiat conform Registrului Arheologic Național (RAN):

- Denumirea sitului arheologic: **Situl arheologic Cetatea Timișoara - Centrul istoric (Cartier Cetate)**; Codul RAN al sitului arheologic: 155252.06; cod LMI: TM-I-s-A-06050 [15].

Situri arheologice delimitate prin alte studii:

- Denumirea sitului arheologic: **situl arheologic de la Timișoara - Palanca Mare**; Codul RAN al sitului arheologic: 155252.06 [3].
- Denumirea sitului arheologic: **Fortificațiile Cetății Timișoara - Centrul istoric (Cartier Cetate)**; Codul RAN al sitului arheologic: 155252.06 [3].

În acest sens arealul este grevat de impuneri ce decurg din regimul de protecție al monumentelor istorice și al siturilor arheologice.

Definirea și delimitarea subzonelor istorice de referință, în funcție de modul de dezvoltare și de caracteristicile țesutului urban

La baza conturării celor trei subzone propuse se află elemente relevante de patrimoniu clasat,

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

configurația parcelarului istoric și țesutul construit actual din cadrul fostelor parcele istorice. Primele 2 subzone sunt conturate pornind de la contururi de parcele istorice alterate, dar care încă păstrează un ansamblu relevant de imobile care la un moment dat au funcționat în relație unele cu altele (subzona 2), fie incluzând contururi de parcele încă păstrate în forma originală (subzona 2) care conțin imobile care stabilesc un ansamblu.

- **SUBZONA ISTORICĂ 1: ansamblul fostelor clădiri aparținând cazărmilor Ferdinand (Nandor) și Fejervary.**

Criteriu de delimitare: ansamblu ocupat cu construcții datând din aceeași perioadă constructivă și/sau având funcțiuni similare inițial, legate de aceeași entitate (inițial două cazărmi distincte învecinate, areal militar) și care au funcționat la un moment dat în relație directă unele cu altele. Parcelarul și modul de ocupare a fost definit între finalul secolului XIX și începutul secolului XX. Păstrează încă într-o măsură relevantă tiparele inițiale de așezare și grupare ale construcțiilor. Cuprinde parțial clădiri cu valoare arhitecturală și istorică, ale căror valoare dpdv. al patrimoniului construit nu este protejată prin clasare.

- **SUBZONA ISTORICĂ 2: Penitenciarul și Tribunalul Militar Timișoara**

Criteriu de delimitare: Imobile care făceau inițial parte din arealul destinat funcțiilor militare și cu rol administrativ, care în urma operațiilor urbanistice și topografice contemporane și-au pierdut legătura cu restul imobilelor. În susținerea definirii subzonei în mod distinct de subzona 1 servește și caracterul opac și blindat al imobilului, datorat funcțiunii sale și modul de relaționare particular cu spațiul public.

Parcelarul și modul de ocupare (inițial) a fost definit la începutul secolului XX, după care construcțiile au suferit transformări și augmentări succesive.

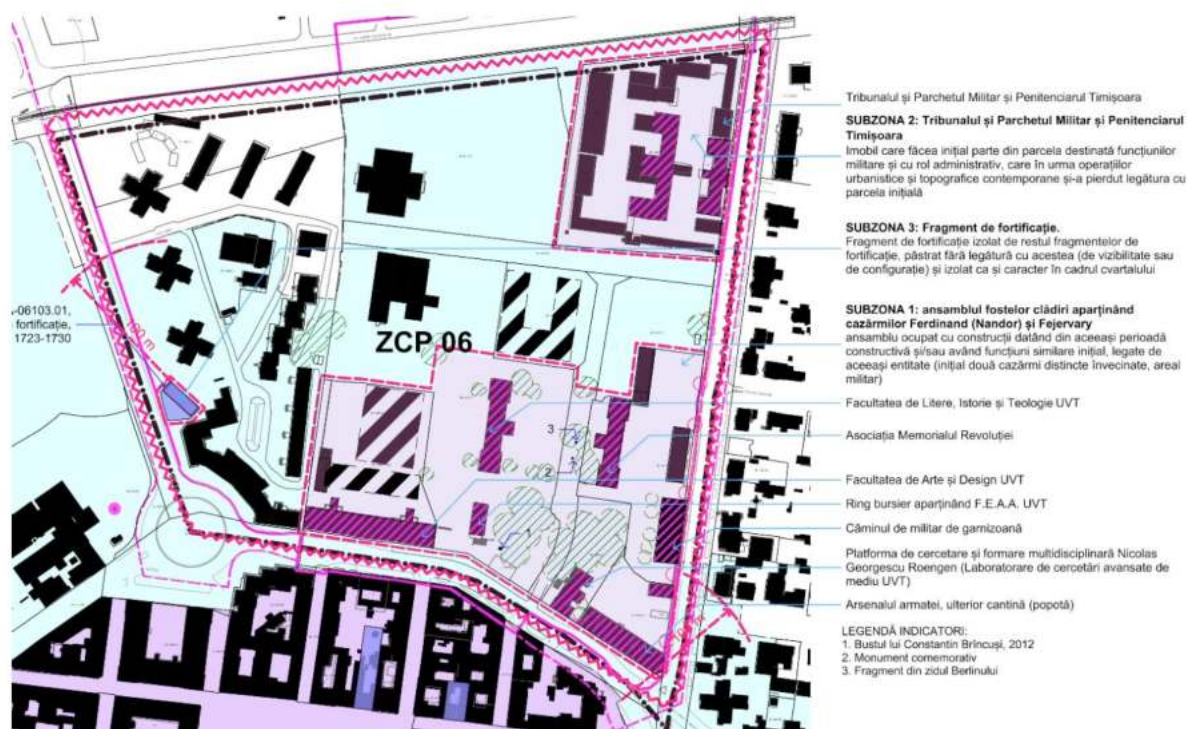
Cuprinde parțial clădiri cu valoare arhitecturală și istorică, ale căror valoare dpdv. al patrimoniului construit nu este protejată prin clasare.

- **SUBZONA ISTORICĂ 3: Fragment de fortificație.**

Criteriu de delimitare: Fragment de fortificație izolat de restul fragmentelor de fortificație, păstrat fără legătură cu acestea (de vizibilitate sau de configurație) și izolat ca și caracter în cadrul cvartalului.

Cuprinde o clădire cu valoare istorică și arhitecturală recunoscută prin clasare: **Fragmentul fortificație**, monument de clasă A, având codul LMI **TM-II-m-A-06103.01**, localizat pe Calea Al.I. Cuza și datat sec. 1723-1730.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Figură 16 Extras planșa PO 02 Plan cu evidențierea zonelor și subzonelor istorice de referință și imobile propuse spre clasare, inclusiv evidențierea intervențiilor permise

- **SUBZONA ISTORICĂ 1: ansamblul fostelor clădiri aparținând cazărmilor Ferdinand (Nandor) și Fejervary.**
 Delimitare mixtă, urmărind parțial limite de proprietate și parțial areale coerente din punct de vedere al organizării construcțiilor cu valoare istorică.
- **SUBZONA ISTORICĂ 2: Penitenciarul și Tribunalul Militar Timișoara**
 Delimitare conform limită de proprietate, fără legătură cu parcelarul din țesutul proxim. Deși inițial a fost definită în relație cu parcelarul și modul de ocupare stabilit în cadrul Subzonei ist. 1, prin operațiile de dezvoltare urbană recente cele două subzone și-au pierdut legătura.
- **SUBZONA ISTORICĂ 3: Fragment de fortificație.**
 Delimitare conform limită de proprietate, fără legătură cu parcelarul din țesutul proxim.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Definirea tipului de protecție necesar fiecărei subzone, în funcție de caracteristicile acesteia
SUBZONA ISTORICĂ 1: ansamblul fostelor clădiri aparținând cazărilor Ferdinand (Nandor) și Fejervary.

Zonă aflată în directă legătură cu cartierul istoric Cetate și amplasată în zona de protecție a acestuia. Este definitorie pentru stabilirea unei imagini coerente în relație cu păstrarea valorilor arhitecturale și urbanistice ale cartierului Cetate.

Tip de protecție necesar:

- *Protecția valorilor arhitecturale și urbanistice:* tipare de ocupare lot, relația dintre corpurile de clădire propuse spre clasare, păstrarea caracteristicilor arhitecturale originale. Caracter specific: caracterul axial simetric al compoziției alcătuite dintre cele două corpuri principale ale fostei cazărmi Fejervary. Se va proteja configurația spațiului liber dintre clădirile istorice, se va respecta axul de compoziție principal, iar spațiul dintre clădiri se va conforma ca o piațetă urbană care va respecta reguli de compoziție axială;
- *Protecția fizică a substanței construite istorice:* păstrarea substanței construite originale într-o măsură cât mai relevantă prin intervențiile constructive viitoare și revenirea la detalii arhitecturale specifice prin intervențiile viitoare;
- *Protecția siluetei urbane, definită prin principalele conuri de percepție vizuală de pe căile principale de acces:* configurația frontului către strada Oituz în relație cu modul de percepție atât din lungul acestei străzi precum și din direcția Pieței Unirii, prin intermediul străzilor care deschid perspective către acest spațiu, precum și din direcția de apropiere din cele două sensuri giratorii, Piața Mărăști la vest și Piața Ionel I.C. Brătianu la est;
Excepție: colțul cvartalului dintre str. Oituz și str. Popa Șapcă unde se permite dezvoltarea unui volum nou cu păstrarea și integrarea fațadei istorice către cele două străzi;
- *Protecția vegetației înalte din areal:* în special în zona sudică dintre clădiri unde se află un grup coerent de platani maturi;

SUBZONA ISTORICĂ 2: Penitenciarul și Tribunalul Militar Timișoara.

Obiect izolat la nivel de țesut și fond construit, având un caracter opac și blindat în relație cu spațiul public datorită funcțiunii.

Tip de protecție necesar:

- *Protecția valorilor arhitecturale și urbanistice:* tipare de ocupare lot, relația dintre corpurile de clădire propuse spre clasare, păstrarea caracteristicilor arhitecturale originale;
- *Protecția fizică a substanței construite istorice:* păstrarea substanței construite originale într-o măsură cât mai relevantă prin intervențiile constructive viitoare și revenirea la detalii arhitecturale specifice prin intervențiile viitoare.
- *Protecția siluetei urbane, definită prin principalele conuri de percepție vizuală de pe căile principale de acces:* configurația frontului către strada Popa Șapcă în relație cu modul de percepție atât din lungul acestei străzi.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

SUBZONA ISTORICĂ 3: Fragment de fortificație.

Obiect izolat la nivel de țesut și fond construit, păstrat ca rudiment al fortificației inițiale dar lipsit de legături cu obiecte tipologic similare din imediata vecinătate.

Tip de protecție necesar:

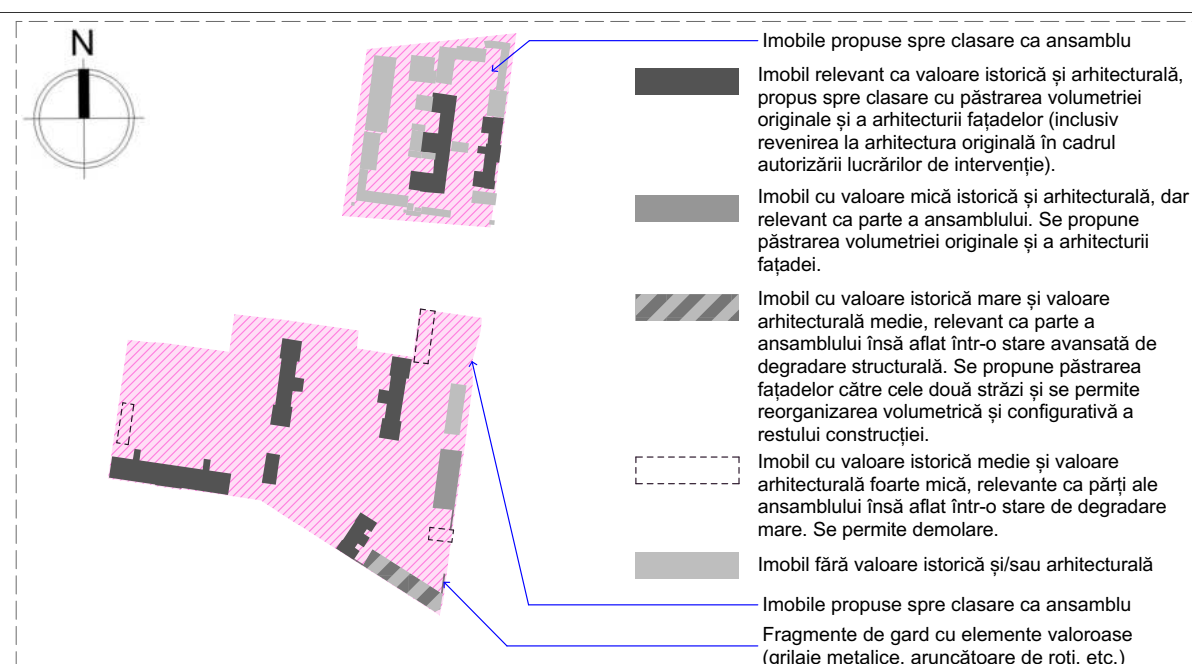
- *Protecția valorilor arhitecturale și protecția fizică a substanței construite istorice:* definirea clară a modului de intervenție permis
- *Protecția siluetei urbane definită prin principalele conuri de percepție vizuală de pe căile principale de acces:* configurația frontului către Calea Al. I. Cuza în relație cu modul de percepție atât din lungul acestei străzi precum și din direcția Pieței Unirii, din direcția de apropiere din Piața Mărăști, limitarea modului de parcare pe conturul proxim al construcției.

În urma realizării studiului au fost identificate subzone cu substrat istoric, de protecție a monumentelor, și elemente/imobile cu valoare istorică ce necesită conservare. Se propun două ansambluri distincte spre clasare, iar conturul lor stă la baza delimitării subzonelor istorice 1 și 2. Valoarea componentelor ansamblurilor propus este diferită, fiind determinată de vechime, valoare urbanistică și arhitecturală. În funcție de valoarea lor diferențiată se va putea stabili inclusiv un mod diferit de operare.

- Ansamblul cazărmilor Ferdinand, Nandor și funcțiuni conexe
 - determină conturarea Subzonei 1
 - ansamblu ocupat cu construcții datând din aceeași perioadă constructivă și/sau având funcțiuni similare inițial, legate de aceeași entitate (inițial două cazărmi distincte învecinate, areal militar)
 - *Facultatea de Arte și Design din cadrul Universității de Vest din Timișoara (UVT);* CF. Nr. 449076 - Imobil relevant ca valoarea istorică și arhitecturală
 - *Facultatea de litere, istorie și teologie (UVT);* CF. Nr. 433377 - Imobil relevant ca valoare istorică și arhitecturală
 - *Asociația Memorialul Revoluției;* CF. Nr. 430861 - Imobil relevant ca valoare istorică și arhitecturală
 - *Platformă de Cercetare și Formare Multidisciplinară Nicholas Georgescu Roengen - Laboratoarele de Cercetări Avansate de Mediu (UVT);* CF. Nr. 442412 - Imobil relevant ca valoare istorică și arhitecturală
 - *Ringul bursier FEEA(UVT);* CF. Nr. 433377 - Imobil relevant ca valoare istorică și arhitecturală
 - *Arsenalul armatei, ulterior cantină (popotă);* CF. Nr. 442413 - Imobil relevant ca valoare istorică mare și valoare arhitecturală medie, relevant ca parte a ansamblului dar aflat într-o stare avansată de degradare
 - *Căminul de garnizoană;* CF. Nr. 430860 - Imobil cu valoare istorică și arhitecturală mică, dar relevant ca parte a ansamblului
 - *Platanii și vegetația relevantă din cadrul delimitării ansamblului*
- Ansamblul Tribunalului și Parchetul Militar și Penitenciarul Timișoara

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- determină conturarea Subzonei 2
- Imobile care făceau inițial parte din parcela destinată funcțiilor militare și cu rol administrativ, care în urma operațiilor urbanistice și topografice contemporane și-au pierdut legătura cu parcela inițială;
- Alcătuit din două corpuri distincte de clădiri cu valoare istorică și arhitecturală, concepute ca ansamblu la momentul edificării, adresă strada Popa Șapcă nr. 7;
- Corp C1 (450934) Pavilion central;
- Corp C1 (450985) Corp către stradă, funcțiuni administrative ;



Extras parte desenată-Studiu Istoric

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Studiul proprietății asupra terenurilor

Terenurile pe care se intenționează realizarea investiției au o suprafață cumulată de 16,7 ha, iar zona de studiu are o suprafață de 33ha. Teritoriul ce face obiectul PUZ însumează 40 de imobile actualizate cadastral în baza de date Eterra și 20 imobile fără actualizare cadastrală (locuințe colective și spații libere nemineralizate). Imobilele sunt, din punct de vedere juridic, în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, proprietatea privată a statului, proprietatea publică a statului sau a Mun. Timișoara. Predomină imobilele aflate în domeniul public al Mun. Timișoara. Cele mai importante probleme sunt:

- Distribuția neuniformă în teritoriu a statutului juridic, ce a generat o dezvoltare fragmentată a teritoriului și generează în cadrul viitoarelor dezvoltări noi operațiuni juridice.
- O serie de imobile nu sunt cadastrate și nu se pot accesa informații referitoare la aceste terenuri;
- Forma neregulată sau improprie a unor parcele, astfel se îngreunează mobilarea acestora în conformitate cu funcțiunea acestora;
- Lipsa conectivității între subzone, dar și în interiorul lor;
- Barierele fizice care sunt reprezentate inclusiv de parcele sau subzonele orientate către interior cu o conexiune slabă cu exteriorul;
- Lipsa conexiunii directe cu căile de comunicație a unor parcele;

Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților:

- Schimbul de terenuri/ trecerea din domeniul public în cel privat și invers a unor terenuri pentru a rezolva morfologia anumitor parcele. Cum ar fi: schimbul dintre domeniul privat și public (NC 432770 și Nc 430860), schimb ilustrat în partea desenată a prezentului studiu;
- Generarea unor conexiuni pietonale și rutiere pentru a asigura accesul la circulațiile publice pentru fiecare parcelă;
- Prin crearea conexiunilor rutiere și pietonale să se aibă în vedere conectarea subzonelor orientate către interior cu mediul extern;

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Studiul de ecologie urbană și amenajare peisagistică

Zona PUZ se află în imediata proximitate a Parcului Botanic și a zonei centrale istorice, astfel că relația dintre vegetal-mineral este importantă în arealul de implementare a PUZ. La nivelul zonei predomină suprafețele minerale (57%), în detrimentul celor vegetale.

BILANȚ MINERAL-VEGETAL zona de studiu - existent, inclusiv la nivelul circulațiilor			
		Suprafață (mp)	Suprafață (%)
MINERAL	Construcții	43296	12,9%
	Circulații carosabile	62660	18,7%
	Circulații pietonale	29454	8,8%
	Parcaje	2485	0,7%
	Zone mineralizate	60254	18,0%
	TOTAL SUPRAFAȚĂ MINERALĂ		198149
VEGETAL	Spații verzi amenajate	36318	10,8%
	Spații verzi neamenajate	24970	7,4%
	Teren viran	23495	7,0%
	Zone de pământ	52501	15,7%
TOTAL SUPRAFAȚĂ VEGETALĂ		137284	40,9%
TOTAL ZONĂ DE STUDIU		335433	100,0%

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

BILANȚ MINERAL-VEGETAL zona de implementare - existent, inclusiv la nivelul circulațiilor		
	Suprafață (mp)	Suprafață (%)
SPAȚII VERZI EXISTENTE	44561	26,4%
Spații verzi amenajate	14800	8,8%
Spații verzi neamenajate	29761	17,7%
SPAȚII MINERALE EXISTENTE	89008	52,8%
Zone de pământ ocupate de mașini/ neutilizate	23650	14,0%
Zone mineralizate ocupate de mașini/neutilizate	23805	14,1%
Circulații carosabile	26260	15,6%
Circulații pietonale	13404	8,0%
Parcaje amenajate la sol	1889	1,1%
SUPRAFEȚE OCUPATE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE/ÎN EXECUȚIE	34939	20,7%
TOTAL ZONĂ DE IMPLEMENTARE	168508	100,0%

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt:

- discontinuitatea vegetației de aliniament pe Str. Oituz și Str. Popa Șapcă ;
- lipsa vegetației de aliniament pe Str. Aristide Demetriade care să contribuie la ambianța străzii;
- lipsa diversității vegetale la nivelul tuturor spațiilor verzi din zona supusă intervenției;
- prezența exemplarelor de arbuști, graminee, plante floricole în proporții mici;
- exemplare de arbori și arbuști rășinoși în număr mic, generând peisaj monoton în anotimpul rece;
- lipsa reperelor și accentelor vegetale care să ofere identitate spațiilor publice;
- terenurile libere și neamenajate sunt acoperite cu vegetație spontană, degradată și parazitată de mașini;
- probleme de tratare și îngrijire a vegetației în zone precum: zona rezidențială, malul căii ferate, spațiile aferente dotărilor;
- impermeabilitatea vizuală și pietonală spre interiorul zonei de implementare;

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Zona beneficiază de un areal cu vegetație valoroasă - arbori înalți, ajunși la maturitate, din speciile platanului, dar și de zone libere de construcții care au un potențial major de a fi amenajate.

Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților:

- acțiuni de plantare față de principalele artere generatoare de poluare din traficul rutier: Str. Popa Șapca, Str. Oituz, Str. Aristide Demetriade, completând cu vegetație din speciile absorbante de CO₂ și noxe (ex: Arțar den.șt. *Acer Platanooides*, Ginkgo Biloba, Frasin den.șt. *Fraxinus Excelsior*, Tei Pucios den.șt. *Tilia Cordata*, Arțar Roșu den.șt. *Acer Rubrum*) pe arterele cu vegetație de aliniament discontinuă, incompletă sau degradată;
- completarea fundalurilor vegetale cu exemplare noi, arbori rășinoși (ex: Pin Comun den.șt. *Pinus Sylvestris*; Pin Japonez den.șt. *Sciadopitys verticillata*; Molid Argintiu den.șt. *Picea Pungest*;) și arbuști rășinoși (ex: Jneapăn den.șt. *Pinus Mugo*; Ienupăr târâtor den.șt. *Juniperus orizonatalis*), plante floricole perene și graminee (ex: den.șt. Astilbe; den.șt. *Miscanthus sinensis*; den.șt. Festuca Glauca; den.șt. Cortaderia), pentru susținerea peisajului în toate anotimpurile;
- completarea grupurilor de arbori înalți (ex: scuarul din vecinătatea Facultății de Arte și Design) cu arbuști și acoperitori de sol rezistenți la umbră (ex: Drăcila den.șt. *Berberis Thunbergi*; Călinul den.șt. *Viburnum Opulus* etc);
- amenajarea terenurilor libere ca spații verzi de întâlnire publice/aferente dotărilor educaționale/și ca parcuri cu dale înierbate;
- acțiuni de toaletare, igienizare și îngrijire a spațiilor și vegetației existente;
- crearea de spații identitare și organizarea acestora într-un sistem zonal de spații verzi prin dezvoltarea legăturilor pietonale;
- crearea de legături pietonale și vizuale spre interiorul zonei de implementare, susținute de vegetație și buzunare verzi;
- crearea unor spații ample care să direcționeze vânturile dominante și să nu afecteze circulația maselor de aer la nivel zonal;
- generarea unor spații care să ofere umbră pe timp de vară și care să absoarbă apele meteorice provenite din precipitațiile abundente;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Studiul topografic

Ridicarea topografică realizată identifică o zonă de studiu cu o planeitate relativă, cu diferențe de nivel mici, de 0,5-1m între zona nordică și cea sudică a terenului studiat. Cota terenului se modifică în zona taluzului căii ferate, cu aproximativ 4m, între 89,3 m în partea de sud, către 92,6 m pe platoul taluzului căii ferate. Suprafața totală a zonei de studiu este de 335 433 mp.



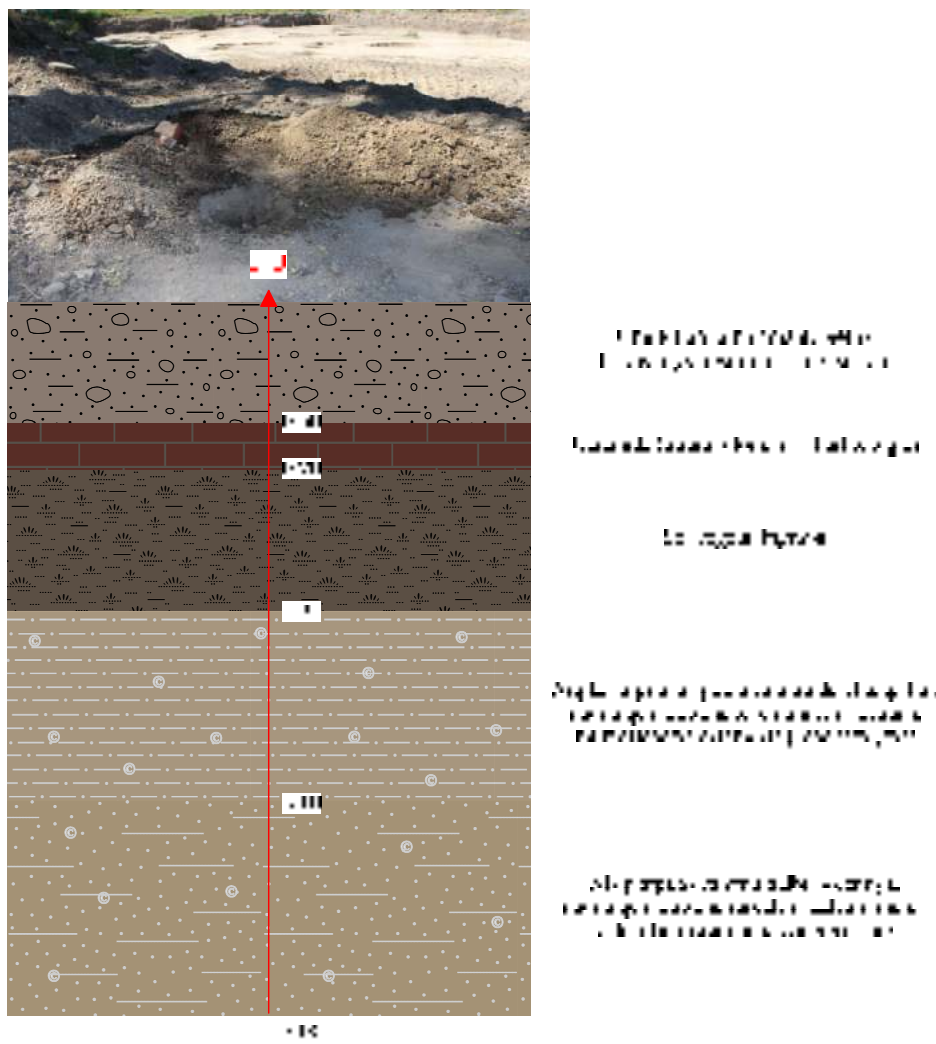
Studiul geotehnic

În urma celor 3 foraje realizate la 3,00 m adâncime în zona studiată, s-a remarcat faptul că umpluturile și solurile sunt aproximativ identice în toate cele 3 foraje: un strat de suprafață din umplutură compactă provenită din resturi de construcții, pietriș, straturi succesive de argilă nisipoasă și straturi de nisip argilos. Pământurile interceptate în forajul geotehnic se încadrează la terenuri medii de fundare, și în categoria geotehnică cu risc redus-moderat.

Adâncimea maximă de fundare va fi de minim 0,90-1,50 m de la cota terenului natural (sub stratul de umplutură antropică și sol vegetal îngropat), iar fundarea se va face direct pe terenul natural

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

fără procedee de îmbunătățire.



Profilul forajului geotehnic nr. 3

Studiul consultativ-interpretarea cerințelor și opțiunilor populației privind dezvoltarea urbanistică

Perioada realizării chestionarului a fost de 30 zile, chestionarul fiind disponibil și lansat în social media din data de 29 august 2022. Mizele principale ale realizării chestionarului au fost informarea cu privire la cerințele și nevoile tuturor categoriilor de utilizatori care utilizează, tranzitează, cunosc sau sunt influențați de felul în care zona Oituz-Popa Șapcă se dezvoltă. S-a dorit aflarea părerilor cu privire la spațiile publice ale zonei și felul în care utilizatorii își imaginează dezvoltarea acestui areal, trecând totul prin filtrul propriilor nevoi. În urma aplicării chestionarului, au fost obținute un număr de 171 de răspunsuri complete care arată nevoia covârșitoare a respondenților pentru spații verzi și de întâlnire, zone pietonale, campus deschis, hub creativ și

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

sportiv. Astfel, printre răspunsuri au fost identificate următoarele nevoi și dorințe:

- Legătură pietonală facilă cu zona centrală istorică, având în vedere că majoritatea își petrec timpul acolo;
- Îngrijirea spațiilor verzi existente și amenajarea altora noi pentru sporirea calității spațiilor verzi;
- Zone de întâlnire, recreere și petrecere a timpului liber, spații expoziționale, mică alimentație publică în vecinătatea dotărilor educaționale;
- Spații pentru sport atât în aer liber cât și în interior;
- Parcaje amenajate;
- Campus pietonal deschis publicului, cu posibilitatea utilizării publice a spațiilor.

Studiu privind analiza multicriterială și diagnostic general

Prin intermediul studiului au fost stabilite principalele disfuncționalități și elemente de potențial cuprinse în celelalte studii de fundamentare, pentru a avea o imagine de ansamblu asupra zonei. Pe baza acestora, au fost elaborate măsuri privind atenuarea disfuncționalităților zonei prin intermediul PUZ:

- În cadrul disfuncționalităților legate de documentațiile de urbanism necorelate și decupate, măsura de eliminare/atenuare este realizarea prin prezentul Plan Urbanistic Zonal a unei propuneri corelate cu documentațiile de urbanism existente și care să integreze și să gândească teritoriul într-un sistem de spații publice în relație cu funcțiunile;
- Pentru incompatibilitatea funcțională dată de prezența penitenciarului în arealul studiat, se propun 2 scenarii pentru ameliorarea/eliminarea disfuncției: ameliorarea disfuncției prin propunerea unor spații tampon/de protecție în vecinătatea penitenciarului care să adăpostească parcuri supraetajate sau masive vegetale; și/sau eliminarea disfuncției prin relocarea funcțiunii de bază a penitenciarului în afara zonei centrale, păstrarea fondului construit valoros care să adăpostească funcțiuni administrative și deschiderea incintei către public și cu folosință publică;
- Disfuncționalitățile legate de conectivitatea slabă între fronturile stradale și lipsa spațiilor/traseelor de legătură între funcțiuni, vor fi eliminate prin propunerea unei suite de spații publice și trasee pietonale/rutiere/velo în interiorul țesutului;
- La nivelul disfuncționalităților sistemului de circulații și al relațiilor în teritoriu (traversări, trasee velo/pietonale, insuficiența parcajelor) se propun, în relație cu PMUD-ul în vigoare și PUG-ul în lucru, eliminarea disfuncțiilor prin realizarea unor profile stradale generoase care să ofere posibilitatea parcurgerii teritoriului cu orice mijloc de transport, și parcaje la sol/supraetajate/subterane care să preia fluxurile auto existente și viitoare;
- Pentru fondul construit valoros aflat în stare de degradare se propun conservarea și restaurarea acestora, și includerea lor în regulament de zonă protejată pentru reglementarea lor distinctă în raport cu valoarea istorică și arhitecturală;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Pentru eliminarea disfuncționalităților legate de calitatea spațiilor verzi și a imaginii generale degradate se propun amenajarea unei suite de spații verzi și piațete, zone cu activități artistice în aer liber, care împreună să genereze o imagine frumoasă a zonei și un microclimat sănătos.

Studiul cu caracter prospectiv privind prognozele și tendințele de dezvoltare în zonă

Viziunea de dezvoltare pentru anul 2030 a prezentului P.U.Z. este corelată cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Zonei Metropolitane, și urmărește următoarele obiective:

- Dezvoltarea unei infrastructuri integrate, complexe și flexibile, în vederea creșterii accesibilității rutiere, pietonale și velo;
- Asigurarea unui mediu social intercultural și a unor spații care să sporească incluziunea socială;
- Creșterea competitivității economice și universitare la nivel național și chiar european;
- Asigurarea unui habitat ecologic, confortabil și atractiv la nivelul spațiilor publice.

Viziunea țintește dezvoltarea unui campus deschis, a unei zone publice atractive, care să medieze juxtapunerea țesutului istoric cu inserțiile noi, între zona Lulius Mall și zona centrală istorică, care să valorifice identitatea istorică a zonei și s-o recontextualizeze, aducând-o în prezent.

Municipiul Timișoara își extinde aria de influență a zonei centrale istorice până în inelul 2 de circulație, reconturându-se astfel un nou „centru”, dat fiind și expansiunea orașului către localitățile din Polul de Creștere Timișoara. În 2030, mai mult de 50% din teritoriul zonei centrale este ocupat cu funcțiuni publice, culturale, educaționale și de cercetare, asigurând astfel competitivitate și diversitate funcțională în teritoriu, și permițându-i Timișoarei să-și asigure rolul regional, național și european de hub al inovării, cercetării și educației.

Zona ce a generat prezentul PUZ adăpostește un campus universitar modern, cu multiple facilități pentru populația rezidentă și pentru studenți. Zona oferă spații pietonale ample, spații pentru manifestări artistice, piațete și mici zone de alimentație publică, venind astfel în completarea dotărilor oferite de centrul istoric. Oferă astfel utilizatorilor săi un parcurs pietonal între multiplele dotări funcționale, trasee pietonale care leagă nevoile funcționale ale utilizatorilor.

Sistemul de circulații este proiectat la gabarite largi și standarde urbane specifice zonei centrale, cu pietonale și aliniamente verzi extinse, oferind o capacitate ridicată de circulație pentru mobilitatea alternativă (transport public, velo). La nivelul transportului metropolitan, zona beneficiază de o gară modernă conectată la traseele trenului metropolitan. Posibilitatea subtraversarea căii ferate sporește astfel importanța gării în raport cu accesibilitatea ei la nivelul orașului.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Spațiul cu folosință publică este unul dintre principalii actori la imaginea urbană a zonei, silueta urbană subsumându-se nevoii de a genera străzi atractive, cu fronturi diverse, care interacționează cu pietonii și cu spațiile verzi, umbrite, născându-se astfel o zonă vie, cu o calitate ridicată a experienței urbane. În ceea ce privește scenariul zi/noapte, zona oferă siguranță pe timpul nopții, oferind experiențe vizuale interesante prin tipul de iluminat, coloristică. De asemenea, chiar și pe timpul nopții, identitatea istorică a zonei este reliefată printr-un iluminat special care amintește de traseul zidurilor fostei cetăți.

Rezultatele și concluziile acestor studii vor fi interrelaționate cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică a zonei și vor fi concretizate în reglementările din PUZ și în regulamentul acestuia, astfel generând o concepție unitară de dezvoltare urbanistică a zonei.

3.2. Corelare cu prevederile Planului Urbanistic General și documentațiile aprobate ulterior

Imobilele sunt situate într-un areal mixt, aflat în plin proces de dezvoltare urbanistică. Situația între două zone importante pentru oraș, maximizează importanța integrării și coordonării cu documentațiile de urbanism în vigoare/ în curs de avizare.

P.U.G.-ul Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr.157/2002 , a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL 619/2018, încadrează imobilele în următoarele zone și subzone de referință:

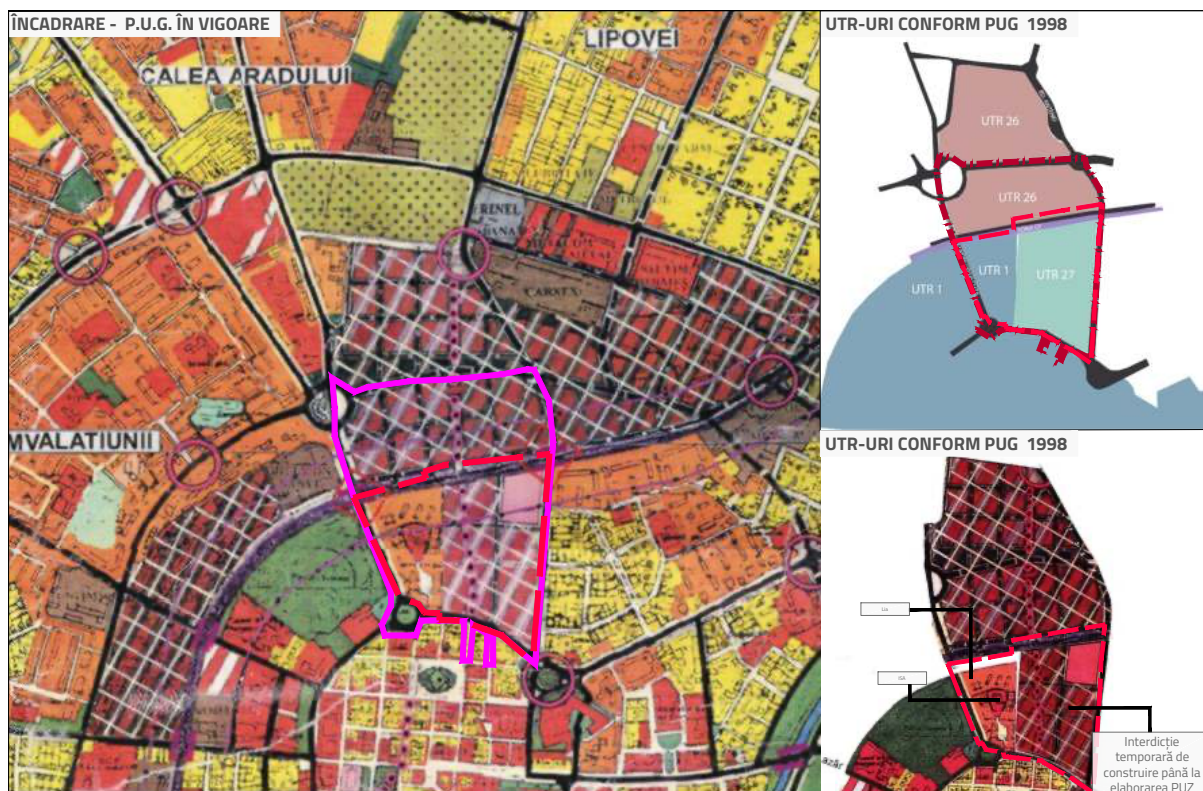
UTR 1 - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (peste P+2) și zonă instituții și servicii publice

Coefficienți conform RGU

UTR 27 - terenuri cu destinație specială

Coefficienți conform RGU

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Încadrare PUG în vigoare; Cf. Studiu de delimitare a zonei

PUG-ul Municipiului Timișoara în lucru, aflat într-o fază avansată de avizare, încadrează imobilele în următoarele zone și subzone de referință:

ZCPL_c - Zonă construită protejată, locuințe colective

POT max=20-40%

CUT max= 1,00 mp ADC/ mp teren

ZCP M3 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor principale de trafic

POT max=40-50%

CUT max=2,1-2,8 mp ADC/ mp teren

ZCP VA - Zonă construită protejată, zonă verde-scuari, grădini, parcuri cu acces public

POT max=0,5%

CUT max=0,01 mp ADC/ mp teren

ZCP RIM_C - Zonă construită protejată, restructurarea zonelor cu caracter industrial, central-zonă

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

mixtă

POT max=60-85%

CUT max=2,8-3,4 mp ADC/ mp teren

ZCPIs_A/PUZ - Zonă construită protejată-Zonă instituții și servicii publice și de interes public, construite în ansambluri independente

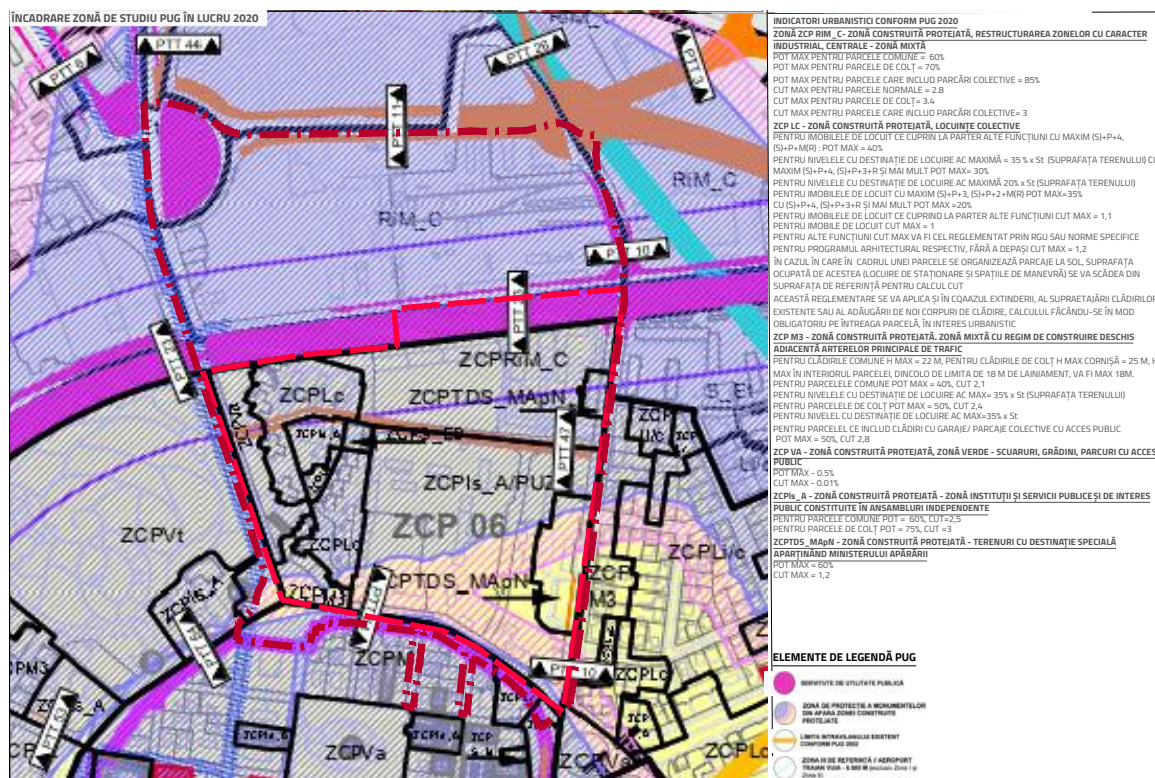
POT max=60-75%

CUT max=2,4-3,00 mp ADC/ mp teren

ZCPTDS_MApN - Zonă construită protejată-terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului Apărării Naționale

POT max=60%

CUT max=1,2 mp ADC/ mp teren



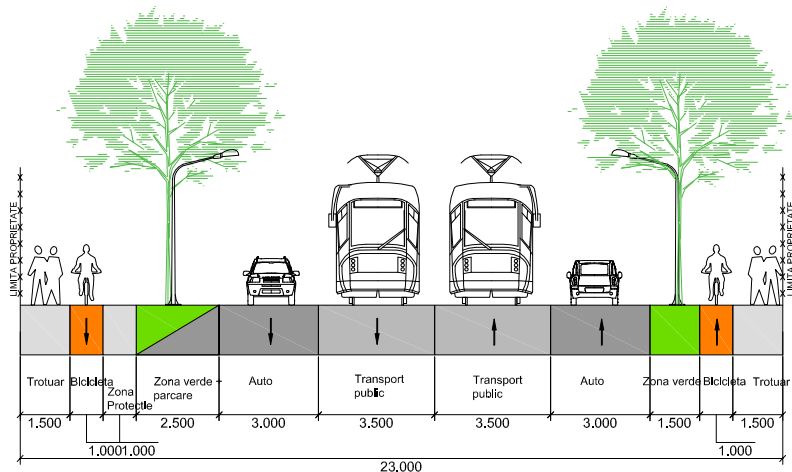
Încadrare PUG în lucru; Cf. Studiu de delimitare a zonei

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

De asemenea, prin PUG-ul aflat în lucru se propune regabaritarea arterelor principale de circulație și reamenajarea acestora. Astfel, în funcție de fiecare categorie de stradă, se propun următoarele profile stradale, conform Anexei 6:

- Strada Popa Șapcă - gabarit propus prin PUG - 23 m, gabarit existent 23,8 m

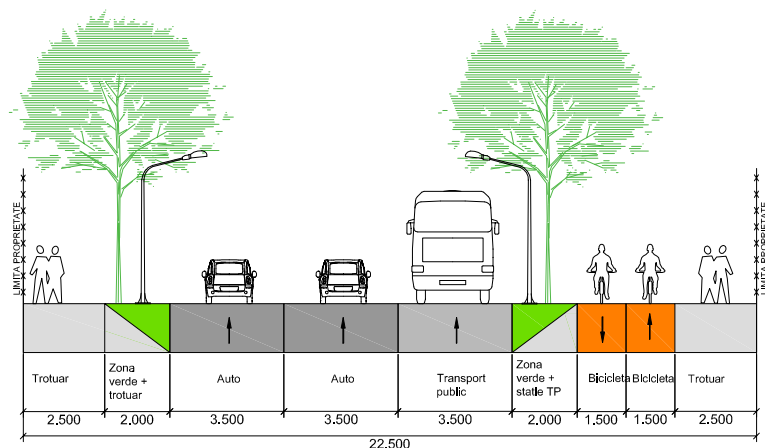
Profil Transversal 10 -lățime 23m



PLANUL URBANISTIC GENERAL TIMIȘOARA

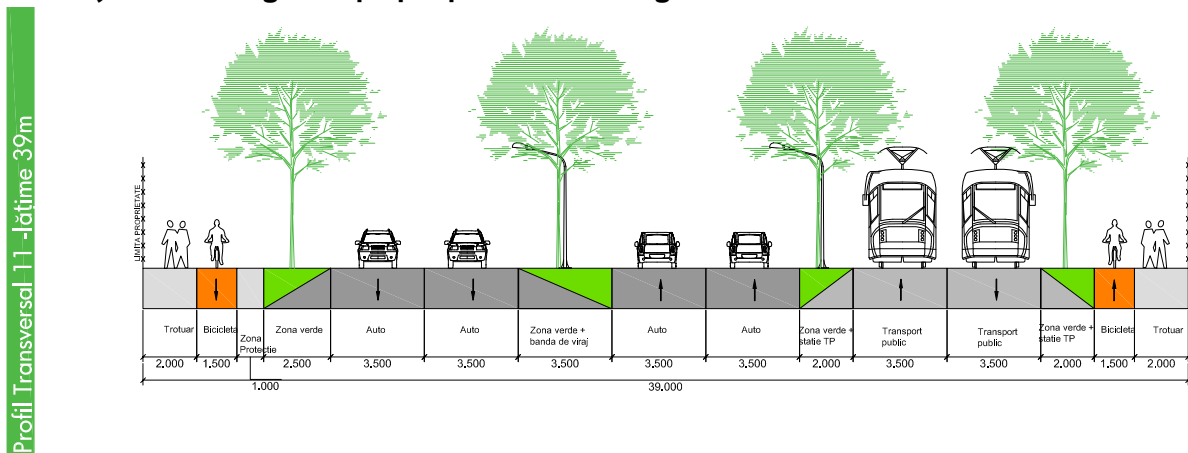
- Strada Oituz - gabarit propus prin PUG - 22,5 m, gabarit existent 24 m

Profil Transversal 64 -lățime 22.5m

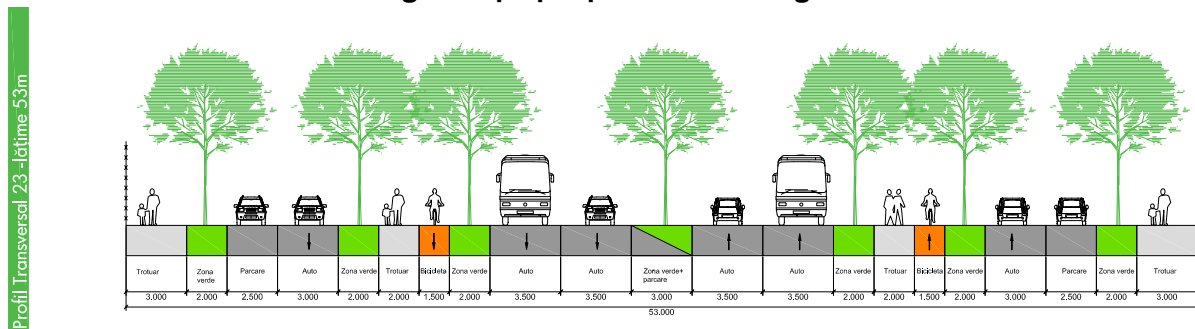


PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- **Pasaj Iulius Mall - gabarit propus prin PUG - 39 m, gabarit existent 31 m**



- **Strada Aristide Demetriade - gabarit propus prin PUG - 53 m, gabarit existent 11 m**



În interiorul zonei de implementare, generează regulamentul local de urbanism următoarea documentații de tip PUZ:

▶ Conform PUZ CAMPUS UNIVERSITAR APROBAT PRIN HCL 417/2008, se reglementează:

UTR 1 - Funcțiuni complexe învățământului-interdicție de construire până la elaborare PUD

POT maxim = 50%

CUT maxim = 4,5 mp ADC/ mp teren

UTR 2 - Funcțiune de cazare (Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor și Facultatea de Arte Plastice) S+P+2E+M

POT maxim = 50%

CUT maxim = 2,5 mp ADC/ mp teren

UTR 3 - Funcțiuni de învățământ (Facultatea de Muzică și Teatru) P+1E+Er

POT maxim = 50%

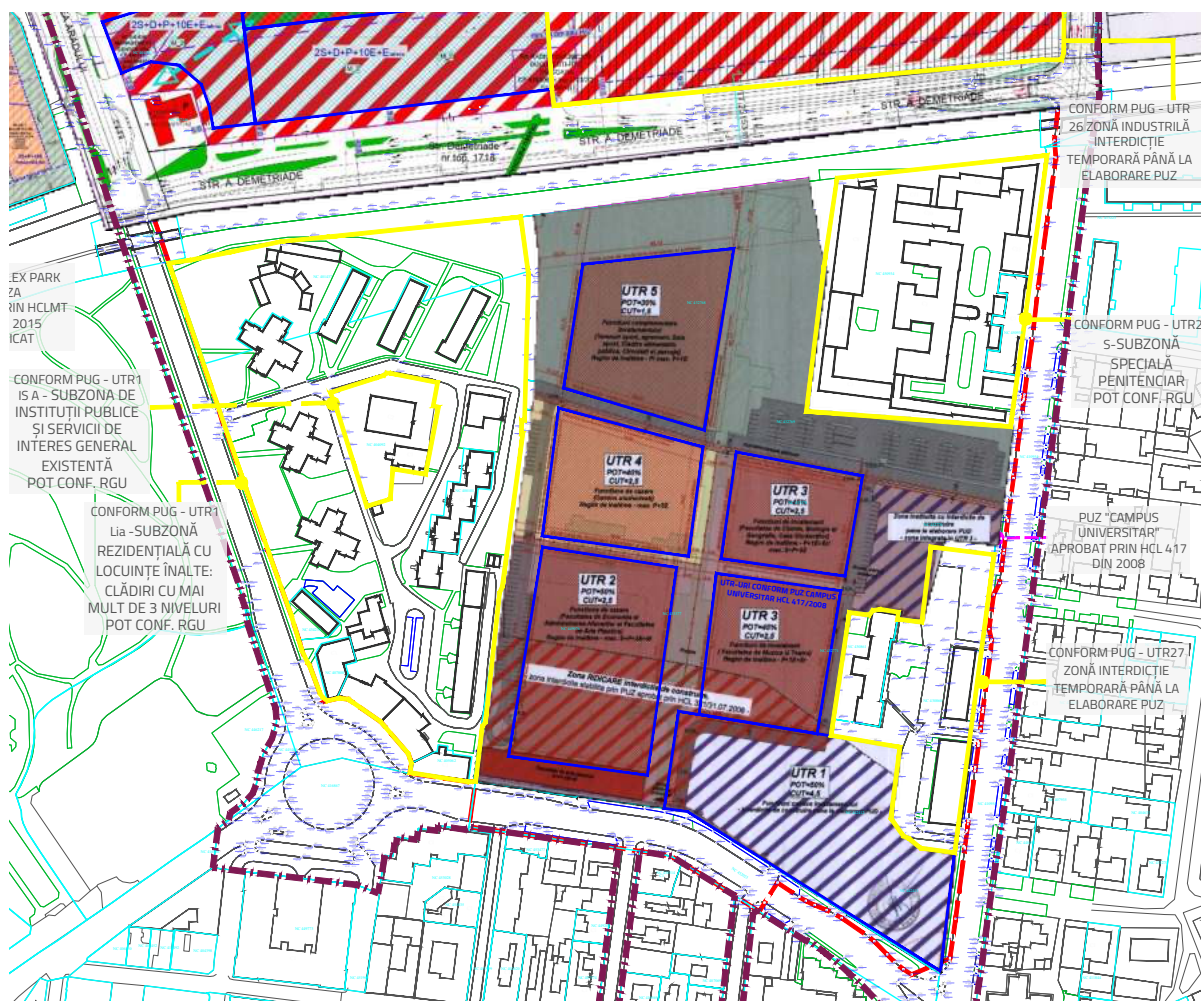
PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CUT maxim = 2,5 mp ADC/ mp teren

UTR 4 - Funcțiune de cazare (Cămine Studentești) regim de înălțime P+5E

POT maxim = 40%

CUT maxim = 2,5 mp ADC/ mp teren



Încadrare în documentații de urbanism aprobate; Cf. Studiu de delimitare a zonei

Prezentul PUZ se corelează cu documentațiile de urbanism aprobate și aflate în curs de avizare, astfel:

- P.U.Z.-ul integrează documentațiile de urbanism aprobate, printr-o propunere unitară, care preia propunerile de la nivelul documentațiilor, și le conectează prin intermediul unor parcursur și zone pietonale, circulații carosabile nou propuse, accesuri în zonă;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Se corelează cu PUG-ul aflat în avizare, prin generarea unei documentații de tip PUZ Zonă protejată, prin preluarea pe zona de vest a limitelor unităților teritoriale de referință și corelarea regulamentului cu propuneri din PUG, și prin preluarea și/sau amendarea profilurilor stradale propuse la nivel PUG;

3.3. Valorificarea cadrului natural

În vederea îmbunătățirii imaginii ambientale a zonei dintre funcțiuni, se vor amenaja și reorganiza traseele pietonale și spații verzi cu folosință publică. Acestea vor funcționa în cadrul campusului deschis publicului, și vor beneficia de spații expoziționale, amfiteatru în aer liber, piațete, spații pentru manifestarea activităților artistice. Scuarurile verzi existente vor fi menținute, conservate și vor fi integrate în sistemul verde zonal.

Conform Registrului Local al Spațiilor verzi aprobat prin HCL nr. 62/2012, elaborat la nivelul anului 2004, în zona de studiu au fost identificați aproximativ 329 de arbori. În prezent, odată cu realizarea diferitelor intervenții asupra aliniamentelor stradale și scuarurilor, se remarcă că există aproximativ 532 de arbori.

Pe lângă aceștia, prin studiile aferente PUZ au fost identificați 7 arborii valoroși în scuarul din vecinătatea Facultății de Arte (imobilul cu nr. cad. NC 433377) și pe parcela Platformei de Cercetare și Formare (imobilul cu nr. cad. NC 442412), marcați orientativ pe planșa de reglementări urbanistice. Aceștia sunt arbori maturi, de talie mare, din specia Platan - den. șt. *Platanus acerifolia*, ce se propune a fi conservați și valorificați la nivelul imaginii urbane a zonei.



Propunerea vizează amenajarea spațiilor verzi și pietonale, prin propunerea unor noi spații plantate care să valorifice arborii valoroși existenți, să diversifice esențele vegetale de la nivelul zonei și să elimine zonele de pământ, lipsite de identitate și parazitare cu mașini.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Se recomandă utilizarea în amenajare a exemplarelor rășinoase, precum: Pin Comun den.șt. *Pinus Sylvestris*; Pin Japonez den.șt. *Sciadopitys verticillata*; Molid Argintiu den.șt. *Picea Pungest*; Jneapăn den.șt. *Pinus Mugo*; Ienupăr târâtor den.șt. *Juniperus orizonatalis*; a plantelor decorative: den.șt. Astilbe; den.șt. Miscanthus sinensis; den.șt. Festuca Glauca; den.șt. Cortaderia; și a arborilor care au rol în absorbția de CO₂ și noxe: Arțar den.șt. *Acer Platanoides*, Ginkgo Biloba, Frasin den.șt. *Fraxinus Excelsior*, Tei Pucios den.șt. *Tilia Cordata*, Arțar Roșu den.șt. *Acer Rubrum*.



Imagine diversitate vegetală; Sursa: autor

3.4. Modernizarea circulației

În vederea sporirii accesibilității dintre toate tipurile de circulații existente în zonă și obiectivele existente/propuse (zona centrală istorică, Iulius Mall, promenada verde etc), se propune subtraversarea căii ferate printr-un pasaj pietonal, amenajat la nivelul pietonalului. În relație cu dispozitivul de linii CF, în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se propune edificarea unei săli de sport și spații comerciale la nivelul U.T.R. ZCP_ES, la o distanță de minim 25 m față de axa căii ferate, precum și edificarea unui parcaj multietajat la nivelul U.T.R. ZCPISa_Sp, la o distanță de minim 25 m.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Extras Planșă Reglementări urbanistice; Sursa: prelucrare autor

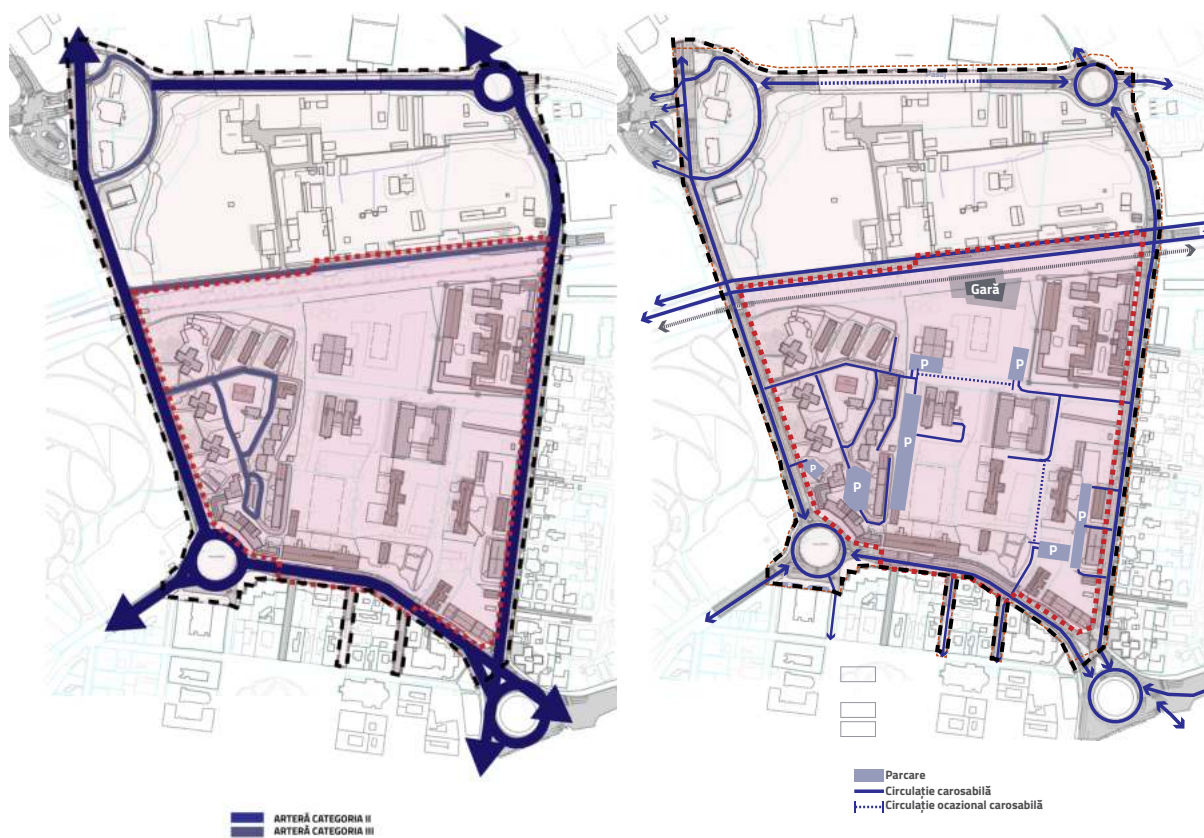
Propunerea de dezvoltare din punct de vedere al circulațiilor rutiere/pietonale se axează pe regabaritarea circulațiilor existente, dar și propunerea unor legături carosabile și pietonale în interiorul țesutului.

În vederea îmbunătățirii fluxurilor de la nivelul zonei și pentru creșterea accesibilității la nivelul întregului oraș, se propune realizarea unor gabarite mai generoase pentru străzile perimetrare, introducerea unor benzi dedicate transportului în comun, generarea unui parcurs velo integrat și a unui parcurs pietonal sigur și prietenos.

Pentru a răspunde cerințelor referitoare la locurile de parcare necesare, se vor reorganiza parcurile la sol, se vor propune parcaje supraetajate care vor susține necesarul de locuri de parcare pentru fiecare funcțiune și se vor permite parcajele subterane. Având în vedere noile inserții și existența unei zone deja constituite, locurile de parcare de la nivelul solului nu vor putea susține în totalitate necesarul de locuri de parcare.

Astfel parcurile supraetajate rezolvă atât problema lipsei parcurilor, cât și a degajării spațiului public.

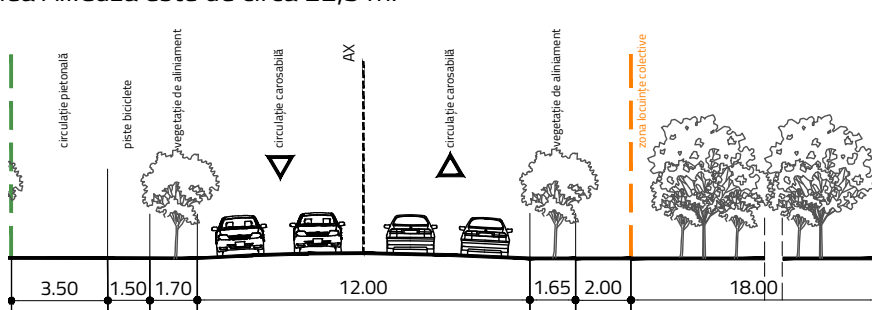
PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Modernizarea circulației; Cf. Studiu de circulație

Mai detaliat, în zona de studiu se propun următoarele modificări, considerate necesare pentru o mai bună navigare a zonei și o ocupare mai eficientă a spațiului, în scopul deservirii zonei:

- Calea A.I.Cuza își păstrează profilul existent, la un profil carosabil de 12 metri, cu 4 benzi carosabile și dublu sens. Pe fiecare parte există vegetație de aliniament de 1,7 m lățime, pistă velo de 1,5 m pe o parte, și circulație pietonală cu o lățime între 2-3,5 m. În total, gabaritul arterei Calea A.I.Cuza este de circa 22,3 m.



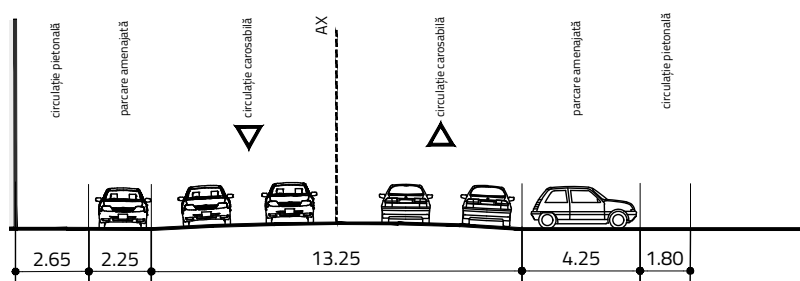
PROFIL EXISTENT - Calea A.I.Cuza

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

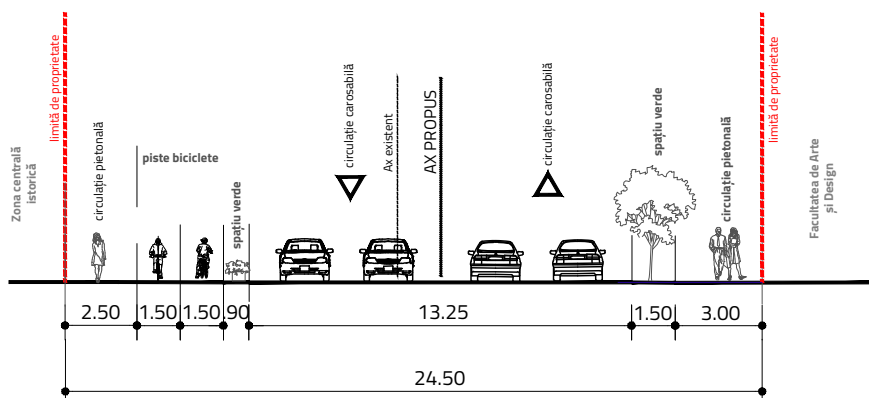
- Str. Oituz are un profil carosabil existent de 13,25 metri, cu 4 benzi carosabile și dublu sens. De-a lungul străzii, predomină parcajele de-o parte și alta a arterei, și circulație pietonală între 1,8 - 2,65 m. În total, gabaritul Str. Oituz este de 24,2 m.

Corelare cu PUG-ul în lucru - ținând cont de fluxurile ridicate existente atât la nivelul străzii Oituz, cât și la nivelul străzii Popa Șapcă, respectiv intersecția Piața Punctelor Cardinale, prin propunerile prezentului P.U.Z. se menține distribuția existentă a fluxurilor auto, la 2 benzi/sens. Propunerea de modificare a străzii Oituz, conform PUG în lucru, ca stradă cu sens unic și bandă dedicată pentru transportul în comun, se va putea implementa după momentul închideriiinelului II de circulația și al lărgirii străzii Aristide Demetriade conform propunerii P.U.Z.

Astfel, se propune reorganizarea arterei prin accesibilizarea din punct de vedere pietonal și velo, având trotuare generoase între 2,5 m - 3,00 m, piste velo cu dublu sens cu gabarit total de 3,00 m și spațiu pentru vegetația de aliniament în vederea îmbunătățirii microclimatului local. Gabaritul circulației carosabile, cât și gabaritul total se păstrează, însă se propune modificarea axului existent, către dreapta, în urma eliminării parcajelor amenajate la sol. **De-a lungul acestei artere, pentru sporirea relația dintre zona centrală istorică și promenada verde propusă, se va avea în vedere amenajarea unei treceri de pietoni ridicată la nivelul pietonalului, în zona străzii Matei Corvin, și tratarea diferențiată a pavajului pe tronsonului cuprins între strada Matei Corvin și strada FN 3, utilizându-se marcaje termoplastice rugoase, benzi rezonatoare și coloristică/textură diferită a carosabilului.**



PROFIL EXISTENT - Str. Oituz



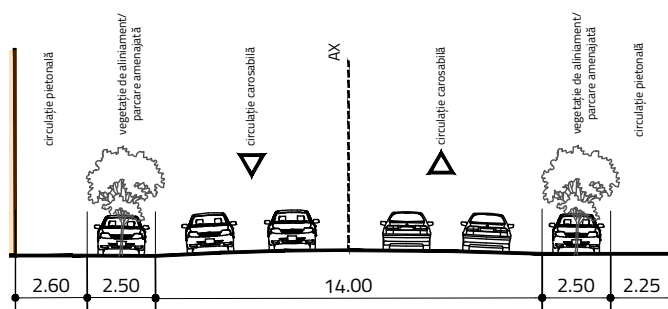
PROFIL PROPUȘ - Str. Oituz

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

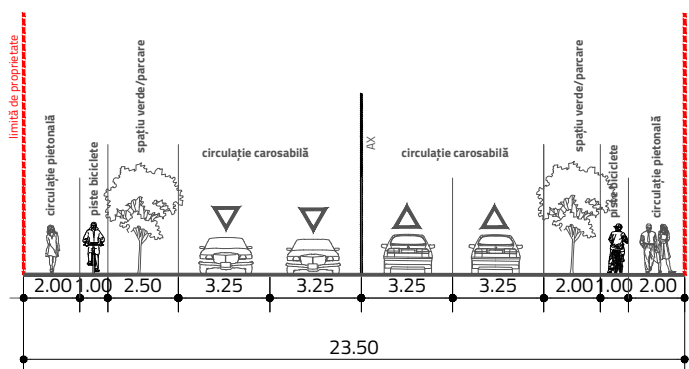
- Str. Popa Șapcă are un profil carosabil existent de 14 metri, cu 4 benzi carosabile și dublu sens. De-a lungul străzii, vegetația de aliniament alternează cu parcările amenajate pe fiecare parte a arterei, având o lățime de 2,5 m; circulația pietonală se regăsește pe fiecare parte, având lățime între 2,25-2,6 m. În total, gabaritul Str. Popa Șapcă este de 23,85 m.

Corelare cu PUG-ul în lucru - ținând cont de fluxurile ridicate existente la nivelul străzii Popa Șapcă, prin prezentul P.U.Z. se propune doar regabaritarea zonei pietonale/velo, și menținerea celor 2 benzi auto/sens.

Astfel, se propune reorganizarea circulației prin introducerea de piste velo, vegetație de aliniament continuă și trotuare pentru circulația pietonală. Gabaritul total se păstrează. În proximitatea Campusului Lenau și străzii propuse FN1, se propune realizarea unei străzi colectoare, cu sens unic de 4m lățime, și zonă drop off, care să deservească zona campusului Lenau, să ajute la fluidizarea traficului pe str. Popa Șapcă și să degreveze fluxurile prognozate pe străzile propuse FN2 și FN3.



PROFIL EXISTENT - Str. Popa Șapcă



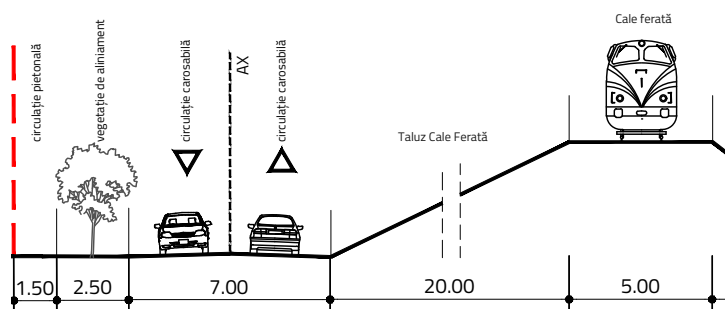
PROFIL PROPUȘ - Str. Popa Șapcă

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

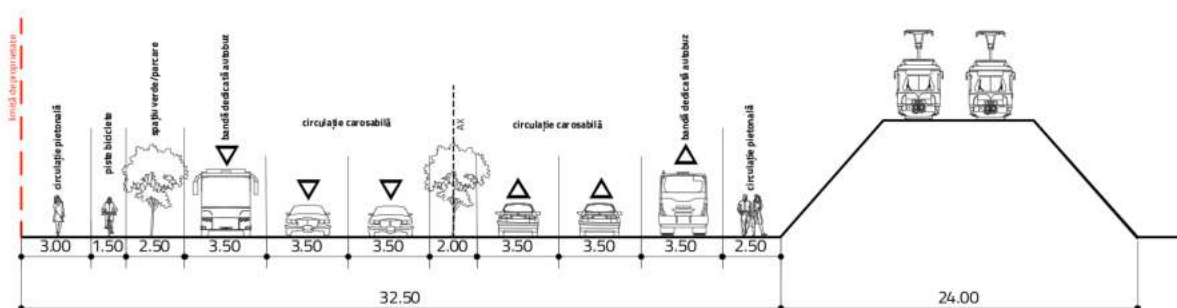
- Str. Aristide Demetriade are un profil carosabil existent de 7 metri, 2 benzi de circulație carosabilă, 1 bandă/sens. Circulația pietonală se regăsește pe o singură parte, având o lățime de 1,5 m, iar vegetația de aliniament este prezentă rarefiat. Imaginea străzii este completată de taluzul căii ferate, care este acoperit de vegetație spontană. Gabaritul total al Str. Aristide Demetriade este de 11,00 metri.

Corelare cu PUG-ul în lucru - pe tronsonul străzii Aristide Demetriade, cuprins între Calea A.I.Cuza și strada Popa Șapcă, care face parte din zona de implementare a P.U.Z., profilul propus prin PUG-ul în lucru a fost ajustat în funcție de necesitățile și rezervele de teren ale tronsonului.

Astfel: se propune reorganizarea și regabaritarea străzii prin eliminarea arterei colectoare, introducerea unei benzi/sens pentru transportul în comun, 2 benzi de circulație/sens, vegetație despărțitoare de sensuri, vegetație de aliniament pe ambele părți, pistă velo pe o singură parte, cealaltă parte fiind suplimentată cu pistă velo prin promenada pietonală, și trotuare generoase pe ambele părți. Gabaritul total al străzii ajunge la 32,50 metri. De-a lungul acestei artere, pentru sporirea relația dintre zona Iulius Mall și promenada verde propusă, se va avea în vedere, în zona pasajului pietonal - gara propusă, amenajarea unei treceri de pietoni la nivelul pietonalului și a unor spații pentru preluare și debarcare.



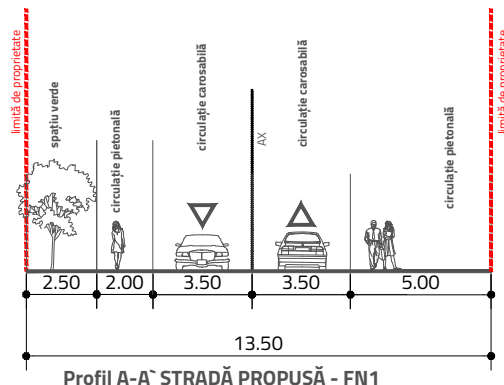
PROFIL EXISTENT - Str. Aristide Demetriade



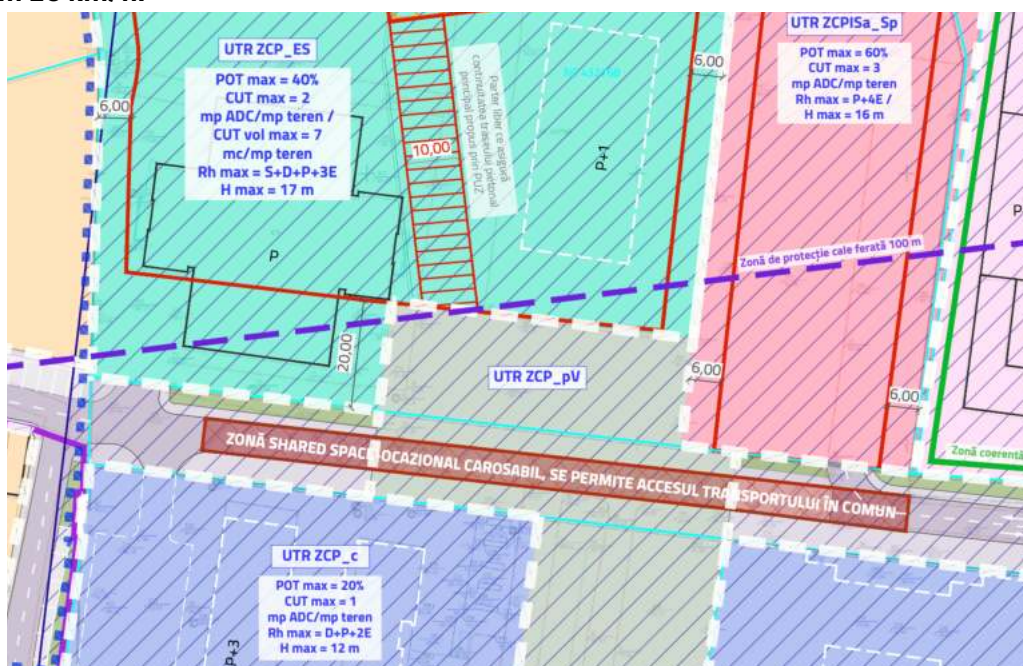
PROFIL PROPUȘ - Str. Aristide Demetriade

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Străzi interioare noi propuse:
- Strada propusă FN1 care face legătura între strada Popa Șapcă și parcajul supraetajat din vecinătatea Penitenciarului. Se propune un profil carosabil cu dublu sens, trotuare și vegetație de protecție față de penitenciar. Gabaritul total al străzii este de 13,50 m.



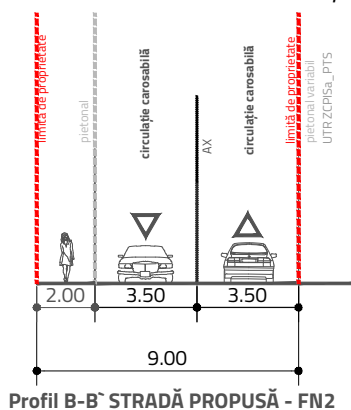
- În continuarea străzii FN1, pe porțiunea "ZONĂ SHARED SPACE-OCAZIONAL CAROSABIL", marcată ca atare în planșa de reglementări, pe direcția E-V, până la intersecția cu strada intrarea Doinei, se admite accesul transportului în comun, al autovehiculelor care utilizează parcarea supraetajată și al autovehiculelor de intervenție, și se impune obligativitatea ridicării integrale a tronsonului, la nivelul pietonalului. **Accesul pe tronsonul shared space se va realiza doar prin punctele de control special amenajate în acest scop, dotate cu sistem de detecție și bolarzi retractabili. Viteza maximă de circulație, pe tronsonul shared space, este de maxim 20 km/h.**



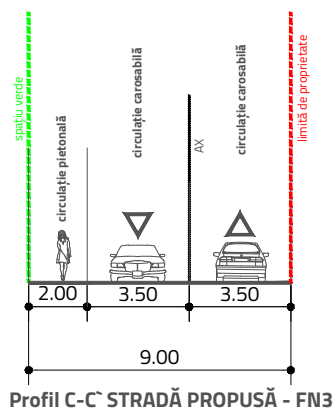
Extras planșă de reglementări urbanistice

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Strada propusă FN2 care leagă strada propusă FN1 de campusul Lenau, și implicit intrarea în parcare subterană a campusului. Fiind o stradă între zone largi pietonale, profilul stradal presupune doar o bandă/sens de 3,5 m, și trotuar pe o parte de 2,00 m. Gabaritul total al străzii este de 9,00 m. Strada FN2 permite accesul în parcare subterană a Campusului Lenau, și se continuă ocazional carosabil până în strada FN3, accesul fiind permis în cazul intervențiilor de urgență și pentru aprovizionare, îmbarcare/debarcare turiști.



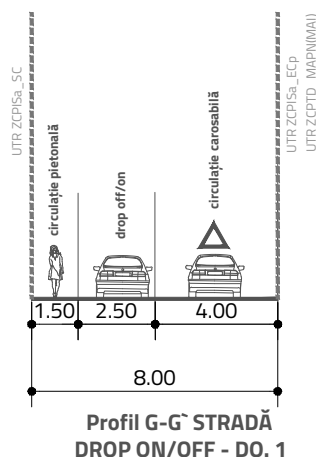
- Strada propusă FN3 oferă acces din strada Oituz către parcajul suprateran propus și către funcțiunile din interiorul sitului. Se propune o bandă carosabilă/sens de 3,5 m și trotuar pe o parte. Gabaritul total al străzii este de 9,00 m. Până în strada FN2 accesul este ocazional carosabil, fiind permis doar în cazul intervențiilor de urgență și pentru aprovizionare, îmbarcare/debarcare turiști.



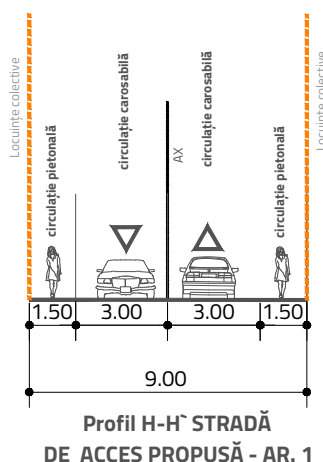
**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Pe lângă acestea, sunt propuse o serie de străzi menite să ofere acces facil către diverse zone.

- Strada propusă drop on/off, oferă accesibilitate către zona campusului școlar și permite staționarea autovehiculelor pentru preluarea elevilor. Strada este prevăzută cu un singur sens de circulație, de 4,00 m, spațiu pentru staționare de 2,5 m și trotuar de 1,5 m. Gabaritul total al străzii este de 8,00 m.

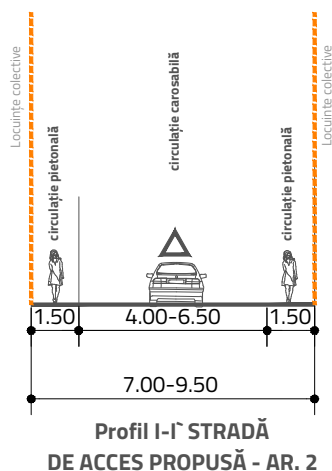


- Strada de acces propusă AR.1, oferă accesibilitate către garajele din demisolul locuințelor colective și către parcare reamenajată la sol. Strada este prevăzută cu dublu sens de circulație, de 3,00 m/sens, și trotuare pe ambele părți de 1,50 m. Pe această stradă este permis accesul doar riveranilor/locuitorilor din blocurile de locuințe colective. Gabaritul total al străzii este de 9,00 m.

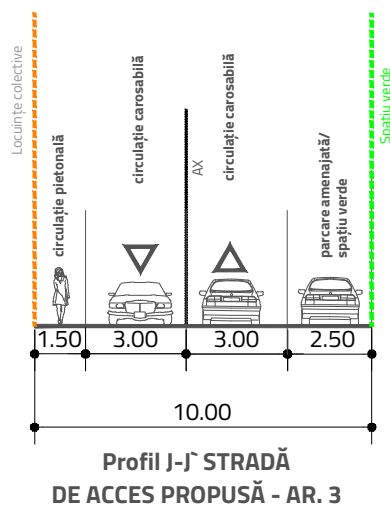


PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Strada de acces propusă AR.2, oferă accesibilitate în zona locuințelor colective, conectând segmente diferite ale străzii Intrarea Doinei. Strada este prevăzută cu un singur sens de circulație, variabil între de 4,00-6,50 m, și trotuare pe ambele părți de 1,50 m. Gabaritul total al străzii este între 7,00-9,50 m.



- Strada de acces propusă AR.3, oferă accesibilitate către garajele din demisolul locuințelor colective, conectând segmente diferite ale străzii Intrarea Doinei. Strada este prevăzută cu un dublu sens de circulație, de 3,00 m/sens, parcare amenajată la sol, spațiu verde și trotuar pe o singură parte, de 1,50 m. Gabaritul total al străzii este între 10,00 m.



**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

În urma tuturor modificărilor propuse, zona este mai ușor navigabilă din punct de vedere al circulațiilor auto, care se regăsesc sub forma unor circuite cu sensuri unice sau străzi cu dublu sens. De asemenea, sunt propuse noi locuri de parcare la sol, atât prin reorganizarea parcarilor existente, cât și prin realizarea unor parcaje noi în zona facultății de arte și zona locuințelor colective, oferind aproximativ 200 locuri de parcare noi. Pe lângă acestea, se propune realizarea unui parcaj multietajat, în vecinătatea penitenciarului, cu o capacitate de 500 de locuri de parcare.

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

La nivelul zonei de intervenție se propun următoarele zone funcționale:

ZCP Lc - Subzonă locuințe colective

Se menține conform existent.

ZCPVa - Subzonă construită protejată, cultură, zonă verde-scuari, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

POT max=7%

CUT max=0,07 mp ADC/mp teren

Rh max=P

H max=4 m

ZCPIs_A - Subzonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente

POT max=75%

CUT max=3,0 mp ADC/mp teren

Rh max=S+P+3

H max=14m

ZCP_ES - Subzonă educație și sport

POT max=40%

CUT planimetric max=2,0 mp ADC/mp teren

CUT volumetric max=7,0 mc/mp teren

Rh max= S+D+P+3

H max= 17 m

ZCPISa_TGp - Subzonă gară metropolitană, transporturi și spații publice de primire

POT max=15%

CUT planimetric max= 0,3 mp ADC/mp teren

CUT volumetric max=1,5 mc/mp teren

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Rh max=P+1

Hmax=10m

ZCPISa_Sp - Subzonă de tranziție față de funcțiunile incompatibile - servicii, parcuri și spații
verzi

POT max=60%

CUT max=3,0 mp ADC/mp teren

Rh max=P+4

Hmax=16m

ZCPTDS_MAPN (MAI) - Subzonă cu destinație specială - Penitenciarul Timișoara, funcțiune
admisă până la noi investiții

POT existent=60% (se menține până la noi investiții)

CUT existent=1,2 mp ADC/mp teren (se menține până la noi investiții)

Rh existent=P+2+M (se menține până la noi investiții)

H =15m (se menține până la noi investiții)

ZCPISa_SC - Subzonă servicii de interes general și dotări culturale

POT max=70%

CUT max=3,5 mp ADC/mp teren

CUT volumetric=14,0 mc/mp teren

Rh max=S+P+4E

H max=20m

ZCPISa_e - Subzonă unități de învățământ, servicii și funcțiuni administrative

POT existent=65% (se menține existent)

CUT existent=3,6 mp ADC/mp teren (se menține existent)

Rh existent=D+P+3+4Er (se menține existent)

H=20,0m (se menține existent)

ZCPISa_ECp - Subzonă clădiri cu valoare istorică - învățământ superior, servicii, cultură și
spații publice de întâlnire

POT existent=18% (se menține existent , nu se admit alte clădiri)

CUT existent=0,6 mp ADC/mp teren (se menține existent, nu se admit alte clădiri)

Rh existent=P+1+M (se menține existent, nu se admit alte clădiri)

H =12 m (se menține existent, nu se admit alte clădiri)

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ZCPTDC_MAPN (MAI) - Subzonă cazare/ cămine garnizoană

POT existent = 50%

CUT existent = 2,5 mp ADC/mp teren

Rh existent = S+P+5E+6Er

H = 23 m

**ZCPISa_Cc - Subzonă servicii, cercetare și cultură inserție clădiri noi în relație cu construcțiile
cu valoare istorică**

POT max=60%

CUT max=2,0 mp ADC/mp teren

Rh max=P+2, se admite în planul secund accent de înălțime de max P+8

H max=15,00 m, se admite în planul secund accent de înălțime de max 31,5m

ZCP_pV - Subzonă trasee pietonale și spații verzi publice

POT construcții max=5%

GOT=60%

CUT max=0,05 mp ADC/mp teren

Rh max=P

H max=4,00 m

**ZCP_Ep - Subzonă clădiri cu valoare istorică și inserții cu clădiri noi - învățământ superior și
spații publice conexe**

POT existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 =41%

CUT existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 =1.2 mp ADC/mp teren

Rh existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 = D+P+2E+M

H existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 =17,00 m

Se permit subsolurile.

ZCP_c - Subzonă cercetare

POT existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017 = 20%

CUT existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017 = 1,0 mp ADC/mp teren

Rh existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017 = D+P+2

H existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017 =12,00 m

Se permit subsolurile.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Anexa 3 la Memoriul justificativ - Bilanț teritorial comparativ existent/propus

Teritoriul din afara zonei de implementare se va reglementa având la bază documentația de urbanism de tip P.U.G., aprobat cu HCL nr. 457/2023, și conform cu documentația de urbanism de tip P.U.Z., aprobat prin HCL nr. 214/2017.

RIM_C - Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale - zonă mixtă (Reglementare recomandată conform PUG în elaborare)

POT max=75%

CUT max=2.4 mp ADC/mp teren

Rh max=se vor stabili prin PUZ specific de restructurare urbană

H max=se vor stabili prin PUZ specific de restructurare urbană

M - Subzonă mixtă-comerț, servicii, birouri - conform P.U.Z. (Conform P.U.Z. Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 293/2015 „Zonă mixtă: comerț, servicii, birouri-Open Ville”)

UTR	Subzona	POT max	CUT max	Regimul maxim de înălțime	H maxim (m)
UTR 1	M_v M_1	50%	1,0	2S+D+Pp 2S+D+P+3E+E ^{tehnic} /	5 32
UTR 2	M_4 M_3 M_2 M_1 M_v	85 %	3,5	3S+D+P+26E+Er 2S+D+P+15E+E ^{tehnic} 2S+D+P+10E+E ^{tehnic} 2S+D+P+3E+E ^{tehnic} / 2S+D+Pp	155 / Hc=140 95 60 32 12
UTR 3	M_3 M_2 M_1 M_v	70%	3,0	2S+D+P+15E+2Er+E ^{tehnic} 2S+D+P+10E+E ^{tehnic} 2S+D+P+3E+E ^{tehnic} / 2S+D+Pp	95 / Hc=80 60 32 5
UTR 4	M_2	70%	3,0	2S+D+P+8E+E ^{tehnic}	50
UTR 5	M_2	50%	3,0	2S+D+P+8E+E ^{tehnic}	50
UTR 6	M_1a	50%	1,0	P	5

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT/ PROPUS - zona de implementare															
	Denumire UTR	Suprafață U.T.R.		Suprafață construită				Circulații				Spații verzi**			
				Existent		Propus		Existent		Propus		Existent		Propus***	
		(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)
1	ZCP Lc - Subzonă locuințe colective	25040	15%	7800	31,2%	Cf. existent	Cf. existent	6072	24,2%	4720	18,8%	11168	44,6%	12520	50%
2	ZCPVa - Subzonă construită protejată, cultură, zonă verde-scuraruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat - Subzona 1 / Subzona 2	8060	5%	S1-0 mp S2-585 mp	S1-0 S2-7%	Cf. existent	Cf. existent	852 mp - S1 707 mp - S2	20% - S1 27% - S2	Cf. existent	Cf. existent	3408 mp - S1 2508 mp - S2	80% - S1 66% - S2	Cf. existent	Cf. existent
3	ZCPis_A - Subzonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente	2625	2%	696	27%	1969	75%	1850	70%	263	10%	79	3%	394	15%
5	ZCP_ES - Subzonă educație și sport	10843	6%	1626	15%	4337	40%	5964	55%	3253	30%	3253	30%	3253	30%
6	ZCPISa_TGp - Subzonă gară metropolitană, transporturi și spații publice de primire	10182	6%	0	0	1527	15%	4872	48%	2036	20%	5310	52%	6618	65%
7	ZCPISa_Sp - Subzonă de tranziție față de funcțiunile incompatibile - servicii, parcuri și spații verzi	5705	3%	0	0	3423	60%	3994	70%	571	10%	1711	30%	1712	30%

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

8	ZCPTDS_MAPN (MAI) - Subzonă cu destinație specială - Penitenciarul Timișoara, funcțiune admisă până la noi investiții	16088	10%	9653	60%	Cf. existent	Cf. existent	5631	35%	Cf. existent	Cf. existent	804	5%	Cf. existent	Cf. existent
9	ZCPISa_SC - Subzonă servicii de interes general și dotări culturale	4605	3%	226	5%	3224	70%	4149	90%	461	10%	230	5%	921	20%
10	ZCPISa_e - Subzonă unități de învățământ, servicii și funcțiuni administrative	4504	3%	2918	65%	Cf. existent	Cf. existent	1436	32%	685	15%	150	3%	901	20%
11	ZCPISa_ECp - Subzonă clădiri cu valoare istorică - învățământ superior, servicii, cultură și spații publice de întâlnire	9447	6%	1700	18%	Cf. existent	Cf. existent	7017	74%	6330	67%	730	8%	1417	15%
12	ZCPTDC_MAPN (MAI) - Subzonă cazare/ cămine garnizoană	4946	3%	1335	27%	2473	50%	2622	53%	1484	30%	989	20%	989	20%
13	ZCPISa_Cc - Subzonă servicii, cercetare și cultură inserție clădiri noi în relație cu construcțiile cu valoare istorică	6270	4%	1660	26,5%	3762	60%	4465	71,2%	1254	20%	145	2,3%	1254	20%
14	ZCP_Pv - Subzonă trasee pietonale și spații verzi publice	9115	5%	0	0%	456	5%	6940	76%	5013	55%	2175	24%	3646	40%
15	ZCP_Ep - Subzonă clădiri cu valoare istorică și inserții cu clădiri noi - învățământ superior și spații publice conexe	10463	6%	4290	41%	Cf. existent	Cf. existent	5093	49%	4604	44%	1080	10%	1569	15%

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

16	ZCP_c - Subzonă cercetare	7147	4%	1429	20%	Cf. existent	Cf. existent	5423	76%	3931	55%	295	4%	1787	25%
	TOTAL UTR-uri ZONA DE IMPLEMENTARE	135040	80%	33918	25%	49546	37%	67087	50%	41794	31%	34035	25%	43701	32%
	CIRCULAȚII PUBLICE ÎN AFARA UTR- urilor	33468	20%												
	TOTAL ZONA DE IMPLEMENTARE	168508	100%												
<p>**Suprafața se raportează la spațiile identificate ca fiind plantate cu arbori sau spații verzi amenajate. Terenurile virane sau suprafețele de pământ bătătorit, pietriș, suprafețe semi-mineralizate, neîncadrate în Cadastrul Verde sau UTR de spații verzi, nu au fost luate în considerare.</p> <p>*** Propus - Suprafața minimă de spațiu verde - reprezintă suprafața care se va realiza pe teren natural (considerat teren cu un strat de sol de minim 2 metri care permite creșterea arborilor înalți). Suplimentar față de suprafețele de spațiu verde la sol, se recomandă, acolo unde este posibil, amenajarea suprafețelor mineralizate cu soluții de îmbunătățirea a microclimatului precum dale înierbate, terase și fațade verzi etc.</p>															
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI															
	ZCP Lc - Subzonă locuințe colective	Se menține conform situației existente: POT = 31,2%; CUT = 2,31 mp ADC/mp teren; D+P+11E, H max = 40m													
	ZCPVa - Subzonă construită protejată, cultură, zonă verde-scurari, grădini, parcuri cu acces public nelimitat - Subzona 1 / Subzona 2	Se menține conform situației existente: POT = 7%; CUT = 0,07 mp ADC/mp teren; Parter, H max = 4m													
	ZCPIs_A - Subzonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente	Existent: POT = 26,5%; CUT = 0,3 mp ADC/mp teren; P+1E, H max = 8 m Propus: POT = 75%; CUT = 3,0 mp ADC/mp teren; S+P+3E, H max = 14 m													
	ZCP_ES - Subzonă educație și sport	Existent: POT = 15%; CUT = 0,15 mp ADC/mp teren; Parter, H=10m Propus: POT = 40%; CUT = 2,0 mp ADC/mp teren / 7,0 mc ADC/mp teren; D+P+3E, H max = 17m													

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

<p>ZCPISa_TGp - Subzonă gară metropolitană, transporturi și spații publice de primire</p>	<p>Existent: POT = 0% ; CUT = 0 mp ADC/mp teren; Propus: POT = 15% ; CUT = 0,3 mp ADC/mp teren / 1,5 mc ADC/mp teren; P+1E, H max = 10m</p>
<p>ZCPISa_Sp - Subzonă de tranzitie față de funcțiunile incompatibile - servicii, parcări și spații verzi</p>	<p>Existent: POT = 0% ; CUT = 0 mp ADC/mp teren; POT = 60% ; CUT = 3,0 mp ADC/mp teren; P+4E, H max =16m</p>
<p>ZCPTDS_MAPN (MAI) - Subzonă cu destinație specială - Penitenciarul Timișoara, funcțiune admisă până la noi investiții</p>	<p>Se menține conform situației existente: POT = 60% ; CUT = 1,2 mp ADC/mp teren; P+2E+M, H max = 15m</p>
<p>ZCPISa_SC - Subzonă servicii de interes general și dotări culturale</p>	<p>Existent: POT = 5% ; CUT = 0,05 mp ADC/mp teren; Parter, H=4m Propus: POT = 70% ; CUT = 3,5 mp ADC/mp teren / 14,0 mc ADC/mp teren; S+P+4E, H max = 20 m</p>
<p>ZCPISa_e - Subzonă unități de învățământ, servicii și funcțiuni administrative</p>	<p>Se menține conform situației existente: POT = 65% ; CUT = 3,6 mp ADC/mp teren; D+P+3E+4Er, H max = 20 m</p>
<p>ZCPISa_ECp - Subzonă clădiri cu valoare istorică - învățământ superior, servicii, cultură și spații publice de întâlnire</p>	<p>Se menține conform situației existente: POT = 18% ; CUT = 0,6 mp ADC/mp teren; P+1E+M, H max = 12 m</p>
<p>ZCPTDC_MAPN (MAI) - Subzonă cazare/ cămine garnizoană</p>	<p>Existent: POT = 27% ; CUT = 1,4 mp ADC/mp teren; S+P+4E, H=16m Propus: POT = 50% ; CUT = 2,5 mp ADC/mp teren; P+5E+6Er, H max cornișă = 23m</p>
<p>ZCPISa_Cc - Subzonă servicii, cercetare și cultură inserție clădiri noi în relație cu construcțiile cu valoare istorică</p>	<p>Existent: POT = 26% ; CUT = 0,6 mp ADC/mp teren; P+2E, H=12m Propus: POT = 60% ; CUT = 2,0 mp ADC/mp teren; P+2E, H max = 15m, accent de înălțime P+8/31,5 m</p>

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

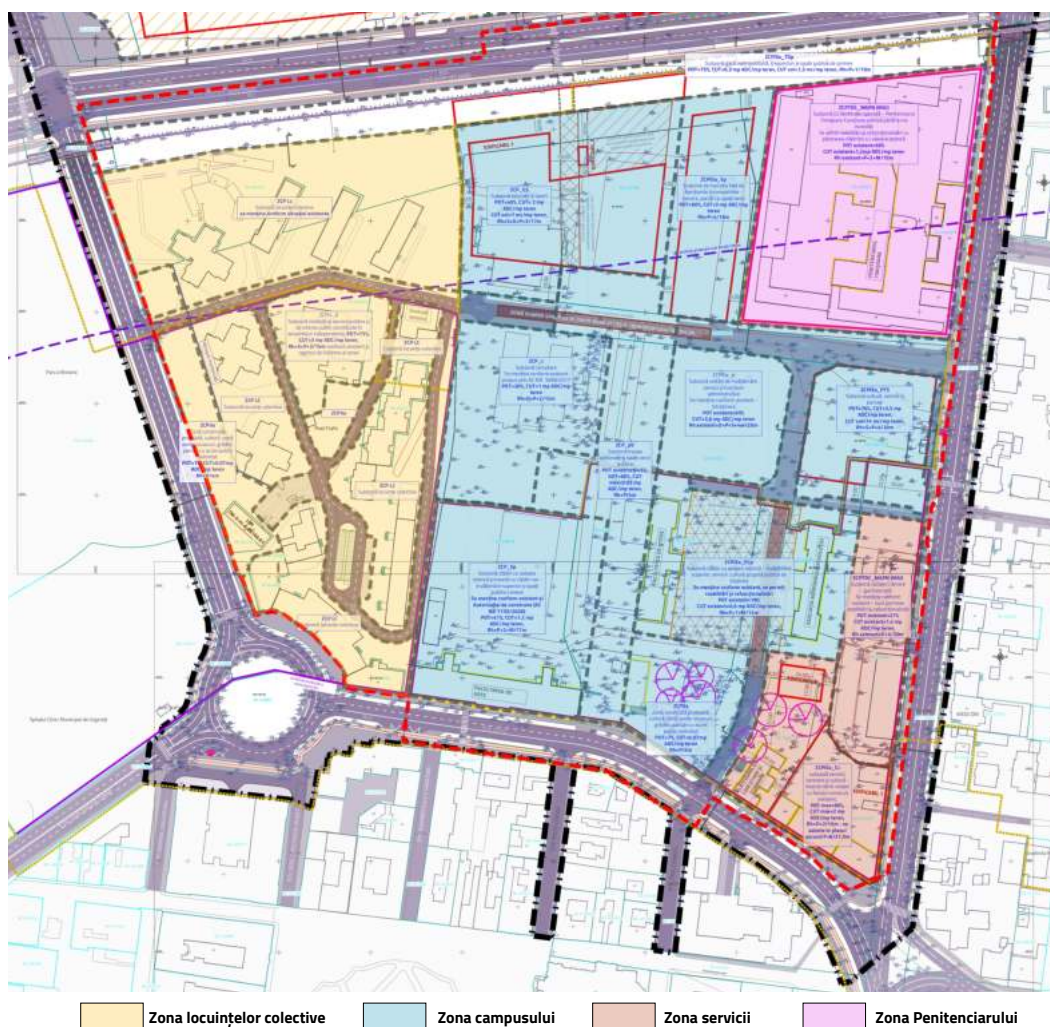
ZCP_Pv - Subzonă trasee pietonale și spații verzi publice	Existent: POT = 0% ; CUT = 0 mp ADC/mp teren; Propus: POT = 5% ; CUT = 0,05 mp ADC/mp teren; Parter, H max = 4m							
ZCP_Ep - Subzonă clădiri cu valoare istorică și inserții cu clădiri noi - învâlmânt superior și spații publice conexe	Se menține conform situației existente: POT = 41% ; CUT = 1,2 mp ADC/mp teren; P+2E+M, H max = 17,00							
ZCP_c - Subzonă cercetare	Se menține conform situației existente: POT = 20% ; CUT = 1,0 mp ADC/mp teren; D+P+2E, H max = 12m							
UTR-uri din afara zonei de implementare - zona de studiu								
17	RIM_C	39043	12%					Se vor stabili prin PUZ de restructurare urbană
18	M	55315	16%		47018	85%		Conform PUZ aprobat prin HCL 214/2017
	Total UTR-uri din afara zonei de implementare	94358	28%					
	CIRCULAȚII PUBLICE ÎN AFARA UTR- urilor, din afara zonei de implementare	72567	22%					
	TOTAL Suprafață din afara zonei de implementare	166925	50%					
	TOTAL ZONĂ DE STUDIU	335433						

Macrozonele funcționale sunt reprezentate de:

- Zona locuințelor colective din vest, cu inserții de UTR-uri pentru instituții și servicii publice, pentru dotări culturale și spații verzi;
- Zona campusului universitar, evidențiată printr-un parcurs pietonal vast, care leagă multiple subzone funcționale propuse: facultățile de arte, de muzică și de istorie, campusul școlar, dotările sportive și culturale;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Zona de servicii, cercetare și locuire în regim de cazare, situată la intersecția străzilor Oituz cu Popa Șapcă, evidențiată prin mixitate funcțională și accent pe conservarea fondului construit valoros;
- Zona Penitenciarului Timișoara, care funcționează decupat, funcțiunile învecinate fiind gândite fără relații de co vizibilitate cu penitenciarul;
- Zona distinctă a căii ferate, constituită de-a lungul căii ferate existente, reprezentată prin U.T.R. ZCPISa_TGp.



Macro zone funcționale: sursa: autor

3.5.1. Corelarea propunerilor cu studiul istoric

Propunerile prezentului Plan Urbanistic Zonal au în vedere conservarea și valorificarea identității istorice a zonei. Astfel, propunerile de dezvoltare ale zonei au vizat:

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- Realizarea unor trasee de circulație pietonală și velo (N-S și E-V), bazate pe traseele anterior definite prin documentațiile de urbanism de la început de secol XX;
- Menținerea unor culoare de vizibilitate libere, pentru percepția clădirilor relevante istoric din cadrul zonei;
- Stabilirea unei zone libere de construcții, cu amenajare de tip piațetă urbană, ca axă de simetrie compozițională între 2 construcții gemene, cu valoare istorică și arhitecturală;
- Propunerea spre clasare a clădirilor cu valoare istorică și arhitecturală;
- Valorificarea imobilului Arsenalul armatei, ulterior cantină (popotă), prin propunerea de conservare și restaurare a construcției existente, și extinderea printr-un obiect urban contemporan, cu păstrarea fațadelor către stradă ale construcției istorice și integrarea lor în propunere;
- Conservarea arborilor valoroși din zona de implementare, prin integrarea lor în propunere și interzicerea defrișării lor, fără o expertiză dendrologică.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Propunerile privind rețelele edilitare în zona de studiu vizează atât modificări și reabilitări ale infrastructurii existente, acolo unde aceasta este subdimensionată sau în stare de degradare.

Studiul de echipare tehnico-edilitară analizează și detaliază modul în care se va realiza echiparea edilitară la nivelul zonei. Vor fi calculate breviarele de consum pentru fiecare utilitate în parte, în baza prognozei de dezvoltare a zonei. În baza avizelor de utilități obținute, studiul de echipare edilitară va furniza o soluție de bransare a amplasamentelor la utilitățile existente în zonă.

Imobilelor din zona studiată prin P.U.Z. li se va asigura accesul la toate tipurile de dotări edilitare, în vederea asigurării tuturor condițiilor de desfășurare a activităților.

Din punct de vedere al dezvoltării rețelelor tehnico-edilitare de alimentare cu apă, în concordanță cu dezvoltarea urbanistică, se recomandă în principal următoarele:

- **Extinderea rețelelor de alimentare cu apă pe noile artere propuse (în vederea asigurării alimentării cu apă a imobilelor propuse) - pe o lungime de 915 ml, și de-a lungul promenadei pietonale-verzi propuse, în vederea asigurării condițiilor de irigare a spațiilor verzi, pe o lungime de 650 ml;**
- înlocuirea rețelelor de distribuție a apei cu durată de viață depășită;
- redimensionarea rețelelor de alimentare cu apă existente, realizarea unor extinderi în concordanță cu realizarea unor străzi sau alei de acces și legarea acestora în sistem inelar;
- înlocuirea conductelor de apă din oțel cu conducte de apă din polietilenă, conform cu noile normed în domeniu;
- realizarea coordonată a rețelelor edilitare pe străzile existente sau pe noile străzi,

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

evitându-se astfel scumpirea lucrărilor, deteriorarea străzilor și oprirea/îngreunarea traficului. De asemenea, este imperios necesară realizarea unor străzi cu un prospect corespunzător categoriei acestora, respectându-se astfel distanțele de siguranță între rețele conform actelor normative în vigoare, cu evitarea pericolelor de infectare, explozie, poluare etc., dar și cu posibilități de montare, exploatare și intervenție fără afectarea celorlalte rețele;

- se recomandă ca montarea rețelelor, a bransamentelor și racordurilor pe noile străzi și pe arterele de acces a se face înainte de realizarea carosabilului;
- pe rețelele stradale de distribuție a apei se vor amplasa hidranți exteriori. Conform **„Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizarea localităților. Indicativ NP 133–2011”**, **diametrul conductelor pe care se amplasează hidranții exteriori vor fi: 100 mm pentru hidranți de 80 mm diametru, 150 mm pentru hidranți de 100 mm diametru și 250 mm pentru hidranți de 150 mm, hidranți supraterani, amplasați pe artere;** pentru siguranța intervenției în caz de reparații, bransamentul unui hidrant de 150 mm va fi prevăzut cu vană de izolare montată în cămin și ținută în poziția deschis;
- conductele, fittingurile și armăturile din polietilenă, precum și cele din oțel cu protecție exterioară anticorrosivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind adâncimea de îngheț, de la cota terenului până la generatoarea superioară;
- se recomandă pentru conductele noi să fie utilizate conductele de polietilenă, cu respectare strictă a instrucțiunilor de montare;
- în paralel cu execuția rețelelor, trebuie realizată operațiunea de cartografiere a lor, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanților, remedierea avariilor, bransarea noilor consumatori, extinderea rețelelor, reechilibrarea lor etc.;
- la executarea rețelelor de distribuție a apei se va ține seama obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează a se monta și alte conducte: canalizare, cabluri electrice, canalizație telefonică etc. și de aceea trebuie lăsate spațiile necesare pentru montarea acestora, precum și distanțele de siguranță între aceste rețele, cu respectarea distanțelor de securitate prevăzute de SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură*;
- la proiectarea instalațiilor se vor avea în vedere debitele pentru apa de incendiu conform Ordinului MLPAT nr. 1214/6.09.2001 - Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare;
- pentru dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se vor respecta prevederile SR 1343/1/2006, SR 1846/1/2006, I9/2015 și NP 125/2010.

Din punct de vedere al dezvoltării rețelelor tehnico-edilitare de canalizare menajeră și pluvială, în concordanță cu dezvoltarea urbanistică, se recomandă în principal următoarele:

- **Extinderea rețelelor de canalizare pe noile artere propuse - pe o lungime de 915 ml, și de-a lungul promenadei pietonale-verzi propuse, în vederea asigurării condițiilor de**

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

preluare a apelor pluviale, pe o lungime de 650 ml;

- La proiectarea și execuția lucrărilor de extindere a rețelelor de apă și canalizare se vor respecta prevederile SR-ului 8591/1997 privind „amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură” precum și măsurile de protecție a acestora stabilite de legislația de specialitate în vigoare;
- În cazul traversării branșamentului de apă și a racordului de canal cu rețele sau branșamente de gaze naturale, golurile branșamentului de apă și a racordului de canalizare, la intrarea în clădire cât și cele peste subsol se vor etanșa corespunzător.

Din punct de vedere al dezvoltării rețelelor tehnico-edilitare de alimentare gaze naturale, în concordanță cu dezvoltarea urbanistică, se recomandă în principal următoarele:

- **Extinderea rețelelor de alimentare cu gaze naturale pe noile artere propuse - pe o lungime de 1225 ml, în vederea asigurării alimentării cu gaze naturale a imobilelor noi propuse;**
- se propune ca fiecare dintre aceste noi construcții, ca și acelea existente, să aibă propria sursă de energie termică, ținând seama de următoarele considerente principale:
 - independența în funcționare a fiecărui consumator, atât din punct de vedere al etapizării de realizare a construcțiilor, cât mai ales a contorizării și facturării consumului de energie termică;
 - programul zilnic și anual diferit de funcționare a încălzirii pentru fiecare consumator, cât și necesitatea alimentării continue cu apă caldă de consum menajer, indiferent de perioada de revizie a termoficării;
 - cerințele diferite de confort termic specifice fiecărui consumator;
 - caracteristicile termo-hidro-energetice ale materialelor de construcție ce se vor folosi în special pentru clădirile reprezentative, monumentale;
 - modul diferit, la fiecare dintre consumatorii importanți, de cuplare a sistemului de încălzire cu cel de ventilare și, de asemenea, a acestuia din urmă cu instalația de climatizare pentru răcirea aerului în perioada caldă a anului;
 - automatizarea echipamentelor actuale permite funcționarea fără supraveghere permanentă din partea unui fochist autorizat, ceea ce conduce la economii importante în exploatare;
 - înregistrarea periodică a calitatii gazelor naturale primite din sistemul de distribuție național, cât și a calitatii gazelor naturale livrate către consumatori pentru a putea interveni în timp real în cazul deteriorării acestei calități față de normele stabilite.

Din punct de vedere al dezvoltării rețelelor tehnico-edilitare de alimentare cu energie electrică, în concordanță cu dezvoltarea urbanistică, se recomandă în principal următoarele:

- **realizarea unor linii electrice de joasă tensiune de tip subteran, LES 0,4kV, pe străzile**

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

noi propuse in prezentul PUZ pentru racordarea noilor consumatori - lungime de 1190 ml;

- noii consumatori vor fi alimentați din posturile de transformare existente, însă, în situația în care acestea nu pot asigura disponibilul de energie necesar noilor consumatori, se propune realizarea unui post de transformare în cabina de zidărie cu puterea de 2000kVA;
- **realizarea unor rețele electrice pentru iluminat public atât pe noile străzi înființate, cât și în zona parcărilor propuse - lungime de 1420 ml.**

Propunerile privind rețelele de telecomunicații din zonă, vizează:

- extinderea rețelelor de telecomunicații pe străzile noi aferente prezentului PUZ - pe o lungime de 1290 ml;
- amplasarea tuturor cablurilor noi în canalizații subterane care au capacitatea de a primi alte rețele;
- modernizarea rețelelor CATV pentru îmbunătățirea calitatii semnalului;
- extinderea transmisiei digitale și HD a semnalului TV.

3.7. Protecția mediului

Pentru diminuarea impactului asupra factorilor de mediu, Planul urbanistic zonal va avea în vedere următoarele aspecte privind reglementarea zonei:

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc)**
 - Asfaltarea arterelor de circulație propuse prin PUZ cu materiale fonoabsorbante sau silențioase (poate conduce la reducerea zgomotului cu aproximativ 2 -3 dB);
 - Amenajarea pistelor pentru biciclete în zonă și încurajarea mersului cu bicicleta;
 - Introducerea în zonă a transportului în comun, care să asigure legătura noii zone cu punctele de interes din oraș;
 - Amenajarea de spații verzi, plantarea și întreținerea de perdele vegetale de-a lungul căilor de rulare și în raport cu limitele amplasamentului; Se propun aliniamente verzi de-a lungul arterelor principale, cu specii de arbori cu rol în absorbția prafului, CO₂-ului, noxelor, a unor noi spații plantate, pentru a reduce impactul pe care traficul și activitatea urbană îl au asupra mediului, și pentru prevenirea/combateră insulei de căldură urbană;
 - Utilizarea materialelor fonoabsorbante la construcția construcțiilor.
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**
 - Pentru prevenirea riscului de inundabilitate, se vor drena zonele de bălțire a apei și se va ridica cota terenului în amplasament;
 - Pentru prevenirea riscurilor antropice, la amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare; La autorizarea proiectelor

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente;

- Zona este lipsită de fenomene de instabilitate, astfel că nu se impun măsuri pentru diminuarea riscului de instabilitate;
- Fenomenele de eroziune în zonă sunt reduse, astfel că nu se impun măsuri pentru prevenirea riscului de eroziune;
- În privința riscului geotehnic, în urma forajelor realizate, s-a stabilit că nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mai mare de 3,00 m și nu are influență asupra fundațiilor sau asupra terenului de fundare, astfel că nu se impun măsuri pentru prevenirea riscului geotehnic.

▪ **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

- Evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare orășenească, prin extinderea rețelei existente în toată zona reglementată prin PUZ;
- Nu se vor accepta soluții individuale (bazine vidanjabile) de evacuare a apelor uzate menajere;
- Se va impune instalarea unor sisteme de pre-tratare a apelor uzate (separatoare de hidrocarburi, separatoare de grăsimi), acolo unde activitățile desfășurate o impun (parcări, spălătorii, service-uri, cantine, restaurante, etc.);
- Se vor institui zonele de protecție sanitară impuse conform legislației în vigoare, în jurul conductelor de alimentare cu apă și între rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare.

▪ **Depozitarea controlată a deșeurilor**

- Fiecare zonă va dispune de un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere și a colectării selective, accesibil din spațiul public;
- Se recomandă ca spațiile de colectare a deșeurilor menajere să fie realizate îngropat, cu platforme mecanizate, pentru a reduce impactul vizual negativ, riscul apariției mirosurilor și împrăștierea deșeurilor în caz de condiții meteorologice severe (vânt sau ploi puternice). În această situație, rampele și cuvele subterane vor fi construite astfel încât să fie ușor accesibile pentru curățare și spălare.

▪ **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc**

- Terenurile utilizate ca parcări spontane vor fi amenajate ca zone verzi și trasee pietonale;
- În proximitatea căii ferate se impune amenajarea de plantări de fâșii verzi, în vederea asigurării siguranței și a diminuării poluării sonore.

▪ **Organizarea sistemelor de spații verzi**

- Se va realiza continuitatea sistemului de spații verzi, prin amenajarea de noi zone verzi în incinta zonei de implementare, care va conecta, prin vegetație de aliniament și scuaruri

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

verzi, zona de implementare a PUZ cu Parcul Botanic, zona verde aferentă Iulius Mall, precum și cu micro zonele verzi din proximitate;

- Circulațiile publice vor fi bordate cu vegetație de aliniament, dispusă continuu/ discontinuu în alveole verzi, iar față de calea ferată se vor amenaja fâșii de vegetație.

▪ **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Terenul care face obiectul PUZ este afectat parțial de zona de protecție a următoarelor obiective:

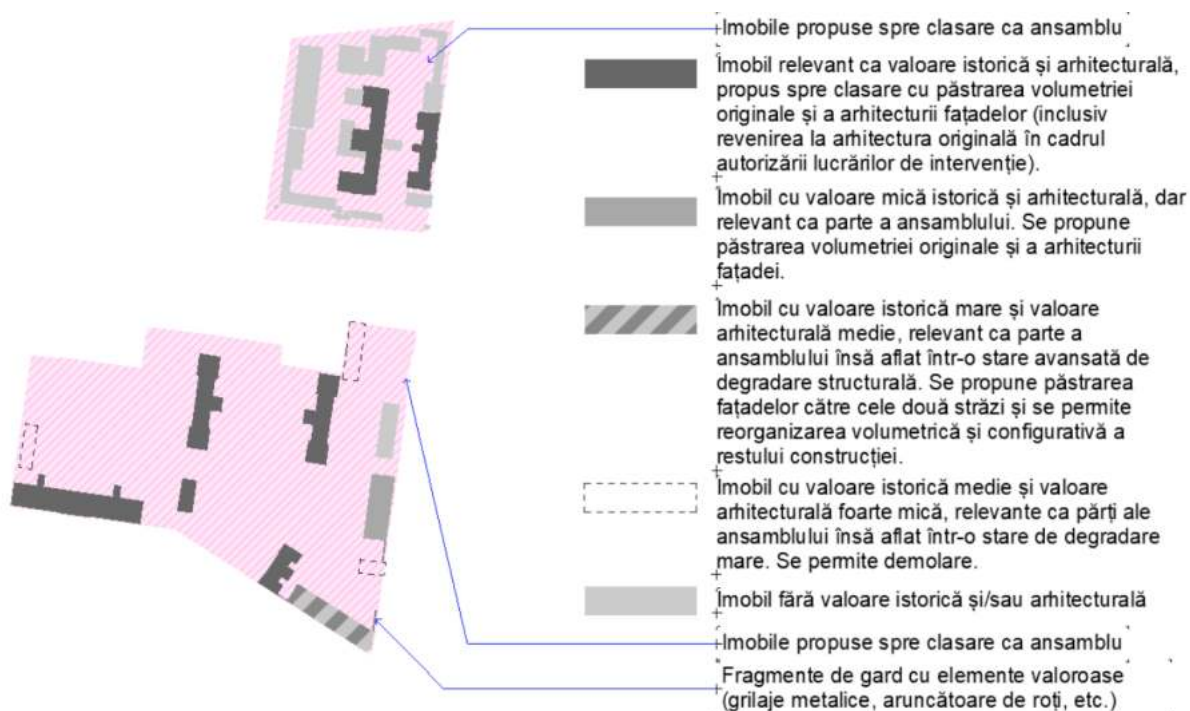
- situl urban protejat **Situl urban Cartierul "Cetatea Timișoara"**, monument de clasă A, având codul LMI **TM-II-s-A-06095**, localizat între Piața Victoriei-Piața Huniade Iancu - Str. Telbisz Carol - Str. Proclamația de la Timișoara - Str. Hector - Piața Brătianu Ionel I.C. - Str. Oituz - Str. Dima Gh. - Str. Sf. Ioan și datat sec. XVIII – XX, conform listei monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis din 15.02.2015;
- **Fragment fortificație**, monument de clasă A, având codul LMI **TM-II-m-A-06103.01**, localizat pe Calea Al.I.Cuza și datat sec. 1723-1730, conform listei monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis din 15.02.2015;
- **Casă**, cod LMI **TM-II-m-B-06175**, adresă Piața Unirii nr. 10, datare sec. XVIII;
- **Casă**, cod LMI **TM-II-m-B-06127**, adresă str. George Coșbuc nr. 3, datare sec. XVIII;
- **Casă**, cod LMI **TM-II-m-B-06157**, adresă str. Paul Chinezul nr. 4, datare sec. XVIII;
- Bustul lui Eremia Grigorescu, cod LMI TM-III-m-B-06303, datare 1928.

Zona de protecție cumulată a acestor obiective precum și a obiectivului izolat Fragment fortificație Cod LMI inclus în cadrul cvartalului care face obiectul PUZ, adaptată pe limite de proprietate, a fost definită prin Studiul Istoric general (SIG) definit ca studiu de fundamentare a PUG în curs de avizare care a obținut avizul Ministerului Culturii nr. 382/U/2016.

Pe lângă acestea, pentru protejarea imobilelor cu valoare istorică, se propune includerea unor imobile în Lista monumentelor istorice. Astfel, în cadrul analizei cvartalului s-au identificat, pe lângă obiectivele de patrimoniu deja clasate, o serie de construcții care prezintă valoare din punct de vedere al criteriilor stabilite prin *Normele metodologice din 18 aprilie 2008 de clasare și inventariere a monumentelor istorice*.

Acestea sunt detaliate în cadrul fișelor individuale de evaluare, inclusiv în relație cu analiza individuală a criteriilor de evaluare valorică, fiind propuse spre clasare sub forma a două ansambluri distincte, conform extras. Se propun două ansambluri distincte spre clasare, iar conturul lor stă la baza delimitării subzonelor istorice 1 și 2. Valoarea componentelor ansamblurilor propus este diferită, fiind determinată de vechime, valoare urbanistică și arhitecturală. În funcție de valoarea lor diferențiată se va putea stabili inclusiv un mod diferit de operare.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



▪ **Refacere peisagistică și rehabilitare urbană**

- Se impune conservarea zonelor verzi valoroase (zona verde aferentă Căii Alexandru Ioan Cuza, aflată în relație vegetală cu Parcul Botanic, și scuarul verde din vecinătatea Facultății de Arte), precum și a arborilor valoroși (au fost identificați arbori valoroși prin prisma maturității/înălțimii, din specia *Platanus occidentalis*-Platan);
- Incinta zonei de implementare va fi tratată prin amenajarea ca promenadă verde urbană, aferentă unei incinte de tip campus universitar deschis. Zonele existente, utilizate ca parcări spontane și zone de pământ, vor fi redade utilizării ca spații verzi și pietonale deschise, în relație cu fondul construit valoros;
- Se propune refacerea din punct de vedere peisagistic a zonei, având în vedere disfuncționalitățile existente legate de degradarea imaginii urbane și a parazitării spațiilor verzi din interiorul campusului.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

existent



propus



INTERVENȚII ASUPRA SPAȚIILOR VERZI DIN CADASTRUL VERDE

	UTR/zona	Spațiu verde existent (mp)	Spațiu verde afectat (mp)	Spațiu verde propus (mp)
1	ZCP Lc - Subzonă locuințe colective	11168 mp, încadrați în Cadastrul Verde	0	12520
2	ZCPVa - Subzonă construită protejată, cultură, zonă verde-scurari, grădini, parcuri cu acces public nelimitat - Subzona 1 / Subzona 2	3408 mp - Subzona 1, încadrați în Cadastrul Verde 2508 mp - Subzona 2, încadrați în Cadastrul Verde	0	3408 mp - Subzona 1 2508 mp - Subzona 2
3	ZCPIs_A - Subzonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente	79	0	394
5	ZCP_ES - Subzonă educație și sport	3253	0	3253

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

6	ZCPISa_TGp - Subzonă gară metropolitană, transporturi și spații publice de primire	5310 mp, dintre care 1492 mp încadrați în Cadastrul Verde	0	6618
7	ZCPISa_Sp - Subzonă de tranziție față de funcțiunile incompatibile - servicii, parcuri și spații verzi	1711	0	1712
8	ZCPTDS_MAPN (MAI) - Subzonă cu destinație specială - Penitenciarul Timișoara, funcțiune admisă până la noi investiții	804	0	804
9	ZCPISa_SC - Subzonă servicii de interes general și dotări culturale	230	0	921
10	ZCPISa_e - Subzonă unități de învățământ, servicii și funcțiuni administrative	150	0	901
11	ZCPISa_EcP - Subzonă clădiri cu valoare istorică - învățământ superior, servicii, cultură și spații publice de întâlnire	730	0	1417
12	ZCPTDC_MAPN (MAI) - Subzonă cazare/ cămine garnizoană	989	0	989
13	ZCPISa_Cc - Subzonă servicii, cercetare și cultură inserție clădiri noi în relație cu construcțiile cu valoare istorică	145	0	1254
14	ZCP_Pv - Subzonă trasee pietonale și spații verzi publice	2175	0	3646
15	ZCP_Ep - Subzonă clădiri cu valoare istorică și inserții cu clădiri noi - învățământ superior și spații publice conexe	1080	0	1569
16	ZCP_c - Subzonă cercetare	295	0	1787
	TOTAL	34035		43701
* Suprafața de spațiu verde este majorată cu 9666 mp, reprezentând o creștere cu 28% față de existent.				

▪ **Valorificarea potențialului turistic și balnear-după caz**

- Potențialul turistic al zonei este redat prin proximitatea față de zona centrală istorică a Mun. Timișoara, astfel că se propune valorificarea acestuia prin crearea unei promenade verzi și a unei suite de piațete publice, care să conecteze zona centrală istorică de zona Iulius Mall, precum și să funcționeze ca o extindere a zonei centrale istorice;
- Zona nu prezintă potențial balnear.

▪ **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**

Căi de comunicație

- amenajarea de noi locuri de parcare și a unui sistem de parcare, astfel încât să deservească atât locuințele cât și funcțiunile educaționale existente și viitoare;
- dezvoltarea de trasee pietonale spre interiorul zonei de implementare, astfel încât să

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

- conecteze funcțiunile existente și viitoare cu zona centrală istorică;
- implementarea unor echipamente de semaforizare la intersecția Piața Mărăști. Se propune introducerea unui sistem de detecție video, care vor permite optimizarea timpilor de semaforizare în timp real. În vederea asigurării unei compatibilități cu intersecțiile de pe A.I. Cuza și Calea Aradului se vor păstra aceleași cicluri de semaforizare;
- lărgirea str. Zaicu și str. Demetriade la 4 benzi de circulație;
- optimizări ale timpului de semaforizare la intersecțiile existente;
- mutarea trecerii de pietoni semaforizate de pe str. Oituz din dreptul Facultății de Litere la intersecția cu str. Matei Corvin. Aceasta trecere de pietoni va fi cu buton, corelată cu intersecțiile adiacente. În vederea evitării traversărilor pietonale neregulate este necesar ca timpul de așteptare al pietonilor să fie de maxim 100 - 120 secunde;
- implementarea unor măsuri pentru calmarea traficului rutier pe str. Oituz, deoarece vitezele de circulație reale sunt cu cel puțin 20 – 30 Km/h peste viteza legală.

Rețele edilitare majore

- redimensionarea rețelelor de alimentare cu apă existente, realizarea unor extinderi în concordanță cu realizarea unor străzi sau alei de acces și legarea acestora în sistem inelar;
- înlocuirea conductelor de apă din oțel cu conducte de apă din polietilenă, conform cu noile norme din domeniu;
- realizarea coordonată a rețelelor edilitare pe străzile existente sau pe noile străzi, evitându-se astfel scumpirea lucrărilor, deteriorarea străzilor și oprirea/îngreunarea traficului. De asemenea, este imperios necesară realizarea unor străzi cu un prospect corespunzător categoriei acestora, respectându-se astfel distanțele de siguranță între rețele conform actelor normative în vigoare, cu evitarea pericolelor de infectare, explozie, poluare etc., dar și cu posibilități de montare, exploatare și intervenție fără afectarea celorlalte rețele;
- se recomandă ca montarea rețelelor, a bransamentelor și racordurilor pe noile străzi și pe arterele de acces să se facă înainte de realizarea carosabilului;
- pe rețelele stradale de distribuție a apei se vor amplasa hidranți exteriori;
- conductele, fittingurile și armăturile din polietilenă, precum și cele din oțel cu protecție exterioară anticorosivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind adâncimea de îngheț, de la cota terenului până la generatoarea superioară;
- la executarea rețelelor de distribuție a apei se va ține seama obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează să se monteze și alte conducte: canalizare, cabluri electrice, canalizație telefonică etc. și de aceea trebuie lăstate spațiile necesare pentru montarea acestora, precum și distanțele de siguranță între aceste rețele, cu respectarea distanțelor de securitate prevăzute de SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură*;

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- la proiectarea instalațiilor se vor avea în vedere debitele pentru apa de incendiu conform Ordinului MLPAT nr. 1214/6.09.2001 - Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare;
- pentru dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se vor respecta prevederile SR 1343/1/2006, SR 1846/1/2006, I9/2015 și NP 125/2010. Estimarea necesarului de apă potabilă pentru zona studiată este prezentată în Anexa 1 la Studiul de echipare tehnico-edilitară— Breviar de calcul al necesarului de apă potabilă.
- se propune extinderea rețelelor de gaze naturale pe străzile propuse;
- se propune ca fiecare dintre aceste noi construcții, ca și acelea existente, să aibă propria sursă de energie termică;
- realizarea unor linii electrice de joasă tensiune de tip subteran, LES 0,4 kV, pe străzile noi propuse în prezentul PUZ pentru racordarea noilor consumatori;
- noii consumatori vor fi alimentați din posturile de transformare existente, însă, în situația în care acestea nu pot asigura disponibilul de energie necesar noilor consumatori, se propune realizarea unui post de transformare în cabina de zidărie cu puterea de 2000kVA;
- realizarea unor rețele electrice pentru iluminat public atât pe noile străzi înființate, cât și în zona parcărilor propuse;
- amplasarea tuturor cablurilor noi în canalizații subterane care au capacitatea de a primi alte rețele;
- modernizarea rețelelor CATV pentru îmbunătățirea calității semnalului;
- extinderea transmisiei digitale și HD a semnalului TV;
- extinderea rețelelor de telecomunicații pe străzile noi aferente prezentului PUZ.

3.8. Regim juridic și obiective de utilitate publică

Planul Urbanistic Zonal listează obiectivele de utilitate publică din zona de studiu, existente sau propuse. Planul cu regimul juridic - proprietatea asupra terenurilor va cuprinde identificarea tipului de proprietate asupra bunurilor imobile din zonă, conform Legii 213/1998:

- Terenuri proprietate publică;
- Terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local);
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

și va determina nevoile de circulație a terenurilor între deținători, în vederea obiectivelor propuse:

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a UAT;
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a UAT;
- Terenuri proprietate privată, destinate concesionării;
- Terenuri proprietate privată, destinate schimbului;

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Se consideră obiective de utilitate publică:

- prospecțiunile și explorările geologice;
- extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile;
- instalații pentru producerea energiei electrice;
- căile de comunicație;
- deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor;
- sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare;
- instalații pentru protecția mediului;
- îndiguiri și regularizări de râuri;
- lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;
- derivații de debite pentru alimentarea cu apă și pentru atenuarea viiturilor;
- stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și combatere a eroziunii de adâncime;
- clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale precum și de Administare publică și pentru învățământ, sănătate; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor arheologice, precum și parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării; ordinea publică și siguranța națională

În zona de studiu PUZ se regăsesc următoarele obiective de interes public:

- Facultatea de Arte, Facultatea de Istorie, ambele ca parte a Universității de Vest Timișoara;
- Campusul școlar Lenau, aflat în execuție;
- Penitenciarul Timișoara

În zona de studiu se propun următoarele obiective de utilitate publică:

- Circulații carosabile și pietonale - propuse (lărgirea gabaritelor străzii Aristide Demetriade, strada FN1, strada FN2, strada FN3)
- Parcaj multietajat
- Gară metropolitană
- Facultatea de Muzică și dotări complementare ale Universității de Vest Timișoara;

Punerea în aplicare a propunerilor de dezvoltare urbanistică ale prezentului P.U.Z., respectiv viabilizarea imobilelor (accesuri, echipare edilitară), implică circulația terenurilor cuprinse în zona de studiu P.U.Z. Tipurile de utilizări ale terenurilor au fost cartate în cadrul Planului Urbanistic Zonal - *Planșa 4 - Proprietatea asupra terenurilor*. Propunerea de dezvoltare a zonei vizează următoarele aspecte, care implică următoarele operațiuni:

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- **Extinderea străzii Demetriade de la un gabarit existent de 7m la gabarit de 32,5 m, cu 2 benzi/sens, o bandă/sens dedicată transportului în comun, pistă de biciclete, trotuare pietonale și alveole vegetație de aliniament/parcări amenajate la sol.**

În scopul realizării extinderii profilului stradal al străzii Demetriade, se propune trecerea unor suprafețe de teren din proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, în domeniul public al Mun. Timișoara, și de asemenea transferarea unor suprafețe de teren din domeniul public al statului către domeniul public al Mun. Timișoara.

- **Realizare stradă DO nr. 1, drop on/off de legătură între strada FN3 și strada Popa Șapcă.**

În scopul realizării străzii de legătură, se propune trecerea unor suprafețe de teren din proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, în domeniul public al Mun. Timișoara, și de asemenea transferarea unor suprafețe de teren din domeniul public al statului către domeniul public al Mun. Timișoara.

- **Realizare bretea colectoare drop on/off Popa Șapcă.**

În scopul realizării bretelei colectoare, se propune trecerea unor suprafețe de teren din proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, în domeniul public al Mun. Timișoara.

- **Edificarea loturilor aferente parcajului multietajat.**

În scopul realizării parcajului multietajat se propune trecerea unor suprafețe de teren din proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, în domeniul public al Mun. Timișoara.

- **Edificarea loturilor aferente dotărilor culturale: Construire Auditorium**

În scopul realizării Auditoriumului se propune realizarea unor schimburi de teren între Universitatea de Vest Timișoara și statul român-MApN.

Conform art. 2 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcări de interes național, județean și local au fost declarate lucrări de utilitate publică.

Conform cap. III, punctul 1 din Anexa 1 - *Lista ce cuprinde bunurile ce alcătuiesc domeniul public al statului și al U.A.T. la Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, drumurile comunale, vicinale și străzile se află în domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor.

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Tipul De Proprietate Actual	Nr.CAD/Lot	Suprafață (mp)	Suprafață (%)	Operațiuni cadastrale						Observații
				Suprafață ce se intenționează a fi trecută în domeniul public (mp)	Suprafață ce se intenționează a fi trecută în domeniul public (%)	Suprafață destinată schimbului (mp)	Suprafață destinată schimbului (%)	Suprafață destinată transferului către domeniul public al Mun. Timișoara(mp)	Suprafață destinată transferului către domeniul public al Mun. Timișoara(%)	
Proprietate privată	FNC 5	45008	100%	2829	6,3%	-	-			Pentru obiectiv de utilitate publică - extindere arteră Aristide Demetriade
	NC 432770	4897	100%	-	-	376	7,7%			Terenuri destinate schimbului între NC 432770 și NC 430860
				300	6,1%	-	-			Pentru obiectiv de utilitate publică - realizare arteră de circulație
	NC 432768	17062	100%	7365	43,2%					Pentru obiectiv de utilitate publică - realizare parcaj multietajat
Domeniul public al statului	NC 430860	7142	100%	-	-	765	10,7%	281	3,9%	Adm. MAPN, Terenuri destinate schimbului între NC 432770 și NC 430860
	NC 441580	15298	100%	-	-	-	-	1380	9,0%	Pentru obiectiv de utilitate publică - extindere arteră Aristide Demetriade
	FNC 1	1456	100%	-	-	-	-	1200	82,4%	Pentru obiectiv de utilitate publică - extindere arteră Aristide

Bilanț privind circulația terenurilor

3.9. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Scopul prezentului PUZ este de a dezvolta zona într-un mod unitar prin atribuirea unor reglementări corelate cu situația din teren, documentațiile aprobate în zonă, dar și viitoarea dezvoltare urbană.

Pe terenurile care au generat P.U.Z., ce cumulează o suprafață de 16,70 ha, se intenționează dezvoltarea armonioasă a unei zone de campus universitar, cu multiple dotări educaționale, de cercetare și culturale, în strânsă relație cu zona centrală istorică.

Propunerea se integrează în zonă prin stabilirea unor relații de co-vizibilitate, legături pietonale și funcționale cu zona centrală istorică. Concret, prin propunere se stabilește un parcurs pietonal continuu între zona centrală istorică și zona Iulius Mall, se conservă fondul construit valoros prin propunerea spre clasare și restaurare a construcțiilor identificate ca fiind cu valoarea istorică și arhitecturală, astfel zona funcționând ca o extensie a zonei centrale istorice, nu ca o zonă decupată,

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

lipsită de substrat istoric.

3.10. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UAT Municipiul Timișoara

Implementarea Planului Urbanistic Zonal delimitat de străzile Aristide Demetriade la nord, calea Alexandru Ioan Cuza la vest, Popa Șapcă la est și strada Oituz la sud va genera următoarele efecte:

- amenajarea spațiilor verzi va avea un impact pozitiv asupra imaginii generale în zonă și va oferi posibilități de utilizare a spațiilor ca spații publice de recreere și petrecere a timpului liber;
- reorganizarea aleilor pietonale, velo și carosabile va permite eficientizarea spațiului carosabil, creșterea atractivității spațiului public destinat pietonilor/utilizatorilor de mijloace alternative de transport, ambele cu consecințe pozitive asupra imaginii și utilizării spațiului;
- amenajarea spațiului public are un potențial semnificativ de creștere a interacțiunilor sociale în rândul utilizatorilor și de creștere a atractivității pietonale în relația centru vechi-zona Iulius Mall;
- abordarea unor reglementări noi pentru zona va permite realizarea unor proiecte integrate, relaționate cu situația existentă în teren, cu documentațiile aprobate anterior și cu contextul dat de vecinătatea cu zona centrală istorică și zona Iulius Mall;
- construirea parcarilor supraetajate generează locuri de muncă atât la momentul construcției, cât și pe termen lung, prin integrarea în sistemul de parking al Municipiului Timișoara;
- prin dezvoltarea unui campus nou, deschis și atractiv publicului, sunt atrași studenți noi, generând beneficii în plan economic și pe piața muncii;
- construirea parcajelor supraetajate are drept efect consolidarea veniturilor directe ale UAT Municipiului Timișoara, în urma închirierii și integrării în sistem de taxare local a locurilor de parcare.

3.11. Costuri aferente investiției (private, publice la nivel de APL)

La nivelul zonei de studiu propusă, costurile de amenajare a spațiului verde și a zonelor pietonale aflate în proprietatea Municipiului Timișoara și a Universității de Vest, revin administrației publice a orașului, în colaborare cu Universitatea de Vest Timișoara. Costurile de dezvoltare a infrastructurii edilitare vor fi suportate de regiile specifice, de Administrația Publică Locală sau de investitorii privați, după caz. În ceea ce privește posibilele intervenții de reorganizare a spațiului aflat în domeniul public, de amenajare și dotare a spațiilor verzi, costurile vor fi suportate de Administrația Publică Locală.

Șef proiect,

urb. Mihaela Pușnava

Întocmit,

urb. Laura Balint

urb. peisag. Silvia Paula Pătrașcu

urb. peisag. Alexandra-Maria Iarca