



s.c. "ARHITECT TRÎMBIȚAȘ" s.r.l.

Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr.2, tel./fax.: 0256/432212, e-mail: office@trimbitas.ro

MEMORIU TEHNIC

Proiect nr. 134/2015

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ", TIMIȘOARA STRAZILE MAREȘAL CONSTANTIN PREZAN, FLORIN MEDELEȚ, MUREȘ CF 420897, TOP.14316/1, CF 420896, TOP.14315/1/2, CF 420898, TOP.14317/1/2
Amplasament:	TIMIȘOARA, STRAZILE MAREȘAL CONSTANTIN PREZAN, FLORIN MEDELEȚ, MUREȘ
Beneficiari:	VÂRJAN ZLATIBORCA, VÂRJAN ALEXANDRU, ȚIGU GHEORGHE SABIN MILENCO
Elaborator: (Proiectant)	S.C."ARHITECT TRÎMBIȚAȘ"S.R.L.
Data elaborării:	ianuarie 2019
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2. OBIECTUL PUZ

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: " Dezvoltare zonă mixtă" CF 420897, top.14316/1, CF 420896, top.14315/1/2, CF 420898, top.14317/1/2, a fost întocmită la comanda beneficiarilor Vârjan Zlatiborca, Vârjan Alexandru, Țigu Gheorghe Sabin Milenco.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul urbanizării terenului situat în Timișoara, identificat prin CF 420897, top.14316/1, CF 420896, top.14315/1/2, CF 420898, top.14317/1/2, având o suprafață totală de 20.629 mp.

1.2.2 PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată este situată în partea de sud a Municipiului Timișoara, pe frontul de sud al străzii Mareșal Constantin Prezan și la est de traseul Bulevardul Sudului.

Terenul ce face obiectul PUZ, are accesibilitate la străzile Mareșal Constantin Prezan, Florin Medeleț, Mureș și în viitor la extinderea traseului Bulevardului Sudului.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1 LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Limitele terenului studiat sunt:

- La nord: front la Strada Mareșal Constantin Prezan
- La sud: front la strada Mureș
- La est: front la strada Florin Medeleț
- La vest: terenul este învecinat cu imobilul situat la adresa Strada Mareșal Constantin Prezan nr. 68. (în viitor, front la Bulevardul Sudului)

Următoarele proiecte conțin prevederi pentru terenul studiat:

▪ Conform PUZ “ZONA LIDIA – MUZICESCU – MARTIRILOR – URSENI” – proiect nr.3/1997 întocmit de S.C. “ARHITECT TRÎMBIȚAȘ” S.R.L., aprobat prin HCL nr.91/1998, terenul studiat este încadrat astfel:

- **ZONĂ MIXTĂ** spre strada Lidia (POT max = 75%, max. P+3E)
- **ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE**, cu funcțiuni complementare (POT max = 40%, max. P+2E)
- **ZONĂ LOISIR ȘI SPORT, SPAȚII VERZI**

▪ Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA aprobat prin HCL nr.157/2002, prelungit prin HCL 107/2014 și HCL 131/2017, în vigoare, terenul studiat se înscrie din punct de vedere al zonificării teritoriale în intravilan, în UTR 70:

- **ZONĂ DESTINATĂ LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P...P+2.**

▪ Conform P.U.G. AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA - etapa 4 aflat în curs de aprobare, terenul este încadrat astfel:

- spre strada Mareșal Constantin Prezan:
ZONA RRM3 – PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE CIRCULAȚIE DESTINAT RESTRUCTURĂRII: ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
- spre strada Mureș:
ULIU – ZONĂ URBANIZARE: ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN.

La sud de terenul studiat, pe parcela delimitată de străzile Mureș, Muzicescu, Claude Debussy și Bulevardul Sudului s-a aprobat:

▪ PUZ “MUREȘ – MUZICESCU – BULEVARDUL SUDULUI” – proiect nr. 21/2001 întocmit de S.C. “ARHITECT TRÎMBIȚAȘ” S.R.L., aprobat prin HCL nr.197/2001, care prevede:

- **ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE** cu funcțiuni complementare (POT max = 40%, max. P+2E+M)

1.3.2 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

- Certificatul de Urbanism nr. 4015/11.09.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara, eliberat în baza H.C.L. nr. 91/1998.
- Avizul de Oportunitate nr. 43/26.10.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara

1.3.3 PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Prin Avizul de Oportunitate nr. 43/26.10.2017 se specifică teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: teritoriul delimitat la Nord de strada Mareșal Constantin Prezan, la Sud de strada Mureș, la Vest de Calea Martirilor și la Est de Calea Urseni.

PROIECTE DE INVESTIȚII PRIVIND CIRCULAȚIA RUTIERĂ ÎN ZONĂ

- **HCL 26/2010 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate "Modernizare și exindere b-dul Sudului" – faza S.F., proiect nr.9013** întocmit de S.C. PATH'S ROUT" S.R.L., Beneficiar primăria Municipiului Timișoara
- Ulterior a fost elaborate de către PROEXCO în faza SF - proiectul nr. 51/2015, de amenajare a strazii Maresal Constantin Prezan la 4 benzi, în cadrul caruia este prevăzută intersecția cu Bulevardul Sudului sub forma de giratie cu trei ramuri (fără a se propune continuarea spre sud de strada Mareșal Constantin Prezan).

DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE:

În zona studiată aparținând UTR 70 au apărut investiții în special în sensul mobilării parcelelor libere de construcții cu clădiri având ca funcțiuni dominante locuirea colectivă și mai puțin serviciile.

În zonă s-au elaborat mai multe documentații de urbanism aprobate:

- **HCL 299/2007 - PUD "Imobil de locuințe colective în regim D+P+2E+Er"** zona Mareșal Constantin Prezan (Lidia) – str. Mureș, Timișoara pentru terenul situat pe strada Mareșal Constantin Prezan, la nr. 21, aflat la est de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru locuințe colective:
 - POT maxim = 52%
 - CUT maxim = 2,6
 - Regim de înălțime maxim D+P+2E+Er
- **HCL 170/2008 - PUD "Locuințe colective și funcțiuni complementare"** strada Mareșal Constantin Prezan nr.144, Timișoara, aflat la est de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru locuințe colective cu funcțiuni complementare:
 - POT maxim = 50%
 - CUT maxim = 2,5
 - Regim de înălțime maxim S+P+5E+Er (spre Mareșal Constantin Prezan)
- **HCL 340/2007 - PUD "Locuințe colective"** zona Mareșal Constantin Prezan, nr.146-148, Timișoara, aflat la est de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru locuințe colective:
 - POT maxim = 40%

CUT maxim = 3

Regim de înălțime maxim P+5E+Er (spre Mareșal Constantin Prezan) - P+3E+Er/M

- **HCL 81/2008 - PUD "Imobil locuințe colective P+2E+Er"** strada Jose Silva nr.15, Timișoara, aflat la vest de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru locuințe colective:
 - POT maxim = 40%
 - CUT maxim = 1,5
 - Regim de înălțime maxim P+2E+Er
- **HCL 149/2002 - PUD "Strada Mureș - Zona B"** Timișoara, aflat la vest de terenul studiat
- **HCL 330/2005 - PUD "Locuințe unifamiliale"** strada Mureș nr.133-135, Timișoara, aflat la est de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru locuințe individuale:
 - POT maxim = 40%
- **HCL 454/2015 - PUD "Casă multifamilială P+1E+POD, împrejmuire, amenajare locuri de parcare în curte"** strada Nicolae Ivan, nr.8, Timișoara, aflat la est de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru locuințe colective (max. 4 unități locative/parcelă):
 - POT maxim = 40%
 - CUT maxim = 0,8
 - Regim de înălțime maxim P+1E
- **HCL 481/2009 - PUD "Pensiune și restaurant D+P+1E+M"**, strada Mareșal Constantin Prezan, nr.114, Timișoara, aflat la vest de terenul studiat
- **HCL 267/2002 - PUD "Strada Tosca – Calea Urseni"** Timișoara, aflat la est de terenul studiat
- **HCL 194/2007 - PUD "Imobil locuințe colective"** Calea Urseni nr.14, Timișoara, aflat la est de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru locuințe colective:
 - POT maxim = 55%
 - CUT maxim = 3
 - Regim de înălțime maxim S/D+P+3E+M/Er (spre Calea Urseni) și S/D+P+2E
- **HCL 173/2004 - PUD "Parcelare pentru locuințe unifamiliale"** strada Mureș, Timișoara, aflat la est de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru locuințe unifamiliale:
 - POT maxim = 40%
 - Regim de înălțime maxim P+2E
- **HCL 400/2009 - PUZ "Spațiu comercial, parcare, accese auto, împrejmuire și amplasare catarg firmă"** strada Mareșal Constantin Prezan, nr.108-110, Timișoara, aflat la est de terenul studiat, având următorii indici aprobați:
 - pentru servicii:
 - POT maxim = 23,78%
 - CUT maxim = 0,23
 - Regim de înălțime maxim P

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Zona este caracterizată de inserția la nord de strada Mareșal Constantin Prezan în perioada comunistă a unui număr semnificativ de imobile destinate locuirii colective și serviciilor .

La sud de strada Mareșal Constantin Prezan a rămas un fond semnificativ de parcele destinate locuirii individuale sau colective cu regim redus de înălțime.

Proiecte cu funcțiuni predominant destinate locuirii colective și serviciilor au apărut în vecinătatea căilor majore de circulație din zona – strada Mareșal Constantin Prezan, strada Mureș – și disparat, investiții punctuale în restul țesutului.

În zona studiată, delimitată de Bulevardul Mareșal Constantin Prezan la Nord, Strada Mureș la Sud, Calea Urseni la Est și Calea Martirilor 1989 la Vest, au apărut investiții în special în sensul mobilării parcelelor libere de construcții cu clădiri cu regim variat de înălțime având ca funcțiuni dominante locuirea colectivă și serviciile.

Pe frontul opus al străzii Florin Medeleț, la est de terenul studiat, s-a elaborat o documentație PUZ aprobată cu HCL 229/2007 – Locuințe colective. Coeficienți aprobați: POT 52%, CUT 2.6. Regim de înălțime maxim D+P+2E+Er. Terenul este mobilat cu o construcție în conformitate cu prevederile PUZ.

Spre est, cu front la strada Mareșal Constantin Prezan s-au aprobat documentații PUZ prevăzând locuințe colective și locuințe colective și servicii. Acestea au fost aprobate cu HCL 170/2008 (prevăzând POT 50%, CUT 2,5, S+P+5E+Er) respectiv cu HCL 340/2007 (având ca indici maximi POT 50%, CUT 3, P+5E+Er).

Spre sud este aprobată o documentație PUZ aprobată cu HCL 197/2001. Aceasta prevede prelungirea Bulevardului Sudului. În zona adiacentă zonei studiate sunt prevăzute locuințe cu un regim de înălțime maxim S+P+2E+M (POT maxim 40%, CUT maxim 2).

2.1.2 CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Terenul ce urmează a fi reglementat prin PUZ, are o situație diferită față de restul zonei datorată învecinării acestuia pe limita de vest cu extinderea Bulevardului Sudului.

Extinderea spre sud a Bv. Sudului este prevăzută în studiile de trafic aferente documentațiilor de fundamentare și PUG în curs de aprobare ca fiind o arteră majoră, având prevăzut un prospect de 24 m (PTT70).

Pentru zonele limitrofe arterelor majore de trafic, prin PUG se prevede posibilitatea construirii cu un regim mai mare de înălțime, conform prevederilor aferente zonelor de tip RrM3: „Zonă mixtă cu regim de construire deschis aferentă arterelor principale de trafic”.

Construirea se va face în sistem deschis, evitându-se generarea de fronturi continue de clădiri cu un regim mare de înălțime.

Propunerile făcute pentru terenul studiat sunt conforme cu coeficienții de construire prevăzuți pentru aceste zone. În plus, regimul de înălțime propus este similar celui existent pe traseul Bv. Sudului.

Spre EST regimul de înălțime propus scade pentru a face legătura cu zona rezidențială existentă, propunerile fiind corelate cu prevederile PUG în curs de

aprobare, aferente zonei ULiC: "Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici".

În propunerile de mobilare cu construcții a parcelelor, prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului ce se elaborează se va impune respectarea distanțelor minime normate atât între clădirile din zona reglementată cât și față de vecinătăți.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1 POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, în intravilan.

Terenul are front la strazile Mareșal Constantin Prezan, Florin Medeleț, Mureș și la viitoarea extindere a bulevardului Sudului.

Zona studiată este formată din trei parcele:

- parcela identificată prin CF nr. 420897 – Timișoara, Nr. top.14316/1, (teren în intravilan) cu o suprafață de 5933 mp. Aceasta are o formă regulată cu lungimea frontului la strada Mareșal Constantin Prezan de 19,5m. Limita sudică, front la strada Mureș are o lungime de 19,5 m , limita estică 303,3, limita vestică 303,7m.

- parcela identificată prin CF nr. 420896 – Timișoara, Nr. top. 14315/1/2, (teren în intravilan) cu o suprafață de 4996 mp. Aceasta are o formă regulată cu lungimea frontului la strada Mareșal Constantin Prezan de 16,4m. Limita sudică, cu front la strada Mureș are o lungime de 16,4 m , limita estică 303,7, limita vestică 304,1m.

- parcela identificată prin CF nr. 420898 – Timișoara, Nr. top. 14317/1/2, (teren în intravilan) cu o suprafață de 9700 mp. Aceasta are o formă regulată cu lungimea frontului la strada Mareșal Constantin Prezan de 31,8m. Limita sudică, front la strada Mureș are o lungime de 32,8 m , limita estică 303,3m, limita vestică (143+49,1+51,2+53,5+5,8) 302,6m, front la strada Florin Medeleț.

2.2.2 RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

- Din punct de vedere al încadrării în oraș, poziția este una favorabilă, datorită amplasării pe una dintre principalele artere de circulație ale orașului.
- De asemenea, distanța până în centrul orașului este de aproximativ 3km, drumuri dotate cu piste de bicicliști.
- Transportul în comun din zonă se realizează folosind mijloacele de transport în comun ale RATT.(autobuze, troleibuz, etc.)
- În zona există instituții de învățământ - școala Generala nr. 30 precum și un număr de grădinițe și activități de tip after-school.
- Serviciile sunt reprezentate de prezența complexelor comerciale cu regim redus de înălțime construite pentru deservirea ansamblurilor de blocuri, precum și de investiții punctuale dispartate în țesut.
- La nivel edilitar, zona este echipată cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz și telecomunicații.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Stabilirea categoriei geotehnice în care se va încadra viitoarea lucrare se face avându-se în vedere indicațiile normativului NP 074-2014, astfel:

Factori avuți în vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	Terenuri medii	3
2. Apa subterană	Epusimente normale	2
3. Categoria de importanță a construcției*	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g=0,20\text{ g}$; $T_c=0,7\text{ s}$	2
Risc geotehnic	moderat	11

*Notă: categoria de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectant.

Din tabelul de mai sus rezultă încadrarea lucrării în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat.

Relieful, suprafața terenului, nu este plan orizontală, având mici diferențe de nivel, dinspre zona forajului 4466-F1 către zona forajului 4466-F2 (88,62 m ÷ 87,94 m față de nivelul mării Negre (NMN)). Pe lângă aceste aspecte, zona nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea generală a terenului.

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

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

În cazul de față, cu ocazia lucrărilor de teren efectuate pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare recente (Holocen superior – Actual), acoperite uneori de umpluturi, eterogene, necompactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil (în care s-au acumulat depozitele străbătute prin foraj) precum și intervenția antropică, *succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici!*

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

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

Din buletinul de analiză chimică (nr. 6578/2018– anexa 6) emis de către laboratorul Geo Proiect SRL, al probei de **sol** extrase din forajul 4466-F1 executat pe amplasament, rezultă că acesta nu prezintă o agresivitate chimică față de beton, conform **NE 012-1:2007**.

APA SUBTERANĂ

Acviferul freatic a fost atins în foraje la adâncimea de 1,90 m față de cota terenului actual (CTA), sau +86,23 / +86,85 m față de NMN, din punctul de execuție al forajelor, fiind cu nivel liber (**NH= -1,90 m**).

Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C în Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C} \dots 21^{\circ}\text{C}$ în Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$

b) Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

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 %).

Conform proiect 4466/2018 întocmit de S.C. GEOSOND S.R.L..

2.3.2 DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

În prezent, pe teren nu există construcții.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea de sud a municipiului Timișoara, în zona deservită de arterele majore bulevardul Sudului și în viitor prelungirea bulevardul Sudului – varianta proiectată.

Terenul are front la străzi secundare: Mareșal Constantin Prezan, strada Mureș, strada Florin Medeleț.

Transportul în comun din zonă se realizează folosind troleibuze. Zona de conflict este intersecția bulevardului Sudului cu strada Mareșal Constantin Prezan care afectează fluiditatea traficului. Situația ar putea fi remediată în momentul în care intersecția va fi modernizată, se vor executa străzile secundare la prospectul final și se va finaliza extinderea bulevardului Sudului.

2.4.2 CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME

Obiectivele prevăzute în cadrul documentației vor fi deservite rutier și pietonal din strada Florin Medeleț, în prima etapă, urmând ca după realizarea B-dului Sudului să se racordeze la aceasta arteră. Strada Medelet se prevede a avea un profil stradal de 12,00 m cu carosabil cu circulație în dublu sens, staționări longitudinale și trotuare pe ambele părți.

Intersecția dintre str. Maresal Constantin Prezan și B-dul Sudului a fost prevăzută ca o giratie cu legatură la toate cele patru ramuri, soluție aprobată prin HCL nr.26/26.01.2010 care a avizat studiul de fezabilitate pentru amenajarea B-dul Sudului la sud de str. Constantin Prezan. Ulterior a fost elaborat în faza SF nr.

51/2015 proiectul de amenajare a strazii Maresal Constantin Prezan, in cadrul caruia este prevazuta intersectia sub forma de giratie cu trei ramuri.

Solutia de mobilare a zonei studiate permite implementarea în ambele variante de amenajare a intersecției.

Prezentul proiect asigură rezervarea terenurilor ce vor fi afectate de extinderea lucrărilor rutiere, terenuri ce vor deveni domeniu public în urma aprobării PUZ.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În prezent, în zona studiată funcțiunile existente sunt locuire – colectivă în ansambluri de blocuri cu regim de înălțime predominant P+4 și dispersat în imobile cu un regim de înălțime P+3 sau P+2. Pe lângă acestea există un fond de locuințe individuale cu regim redus de înălțime.

În zonă există instituții de învățământ - școala Generală nr. 30 precum și un număr de grădinițe și activități de tip after-school.

Serviciile sunt reprezentate de prezența complexelor comerciale cu regim redus de înălțime construite pentru deservirea ansamblurilor de blocuri, precum și de investiții punctuale dispersate în țesut.

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent terenul este liber de construcții.

La nord, pe frontul opus al străzii Mareșal Constantin Prezan sunt construite blocuri de locuințe colective în regim de înălțime P+4. În zona intersecției cu bulevardul Sudului se află clădirea Direcției Regionale pentru Accize și Operațiuni Vamale Timișoara, în regim de înălțime P+6.

La sud, parcelele situate pe frontul opus al străzii Mureș sunt ocupate cu clădiri noi ce au un regim de înălțime P+2, conform HCL 197/2001, cu indicii D+P+2+M, POT 40%, CUT 2.0

La vest de parcela studiată, terenul este liber de construcții.

La est, parcelele situate pe frontul opus al străzii Florin Medeleş sunt parțial mobilate cu clădiri destinate locuirii colective în regim de înălțime D+P+2+Er și cu locuințe individuale în regim de înălțime maxim P+1 precum și cu servicii.

2.5.3. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

În zona există instituții de învățământ - școala Generală nr. 30 precum și un număr de grădinițe și activități de tip after-school.

Serviciile sunt reprezentate de prezența complexelor comerciale cu regim redus de înălțime construite pentru deservirea ansamblurilor de blocuri, precum și de investiții punctuale dispersate în țesut.

Există o deficiență în asigurarea cu servicii a zonei, acestea fiind concentrate la nord de strada Mareșal Constantin Prezan.

2.5.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate, spațiile libere fiind în prezent gradină.

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de 5% spațiu verde compact din totalul suprafeței.

De asemenea, se vor prevedea în cadrul fiecărei parcele de locuințe colective (cu sau fără servicii și/sau funcțiuni complementare) suprafețe de spații verzi amenajate, astfel:

- **Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2E, dispuse pe limita nordică a parcelei: spații verzi minim 20%,**
- **Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim P+3E pentru loturile cu front spre b-dul Sudului și str. Mureș: spații verzi minim 20%,**
- **Zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+2E, la parcelele cu front spre str. Florin Medeleț: spații verzi minim 25%,**

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

Căi de comunicație

Amplasamentul are front la 3 străzi secundare: Mareșal Constantin Prezan, strada Mureș, strada Florin Medeleț și în viitor la prelungirea bulevardul Sudului – varianta proiectată.

Retele existente

Avizul unic nr. 104/14.02.2018 este favorabil, cu condiții:

1. Telefonie

Conform aviz nr.41 din 22.01.2018 eliberat de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., Anexă la Aviz Unic nr. 104/14.02.2018, nu există amplasate rețele de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

2. R.A. Transport Timișoara

Conform aviz favorabil nr. UR2018-00-0220 din 15.01.2018 eliberat de REGIA AUTONOMĂ DE TRANSPORT TIMIȘOARA, Anexă la Aviz Unic nr. 104/14.02.2018, pe amplasamentul studiat, regia nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice sau infrastructură/suprastructură de transport public.

3. Alimentare cu apă și canalizare – situația existentă

Conform avizului tehnic de amplasament nr. 715/18.01.2018 eliberat de REGIA AUTONOMĂ DE APĂ ȘI CANAL "AQUATIM", Anexă la Aviz Unic nr. 104/14.02.2018, atât pe blv Maresal Constantin Prezan, str. Mures cât și pe str Florin Medelet există conducte de apă potabilă din PVC și conducte de canalizare în dreptul amplasamentului studiat.

4. Alimentarea cu gaze naturale

Conform aviz de principiu nr.299/23.01.2018 al DELGAZ GRID SA SUCURSALA TIMIȘOARA, Anexă la Aviz Unic nr. 104/14.02.2018, societatea deține rețele de gaze naturale în dreptul amplasamentului, pe strada Florin Medeleț, și pe Blv Maresal Constantin Prezan.

5. Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului favorabil cu condiții nr.206511083/31.01.2018, eliberat de S.C. "ENEL Distribuție BANAT" S.A., Anexă la Aviz Unic nr. 104/14.02.2018, se condiționează utilizarea amplasamentului respectând următoarele zonele de protecție:

- 1 m față de LEA JT existentă.

6. Alimentarea cu agent termic

Conform aviz favorabil cu condiții nr.UR2018-00220/11.01.2018 eliberat de S.C. "COLTERM" S.A., Anexă la Aviz Unic nr. 104/14.02.2018.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza sunt locuințe colective și servicii.

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Municipiul Timișoara, Direcția de Urbanism, Serviciul Planificare Spațială și se va obține Raportul Informării și Consultării Publicului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Certificatul de Urbanism nr. 4015/11.09.2017 eliberat de Primăria Municipiului Timișoara a fost emis în baza H.C.L. nr. 91/1998.

Avizul de Oportunitate nr. 43/16.10.2017 emis de Primăria Municipiului Timișoara este favorabil și prevede:

“2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 197/10.07.2001 preluat de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 107/11.03.2014);**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective cu servicii cu regim de înălțime peste P+2E, zonă de locuințe colective cu servicii cu regim de înălțime maxim P+3E, zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare maxim P+2E și zonă spații verzi;**

- **Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013 cu privire la profilele stradale propuse pentru str. Mareșal Constantin Prezan (PTT36 - lățime 24.50 metri), pentru str. Mureș (PTT47 - 12.50 metri), pentru extinderea b-dului Sudului (PTT70 - lățime 24.00 metri), inclusiv SF „Modernizare și extindere b-dul Sudului”, aprobat prin H.C.L. nr. 26/2010.**

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform:

- **Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2E, dispuse pe limita nordică a parcelei, astfel: servicii la parter și locuințe la etajele superioare, $POT_{\max(\text{parter})}=50\%$, $POT_{\max(\text{etaje})}=35\%$, $CUT=2.40$, regim de înălțime maxim S+P+5E+Er, $H_{\max}=25.00$ metri, $H_{\text{cornișă}}=22.00$ metri, spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament (profilul extins al str. Mareșal Constantin Prezan, extinderea b-dului Sudului și str. Florin Medeleț) 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale și posterioară minim 1/2 din înălțimea clădirii;**

- **Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim P+3E pentru loturile cu front spre b-dul Sudului și str. Mureș, astfel: $POT_{\max}=35\%$, $CUT_{\max}=1.4$, regim de înălțime maxim S+P+3E, $H_{\max}=18$ metri, $H_{\max(\text{cornișă})}=13$ metri, spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;**

- **Zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+2E, la parcelele cu front spre str. Florin Medeleț, astfel: $POT_{\max}=35\%$, $CUT_{\max}=1.05$, regim de înălțime maxim**

S+P+2E, H_{max}=12 metri, spații verzi minim 25%, retragerea față de aliniament 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- Zonă verde propusă: minim 5% din suprafața reglementată ce va fi amenajată ca spațiu verde compact.

- Se va studia accesibilitatea la teren a parcelelor cu front la Bdul Sudului în 2 faze:

1. Etapa inițială: accesul la parcelele propuse se va realiza din strada Florin Medeleț, astfel încât în etapa finală accesurile să se poată racorda la Bdul Sudului.

2. Etapa finală: accesul se va face din Bdul Sudului; amenajarea acestuia se va face după reglementarea juridică a terenurilor din vecinătate, afectate de traseul Bdul Sudului.

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.”

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.ÎN VIGOARE

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul este situat în intravilan, în UTR 70, zonă destinată Locuințelor și funcțiunilor complementare cu regim de înălțime (P...P+2) / (PESTE P+2) în imediata apropiere a unei intersecții propuse spre modernizare.

3.3. PREVEDERI ALE Etapei 2 P.U.G. IN CURS DE ELABORARE - Concept general de dezvoltare urbana (Masterplan) 2012

● Conform Masterplan, terenul de față este situat in zona de aplicare a unor politici:

Politica 4. Asigurarea infrastructurii edilitare, a mobilității și a infrastructurii de comunicare

Program 1. Completare rețea alimentare cu apă potabilă

Program 2. Completare rețea canalizare

Prin mobilare se va ține cont de necesitatea asigurării de utilități, fiind vorba de o zonă aflată în proces de urbanizare și de densificare.

Program 3. Transport motorizat individual – prevede extinderea Bulevardului Sudului și completarea sistemului de inele majore în zona studiată

Prin propunerile urbanistice se asigura rezervarea suprafețelor de teren necesare asigurării suprafețelor de teren necesare modernizării și extinderii tramei stradale.

Program 4. Transport motorizat public – prevede extinderea liniilor de troleibuz și autobuz pe prelungirea bulevardului Sudului respectiv strada Mureș

Politica 5. Îmbunătățirea calității și gestionării domeniului public.

Program 2. Creșterea calității rețelei de spații verzi – creșterea și asigurarea suprafeței de spații verzi raportat la densitatea zonei de referință.

Prin mobilare se urmărește îndeplinirea următoarelor cerințe:

- asigurarea suprafețelor necesare de spații verzi pe cartiere – propunerea de mobilare va asigura minim 5% din suprafața terenului studiat ca spațiu verde amenajat și minim 20% în cadrul parcelelor de locuințe colective, precum și necesarul de suprafață dedicată locurilor de joacă pentru copii;
- creșterea valorii ecologice.

Politica 8. Asigurarea de servicii și facilități pentru comunitate.

Programe 1,2,3,4. Investiții în infrastructura sportivă, infrastructura pentru educație preșcolară, generală și gimnazială, în infrastructura sănătății și infrastructura socială.

Terenul studiat este reglementat în PUG în lucru (etapa 4), conform adresei RU2015-000558/10.12.2015:

- **RrM3** – Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic. Reglementarea propusă prevede spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, uneori cu rol de centru de cartier. Utilizările admise trebuie să includă locuire colectivă, activități administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, comercial, culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu etc. Spațiile de locuit (apartamentele) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor.

- **Uli/c** – Zonă de urbanizare – Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici. Caracterul propus prevede o zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică cu o structură urbană coerentă, și condiționat de RLU, servicii cu acces public (de proximitate).

3.4. PREVEDERI AVIZ OPORTUNITATE

Avizul de oportunitate nr. **43/26.10.2017** prevede:

- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2, dispuse pe limita nordică a parcelei, $POT_{max(parter)}=50\%$, $POT_{max(etaje)}=35\%$, $CUT=2.40$, regim de înălțime maxim S+P+5E+Er, $H_{max}=25.00$ metri, $H_{cornișă}=22.00$ metri, spații verzi minim 20%

- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim P+3E pentru loturile cu front spre Blv. Sudului și str.Mureș, $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}=1.4$, regim de înălțime maxim S+P+3E, $H_{max}=18$ metri, $H_{max(cornișă)}=13$ metri, spații verzi minim 20%

- Zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+2E pentru parcelele cu front spre str. Florin Medeleț, $POT_{max}=35\%$, $CUT_{max}=1.05$, regim de înălțime maxim S+P+2E, $H_{max}=12$ metri, spații verzi minim 25%,

3.5. PREVEDERI ALE PLANULUI DE MOBILITATE URBANĂ

DURABILĂ

În cadrul proiectelor angajate la nivel local cu finanțare din surse locale apare și lărgirea și extinderea bulevardului Sudului (B13). În momentul de față studiul de fezabilitate este aprobat de Consiliul Local prin HCL 26/2010 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate “Modernizare și extindere b-dul Sudului”. Proiectul presupune construcția, respectiv extinderea bulevardului cu două benzi pe sens între strada Aurel Paunescu Podeanu și strada Gavril Muzicescu, în lungime 2,4 km.

Pentru moment, această extindere nu apare ca necesară în contextul sporirii capacității pe DJ 595 – Calea Martirilor.

3.6. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată a suferit de-a lungul timpului un proces continuu de edificare și densificare, fenomen normal dată fiind poziția adiacentă unei zone dens construite și a arterelor majore de trafic.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui procent de 5% spații verzi din totalul suprafeței studiate, precum și asigurarea de spații verzi în cadrul parcelelor rezultate, după cum urmează:

- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2E, dispuse pe limita nordică a parcelei: **spații verzi minim 20%**,
- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim P+3E pentru loturile cu front spre b-dul Sudului și str. Mureș: **spații verzi minim 20%**,
- Zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+2E, la parcelele cu front spre str. Florin Medeleț: **spații verzi minim 25%**.

3.7. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona studiată este amplasată în partea de sud a municipiului Timișoara, în dreptul intersecției dintre strada Mareșal Constantin Prezan și B-dul Sudului.

Amplasamentul este pe partea sud-estică a viitoarei intersecții și este marginit pe partea estică de strada Florin Medeleț și la sud de strada Mureș.

Obiectivele prevăzute în cadrul documentației vor fi deservite rutier și pietonal din strada Florin Medeleț, în prima etapă, urmând ca după realizarea B-dului Sudului să se racordeze la aceasta arteră. Strada Medelet se prevede a avea un profil stradal de 12,00 m cu carosabil cu circulație în dublu sens, staționări longitudinale și trotuare pe ambele părți.

Intersecția dintre str. Maresal Constantin Prezan și B-dul Sudului a fost prevăzută ca o giratie cu legătură la toate cele patru ramuri, soluție aprobată prin HCL nr.26/26.01.2010 care a avizat studiul de fezabilitate pentru amenajarea B-dul Sudului la sud de str. Constantin Prezan. Ulterior a fost elaborat în faza SF nr. 51/2015 proiectul de amenajare a strazii Maresal Constantin Prezan, în cadrul caruia este prevăzută intersecția sub forma de giratie cu trei ramuri.

Soluția de urbanizare a zonei studiate permite implementarea în ambele variante de amenajare a intersecției.

Modul final de rezolvare a acceselor carosabile precum și numărul și configurația locurilor de parcare se vor definitiva în urma elaborării unei documentații în fază de Autorizare de Construire.

3.8. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul studiat se împarte în următoarele subzone funcționale:

- **SzMLCS: Subzonă Locuire colectivă și servicii cu regim de înălțime maxim (S)+P+5E+Er**
- **Subzona SzLCS: Subzonă Locuire colectivă și servicii cu regim de înălțime maxim (S)+P+3E**

- Subzona SzLC_{mici}: Subzonă locuire colectivă cu regim de înălțime maxim (S)+P+2E
- SzV – Subzonă spații verzi amenajate
- SzC – Subzonă căi de circulație rutieră și amenajări aferente

Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se propun următoarele,

- în concordanță cu prevederile Avizului de Oportunitate nr.43 din 26.10.2017:

- realizarea unei zone de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim S+P+5E+Er (în zona intersecției bulevardului Sudului cu strada Mareșal Constantin Prezan, pe treimea nordică din lungimea totală a parcelelor)
- realizarea unei zone de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim S+P+3E (adiacenta strazii Mureș și Bulv. Sudului)
- realizarea unei zone de locuințe colective cu regim de înălțime maxim S+P+2E (adiacenta strazii Florin Medelet)
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuințe colective și servicii;
- prevederea unui spațiu verde amenajat, reprezentând 5% din suprafața totală a terenului studiat.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

- în concordanță cu punctul de vedere PMT din adresa UR2017-011448/27.07.2017

- realizarea unei zone de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim S+P+3E (adiacenta bulevardului Sudului – prelungire, și pe frontul străzii Mureș) având în vedere caracterul zonei din ultima perioadă, unde multe din clădirile noi ating regimul de înălțime P+2E+Er(M)

Se propun următoarele subzone și următorii indici (în concordanță cu prevederile Avizului de Oportunitate):

▪ Parcelele 1-2 (5.838 mp)

Subzona SzMLCS: Locuințe colective și servicii S+P+5E+Er

- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2E, dispuse pe limita nordică a parcelei, astfel: servicii la parter și locuințe la etajele superioare, $POT_{max(parter)}=50\%$, $POT_{max(etaje)}=35\%$, $CUT=2.40$, regim de înălțime maxim S+P+5E+Er, $H_{max}=25.00$ metri, $H_{cornișă}=22.00$ metri, spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament (profilul extins al str. Mareșal Constantin Prezan, extinderea b-dului Sudului și str. Florin Medelet) 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale și posterioară minim 1/2 din înălțimea clădirii;

- P.O.T. servicii = max. 50% (parter); max 35% (locuințe)
- C.U.T. = max. 2,4 suprateran
- Regim de înălțime max. S+P+5E+Er
- $H_{max.cornișă} = 22m$
- $H_{max.} = 25m$
- Spații verzi: min. 20%
 - În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa maxim 90% din suprafața parcelei.

▪ Parcelele 4-10 (6.895 mp)

Subzona SzLCS: Locuințe colective și servicii S+P+3E

- Zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime maxim P+3E pentru loturile cu front spre b-dul Sudului și str. Mureș, astfel: POT_{max}=35%, CUT_{max}=1.4, regim de înălțime maxim S+P+3E, H_{max}=18 metri, H_{max(cornișă)}=13 metri, spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- P.O.T. = max. 35%
- C.U.T. = max. 1,4 suprateran
- Regim de înălțime max. S+P+3E
- H_{max. cornișă} = 13m
- H_{max. coamă} = 18m
- Spații verzi: min. 20%
 - În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa maxim 90% din suprafața parcelei.

▪ Parcelele 11-15 (4.552 mp)

Subzona SzLC_{mici}: Locuințe colective S+P+2E

- Zonă de locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+2E, la parcelele cu front spre str. Florin Medeleț, astfel: POT_{max}=35%, CUT_{max}=1.05, regim de înălțime maxim S+P+2E, H_{max}=12 metri, spații verzi minim 25%, retragerea față de aliniament 5.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- P.O.T. = max. 35%
- C.U.T. = max. 1,05 suprateran
- Regim de înălțime max. S+P+2E
- H_{max.} = 12m
- Spații verzi: min. 25%

BILANȚ TERITORIAL:

Terenuri

SUPRAFAȚĂ TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	mp	%	mp	%
Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	<u>20.629 mp</u>	100%	<u>18.317 mp</u>	88.79%
Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	-	-	<u>2.312 mp</u>	11.21%
TOTAL	<u>20.629 mp</u>	100%	<u>20.629 mp</u>	100%

Zonificare

SUPRAFAȚĂ TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan existent conform CF`uri	<u>20.629 mp</u>	100%	-	-

Subzonă locuințe colective și servicii max. (S)+P+5E+Er	-	-	<u>5.838 mp</u>	28,31%
Subzonă locuințe colective și servicii max. (S)+P+3E	-	-	<u>6.895 mp</u>	33,42%
Subzona locuințe colective maxim (S)+P+2E	-	-	<u>4.552 mp</u>	22,06%
Spații verzi amenajate	-	-	<u>1.032 mp</u>	5,00%
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	<u>2.312 mp</u>	11,21%
TOTAL	<u>20.629 mp</u>	100%	<u>20.629 mp</u>	100%

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Terenul ce face obiectul P.U.Z. este deservit de rețele de canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații și gaz conform aviz unic nr. 104/14.02.2018.

Canalizarea se va realiza prin racordarea la rețeaua de canal existentă De 400 mm (pe str. F. Medeleț), De 250mm în perimetrul studiat în cadrul PUZ-ului.

Căminul de racord canalizare va prelua apele uzate menajere și apele pluviale deversate.

Pentru apele pluviale se prevede un bazin de retenție, separator de hidrocarburi și stație de pompare.

Pentru alimentarea cu apă se va face o extindere de rețea de la conducta de De 600 mm existentă (pe str. C. Prezan), De 200 mm în perimetrul studiat în cadrul PUZ-ului.

Pentru alimentarea cu gaz se prevede racordarea la rețeaua existentă pe Str. Florin Medeleț.

ALIMENTAREA CU APĂ

Necesarul total de apă potabilă

$$Q_{zi.med.} = 76,95 \text{ mc/zi} = 0,973 \text{ l/sec.}$$

$$Q_{zi.max.} = 100,03 \text{ mc/zi} = 1,265 \text{ l/sec.}$$

$$Q_{h.max.} = 9,11 \text{ mc/h} = 2,530 \text{ l/sec.}$$

Rețeaua de alimentare cu apă se dimensionează la debitul :

$$Q_{apă} = Q_{zi \text{ max}} + Q_{inc \text{ ext}} = 1,26 \text{ l/s} + 10,0 \text{ l/s} = 11,26 \text{ l/s.}$$

Conform normativului P 118/2 – 2013 pentru stingerea unui incendiu din exterior conform anexa nr.7 la clădiri civile (în cazul nostru se ia la clădirea cu cel mai mare volum – adică de locuințe colective și funcțiuni complementare și servicii la parter cu regim de înălțime (S)+P+5E+Er cu volum compartiment de incendiu până la 15000 mc și nivel de stabilitate la incendiu I-II) rezultă un debit pentru incendiu exterior de 10,0 l/s.

În municipiul Timișoara există sistem centralizat de alimentare cu apă pe str. Mareșal Constantin Prezan Dn 600 mm, pe str Florin Medeleț există parțial rețea de apă De 125 mm, iar pe str. Mureș rețeaua de apă este De 125 mm.

Se propune extinderea rețelei de apă existente pe str. Florin Medeleț, din țevă PEHD Pn10 De 125 mm în lungime de L = 160 m până la rețeaua de apă existentă pe str. Mureș. Astfel se realizează închiderea inelului între str M. C. Prezan și str. Mureș - prin str. F. Medeleț.

De la această rețea se vor realiza conductele de apă de serviciu până la blocurile de locuințe din țevă PEHD, Pn10, De 125 mm în lungime totală L = 300 m și căminele de apometru aferente.

Pe rețeaua de apă extinsă pe str. F. Medeleț se amplasează 2 hidranți de incendiu supraterani Dn 80 mm.

CANALIZAREA MENAJERĂ

Debitul de ape uzate menajere evacuat s-a determinat conform SR 1846/1- 2006:

$$Q.zi.med. = 73,10 \text{ mc/zi} = 0,924 \text{ l/sec.}$$

$$Q.zi.max. = 95,03 \text{ mc/zi} = 1,202 \text{ l/sec.}$$

$$Q.h.max. = 8,65 \text{ mc/h} = 2,404 \text{ l/sec.}$$

În municipiul Timisoara există sistem centralizat de canalizare pe str. Mareșal Constantin Prezan D 1200 mm, pe str. Florin Medeleț există parțial canalizare D 315 mm, pe str. Mureș există rețea de canalizare D 400 mm.

Se propune extinderea rețelei de canalizare existente pe str. F. Medeleț cu canal din țevă PVC De 315 mm, cu lungimea L = 160 m. Acest canal se racordează – prin canalul existent pe str. F. Medeleț la canalizarea existentă pe str. M.C. Prezan.

Canalele secundare de la blocurile de locuințe din țevă PVC, SN8, De 250 mm, în lungime totală L = 300 m se vor racorda la canalul de pe str. F. Medeleț .

CANALIZAREA PLUVIALĂ

Suprafața totală de teren aferent PUZ-ului este 2,06 ha.

Debitul de ape pluviale s-a calculat conform prevederilor STAS 1846/2 - 2006 pentru

suprafața de teren aferent construcțiilor și drumurilor $S_c = 1,9597$ ha (acoperișuri construcții, drumurilor, parcarilor) iar spațiu verde $S_v = 0,1032$ ha

$$Q_{pl} = m \times \Phi \times i \times S$$

Unde :m = coef. de reducere pentru $t < 40$ minute, egal cu 0,80

Φ = coeficient de scurgere, se ia media ponderată la zona verde și acoperișuri (0,15 zona verde, 0,85 acoperișuri și asfalt)

$$\Phi_{med} = 0,81$$

i = 130 l/ sec/ ha intensitatea ploii de calcul

$$Q_{pl} = 173,78 \text{ l/ sec} = 0,17 \text{ mc/s}$$

$$Q_{pl} = 24.480 \text{ mc/an}$$

Apele pluviale de pe străzile din incintă (care rămân străzi private – circulații în incintă) vor fi colectate prin guri de scurgere, ajung în rețeaua de canalizare pluvială din țevă PVC, De 315 mm, care este amplasată în interiorul parcelelor, apoi trec prin separator de hidrocarburi și ajung în bazinul de retenție V= 200 mc capacitate. De aici sunt pompate în cămin de liniștire, apoi ajung în canalizarea existentă de pe str. F. Medeleț prin cămin de racord.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza la nivel de joasă tensiune prin intermediul unor firdede de distribuție colective cu contorizări individuale tip FDCE amplasate la limita de proprietate, cu acces nerestricționat pentru compania de distribuție a energiei electrice. Alimentarea firidelor se va realiza dintr-un post de transformare nou proiectat conform soluției de alimentare cu energie electrică ce va fi elaborată ulterior de către compania de distribuție.

Furnizarea de servicii de telefonie/televiziune/internet pentru obiectiv se va realiza prin racordarea la rețelele de telefonie și fibră optică existente în proximitate. Datorită amplasării obiectivului există posibilități multiple de racordare la aceste servicii conform soluțiilor tehnice ce vor fi elaborate ulterior.

Soluțiile de echipare edilitară se vor stabili după obținerea avizelor de la operatorii regionali, în fazele ulterioare de proiectare.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

3.10.1 DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Terenul fiind liber de construcții, nu vor exista materiale din demolări.

În faza de construire ulterioară PUZ, colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către RETIM, în baza unui contract și transportate la deponeul Municipiului Timișoara.

3.10.2 PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv de exploatare, nu există.

Riscurile pentru sănătatea umană sau pentru mediu pot apărea în fazele de execuție ulterioare PUZ. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

3.10.3 DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

În cazul construirii, deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor în spații special amenajate, conform normativelor în vigoare. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care îl va depozita la un deponeu autorizat. Materialele rezultate din săpături care constituie excedent vor fi transportate de către constructor pe un amplasament stabilit de primărie.

Terenul fiind liber de construcții, nu vor exista materiale din demolări.

3.10.4 RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI ETC.

În prezent, terenul nu este degradat. Prin prezentul proiect se propune asigurarea unei suprafețe de minim 5% spații verzi amenajate, raportată la suprafața terenului studiat.

3.10.5 REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Fiind situat în intravilan la frontul unei străzi principale, inițiativa de reglementare urbanistică se încadrează într-un proces normal de dezvoltare și densificare urbană, care este un beneficiu, generând un aspect coerent și unitar al străzii Mareșal Constantin Prezan, respectiv al Bulevardului Sudului.

După terminarea lucrărilor se va îmbunătăți cadrul natural prin plantarea de arbori de diferite specii și de gazon pentru zonele stabilite ca fiind zone verzi în cadrul terenului studiat.

3.10.6 ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICĂȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Zona de conflict este intersecția bulevardului Sudului cu strada Mareșal Constantin Prezan care afectează fluiditatea traficului. Situația ar putea fi remediată în momentul în care intersecția va fi modernizată, se vor executa străzile secundare la prospectul final și se va finaliza extinderea bulevardului Sudului.

Pentru anul 2018, este prevăzută de către primăria Municipiului Timișoara demararea lucrărilor prevăzute în baza faza SF "Modernizare și extindere la 4 benzi str Mareșal Constantin Prezan (Lidia) – str. Venus" proiect nr. 51/2015 realizat de Pro Ex Co S.R.L. Oradea.

PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI:

- Întregul front stradal de vest al străzii Mareșal Constantin Prezan Torontalului are în prezent un caracter incoerent, cu fronturi nesuținute;
- Amenajarea în cursul anului 2018 a girației situație la intersecția străzii Mareșal Constantin Prezan cu Bulevardul Sudului **FĂRĂ CONTINUAREA SPRE SUD A TRASEULUI BULEVARDULUI SUDULUI** (între strazile Mareșal Constantin Prezan și Muzicescu)
- În dreptul intersecției a fost amplasat un post trafo pe stâlp, care stânjenește circulația pietonală;
- prezența cablurilor și a echipamentelor edilitare pe stâlpi;
- prezența clădirilor abandonate/nelocuite.

PROPUNERI DE ELIMINARE A DISFUNȚIONALITĂȚILOR:

- Mobilarea cu construcții având un regim de înălțime și funcțiuni corelate cu cele existente;
- Mutarea infrastructurii edilitare în subteran.

3.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Listarea obiectivelor de utilitate publică
 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat – rezervare teren prelungire Bulevardul Sudului și girație bulevardul Sudului - strada Mareșal Constantin Prezan, lărgire strada Florin Medeleț si modernizarea străzilor Mareșal Constantin Prezan și Mureș
 - obligativitatea ca drumurile de acces, pistele de cicliști, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public

3.12. ALTE PREVEDERI

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 cu completarile si modificarile ulterioare - Norme de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei:

Art. 4. La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico-edilitare:

a)spatiile destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate conform normelor in vigoare, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare;

b)spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor;

c)spatii amenajate pentru gararea si parcare a autovehiculelor populatiei din zona respectiva, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

4. CONCLUZII – Măsurii în continuare

- **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în intravilanul municipiului Timișoara, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

- **Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Finalizarea tramelor stradale și echipării edilitare aprobate în zonă.

La fazele de proiectare ulterioare aprobării P.U.Z.-ului se vor întocmi documentațiile necesare în vederea executării lucrărilor propuse.

- **Priorități de intervenție**

Obiectivul proiectat cuprinde pe lângă locuire și funcțiuni care sunt deficitare și foarte necesare în zonă, respectiv dotări și servicii.

Darea în funcțiune a acestor obiective ar asigura rezolvarea disfuncționalităților zonei, funcțiunile respective fiind în prezent complet neglijate.

Șef de proiect,
arhitect **GEORGETA TRÎMBIȚAȘ**

Întocmit,
arhitect Tiron Andrei