



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE

Denumirea proiectului:	Plan urbanistic zonal Zonă mixtă locuinte colective mici și individuale și servicii
Amplasament	Mun. TIMIȘOARA, Jud. Timiș C.F. 405778 Timișoara, nr. Cad. 405778
Beneficiar:	SZIJARTO Emeric
Proiectant:	S.C. PRO- ARH TCC S.R.L. (arh. Laura TIFAN GY)
Data:	Ianuarie 2020

Planul Urbanistic Zonal stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ulterioară a unei zone aparținând în prezent intravilanului Municipiului Timișoara. Zona pentru care urmează a fi elaborat Planul Urbanistic Zonal este identificată prin **C.F. 405778 Timișoara, nr. cad. 405778**, proprietar fiind **SZIJARTO Emeric**. Obiectivul propriu-zis al prezentei documentații este reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului menționat mai sus.

Prezenta documentație se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, precum și a Legii 50/1991.

În elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere prevederile din Reglementările Tehnice privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

2.STADIUL EXISTENT AL DEZVOLTARII URBAINE

2.1 Incadrarea in teritoriu

Terenul studiat se află în partea de Sud-Est a Municipiului Timișoara, în intravilan, în aria cuprinsă între Calea Buziașului (spre Moșnița Nouă) și Calea Urseni, la limita intravilanului.

Conform P.U.G-ului aflat în vigoare în momentul de față terenul face parte din UTR nr. 71, fiind indentificat ca zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Conform Certificatului de urbanim Nr. 5051 din 20.12.2018 regimul tehnic prevede o zona pentru locuințe și servicii, posibil afectată de zona de siguranță a magistralei de gaz, zona de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare, zona de protecție a canalului, conform PUZ aprobat cu HCL 50/1999 preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit cu HCL 619/2018.

Vecinătățile sunt alcătuite în principal din zone pentru locuințe și funcțiuni complementare zonei de locuire, precum și câteva inserții de zone cu caracter industrial, de depozitare sau de servicii.

Conform prevederilor noului PUG, în curs de aprobare, terenurile se încadrează, ca zonificare, parțial în categoria „ULiu - Zonă locuințe cu regim redus de înălțime” și parțial în categoria „UM3 – Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic”.

2.2 Analiza situatiei existente

Terenul în studiu are o suprafață totală de 22.200 mp, din care 6.167 mp având folosința de curți construcții, iar 16.033 mp fiind teren arabil în intravilan. Acesta este parțial ocupat de construcții și amenajări, conform CF, după cum urmează: A1.1 – construcții industriale și edilitare – construcții și instalații, stație distribuție carburanți – Sc = 67 mp; A1.2 – construcții industriale și edilitare – hală în regim P+2E+Mparțial – Sc = 669 mp; A1.3 – construcții industriale și edilitare – atelier (vulcanizare și schimb ulei) în regim P – Sc = 116 mp.

Terenul se află la o altitudine de aproximativ 88...92 m față de Nivelul Mării Negre (NMN), altitudine caracteristică pentru regiunea Timișoarei. Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare și are asigurată stabilitatea generală.

Vecinatatile directe sunt:

- la Nord – Calea Buziașului;
- la Sud – traseu propus - extindere strada Dafinului;
- la Vest – parcela cu nr. top. A1504/1/10;
- la Est – DE 1504/1/12 și DE 1517.

Amplasamentul studiat se găsește **parțial în zona de protecție și siguranță a infrastructurii feroviare private** cu nr. cad. DF1508, cel mai apropiat punct fiind la o distanță de **8,92m**, la extremitatea nordică a parcelei, respectiv, **111,84 m** la extremitatea sudică a parcelei.

În prezent, în vecinătatea zonei studiate funcțiunile existente sunt locuire individuala și colectiva în ansambluri de blocuri cu regim de înaltime maxim S+P+2E+M/Er, precum și unități de depozitare și servicii.

2.3 Căi de comunicație

Accesul pe terenul studiat se face de pe Calea Buziașului, precum și de pe strada Dafinului (DE 1504/1/12) și de pe DE 1517.

Capacitățile actuale ale străzilor existente sunt:

- Calea Buziașului – 36,0 m;
- Strada Dafinului DE 1504/1/12 - 8,0 m;
- DE 1517 – 4,0 m.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

Având în vedere destinația propusă pentru zona studiată se va avea în vedere implementarea cu prioritate a unei soluții pentru viitoarele circulații, măbind profilele străzilor adiacente prin extinderea acestora conform „PLAN URBANISTIC GENERAL TIMIȘOARA”.

Soluția de rezolvare a acestor probleme este prezentată în detaliu la punctul “ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI”.

2.4 Ocuparea terenurilor

În prezent, funcțiunea terenului studiat este parțial de teren arabil în intravilan, liber de construcții și parțial de teren curți construcții, ocupat parțial de construcții de servicii.

În vecinătatea zonei studiate funcțiunile existente sunt de locuire individuala și colectiva in ansambluri de blocuri cu regim de inaltime maxim S+P+2E+M/Er, precum și unități industriale, de depozitare și servicii.

Conform prevederilor P.U.G. Timișoara, în vecinătatea zonei studiate sunt prevăzute dezvoltări de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare și servicii.

Pe terenul studiat se află trei construcții de dotări și servicii, cu regim de înălțime cuprins între P și P+2E+Mparțial, iar pe parcelele imediat învecinate nu există construcții. Pe o raza de 50-100 m sunt executate unități de depozitare și servicii (adiacent Căii Buziașului).

Principalele disfuncționalități în zonă sunt reprezentate de:

- vecinătatea drumurilor DE 1504/1/12 – Strada Dafinului și DE 1517, a căror profile transversale sunt necorespunzătoare pentru preluarea traficului prevăzut pentru această zonă;

2.5 Echiparea edilitara

2.5.1. Căi de comunicație

În prezent, accesul pe terenul studiat se face de pe Calea Buziașului, de pe strada Dafinului (DE 1504/1/12) și DE 1517, dinspre Timișoara, respectiv Moșnița Nouă.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, cea de zonă de locuințe individuale și colective, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

2.5.2. Rețele edilitare

În prezent există rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, rețele de energie electrică, gaze naturale, telecomunicații pe terenul cuprins în studiu, în zona construcțiilor existente în partea de nord a terenului, fiind posibilă astfel extinderea rețelelor pe toată suprafața terenului ce face obiectul P.U.Z.

2.6 Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

Urbanizarea terenului urmează a fi realizată numai după asigurarea corespunzătoare a utilităților și a evacuării deșeurilor și cu respectarea întocmai a normelor în domeniu.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

2.7 Optiuni ale populatiei

In situatia de fata nu este cazul. Proprietatea este privata, constructiile ce urmeaza a se realiza sunt investitii amplasate pe loturi cu un regim de inaltime de maxim P+1E+M/Er, respectiv de S+P+2E+M/Er.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Elemente de tema

Obiectivele majore ale Planul Urbanistic Zonal sunt:

- zonificare functionala – pentru stabilirea parcelelor si a functiunilor permise
- stabilirea obiectivelor nou propuse si a disponibilitatilor de amplasament
- organizarea circulatiei si amenajarea domeniului public
- masuri de reglementare urbanistica a zonei, ca instrument de aplicare de catre foruri abilitate.

3.2 Valorificarea cadrului natural

Prin P.U.Z. propus se va asigura un 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.

Zona din lungul drumurilor va fi valorificata ca spatiu verde si va fi agrementata cu plantatii adecvate sitului.

Suprafata de spațiu verde necesara zonei este completata prin amenajarea unei parcele independente de spatiu verde.

3.3 Zonificarea teritoriului

Tinand cont de dezvoltarea urbana a Municipiului Timișoara se inainteaza urmatoarele propuneri:

- o parcelare a terenului in loturi cu suprafete diferite ce nu vor fi mai mici de 500 mp, in vederea transformarii caracterului zonei in zona de locuinte cu servicii.
- se estimeaza un numar de maxim de 92 familii in zona studiata.
- se propun interventii specifice unei zone rezidentiale cu servicii (regim de inaltime, aliniere, integrare, asigurarea circulatiei si locurilor de parcare, spatii verzi).
- terenul studiat este parțial afectat de **zona de protecție de 100 m** a căii ferate private DF1508, iar în această zonă se propune **o parcelă de servicii (turism), 8 parcele de locuințe colective mici, respectiv 4 parcele de locuințe individuale**. Regimul maxim de înălțime admis va fi S+P+2E+M/Er.

Amplasamentul studiat se găsește parțial în zona de protecție și siguranță a infrastructurii feroviare private cu nr. cad. DF1508, cel mai apropiat punct fiind la o distanță **de 8,92m, la extremitatea nordică a terenului, în zona parcelei de servicii propusă, respectiv, 111,84 m la extremitatea sudică a parcelei, în zona spațiului verde și a drumului propus.**

Distanța dintre axul căii ferate private și zona de locuire propusă variază între **30,52 m** (mai mare decât zona de siguranță de 20 m), respectiv **91,71 m**.

3.4 Organizarea circulatiei și accesibilitate

Strazile vor avea următoarele profile:

- 12 m – străzile nou propuse prin PUZ, inclusiv strada Dafinului (DE 1504/1/12), cu un carosabil de 6,0 m, zone verzi și trotuare de 2,0 m, respectiv 1,0 m de o parte și de alta a carosabilului;
- 36 m – Calea Buziașului – prospect propus spre modificare, fiind in faza de avizare la PMT.

Se va asigura numarul de parcare necesar locuintelor in interiorul parcelelor respective, cât și în parcări subterane.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

Accesul pe parcela de servicii se va face din Calea Buziasului, în zona accesului existent.

Accesul pe parcelele de locuinte se va face de pe strada nou propusa, de 12 m, dinspre strada Dafinului. Se menționează că accesibilitatea în zonă este asigurată chiar și în cazul în care proprietarul parcelei vecine cu nr. cad. A1504/1/10 nu cedează suprafața de teren necesară realizării drumului, conform plansei nr. 03-A „Reglementări urbanistice - zonificare” anexate prezentei documentatii.

3.5 Spații verzi

În cadrul PUZ-ului, spațiile verzi se vor amenaja după cum urmează:

- două parcele independente care reprezintă 15,45% din suprafața totală a terenului studiat;
- spații verzi amenajate peisager în incinta fiecărei parcele de locuinte, precum și în incinta fiecărui condominiu, minim 5%;
- spații verzi amenajate peisager în incinta parcelei de servicii, minim 20% din suprafața acesteia;
- spații verzi de aliniament în cadrul parcelelor de drumuri;

3.6 Regimul de aliniere al construcțiilor

Având în vedere trama stradala propusa, se stabilește un aliniament ce presupune următoarele retrageri:

- **Parcela Nr. 1 – Dotari și servicii**

Regim maxim de înălțime P+2E+M/Er

- amplasament în aliniamentul stradal – Calea Buziașului – construcție existentă;
- retragere minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei;
- retragere minimă de 13 m față de spatele parcelei.

- **Parcela Nr. 2 - Locuinte colective mici**

Regim maxim de înălțime S+P+2E+M/Er

- retragere obligatorie de 5 m față de strada/scuar;
- retragere minimă de 10 m față de spatele parcelei;
- retragere minimă de 6 m față de limita laterală dreapta;
- retragere de H/2, min. 8 m față de limita laterală stânga.

- **Parcela Nr. 3 ÷ 9 – Locuinte colective mici**

Regim maxim de înălțime S+P+2E+M/Er

- retragere obligatorie de 3 m față de strada;
- retragere minimă de 10 m față de spatele parcelei;
- retragere minimă de 3 m față de limitele laterale;

- **Parcela Nr. 10 ÷ 13 – Locuințe individuale cu maxim două apartamente**

Regim maxim de înălțime P+1E+M/Er

- retragere obligatorie de 3 m față de strada;
- retragere minimă de 10 m față de spatele parcelei;
- retragere minimă de 3 m față de limitele laterale.

- **Parcela Nr. 14 și 15 – Spații verzi**

- **Parcela Nr. 16 – Scuar**



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

- Parcela Nr. 17 – Circulații rutiere

3.7 Regim de înălțime

Prin Planul Urbanistic Zonal se recomandă realizarea unui profil volumetric echilibrat, fără contraste.

Din punct de vedere al regimului de înălțime, construcțiile se vor încadra în limitele de maxim **S+P+2E+M/Er** pentru locuințele colective mici, **P+1E+M/Er** pentru locuințele individuale, respectiv **P+2E+M/Er** pentru zona de servicii.

3.8 Modul de utilizare al terenurilor

Deoarece caracterul principal al zonei va fi unul mixt de servicii și locuințe colective mici și individuale, ocuparea terenurilor se va înscrie în limita a maxim 40 % pentru parcela de servicii, respectiv 35% pentru parcelele de locuințe colective și individuale.

Se va respecta un C.U.T. maxim de 1,2 pentru parcelele de servicii și locuințe colective, respectiv 1,05 pentru parcelele de locuințe individuale.

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente.	0	0	2737 mp	12,33%
S aferenta zonei de locuinte individuale cu maxim două apartamente	0	0	2239 mp	10,08%
S aferentă zonei de locuinte colective mici	0	0	9015 mp	40,61%
S aferentă zonei de servicii	6167 mp	27,78%	4780 mp	21,53%
S aferentă zonei de spatii verzi	0	0	3429 mp	15,45%
Teren arabil în intravilan	16033 mp	72,22%	0	0
TOTAL TEREN	22200 mp	100%	22200 mp	100%

3.9 Echiparea tehnico-edilitara

- Alimentarea cu apă potabilă

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a sistemului centralizat de apă al municipiului Timișoara, existentă în zona de nord a parcelei studiate.

a) Situația existentă.

În prezent parcela studiată are parțial instalații de alimentare cu apă potabilă, în zona de nord a parcelei.

b) Situația propusă.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

o extindere a sistemului centralizat de apă al municipiului Timisoara. Extinderea rețelei de apă potabilă se va realiza din zona intersecției străzii Magnoliei cu strada Dafinului, de-a lungul străzii Dafinului și de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată cu conducte de polietilenă din PE – ID, având diametrul de 125 mm, conform planșelor anexate. Din această rețea se va realiza câte un bransament pentru fiecare parcelă în parte.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

● Canalizarea

a) Situația existentă.

În prezent, în zona de nord a terenului (parcela de dotări și servicii) există racord la canalizarea menajeră a localității. Zona de sud a terenului nu este sistematizată, are funcțiunea de teren agricol și în concluzie nu există canalizare menajeră sau pluvială, aceasta aflându-se în vecinătate.

b) Situația propusă.

Canalizarea propusă pentru PUZ – ul studiat se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza o extindere a sistemului de canalizare al municipiului Timisoara în lungul străzilor majore și secundare ale zonei și anume: din zona intersecției străzii Magnoliei cu strada Dafinului, de-a lungul străzii Dafinului și de-a lungul drumurilor propuse pe parcela studiată, conform planșelor anexate. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop și va fi realizată din PVC – KG cu diametrul de 315 mm. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m. Din această rețea se vor realiza racorduri de canalizare pentru fiecare parcelă în parte.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi colectate separat într-un bazin de retenție cu un volum de 3 m³, amplasat pe fiecare parcelă, și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute pe fiecare parcelă.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție, propuse conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 35 m³. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în rețeaua de canalizare AQUATIM, la 15 minute după oprirea ploii, conform planșei anexate.

Rezultă volumul de apă pluvială colectat la o ploaie:

Vcolectat = 30,30 m³.

Volumul de apă colectat anual este:

V_{anual} = 1.724,31 m³ /an.

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

- **Iluminatul public stradal:**

Se prevede un iluminat stradal al zonei cu rețelele de alimentare pozate subteran. Acesta se va realiza cu corpuri de iluminat de 250W montate pe stâlpi.

- **Alimentarea cu energie electrica:**

În prezent pe amplasamentul studiat există rețele de energie electrică, în zona de nord a terenului, iar asigurarea noii dezvoltări cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente a localității, și realizarea de noi branșamente la aceasta.

- **Echiparea cu rețele de telecomunicatii:**

În prezent pe amplasamentul studiat există rețele de telecomunicații, în zona de nord a terenului, iar asigurarea noii dezvoltări cu rețea de telecomunicații se va realiza prin extinderea rețelelor existente, și realizarea de noi branșamente la acestea.

- **Alimentare cu gaze naturale:**

În prezent pe amplasamentul studiat există rețele de gaze naturale în zona de nord a terenului, iar asigurarea noii dezvoltări cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelelor existente, și realizarea de noi branșamente la acestea.

- **Incalzirea locuintelor:**

Încălzirea locuințelor se va realiza prin intermediul centralelor de apartament, sau de bloc, alimentate cu gaze naturale sau alți combustibili.

Aceasta soluție va fi studiată și adoptată pe baza unor proiecte de specialitate la faza de Autorizație de Construire.

- **Deseurile menajere:**

Deseurile menajere vor fi depozitate în pubele amplasate la fiecare cladire de locuire colectivă, respectiv individuală în parte și la fiecare construcție unde rezultă astfel de deseuri, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii încheiat între locatari și societatea de salubritate.

3.10 Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.

Technical Competence Center

Timisoara, str.Dr.P.V. Ungureanu nr.12/A tel./fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh.ro

www.intelligentbuildings.ro

PRO-ARH TCC

ARHITECTURA

URBANISM

AMENAJARI INTERIOARE

RESTAURARI

P.U.Z. TIMIȘOARA C.F. Nr. 405778 Timișoara; Nr. Cad. 405778

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- Spațiul plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 5% din suprafața lotului.
- În cadrul parcelei de dotări și servicii (parcela nr. 1) se prevede o zonă verde de minim 20% din suprafața parcelei.
- Se prevăd două parcele independente de spațiu verde, care reprezintă 15,83% din suprafața totală a terenului studiat.
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

3.11 Obiective de utilitate publică

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

Intocmit: **arh. Laura Tifan Gy**