

Pr. nr. 103/TOM/23

FOAIE DE GARDA

Denumirea lucrării **“PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE/ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ”**

Amplasament **jud. Timis, Timisoara, Str. Grigore Alexandrescu, arabil, intravilan extins, CF431301, CAD 431301, (CF vechi 134365, nr. cadastral vechi A563/3/2)**

Beneficiar **SEVIL S.R.L.**

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

Proiect numărul **103/TOM/23**

Faza de proiectare **Etapa 3 - aprobarea PUZ și RLU aferent conf. HCL nr. 218/2020**

Data **09.08.24**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Urbanism

arh. Eugen Adrian FILIP

arh. Bianca RUXANDA



BORDEROU GENERAL AL PUZ

A. PIESE SCRISE

1. Cerere pentru inaintare in plenul CLMT
2. Dovada taxa aprobare PUZ
3. Certificat de urbanism nr. 2783 din 16.09.2022
4. Plan de incadrare in zona - scara 1:5000
5. Plan de situatie – scara 1:500
6. Aviz de oportunitate
7. Plan de actiune
8. Raportul informarii si consultarii publicului
9. Rezultatele informarii si consultarii publicului
10. Extras CF din 06.08.2024
11. Extras CF de drum 448053
12. CUI
13. Carte de identitate
14. Contract de vanzare - cumparare
15. Referat privind verificarea de calitate la cerinta Af
16. Studiu geotehnic
17. Plan topografic vizat OCPI
18. Aviz unic
19. Aviz favorabil Orange
20. Aviz favorabil STPT
21. Aviz tehnic de amplasament Aquatim
22. Aviz de principiu DELGAZ
23. Aviz favorabil Colterm
24. Aviz de amplasament favorabil E-distributie
25. Aviz D.S.P.
26. Aviz Protectia Mediului
27. Aviz Anif
28. Aviz Apele Romane
29. Aviz Canal Navigabil Bega
30. Aviz Securitate la incendiu
31. Aviz Protectie Civila
32. Aviz Stat Major al Apararii
33. Aviz de Principiu Mediu Urban
34. Aviz Gestiune Deseuri
35. Aviz Autoritatea Aeronautica Civila
36. Aviz Comisia de Circulatie
37. Aviz favorabil Serviciu Rutier
38. Aviz Directia de Cultura
39. Raport Arheologic Intruziv
40. Adeverinta Cladiri si Terenuri

41. Adeverinta Serviciu Juridic
42. Adeverinta Fond Funciar
43. Adeverinta Numar Stradal
44. Aviz Tehnic privind asigurarea furnizarii utilitatilor de apa si canal
45. Aviz Consiliul Judetean
46. Aviz Arhitect Sef
47. Dovada taxa RUR
48. Foaie de garda
49. Borderou general al P.U.Z.
50. Memoriu Tehnic
51. Regulament Local de Urbanism Aferent PUZ

B PIESE DESENATE

1. U01 – Plan de incadrare in zona
2. U01 - Incadrare in PUZ cu Caracter Director Zona de Nord
3. U02 Plan situatie existenta
4. U03 Reglementari urbanistice
5. U03' Profile stradale propuse
6. U04 Reglementari – echipare edilitara
7. U05 Proprietatea asupra terenurilor
8. U06 Studiu de insorire
9. U07 Studiu de cvartal
10. U08 Propunere mobilare
11. U09 Perspective volumetrice
12. U10 Distanta fata de aerodrom Cioca
13. U11 Studiu de zona - Localizare gradinite
14. U12 Studiu de zona - Localizare cabinete medicale
15. U13 Studiu de zona - Localizare scoli
16. U14 Studiu de zona – Mijloace de transport in comun
17. U15 Studiu de zona – incadrare in Masterplan

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării **“PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ”**

Amplasament **jud. Timis, Timisoara, Str. Grigore Alexandrescu, arabil, intravilan extins, CF 431301, CAD 431301, (CF vechi 134365, nr. cadastral vechi A563/3/2)**

Investitor SEVIL S.R.L.

Sediul social: Sat Dumbrăvița, Comuna Dumbrăvița, Strada Mihail Eminescu, Nr. 33, Camera 1, Judet Timiș.

Faza de proiectare **Etapa 3 - aprobarea PUZ și RLU aferent conf. HCL nr. 218/2020**

Data elaborării **Aprilie 2024**

1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat in Municipiul Timisoara, Str. Grigore Alexandrescu, arabil, extravilan extins fiind identificat prin CF 431301, CAD 431301, (CF vechi 134365, nr. cadastral vechi A563/3/2), in vederea realizarii obiectivului „**PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE**”. Documentatia s-a intocmit conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000. S-au respectat Legea 350/2001 republicata si actualizata HG 525/96 republicat, Certificatul de urbanism nr. 2783/16.09.2022 Codul Civil, RLU aferent PUG, OMS 119/2014, privind normele de igiena, Ordinul nr. 2701/2010, HCL nr. 140/2011 modificata si completata prin HCL nr. 218/2020 privind aprobarea “Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau

revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului”, HCL nr. 390/2021 privind infiintarea Comisiei tehnice de Amenajare a Teritoriului se de Urbanism.

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

Documentatia stabileste conditiile tehnice pentru:

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

1.1. Surse documentare

In intocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal s-au luat in considerare informatiile din studiile aprobate in zona adiacenta amplasamentului si planurile de urbanism, care stabilesc directiile de dezvoltare ale teritoriului precum si informatiile cu caracter analitic.

Studii de fundamentare cu caracter documentar:

- Planul Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. Timisoara nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. Timisoara nr. 619/2018 – Zona de locuinte (pentru maxim doua familii) si functiuni complementare si partial zonă rezidențială mixtă cu clădiri P, P+1, P+2 și dotări de cartier propusă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism; terenuri afectate de canal și de sistematizarea zonei (lărgire Str. Grigore Alexandrescu - inelul IV de circulație, lărgiri de drumuri și drumuri propuse)
- Spații verzi conf. HCL 289/2022. Imobilul, înscris în extrasul CF anexat, se află în zona de protecție a siturilor arheologice. Teren situat în zona II de referință // Aerodrom Cioca; Teren afectat de HCL 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord;
- C.U. nr. 2783 din 16.09.2022;
- Suportul topografic actualizat, realizat pe zona studiata;
- Studii de fundamentare cu caracter analitic;
- Context urbanistic prielnic pentru constructii de locuinte colective si servicii;
- Functiunile care se doresc a fi implementate pe terenul studiat nu au un impact nociv asupra mediului existent.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Zona studiata este situata in teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, in estul localitatii, avand destinatia conform PUG aprobat cu 157/2002 prelungit prin H.C.L. Timisoara nr. 619/2018 - Zona de locuinte (pentru maxim doua familii) si functiuni complementare și partial zonă rezidențială mixtă cu clădiri P, P+1, P+2 și dotări de cartier propusă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism; terenuri afectate de canal și de sistematizarea zonei (lărgire Str. Grigore Alexandrescu - inelul IV de circulație, lărgiri de drumuri și drumuri propuse).

Din punct de vedere functional, parcela are pe trei laturi un PUZ aprobat pentru „Dezvoltare zona rezidentiala si servicii.” In partea de sud se afla parcele cu servicii , avand constructii P si P+1E si parcele de locuinte in regim P+M/E.

2.2 Incadrarea in localitate

Prin documentatii de urbanism aprobate, in vecinatatile apropiate sunt ansambluri de locuinte colective cu functiuni complementare si locuinte individuale. În vecinătatea imediată a terenului studiat loturile nu sunt in prezent construite, exceptie facand terenul din Vest care face parte din PUZ „Dezvoltare zona rezidentiala si servicii” si are A.C. nr. 922 din 16/12/21. In zona de sud a terenului se afla parcele cu locuinte individuale sau pentru doua familii in regim P si P+M/1E si doua parcele de servicii, construite in regim P+1E.

Terenul studiat are o suprafata totala de 3716 mp, avand C.F. 431301 - 3716 mp.

Parcela studziata este orientata cu laturile scurte adiacent la doua strazi publice, str. Grigore Alexandrescu in Sud si o strada nou creata, fara nume, in Nord.

Vecinatati:

N-V – str. Mihail Halici

N-E – PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019 „Dezvoltare zona rezidentiala si servicii” si doua constructii in curs de executie (S)+P+3E+Er cu AC nr. 922 din 15/12/21

S-E – str. Grigore Alexandrescu

S-V – PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019 „Dezvoltare zona rezidentiala si servicii”

Distanta de la limita de proprietate fata de fatadele cladirilor invecinate:

Conform plansei grafice cu nr. U 03 – Reglementari urbanistice si plansei grafice cu nr. U 08 – Propunere mobilare.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat apartine Campiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Din punct de vedere al climei, amplasamentul se integreaza in zona Timisoarei, caracterizata printr-o clima continental moderata, cu influente mediteraneene si oceanice.

Temperatura aerului:

- Media lunara maxima: +(21-22) °C in iulie, august;
- Media lunara minima: -(1-2) °C in ianuarie;
- Media anuala minima: +10,90 °C;

Precipitatii:

- Media lunara maxima: 70-80 mm. in iunie;
- Cantitatea medie multianuala a precipitatiilor: 600-700 mm/an;
- Cantitatea maxima in 24h : 100 mm

Vantul:

- Directii predominante: N-S: 16.00%;
- Directii predominante: E-V: 13.00%;

Geologic, zona apartine Bazinului Panonic, coloana litologica a acestui areal cuprinzand un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica.

Cu ocazia lucrarilor de teren efectuate pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare (*Holocen superior*) acoperite uneori de depozite de umpluturi, eterogene si necompactate. Dat fiind stratificatia inclinata si incrucisata caracteristica

sistemului fluviatil, precum și intervenția antropică, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

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

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

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

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

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

Adâncimea de îngheț este de - 0,7 m (conform STAS 6054/77)

Terenul studiat în nu se află în parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, și nu vizează funcțiuni complexe (zone centrale sau de interes deosebit; zone balneare, climatice sau balneoclimatice; zone plantate, agrement, sport etc.)

Nu există pericolul alunecărilor de teren

2.4 Circulația

Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal din are laturile scurte adiacente la două străzi publice, Grigore Alexandrescu pe latura sud-vest – artera principală cu dublu sens și imbracaminte din asfalt și strada Mihail Halici la nord-vest. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuarul aferent străzii Grigore Alexandrescu. Datorită densității reduse a fondului construit existent, zona nu este ușor accesibilă mijloacelor de transport în comun, stațiile de autobuz cele mai apropiate fiind situate la cel puțin 500m, la intersecția străzilor Grigore Alexandrescu și Ovidiu Balea. Din același motiv, zona nu este deservită de instituții de învățământ.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul este înscris în:

C.F. nr. 431301 Timisoara, nr. top/ cad 431301, în suprafața de 3716 mp, categoria de folosință teren intravilan, arabil, aflat în proprietatea subscrisei SEVIL S.R.L. cu Sediul social: Sat Dumbrăvița, Comuna Dumbrăvița, Strada Mihail Eminescu, Nr. 33, Camera 1, Județ Timiș., fiind liber de construcții.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Terenul studiat este liber de construcții.

În zona limitrofa terenului studiat, țesutul urban este compus din:

- În partea Nord-vestică se află strada Mihail Halici
- În partea Nord-estică se află PUZ "Dezvoltare zona rezidențială și servicii" aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- În partea Sudică-estică strada Grigore Alexandrescu este asfaltată, și are câte o bandă de circulație auto pe sens, spațiu verde de aliniament și trotuar pe o latură.

- In partea Sudica-vestica se afla PUZ "Dezvoltare zona rezidentiala si servicii" aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019 cu AC nr. 922 pentru doua constructii (S)+P+3E+Er. Pentru una dintre ele, lucrarile de construire sunt incepute.

2.6 Echipare edilitara

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canal, gaze naturale, rețea de telefonie, rețea de televiziune și date. Necesarul de utilitati pentru functiunea prevazuta va fi stabilit si se va realiza prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati.

2.7 Probleme de mediu

Relatia cadru natural-cadru construit

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

Constructiile propuse vor avea asigurata alimentarea cu apa din sistemul centralizat al Municipiului Timisoara si preluarea in sistem centralizat de canalizare a debitului de ape uzate menajere si pluviale. Colectarea si depozitarea si transportarea deseurilor menajere se va realiza prin contract cu societatea RETIM.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Terenul studiat in nu se afla in parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, si nu vizează funcțiuni complexe (zone centrale sau de interes deosebit; zone balneare, climatice sau balneoclimatice; zone turistice, zone plantate, agrement, sport etc.)

Terenul studiat nu se afla într-o zona purtătoare ale unor valori ale patrimoniului construit, ce necesita protejare, sau care beneficiază de reglementări tehnice specifice, ca urmare a apariției Legii nr. 5/2000.

In zona terenului studiat nu se afla puncte si trasee din sistemul căilor de telecomunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri majore pentru zona.

Nu exista pericolul alunecărilor de teren.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

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

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

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.

Nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic.

Nu este cazul.

2.8 Optiuni ale populatiei

Evolutia acestei zone pastreaza un caracter mixt, adiacenta principalelor artere de trafic.

Terenul reglementat este in proprietate privata, situat in zona cu functiune de locuire, conform PUG aprobat prin H.C.L. Timisoara nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. Timisoara nr. 619/2018 – parțial zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare și parțial zonă rezidențială mixtă cu clădiri P, P+1, P+2 și dotări de cartier propusă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism; terenuri afectate de canal și de sistematizarea zonei (lărgire Str.

Grigore Alexandrescu - inelul IV de circulație, lărgiri de drumuri și drumuri propuse), POT maxim 40%, regim maxim de înălțime admis P+2E.

Primăria Municipiului Timișoara, ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

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

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbateri publice conform Ord. nr. 2701/2010 și H.C.L. Timișoara nr. 140/2011.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului zonei a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zona. În principal pentru zona studiată este stabilită funcțiunea dominantă de locuire și alte funcțiuni complementare, dotări și servicii. Conform Noului Plan Urbanistic General aprobat prin HCL 457/2023, zona este încadrată ca zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic. Scopul acestui PUZ este întregirea tramei stradale și continuarea propunerii PUZ-ului învecinat.

3.2. Prevederi ale P.U.G

În prezent, situl studiat, este reglementat conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 – UTR 70, și Noul Plan Urbanistic General aprobat prin HCL 457/2023.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, de un teren plan, fără interdicții cu repercursiuni asupra valorificării cadrului natural. Pe teren nu există plantații înalte care să pună problema menținerii acestora. În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optimă a teritoriului cu procent de zone vezi, conform HCL nr. 289 din 21.06.2022.

3.4. Modernizarea circulației

Asigurarea accesurilor carosabile pentru toate construcțiile la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora.

Se propune întregirea prospectului stradal Grigore Alexandrescu la două benzi pe sens (cedare **Parcela 5**), și cedarea de teren pentru strada Mihail Halici (cedare **Parcela 1**). Se propune, extinderea prospectului strazii mediane, nou create pentru acces în zona centrală a parcelei și o soluție provizorie de întoarcere până la rezolvarea legăturii de perspectivă, (cedare **Parcela 3 - giratie**) conform planșelor grafice U08 - *Propunere mobilare și U05 – Proprietate asupra terenurilor*.

3.5. Zonificare functionala

Funcțiunea propusa pe zona reglementata este aceea de locuinte colective fiind asigurate parcajele, circulatia auto si pietonala, zona verde aferenta;

Suprafata de teren studiata va fi zonificata astfel:

- zona de implantare a constructiilor ;
- zona de circulatii pietonale, auto si parcaje;
- zona spatii verzi;

Zonificarea functionala s-a facut tinand cont de functiunea predominanta propusa si de proximitati urbanistice care impuneau constrangeri legate de functiune si/sau indici urbanistici.

Spațiile verzi propuse totalizează o suprafață de 30,00 % din suprafața . Acestea sunt prevazute ca spatii verzi compacte si spatii verzi de aliniament. Pe spatiile verzi sunt interzise amplasarea de parcare sau alte constructii definitive. Conform art. 18 , alin. 7 din Legea 24/2007 actualizata, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.*)

Bilant teritorial

	Situatia existenta		Situatia propusa	
	%	mp	%	mp
Teren reglementat	100,00	3716,00	100,00	3716,00
Parcela 1 – teren propus spre cedare pentru intregire prospect str. Mihail Halici	0,00	0,00	2,89	107,32
Parcela 2	0,00	0,00	44,98	1671,49
Parcela 3 – giratie - teren propus spre cedare pentru continuare drum CF 448053	0,00	0,00	7,90	293,73
Parcela 4	0,00	0,00	37,97	1410,90
Parcela 1 – teren propus spre cedare pentru intregire prospect str. Grigore Alexandrescu	0,00	0,00	6,26	232,56
Teren pentru dezvoltare in viitor	100,00	3716,00	0,00	0,00

Bilant teritorial – Sz 01 (subzona 01) – Parcela 4	Situatia existenta		Situatia propusa	
	%	mp	%	mp
Teren reglementat	100,00	3716,00	100,00	3716,00
Teren pentru zona verde peste subsol	-	-	-	-
Teren pentru zona verde pe sol			30,00	1114,80
Teren pentru constructii – Sz01+Sz02			35,00	1300,60
Circulatie auto			28,66	1065,16
Circulatie pietonala			6,34	235,44

Teren pentru dezvoltare in viitor	100,00	3716,00	-	-
--	--------	---------	---	---

Bilant teritorial – Sz 01 (subzona 01) – Parcela 4	Situatia existenta		Situatia propusa	
	%	mp	%	mp
Teren reglementat	100,00	1410,90	100,00	1410,90
Circulatii pietonale, auto si parcaje	0,00	0,00	40,00	493,81
Suprafata construita	0,00	0,00	35,00	493,82
Spatii verzi	0,00	0,00	30,00	423,27
Teren pentru dezvoltare in viitor	100,00	1410,90	0,00	0,00

Indici urbanistici

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)	35,00%
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,10

Bilant teritorial – Sz 02 (subzona 02) – Parcela 2	Situatia existenta		Situatia propusa	
	%	mp	%	mp
Teren reglementat	100,00	1671,49	100,00	1671,49
Circulatii pietonale, auto si parcaje	0,00	0,00	35,00	585,02
Suprafata construita	0,00	0,00	35,00	585,02
Spatii verzi	0,00	0,00	30,00	501,45
Teren pentru dezvoltare in viitor	100,00	1671,49	0,00	0,00

Indici urbanistici

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)	35,00%
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,10

Regim de inaltime: S+P+2E+M/Er

H max. cornisa = 10,00 m

H max. = 13,00 m

Invelitoare sarpanta / terasa

Zona verde asigurata/parcela este de minim 30%, conform HCL 289 din 21.06.2022.

Functiunile propuse vor fi:

Terenul reglementat este proprietate privata, teren arabil in intravilan, in suprafata totala de 3716 mp. Se propune dezvoltarea unei zone pentru locuire colectiva in regim de inaltime max. S+P+2E+M/Er cu rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, asigurarea accesurilor, asigurarea locurilor de parcare preponderent la subsol.

Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal are doua laturi scurte adiacente la doua strazi publice, Grigore Alexandrescu si Mihail Halici.

De asemenea este propusa extinderea strazii mediane, CF nr. 448053 pentru acces in

zona centrala a parcelei si realizarea unei giratii ca solutie provizorie pana la rezolvarea legaturii de perspectiva (**Parcela 3** – giratie propusa spre cedare).

Solutia de mobilare propusa, prevede cedarea terenului **Parcela 5** pentru drum (extindere prospect stradal str. Grigore Alexandrescu si a terenului **Parcela 1** extindere prospect strada Mihail Halici. Este propus un acces si in zona centrala a parcelei pentru continuarea strazii CF 448053 - (**Parcela 3** – giratie propusa spre cedare). Din

acesta strada este propusa o solutie de intoarcere provizorie pana la rezolvarea legaturii de perspectiva. Este propusa realizarea a patru imobile de locuinte colective (**Parcela 2 si Parcela 4**). Pe **Parcela 2** vor fi amplasate 2 imobile iar pe **Parcela 4** tot 2 imobile. Constructiile au un regim de inaltime S+P+2E+M/Er.

Pentru fiecare parcela (Parcela 2 si Parcela 4) din cele 2 a fost estimat un numar de 21 locuri de parcare dispuse preponderent la subsol, si un numar de 9 apartamente situate unul la parter, 3 apartamente la etajul 1, 3 apartamente la etajul 2 si 2 apartamente la etajul retras.

Parterul va acomoda spatii de locuit si auxiliare locuirii.

Subsolul poate sa exceda limitele de implantare la sol ale nivelelor superioare.

Constructiile propuse respecta OMS 119/2014 privind insorirea avand distanta dintre ele cel putin jumătate din inaltimea lor fata de limitele laterale de proprietate.

Distanta intre cladiri este mai mare decat inaltimea celei mai inalte cladiri.

Spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, vor fi amenajate la parterul clădirii respectând distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; conform OMS 119/2014.

Spațiul de joacă pentru copii, va fi amenajat și echipat cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor; Se vor respecta următorii parametri sanitari la proiectarea și executia locuințelor:

- suprafata minima a unei camere = 12 mp
- suprafata minimă a bucătăriei = 5 mp;
- înălțimea sub plafon = 2,55 m.

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

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

Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri:

- volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
- ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare;
- suprafata părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafata podelei.

Ghețele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.

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

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

- a) baie și W.C. - 22°C;
- b) camera de zi - 22°C;

c) dormitoare - 20°C

Regim de inaltime : S+P+2E+M/Er

H max = 13,00 m

H cornisa = 10,00 m

Suprafata teren = 3716,00 mp

Suprafata circulatii rutiere si amenajari aferente – teren pentru drum si zona verde (domeniul public) = 633,61 mp

Suprafata parcela construibila = 3082,39 mp

Suprafata desfasurata = 3390,629 mp

POT max = 35%

CUT max = 1,10

Funcțiuni propuse : locuire

Sz 01 – subzona 01 – Parcela 4

Retragere fata de frontul stradal:

str. Grigore Alexandrescu : retragere fata de aliniament stradal conform constructii invecinate – 4,00 m;

strada **CF 448053** cu intoarcerea provizorie - **Parcela 3 -giratie** : retragere fata de aliniament stradal conform constructii invecinate – 5,00 m;

Retragere minima fata de limita laterala : - 4,50m sau $L \geq H/2$;

Limitele de implantare pot fi depasite in limita a maxim 15%, pentru realizarea de terase si balcoane.

Locuri de parcare propuse : 21 locuri de parcare dispuse preponderent la subsol.

Accesul auto : se va realiza un acces auto pe parcela de pe strada CF 448053

Spatii verzi mimim 30% - 423,27 mp

Sz 02 – subzona 02 Parcela 2

Retragere fata de frontul stradal:

strada Mihail Halici retragere fata de aliniament stradal conform constructii invecinate – 5,00 m;

retragere fata d strada **CF 448053** cu intoarcerea provizorie - **Parcela 3 -giratie** minim 5,00 m:

retragere fata de aliniament stradal conform constructii invecinate – 5,00 m - 5,00 m;

Retragere minima fata de limita laterala : - 4,50m sau $L \geq H/2$;

Limitele de implantare pot fi depasite in limita a maxim 15%, pentru realizarea de terase si balcoane.

Locuri de parcare propuse : 21 locuri de parcare dispuse preponderent la subsol

Accesul auto : se va realiza un acces auto pe parcela de pe strada CF 448053 - artera cu sens dublu (acces la parcare de la parter si subsol);

- Parterul va acomoda spatii de locuit si auxiliare locuirii.

Subsolul poate sa exceda limitele de implantare la sol ale nivelelor superioare.

- funcțiuni complementare admise zonei de locuit: locuri de joacă pentru copii; staționare autovehicule; instalații tehnico-edilitare necesare zonei;

Spatii verzi mimim 30% - 437,32 mp.

Autorizarea constructiilor se va face doar intr-o conformare armonizată din punct de vedere al alinierii cu cele de pe parcelele invecinate (PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019) in cazul cladirilor edificate.

Pe fiecare parcelă, SZ 01 – Parcela 4 respectiv SZ 02 – Parcela 2 se vor realiza cate 2 corpuri de clădire. Nu se admit clădiri lungi de tip bară. Distanța dintre clădiri va fi mai mare sau egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

Parcarile vor fi amplasate preponderent la subsol.

Conform OMS nr. 119/2014 actualizat, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, pe terenuri salubre care vor asigura:

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

- Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Reglementari – configurare spațială

Zona studiată a fost configurată astfel încât să răspundă temei investitorului, legislației în vigoare și să asigure funcționarea în condiții optime a circuitelor funcționale.

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de următoarele obiective:

- Realizarea unei zone pentru locuire colectivă cu regim maxim de înălțime S+P+2E+Er/M, adaptată contextului urbanistic;
- Se realizează un spațiu de joacă pentru copii, amenajat și echipat cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor; *conform planșei grafice cu nr. U08 – Propunere mobilare;*
- asigurarea suprafețelor de teren necesare drumurilor și parcarilor de deservire a locuințelor, *conform planșei grafice cu nr. U08 – Propunere mobilare;*

Au fost asigurate locuri de parcare proporționale cu dimensiunile și capacitatea construcțiilor ce se vor realiza.

A rezultat astfel un număr estimativ de 36 apartamente pentru locuințe colective situate parțial la parter, etajele 1,2 și etaj retras Pentru acestea a fost asigurat un număr 42 locuri de parcare preponderent la subsol.

Parterul va acomoda spații de locuit și auxiliare locuirii.

Subsolul poate să excedă limitele de implantare la sol ale nivelelor superioare.

- realizarea de spații verzi în procent minim de 30%.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Sz 01 subzona 01 Parcela 4

- Amplasarea clădirilor față de limita laterală se va face astfel încât să se păstreze o distanță minimă de 4,50m sau $L \geq H/2$;
- Amplasarea clădirii față de limita din sud-est se va face astfel încât să se păstreze distanța minimă de 4,00 m față de str. Grigore Alexandrescu
 - Retragerea față de strada CF nr. 448053 și Parcela 3 - giratie, este de 5,00 m

- **Sz 02 subzona 02 Parcela 2**
 - Amplasarea cladirilor fata de limita laterala se va face astfel incat sa se pastreze o distanta minima de 4,50m sau $L \geq H/2$;
 - Amplasarea cladirii fata de limita din nord-vest se va face astfel incat sa se pastreze distanta minima de 5,00 m fata de strada Mihail Halici in aliniament cu propunerea din PUZ aprobat prin HCL 244.
 - Retragerea fata de strada CF nr. 448053 si Parcela 3 - giratie ,este de minim 12,935 m
 - Limitele e implantare pot fi depasite in limita a maxim 15%, pentru realizarea de terase si balcoane.
- Autorizarea constructiilor se va face doar intr-o conformare armonizată din punct de vedere al alinierii cu cele de pe parcelele invecinate (PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019) in cazul cladirilor edificate.

Pe fiecare parcelă, SZ 01 – Parcela 4 respectiv SZ 02 – Parcela 2 se vor realiza cate 2 corpuri de clădire. Nu se admit clădiri lungi de tip bară. Distanța dintre clădirile va fi mai mare sau egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și energie.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

- Extinderile de rețele publice sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz;
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului/comunei;
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a orașului/comunei.

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a clădirilor se va realiza de la rețelele de alimentare cu apă existente pe str. Grigore Alexandrescu.

Rețeaua exterioară de distribuție a apei trebuie să asigure consumatorilor debitul maxim orar și sarcina hidrodinamică necesară. Rețelele exterioare de distribuție a apei cuprind:

- ♣ conducte principale de distribuție;
- ♣ conducte de serviciu care transportă apă de la conductele principale la punctele de bransamente;
- ♣ caminele de bransament.

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat astfel:

Sz 01 Subzona 1 Parcela 4: de la rețeaua stradală existentă de alimentare cu apă aflată pe Str. Grigore Alexandrescu și având dimensiunea PEHD Ø125mm, conform Aviz tehnic de amplasament emis de Aquatim, Nr. 59395/28.08.2023, prin intermediul unui cămin de bransament propus.

Sz 02 Subzona 2 Parcela 2: prin extinderea rețelei de alimentare cu apă de pe strada Petru Vintila cu o rețea de PEHD Ø125mm (lungime extindere aproximativ 150m) și prin intermediul unui cămin de bransament propus.

Racordul la rețelele stradale se va realiza prin intermediul unor cămine de racord, amplasate pe spațiul public. Căminele de racord se vor executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maul de mână în straturi succesive.

În limita de proprietate se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile și/sau carosabile, în funcție de zona de amplasare. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

Bransamentele la rețelele stradale se vor realiza prin intermediul unor cămine de apometru, amplasate pe spațiul public, ce va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminele de apometru se vor executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din leavă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Conductele de bransament vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse.

În interiorul limitei de proprietate se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheț până la fiecare imobil.

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

Pentru evacuarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale va fi realizat un sistem de canalizare pentru toată zona construită. Deversarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare a localității Timisoara. Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate prin intermediul caminelor de racord, la rețeaua de canalizare. Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor și de pe suprafețele betonate sunt colectate în separatorul de hidrocarburi și deversate prin intermediul caminelor de racord, la rețeaua de canalizare. Sistemul de canalizare cuprinde:

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

CANALIZAREA PLUVIALA:

Avand in vedere faptul ca in zona parcelei studiate nu exista sistem de preluare stradal a apelor menajere/pluviale, pentru fiecare Subzona in parte se propune realizarea unui sistem de colectare, epurare si inmagazinare a apelor pluviale adunate de pe parcela studziata.

Apele pluviale conventional curate de pe acoperisul imobilelor vor fi preluate printr-un sistem separat de canalizare pluviala.

Apele pluviale cu hidrocarburi vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere amplasate in zona carosabila si vor fi dirijate catre un seapartor de hidrocarburi, printr-un sistem separat de canalizare pluviala.

Pentru preluarea apelor pluviale de pe platforma se propune montarea unor guri de scurgere cu urmatoarele caracteristici:

-dimensiune: 500x300mm

-clasa de sarcini: D400

Sistem complet format din corp inferior cu stut D.160 + corp intermediar ajustabil + corp superior ajustabil + cos de aluviuni

Pentru fiecare Subzona in parte, apa preluata de gurile de scurgere de pe platforma va fi purificata prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu urmatoarele caracterisitici:

-debit nominal: 10 l/s

-capacitate trapă namol: 1000 litri

-capacitate depozitare lichide ușoare: 273 litri

-capacitate totală: 1530 litri

-dimensiuni: Ø1740; H=2100mm

Separatorul de hidrocarburi propus va respecta atat Normele Europene EN858-1 cat si alte prevederi si standarde europene in vigoare, iar parametrii rezultati vor respecta prevederile normativului NTPA 001/002 si Anexele publicate in Monitorul Oficial nr. 187 din 20 martie 2002.

La nivelul fiecarei Subzona, apa pluviala curata preluata de pe invelitoarele imobilelor si apa pluviala tratata va fi colectata intr-un rezervor subteran pentru stocare apa pluviala, cu urmatoarele caracteristici:

-volum: 30mc

-prelungire guri de vizitare pana la cota terenului

-capace necarosabile montate in spatiul verde

-dimensiuni: Ø2500; L=6500mm

Apele pluviale deversate în bazinele de retenție se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 001/2002, actualizate.

Apa pluviala stocata in bazinul de retentive va fi evacuata controlat dupa oprirea ploilor in retea de canalizare menajera si in caminul de racord propus si astfel deversata la retea stradala de canalizare menajera.

INSTALATII DE STINGERE INCENDIU CU HIDRANTI EXTERIORI

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apă, rețelele nu asigură satisfacerea condițiilor de debit și presiune, vor fi prevăzute rezervoare de apă pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru zona studiată se propune montarea a doi hidranți exteriori supraterani, Dn 80, asigurând fiecare debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118).

Intervenția pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autpompe și astfel, fiecare rază de acțiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Pe parcela având CF NR 431301 beneficiarul dorește realizarea a 4 imobile de locuințe cu regimul de înălțime S+P+2E+Er/M, împartite în două subzone (Subzona 1 și Subzona 2). În fiecare subzonă se vor realiza 2 imobile care vor aparține de o singură asociație. Astfel, utilitățile necesare (energie electrică) vor fi proiectate/realizate pentru cele două subzone propuse.

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face din postul de transformare în anvelopă propus pe zona verde a obiectivului studiat. Acesta se va alimenta din linia electrică subterană de medie tensiune 20kV existentă pe strada Grigore Alexandrescu. Se propune amplasarea unei firide de brășament pentru fiecare subzonă, amplasată lângă subzona studiată.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de Enel Distribuție SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Timis) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ, etc.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropieri, între LES 0,4kv și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflatori, conform i6. unghiul minim de

traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kv, va fi minim 0,6m. distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Sz01 Subzona 1 – Parcela 4:

P instal. = 150 kW

Ks = 0,50

P abs. = 75 kW

Ic = 120 A

Sz02 Subzona 2- Parcela 2:

P instal. = 150 kW

Ks = 0,50

P abs. = 75 kW

Ic = 120 A

TOTAL:

P instal. = 300 kW

Ks = 0,60

P abs. = 180 kW

Ic = 283 A

Măsura energiei electrice

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de electricitate.

Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Având în vedere că în zona există cabluri de fibra optică, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicații. Branșamentul de telecomunicații se vor poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

BREVIAR DE CALCUL – INSTALATII SANITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:

-locuinte locative: 4 blocuri (8 ap cu 2 camere si 1 ap cu 3 camere)

Total: 20 persoane x 4 blocuri = 80 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

$$Q_{zi\ mediu} = K_p \times N_s \times N_g / 1000 \text{ (mc/zi)}$$

$$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ (mc/zi)}$$

$$Q_{\max\ orar} = \frac{Q_{zi\ maxim} \times K_o}{nr.\ ore\ functionare} \text{ (mc/h)}$$

ns = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)

-spatii de locuit: 80 persoane x 170 litri = 13600 litri

Kp = coeficient de pierderi= 1,1

Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

Ko = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

$$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 13600 / 1000 = 15 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 15 = 20 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\max\ orar} = (20 * 3) / 24 = 2,5 \text{ (mc/h)} = 0,70 \text{ l/s}$$

$Q_{zi\ med} =$	15	$m^3/zi =$	0,17 l/s
$Q_{zi\ max} =$	20	$m^3/zi =$	0,23 l/s
$Q_{o\ max} =$	2,5	$m^3/h =$	0,70 l/s

• CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

$$Q_{uz\ zimed} = 15 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{uz\ zimax} = 20 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{uz\ orarmax} = 2,5 \text{ (mc/h)} = 1,70 \text{ l/s}$$

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

$Q_u = Q_s < m^3/zi >$			
$Q_{zi\ med} =$	15	$m^3/zi =$	0,17 l/s
$Q_{zi\ max} =$	20	$m^3/zi =$	0,23 l/s
$Q_{o\ max} =$	2,5	$m^3/h =$	0,70 l/s

• CANALIZAREA APELOR METEORICE

Prezentul breviar de calcul a fost întocmit în baza SR1846/2-2007 – Canalizari exterioare - Prescripții de proiectare, Partea 2 - Determinarea debitelor de ape meteorice.

Bilant suprafete captare apa de ploaie

BILANT TERITORIAL SUBZONA 01	SZ 01 - subzona 01				SZ 02 - subzona 02			
	Situatia existenta		Situatia propusa		Situatia existenta		Situatia propusa	
	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp
<i>Terenul reglementat</i>	100	1410,90	100	1410,90	100	1457,72	100	1457,72
<i>Circulatii pietonale, auto si parcaje</i>	-	-	35,00	493,81	-	-	35,00	510,20
<i>Suprafata construita</i>	-	-	35,00	493,82	-	-	35,00	510,20
<i>Spatii verzi</i>			30,00	423,27			30,00	437,32
<i>Teren pentru dezvoltare in viitor</i>	100	1410,90	-	-	100	1457,72	-	-
<i>P.O.T.</i>		0,00		35,00		0,00		35,00
<i>C.U.T.</i>		0,00		1,10		0,00		1,10

CALCULUL DEBITULUI DE APE PLUVIALE - INVELITOARE

Debitul de calcul al apei meteorice din instalațiile interioare de canalizare este reprezentat de debitul de apă colectat de pe suprafețele acoperișurilor, teraselor, pereților, cușilor de lumini și cușilor engleze.

Conform I9-2022, Art. 14.9. – Debitul de calcul al apei meteorice din instalații interioare, Vci, se calculează cu relația:

$$V_{ci} = 0,0001 * i * \emptyset * S_c \text{ (l/s)}$$

unde:

i= intensitatea ploii de calcul (l/s.ha)

\emptyset = coeficient mediu de scurgere, adimensional (Tabelul 14.3 din I9-2022);

Terasa necirculabile: 0,85....0,90

S_c = suprafața de calcul [m²], corespunzătoare coeficientului de scurgere \emptyset ;

Clasa de importanță a folosinței de apă conform STAS 4273-83, este III.

Conform Normativ I9-2022, pentru determinarea intensității ploii de calcul, în funcție de frecvența normată a ploii și durata ei, se utilizează standardul STAS 1795, iar pentru frecvența normată a ploii de calcul se consideră standardul SR EN 752, respectiv Tabel 14.2.

Astfel, conform Tab. 14.2, pentru ZONELE REZIDENTIALE LIMITROFE ZONELOR URBANE se considera **frecvența 1/2**.

Durata ploii de calcul, t_c se stabilește prin apreciere și se verifică prin calcul după alegerea diametrelor conductelor, cu relația: $t_c = t_{cs} + L/v$

t_c - timpul de colectare superficială a apei meteorice de pe suprafața receptoare și timpul de scurgere prin coloanele instalației interioare de canalizare meteorică, [min];

L - distanța cea mai mare pe care o parcurge apa de ploaie în conductele orizontale de canalizare până la secțiunea de control, [m];

v - viteza de curgere a apei în conductele orizontale de canalizare, corespunzătoare debitului maxim la scurgere cu nivel liber, [m/min].

Conform Normativ I9-2022, Cap. Debitul de calcul al apelor meteorice din instalații interioare,

Art 14.12, se considera $t_{cs}=2$ min.

Rezulta astfel: $t_c = 2 + 300/60 = 7$ min

Intensitatea ploii medii de calcul conform STAS 9470 – curbă IDF nr.13, pentru $t_c = 7$ min și $f=1/2$, este $I=250$ l/s·ha

Rezulta astfel: $V_{ci} = 0,0001 * 250 * 0,85 * 988 = 21$ (l/s)

CALCULUL DEBITULUI DE APE PLUVIALE – PLATFORMA (DRUMURI)

Conform SR 1846/2-2007, pct.4.3.1 – Calculul debitelor pentru bazine de canalizare mici ($S < 10$ km²), se determină cu formula:

$$Q_{max\ p\%} = m \cdot S \cdot \emptyset \cdot ip.\% \quad (l/s)$$

unde:

m = coeficient de reducere a debitului datorat efectului de acumulare a apei meteorice în

rețeaua de canalizare, $m = 0.8$ la timp de ploaie < 40 min;

S = suprafața bazinului de canalizare de pe care se colectează apa care trece prin secțiunea

de calcul, în ha (vezi pct.1);

\emptyset = coeficient mediu de scurgere, adimensional (SR 1846/2-2007);

$ip\%$ = este intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depășire $p\%$ (notată prin "I" în STAS

9470-73 și exprimată în l/s), valoare ce se adoptă din curbele IDF conform STAS 9470-73, funcție de frecvența ploii de calcul și timpul de concentrare.

Clasa de importanță a folosinței de apă conform STAS 4273-83, este III.

Conform Normativ I9-2022, pentru determinarea intensității ploii de calcul, în funcție de frecvența normată a ploii și durata ei, se utilizează standardul STAS 1795, iar pentru frecvența normată a ploii de calcul se consideră standardul SR EN 752, respectiv Tabel 14.2.

Astfel, conform Tab. 14.2, pentru ZONELE REZIDENTIALE LIMITROFE ZONELOR URBANE se considera frecvența 1/2.

Durata ploii de calcul, t_c se stabilește prin apreciere și se verifică prin calcul după alegerea diametrelor conductelor, cu relația: $t_c = t_{cs} + L/v$

tc - timpul de colectare superficială a apei meteorice de pe suprafața receptoare și timpul de scurgere prin coloanele instalației interioare de canalizare meteorică, [min];
L - distanța cea mai mare pe care o parcurge apa de ploaie în conductele orizontale de canalizare până la secțiunea de control, [m];
v - viteza de curgere a apei în conductele orizontale de canalizare, corespunzătoare debitului maxim la scurgere cu nivel liber, [m/min].

Conform Normativ I9-2022, Cap. Debitul de calcul al apelor meteorice din instalații interioare, Art 14.12, se considera $t_{cs}=2$ min.

Rezulta astfel: $t_c = 2 + 300/60 = 7$ min

Intensitatea ploii medii de calcul conform STAS 9470 – curbă IDF nr.13, pentru $t_c = 7$ min și $f=1/2$, este $I=250$ l/s·ha

Rezulta astfel: $Q_{max p\%} = 0,8 * 850 * 0,0001 * 0,85 * 250 = 14,5$ (l/s)

CALCUL BAZIN DE RETENTIE

Conform Normativ I9-2022, Art. 14.77. Pentru bazine de retenție amplasate în zone urbane sau în zone fără canalizare publică, pentru evitarea punerii sub presiune a rețelei de canalizare, pentru evitarea inundării străzilor sau pentru controlul debitului evacuat în mediul receptor, se utilizează metoda din SR 1846-2, anexa B, respectiv B.1.4, prin aplicarea formulelor B.3, B.4 și B.5.

Pentru calculul bazinelor de retenție:

-valoarea pentru Q_{max} (debitul maxim al ploii de calcul) se determină considerând coeficientul de reducere al ploii $m = 1$;

-pentru t_p se consideră o valoare în intervalul $(2 \times t_c) \div (4 \times t_c)$, unde t_c este durata ploii de calcul, determinată conform SR 1846-2; pentru raportul adimensional dintre durata ramurii descendente și durata ramurii ascendente a hidrografului debitului în secțiunea de calcul, se adoptă valoarea $\alpha = 2,5 - 4,5$;

-pentru durata totală a hidrografului de debit, T_t , în minute, se recomandă o valoare peste 60 min.

De asemenea, q_{max} utilizat în SR 1846-2 este debitul pompat din rezervor pe durata acumulării apei în bazin, pe durata precipitațiilor; valoarea q_{max} , respectiv valoarea debitului maxim admis a fi descărcat pe durata ploii în rețeaua de canalizare din aval sau emisar sau canale irigații (sau similar) este stabilită prin avizul/acordul prealabil emis de operatorul sistemului de canalizare sau instituțiile abilitate; în lipsa unor valori certe indicate prin acord, se va considera în calcul că pomparea se realizează după terminarea ploii, așadar se consideră $q_{max} = 0$ [l/s].

Ținând cont de configurația parcele, pentru fiecare subzona se va monta un bazin de retenție apă pluvială.

Debit apă pluvială parcare = $14,5$ l/s $\times 0,5 = 7,25$ l/s

Debit apă pluvială învelitoare = 21 l/s $\times 0,5 = 10,5$ l/s

Total apă preluată în bazinul de retenție: $7,25 + 10,5 = 17,75$ l/s

Luand in considerare acesti parametrii, pentru fiecare subzona se va monta un bazin de retentie cu **capacitatea de 30mc.**

$Q_{\max, \text{pluvial}} \text{ [l/s]}$	17.75
$Q_{\max, \text{pluvial}} \text{ [m}^3\text{/min]}$	1.07
$q_{\max, \text{pompat}} \text{ [l/s]}$	0
$q_{\max, \text{pompat}} \text{ [m}^3\text{/min]}$	0
α	2
$t_c \text{ [min]}$	7
$t_p \text{ [min]}$	20
$t_r \text{ [min]}$	30
$T_t \text{ [min]}$	45
$V'_1 \text{ [m}^3\text{]}$	3.73
$V''_1 \text{ [m}^3\text{]}$	15.98
$V_1 \text{ [m}^3\text{]} = V'_1 + V''_1$	19.70
$V_2 \text{ [m}^3\text{]}$	13.85
$V_{\text{pluvial}} \text{ [m}^3\text{]}$	33.55
$V_{\text{tot, BR}} =$	33.55

DIMENSIONARE SPARATOR DE HIDROCARBURI

Debit apa pluviala parcare / subzona = 7,25 l/s

Pentru fiecare subzona se propune montarea unui separator de hidrocarburi si namol, cu debitul de **Q=10 l/s.**

Eliminarea deseurilor

In etapa de constructie vor rezulta deseuri de materiale de constructie – nisip, piatra sparta, pietris, pamânt - cod 17 01 07 (conform HG 856/2002), în cantitati variabile . Acestea vor fi utilizate ca materiale de umplutura;

Deseurile menajere rezultate pe perioada etapei de constructie si apoi de exploatare – cod 20 03 01 se colecteaza în tomberoane si vor fi transportate de catre societati autorizate.

Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, vor fi amenajate la parterul cladirii respectand distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; conform OMS 119/2014

Protectia aerului - sursele de poluanti pentru aer, poluanti rezultati

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, in principal, cele legate de traficul rutier. Sursele de

impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivelor (cladiri cu destinatie de locuinta colectiva) sunt:

- Surse stationare dirijate – emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centrala termica. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NOx).

- Surse mobile – autoturismele si autoutilitarele. Aceste autovehicule genereaza poluarea atmosferei cu CO, NOx, SO2 , hidrocarburi nearse CmHn, particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule in incinta amplasamentului, inclusiv in parcuri.

Din datele prezentate se evidentiaza ca emisiile atmosferice inregistrate pentru zona studiata sunt in principal gaze de ardere de la instalatii de mica putere care utilizeaza pentru ardere gaz metan. Ordinul 462/1993, abrogat partial de HG 128/2002, referitor la limitarea preventiva a emisiilor poluante ale autovehiculelor rutiere (art.17), stipuleaza ca “Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin conditiile tehnice prevazute la omologarea pentru circulatie a autovehiculelor rutiere – operatiune ce se efectueaza la inmatricularea pentru prima data in tara a autovehiculelor de productie indigena sau importate, cat si prin conditiile tehnice prevazute la inspectiile tehnice ce se efectueaza periodic pe toata durata utilizarii tuturor autovehiculelor rutiere inmatriculate in tara”. Avand in vedere ca principala sursa de poluare a zonei o reprezinta traficul din zona amplasamentului studiat, in vederea diminuarii presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect a fost prevazuta realizarea de zone verzi. Se vor respecta astfel si prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC.

3.7. Protectia Mediului

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului:

1. Caracteristicile planurilor si programelor:

a) gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este determinata de intentia de a functiona un amplasament in acord cu cerintele si tendinta de dezvoltare locala. Pe amplasamentul studiat se intrevede dezvoltarea unei zone pentru locuinte colective , care nu desfasoara activitati cu impact asupra mediului, impactul fiind nesemnificativ. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decat cele uzuale legate de utilitatile publice locale.

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

Investitia se incadreaza in prevederile strategiilor de dezvoltare urbanistica ale Planului Urbanistic General al municipiului Timisoara, respecta reglementarile obligatorii stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 2783 din 16.09.2022 si genereaza la randul ei directii de dezvoltare urbana si densificare. Prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal actual se poate efectua schimbarea functiunii actuale in locuire colectiva, avand ca functiune locuinte colective, corelat cu documentatii de urbanism avizate si aprobate in zona, demersurile necesare edificarii si amenajarii teritoriului, de dezvoltare a echiparii tehnico-edilitare a zonei si de stabilire a relationarilor ce se impun cu vecinatatile.

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

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice accentuand caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care exploatarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creaza discomfort se va face doar prin aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservarea mediului, valorificand astfel potentialul natural si cel construit.

Actualmente terenul este needificat si neamenajat. Prin interventiile propuse prin Planul Urbanistic Zonal privind ocuparea terenului studiat cu locuinte colective, cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare zona se va transforma intr-un mediu antropic bine dezvoltat, cu toate caracteristicile aferente. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program

Apa: prin solutiile adoptate (de alimentare cu apa, de canalizare menajera si pluviala, gestiune a deeurilor) – se elimina posibilitatea de infiltratii in sol a substantelor lichide si contaminare a panzei freatice.

Aerul: nu exista surse de poluare a atmosferei – din punct de vedere al impactului asupra atmosferei.

Surse stationare dirijate: emisiile de poluanti antrenati de la gazele de ardere de la centralele termice.

Surse mobile: autoturisme si autoutilitare care genereaza poluanti precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de executie nu exista, decat accidental de la pierderea de carburanti la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzatoare a deeurilor. Se va realiza o platforma adecvata pentru colectarea selectiva a deeurilor, se vor intretine spatiile verzi.

Zgomot si vibratii: dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental.

Sursa actual de zgomot si vibratii nu exista.

Obiectivele propuse vor respecta limitele impuse de STAS 10009/98 privind valorile nivelului de zgomot exterior, de sub 60 dB, masurat la limita incintei.

Pentru limitarea vibratiilor se iau masuri la dimensionarea corecta a fundatiilor, platformei pentru parcaje si accesului rutier, sa nu apara vibratii detectabile cu aparatura de specialitate.

Radiatii: lucrarile propuse nu produc si nu folosesc radiatii.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuiesc respectate, sunt precizate urmatoarele:

- se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- deeurile rezultate vor fi ridicate de catre o unitate de salubritate autorizata; cele reciclabile – hartie, carton, sticla etc. – vor fi colectate separat, pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deeurilor reciclabile, precum si cele al O.U. 78/2000 privind regimul deeurilor;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10009/98 si STAS 6156/1986;
- emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de Ordinul 462/93 si 1103/03;
- apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 002/2002;

- se vor respecta prevederile HG 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;
- se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile publice locale.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodaria deșeurilor sau gospodaria apelor menajere)

Prin canalizare si alimentare cu apa in sistem centralizat, solutia propusa este conforma cu normele europene actuale.

Deseurilor menajere vor fi colectate in recipiente speciale si vor fi preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit imprastierea lor.

Gospodaria substantelor periculoase si toxice: nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu se necesita masuri speciale.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate:

a) Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Se creaza spatii destinate industriei si functiunilor complementare, la un nivel inalt de calitate. Probabilitatea de a afecta mediul este nula – ca durata sau frecventa – ca atare nu se pune problema reversibilitatii efectelor (elementele componente raman nenocive si deșeurile se aduna si se elimina).

b) Natura cumulativa a efectelor – nu este cazul.

c) Natura transfrontiera a efectelor – nu este cazul.

d) Riscul pentru sanatatea umana sau mediu – nu este cazul.

e) Marimea si spatialitatea efectelor – nu este cazul.

f) Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, data de:

(i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (national, regional sau local) in zona.

Nu exista caracteristici naturale speciale.

(ii) Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu este cazul.

(iii) Folosirea terenului in mod intensiv – nu este cazul.

Conform indicilor urbanistici de utilizare a terenului, POT max 35% si CUT max 1.10, rezulta ca terenul a fost folosit neintensiv.

Terenul reglementat (**Sz 01 – subzona 01 - Parcela 4**) in suprafata de 1410,90 mp, are prevazuta o suprafata de spatiu verde de 423,27 mp, ceea ce reprezinta un procent minim de 30% din suprafata terenului alocat investitiei. (**Sz 02 – subzona 02 – Parcela 2**) in suprafata de 1671,49 mp, are prevazuta o suprafata de spatiu verde de 501,45 mp, ceea ce reprezinta un procent minim de 30% din suprafata terenului alocat investitiei.

Spațiile verzi propuse totalizează o suprafață de 30,00 % din suprafața . Acestea sunt prevazute ca spatii verzi compacte si spatii verzi de aliniament. Pe spatiile verzi sunt interzise amplasarea de parcuri sau alte constructii definitive. Conform art. 18 , alin. 7 din Legea 24/2007 actualizata, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.*)

Astfel se respecta reglementarile in vigoare in ceea ce priveste procentul de ocupare a terenului, coeficientului de utilizare a terenului si a procentelor de spatii verzi minime.

g) Efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international – nu e cazul.

Din aceste considerente generale si specifice legislatiei de mediu, cunoscand in detaliu caracterul investitiei, luand in considerare situatiile cu investitii similare, se apreciaza ca

investitia este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului si se realizeaza pe o suprafata mica.

3.8. Obiective de utilitate publica

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

4. Concluzii. Masuri in continuare

Modul de integrare a investitiei propuse in zona

Prin interventiile propuse prin acest PUZ privind ocuparea terenului studiat cu functiuni de locuire colectiva si functiuni complementare locuirii (cai de acces si comunicatii, reele tehnico-edilitare, alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, reele de telefonie) zona se va transforma în sensul creșterii calității locuirii și utilizarea optimă a terenului, cu oferirea posibilității de dezvoltare economică.

Constructiile propuse se vor amplasa in interiorul parcelei cu respectarea intimitatii si a insoirii parcelelor învecinate, după cum urmează:

Sz01 - subzona 01 – Parcela 4

- cladirea va avea o retragere de 4,00m fata de aliniamentul strazii Grigore Alexandrescu conform constructiilor invecinate;
- cladirea va avea o retragerea de 5,00 fata de aliniamentul stradal CF 448053.
- se va respecta o distanță de minim 4,50 m față de limita laterala ale parcelei, respectiv $L \geq H/2$;
- se va respecta $L \geq H$ distanta intre cladirile propuse

Sz02 -subzona 02 – Parcela 2

- cladirea va avea o retragere de 5,00m fata de aliniamentul strazii Mihail Halici conform constructiilor invecinate;
- cladirea va avea o retragerea de minim 5,00 m fata de strada CF 448053 si Parcela 3 - giratie
- se va respecta o distanță de minim 4,50 m față de limita laterala ale parcelei, respectiv $L \geq H/2$;
- se va respecta $L \geq H$ distanta intre cladirile propuse

Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul U.T.R.

Prin diversitatea funcțiunilor propuse se asigura dezvoltarea economica atat a zonei studiate, cat si a zonelor adiacente. Propunerea facuta genereaza completarea peisajului urban, prin asigurarea de spatii publice si spatii verzi.

Categorii de costuri

Costuri suportate de investitorii privati

Costuri suportate in interiorul PUZ

Toate costurile privind realizarea bransamentelor necesare, vor fi suportate de către investitor.

Toate costurile privind realizarea acceselor si a cailor de circulație pe parcela studiată, vor fi suportate de către investitor.

Toate costurile care decurg din studiile de teren, studii topografice pe parcela studiată, vor fi suportate de către investitor.

Costuri suportate in exteriorul PUZ
Nu este cazul.

Costuri suportate de autoritatile publice locale

Costuri suportate in interiorul PUZ
Nu este cazul.

Costuri suportate in exteriorul PUZ
Nu este cazul.

Din analiza globala a situatiei urbanistice existente si a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind urmatoarele concluzii:

- functiunile propuse (locuire colectiva) au aparut ca urmare a dezvoltarii zonei si a cererii existente pe piata;
- situatia actuala sustine ipoteza dezvoltarii zonei cu locuire colectiva si zona verde compacta

La baza criteriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- corelarea cu planurile urbanistice aprobate pana in prezent pentru zonele adiacente;
- se incadreaza in Planurile Urbanistice Zonale din vecinatate, respecta reglementarile obligatorii stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 2783 din 16.09.2022 si genereaza la randul ei directii de dezvoltare urbana si densificare;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor pentru obiectivele solicitate prin tema;
- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si de mediu;
- incadrarea in Planul Urbanistic General al al Municipiului Timisoara;

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicita si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP

