



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

Extravilan Timisoara zona Metro II- calea ferata- str Graz, județul Timiș, C.F.443543

S.teren=42.778mp

VANC GRIGORIE, Dumbravita, str.Trandafirilor, nr.11-15

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

Extravilan Timisoara zona Metro II-calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

Beneficiari: VANC GRIGORIE, Dumbravita, str.Trandafirilor, nr.11-15

Proiectant general: B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării: iun. 2018

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

▪ **Solicitări ale temei – program**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de nord-vest a intravilanului municipiului Timisoara, in zona Metro II- calea ferata –strada Graz, a unor parcele destinate constructiei de locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, pe o suprafată de **42.778** mp teren. Zona aflată în studiu este identificată prin CF 443543 și se află în proprietatea lui Vanc Grigorie.

Conform aviz de initiere teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin PUZ este delimitat la nord de Parc Industrial Torontal, la sud de str. Grigore Alexandrescu- ovidiu Balea, la vest de calea ferata, la est de calea Torontalului si cuprinde zona ce urmeaza sa fie reglementata prin PUZ, delimitata la nord-vest de canalul HCn693, la sud-vest de drumul de exploatare De692, la nord-est de drumul De694/1 si canalul Hcn700, la sud-est de parcela identificata prin A694/3 si zona de influenta a acesteia.

Prin acest proiect se au în vedere următoarele obiective:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- schimbarea destinației terenului din folosinta actuala – agricol in extravilan in teren pentru constructii, zone verzi, drum , dotari in intravilan si stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- regimul de inaltime
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- racordarea cladirilor la sistemul edilitar adiacent amplasamentului

Prin documentațiile de dezvoltare urbanistică ale municipiului Timisoara, in Noul Pug, aceasta zona este nereglementata- terenuri cu destinatie agricola, dar tinand cont ca exista planuri urbanistice aprobate in imediata apropiere cu functiunea de locuinte individuale, propunerea se inscrie in tendintele de dezvoltare sustinute si in Masterplan- politica 6- marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Municipiului Timisoara, Certificatul de Urbanism nr.3112 din 21.07.2016, prelungit pana in 20.07.2018 prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.

Prevederi ale programului de dezvoltare a orasului pentru zona studiata

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002, prelungit prin HCL107/2014, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona cu caracter nedefinit- teren extravilan, dar conform Masterplan, propunerea se incadreaza in :

-Politica6- Marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii

Program1: cresterea calitatii mediului locuit in cartierele rezidentiale

Conform prevederilor noului PUG – terenuri cu destinatie agricola(arabil,pasuni,fanete)



1.3. SURSE DOCUMENTARE

-Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara, aprobat prin HCL157/2002 si prelungit prin HCL107/2014

-Noul Plan Urbanistic General –Etapa 3

-P.U.Z. cu caracter director Timisoara Nord

- P.U.Z. –uri aprobate în zonă

- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.

-Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .

-Legea nr.350/2001

-Ordinul 230/2016

-H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare

-G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

-Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar(dezvoltator), dar inscise coordonat in prevederile de P.U.Z.

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- amplasarea în cadrul municipiului Timișoarei, îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică;
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe**, în concordanță cu construcții existente deja in zona(de locuinte
- de asemenea, se consideră oportună propunerea unei zone de funcțiuni complementare locuințelor, la parterul acestora, în proximitatea drumurilor de exploatare și a spațiilor verzi.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Terenul studiat între Calea Torontalului la est, calea ferată Timisoara- Arad la vest și parcul industrial Torontalului la nord a evoluat în ultimii ani din zona cu caracter agricol în zona destinată extinderii zonei rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice.

Zona a devenit atractivă din punct de vedere imobiliar odată cu dezvoltarea unor obiective economice importante în vecinătatea amplasamentului , însă această evoluție a avut loc treptat, începându-se cu parcelări punctuale.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în partea de nord-vest a municipiului Timisoara, fiind nefolosit în prezent.

Zona studiată este accesibilă prin drumul de exploatare DE 692- str. Graz.

Parcela pentru care s-a inițiat P.U.Z. este delimitată astfel:

-la nord:DE694/1 și Hcn700

-la sud:DE692- str. Graz

-la vest:DE694/1 și Hcn693

-la est:teren arabil proprietate privată A694/3

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Nu există vegetație(copaci,pomi) ce necesită a fi păstrate sau protejate.

Terenul este plan (cu diferențe de nivel ne semnificative) având stabilitatea generală asigurată.

Geomorfologic, amplasamentul aparține câmpiei banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO361NGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașisturi, paragneise, cuarțite micacee, șisturi. Cuvertura posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime ce variază între 0,50 – 4,00 m. Pânzele de adâncime cresc numeric, de la nord la sud, de la 4 la 9 m (până la 80 m adâncime) și conțin apă potabilă, asigurând astfel o parte din cerințele necesare consumului urban. Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m. Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de **60 cm ... 70 cm**, conform STAS 6054 – 77.

Conform COD DE PROIECTARE SEISMICĂ P 100-2013, accelerația terenului pentru proiectare la cutremure de pământ cu un interval minim de recurență IMR = 100 ani este $a_g = 0,20g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = - 1,00 \text{ m}$, de la suprafața terenului natural, în stratul de argilă neagră cenușie, vârtoasă, situat între cotele $-0,30(-0,40) \text{ m} \dots - 1,30(-1,20) \text{ m}$.

Conform ANEXA D, Tabelul D4 din normativul **NP 112-2014** intitulat **Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directă**, calculul terenului de fundare pentru stratul de **argilă neagră cenușie, vârtoasă, situat între cotele $-0,30 (-0,40) \text{ m} \dots -1,30(-1,20) \text{ m}$** , se va realiza cu o valoare de bază a presiunii convenționale:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 240,00 \text{ kN/m}^2,$$

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

2.4. CIRCULAȚIA

Zona studiată în documentația de față este accesibilă dinspre Nord de pe Calea Torontalului după dezvoltarea a doua drumuri cu 4 benzi unul pe lângă Metro II și celălalt pe lângă aeroportul utilitar. Accesul pe parcela se face din DE692- strada Graz.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de arabil în extravilan.

C.F. **443543** Timisoara, numar cad 443543 în suprafață de 42.778mp, arabil extravilan, proprietar – VANC GRIGORIE

- S totală =4,2778 ha

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- terenuri cu destinația de arabil, aflate în proprietate privată(nr.cad A694/3, A694/4)
- drumurile de exploatare DE 694/1la nord și vest și DE692 la sud.
- Canale de desecare: HCn693 la vest și HCn 700 la nord.

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este nefolosit, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

▪ Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată

Funcțiunile din zona sunt majoritar rezidențiale cu regimuri de înălțime variate cuprinse între P+1E și P+1E+M.

În zona studiată nu sunt construcții pe parcela însă în vecinătate sunt edificate construcții pentru locuințe.

▪ Relationari între funcțiuni

Pr. nr.44/2016 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI ȘI SERVICII PUBLICE, extravilan Timisoara zona MetroII-Calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE

MEMORIU DE PREZENTARE



Nu exista conflicte intre functiunile existente in zona si cele propuse, si intr-un caz si in celalalt este vorba de locuinte.

▪ **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

La limita zonei studiate exista in prezent fond construit.

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la est si sud de teren este definit de cladiri locuinte individuale aflate in extravilanul extins.

▪ **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Serviciile din zona practic lipsesc, fiind necesare realizarea unor servicii de genul cabinetelor medicale, spatii comerciale, birouri, afterschool, in zona adiacenta drumului de exploatare- strada Graz.

▪ **Asigurarea cu spatii verzi**

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Realizarea unui ansamblu de cladiri cu regim mic de inaltime cu zone verzi, locuri de relaxare va aduce un plus in aceasta parte a orasului.

• **Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau in zonele vecine**

Nu exista.

▪ **Principalele disfuncționalități**

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

b) funcționale

- existența canalelor de desecare menționate anterior.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la sud de drumul de exploatare DE 692- str. Graz, la vest si nord de DE694/1.

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, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

În apropierea zonei există rețele de alimentare cu apă și canalizare, administrate de AQUATIM S.A. (pe strazile Maria Dogaru si Corneliu Ursu , apa Dn. 125 mm si canal D=250 mm), precum și canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie (Hcn 693 si Hcn 700).

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pentru poziționarea exactă a acestora s-a obtinut aviz de principiu de la E-on gaz, ce atesta lipsa rețelelor in aceasta zona.

d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

e) Telefonizare

În zonă nu există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora s-a cerut un aviz de principiu de la TELEKOM.



f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse în planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

▪ **Relatia cadru natural –cadru construit**

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvarile specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor plantate de protecție. Se va asigura și un balans optim între suprafața ocupată de construcții și suprafața rezervată spațiului verde pe parcele. Se va acorda atenție sporită nu doar la aspectul cantitativ al spațiilor verzi.

▪ **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În urma studiului zonei s-a constatat că nu este cazul nici de riscuri naturale, nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile și nici de riscuri antropice.

▪ **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.**

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona – nici cele edilitare și nici caile de comunicație propuse.

▪ **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu e cazul.

▪ **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu e cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea drumurilor de exploatare și a celor prevăzute prin P.U.G-ul în lucru, astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.Z-urile aprobate anterior;
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În scopul parcelării și amplasării unor locuințe și funcțiuni complementare, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z are la bază ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Luând în considerare propunerile făcute în P.U.G Timisoara aflat în Etapa a 3-a:elaborarea propunerilor P.U.G și a RLU aferent, această zonă este propusă terenuri cu destinație agricolă .

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – parcuri publice între diversele parcele construibile în proporție de minim 5%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate.



3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Solutiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona tin cont atât de parcelarile si P.U.Z.-urile deja aprobate în zona, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majora propusa prin *Planul Urbanistic Zonal cu caracter Director Timisoara Calea Torontalului* .

Zona de locuinte propusa în cadrul prezentei documentatii este amplasata la sud de artera majora de circulatie Calea Torontalului, respectiv DN6 .

Perpendicular pe DN 6 se va prevedea un drum de deservirea zonei (pe lînga METRO II)- str. Maria Dogaru, respectiv a parcelelor in extremitatea sudica. drum cu un prospect de 26,00 m.

Parcela studiata va fi strabatuta in zona sa mediana de strazi principale (profil transversal de 12,0 m) Prospectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitati (Ord. M.T. nr. 50/1998).

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectata în zona.

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundație din balast si piatra sparta si o îmbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

La realizarea parcelelor de colț, s-a ținut cont de raza de racordare între strazi.

Profilul transversal al străzilor propuse se vor amenaja tip acoperiș, având panta transversală de 2,5%.

Străzile vor fi executate din îmbrăcămînți moderne, având următoarea structură rutieră:

- 6 cm mixtură asfaltică BA16;
- 20 cm piatră spartă;
- 30 cm fundație din balast.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole de acostament, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă.

Pentru circulația pietonală s-au propus a se amenaja trotuare având lățimi variabile: 1,20 m – 3,00 m, fiind mărginite de spatiu verde sau carosabil. Trotuarul va avea următoarea structură:

- 3 cm beton asfaltic BA8;
- 10 cm strat din beton de ciment C16/20;
- 10 cm fundație din balast,

fiind încadrat de borduri prefabricate din beton 10 x 15.

3.5. ZONIFICARE FUNCționalĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, ce va fi introdusă în intravilanul extins al municipiului Timisoara;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi.
- 28 parcele pentru locuințe individuale de tip izolat, cuplat, duplex(maxim 2 unitati locative/parccla)– cu suprafețe variind între 415mp și 552mp,
- 15 parcele pentru locuințe individuale de tip insiruit(maxim o unitate locativa/parccla)– cu suprafețe variind între 373mp și 232mp,
- 10 parcele pentru locuințe colective mici, cu regim mic de inaltime, cu max.8apartamente/parccla– cu suprafețe variind între 893mp și 996mp,

-
- 1 parcelă pentru dotari si servicii publice, cu suprafata de 2.799mp
- 4parcele pentru spațiu verde cu suprafața de 516mp, 1444mp, respectiv 349mp si 160mp



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- regim de înălțime redus, maxim P+1E+M pentru locuințe individuale izolate, duplex, cuplate și insiruite, P+1E+M pentru locuințe colective mici și P+2E+M pentru dotări și servicii publice
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de înălțime al construcțiilor de locuințe individuale de tip insiruit, izolat, duplex sau cuplat este prevăzut la maximum P+1E+M

Hmaxima la cornisa propusă = 8.00 m

Hmaxima propusă = 10.50 m

Regimul de înălțime al construcțiilor de locuințe colective este prevăzut la maximum P+1E+M

Hmaxima la cornisa propusă = 8.00 m

Hmaxima propusă = 10.50 m

Regimul de înălțime al construcțiilor de dotări și servicii publice este prevăzut la maximum P+2E+M

Hmaxima la cornisa propusă = 12.00 m

Hmaxima propusă = 14.00m

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implantare a construcțiilor conform planșa de reglementări

- pentru retragerile față de limitele laterale pentru parcelele de locuințe individuale izolate, retragerea este de 2m pt regim de înălțime de maxim P+1E și de H/2 din înălțimea la cornisa pentru regim de înălțime de P+1E+M; se pot realiza și pe limita cu calcan, doar cu acordul vecinului direct afectat.

- pentru parcela de dotări se vor respecta retragerile din planșa de reglementări;

SISTEMATIZAREA PE VERTICALĂ

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la canale

INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=35% - subzona de locuințe individuale de tip izolat, duplex sau cuplat cu funcțiuni complementare la parter

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.05 - subzona de locuințe individuale de tip izolat, duplex sau cuplat cu funcțiuni complementare la parter

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=35% - subzona de locuințe individuale de tip insiruit

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.05 - subzona de locuințe individuale de tip insiruit

P.O.T.max.=35% - subzona de locuințe colective cu servicii la parter

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.05 - subzona de locuințe colective cu servicii la parter

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.max.=40% - subzona de dotări și servicii

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. MAX.=1.4 - subzona de dotări și servicii

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situția existentă		Situția propusă	
	suprafață	procente	suprafață	procente
Subzona Locuințe individuale de tip insiruit			3.737m ²	8,74%
Subzona Locuințe individuale de tip duplex, izolat sau cuplat cu functiuni compl.la parter			13.589m ²	31,77%
Subzona Locuințe colective mici cu servicii la parter			9.411m ²	22,00%
Subzona dotari si servicii publice			2.799m ²	6,54%
Subzona Spații verzi			2.469 m ²	5,77%
Subzona Drumuri și accese			10.773 m ²	25,18%
Total	42.778 m²	100,00%	42.778 m²	100,00%

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela(min 2 locuri pentru locuintele individuale)

Pentru parcela unde se doreste realizarea unor functiuni complementare la parterul imobilului de locuit, necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, in functie de capacitatea cladirilor, functiunea propusa pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96).

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:****a. Alimentare cu apă**

Suprafata totală a zonei studiate este de **42.778 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, ce va fi introdusă ulterior în intravilanul extins al municipiului Timisoara.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și stingerea unui eventual incendiu pentru constructiile propuse va fi **rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timisoara**, rețea existenta in apropierea zonei PUZ si administrata de AQUATIM S.A. Rețeaua de alimentare cu apa existenta se afla pe strazile Maria Dogaru si Corneliu Ursu, avand Dn. 125 mm.

Rețeaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 125 mm (L~800 m), se va amplasa in zona verde pe strazile proiectate in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Aceasta rețea de alimentare cu apa propusa se va extinde de-a lungul De 694/1 pana la strada Corneliu Ursu, pe o lungime de ~580 m) si se va racorda la aceasta rețea.

Rețeaua de apa propusa se va echipa cu 6 (sase) hidranti supraterani de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat.

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 58,36\ mc/zi = 0,67\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 75,86\ mc/zi = 0,87\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 6,32\ mc/h = 1,75\ l/s$$

b. Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuinte situate in extravilanul municipiului Timisoara va fi de tip separativ, preluand strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera al municipiului Timisoara**, avand o rețea de canalizare menajera existenta in apropierea zonei PUZ si aflata in administrarea AQUATIM S.A. (strada Corneliu Ursu, D=250



mm)

Reteaua de canalizare menajera propusa in PUZ se va extinde de-a lungul De 694/1 pe o lungime de cca 580 m pana la strada Corneliu Ursu, unde se va racorda a reseaua de canalizare existenta D=250 mm. Conducta de canalizare propusa (L~790 m) va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa pe strazile nou-create si se va poza ingropat. Pe reseaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 50-60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{UZI\ MED} = 58,36 \text{ mc/zi} = 0,67 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI\ MAX} = 75,86 \text{ mc/zi} = 0,87 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 6,32 \text{ mc/h} = 1,75 \text{ l/s}$$

Retelele de apa-canal vor fi amplasate pe teren aferent domeniului public.

c. Apele pluviale

Apele de ploaie din zona studiata sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata (L~860 m), trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie (ambele ingropate si propuse spre amplasare in zona verde din partea sud-vestica a PUZ). Apa pluviala pre-purata din bazinul de retentie va fi transportata pana la canalul de desecare aflat la limita vestica a parcelei studiate - Hcn 693, in care se va descarca controlat printr-o gura de descarcare, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata.

$$Q_{PL} = 441,38 \text{ l/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = 34.427 \text{ mc/an}$

$$V_{\text{bazin de retentie}} = 407 \text{ mc} (\sim 196 \text{ mp})$$

BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală si se preconizeaza ca zona se va amenaja între anii 2016 - 2017.

Suprafata totală a zonei studiate este de **42.778 mp**, cuprinzând parcele pentru locuinte individuale cu functiuni complementare, dotari si servicii publice si parcele cu rol de zona verde.

Numărul total estimat de locuitori va fi de **420**.

1.NECESARUL DE APĂ

Conform S.R. 1343/1-2006, necesarul de apă este de:

$$N = N_{g+p} (i)$$

unde:

$N_g (i)$ – necesarul de apă pentru nevoi gospodărești și publice

$$N_{g+p} (i) = \frac{1}{1000} \times N (i) \times [q_g (i) + q_p (i)]$$

unde:

$N (i)$ – număr de locuitori, estimat la **420**.

$q_{g1} + q_{p1}$ – debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești și publice, egală cu 120 l/om zi – conform S.R. 1343/1-2006 – zone cu gospodării având instalatii interioare de apă si canalizare, cu preparare locală a apei calde.

Conform precizărilor SR 1343/1-2006 debitele specifice au semnificatia :

q_g – debit specific pentru nevoi gospodărești, precum și pentru creșterea animalelor de pe lângă gospodăriile proprii ale locuitorilor.

q_p – apă pentru nevoi publice: unități publice și fântâni de băut apă

Necesarul de apă va fi:



$$N_{g+p} = \frac{1}{1.000} \times 420 \times 120 = 50,4 \text{ mc/zi}$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

Q_{S ZI MED} – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S ZI MED} = k_p \times k_s \times N$$

unde $K_p = 1,007$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aductiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006

$K_s = 1,15$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S ZI MED} = 1,007 \times 1,15 \times 50,4 = 58,36 \text{ mc/zi} = 0,67 \text{ l/s}$$

Q_{S ZI MAX} – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S ZI MAX} = k_{zi} \times Q_{S ZI MED}$$

unde :

$K_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S ZI MAX} = 1,30 \times 58,36 = 75,86 \text{ mc/zi} = 0,87 \text{ l/s}$$

Q_{S ORAR MAX} – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S ORAR MAX} = k_o \times Q_{S ZI MAX} / 24$$

unde $K_o = 2,0$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S ORAR MAX} = 2,0 \times 75,86 / 24 = 6,32 \text{ mc/h} = 1,75 \text{ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S ZI MED} = 58,36 \text{ mc/zi} = 0,67 \text{ l/s}$$

$$Q_{S ZI MAX} = 75,86 \text{ mc/zi} = 0,87 \text{ l/s}$$

$$Q_{S ORAR MAX} = 6,32 \text{ mc/h} = 1,75 \text{ l/s}$$

3.SURSĂ

Sursa de apă va fi **rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Timisoara**, mai exact rețeaua de alimentare cu apă de pe strada Corneliu Ursu, Dn. 125 mm. Aceasta sursă va asigura un debit pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **225 locuitori**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă apreciată la:

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U ZI MED} = 58,36 \text{ mc/zi} = 0,67 \text{ l/s}$$

$$Q_{U ZI MAX} = 75,86 \text{ mc/zi} = 0,87 \text{ l/s}$$

$$Q_{U ORAR MAX} = 6,32 \text{ mc/h} = 1,75 \text{ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate de o **rețea de canalizare pluvială** îngropată (L~860 m), trecute prin **separatorul de namol și hidrocarburi** și stocate în **bazinul de retenție** (ambele îngropate și propuse spre amplasare în zona verde din partea sud-vestică a PUZ). Apa pluvială pre-purată din bazinul de retenție va fi transportată până la canalul de desecare aflat la limita vestică a

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

parcele studiate - **Hcn 693**, in care se va descarca controlat printr-o *gura de descarcare*, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata.

Debitul de ape meteorice se stabileste luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relatia:

$$Q_{pl} = S \times \varnothing \times l \times m$$

$$m = 0,8 \text{ daca } t < 40 \text{ m}$$

Suprafata totală a zonei studiate este de **42.778 mp**, respectiv 4,2778 ha.

Suprafetele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

Constructii $S = 29.536 \text{ mp}$ coef. de scurgere $\varnothing = 0,95$

Drumuri $S = 10.773 \text{ mp}$ coef. de scurgere $\varnothing = 0,85$

Zona Verde $S = 2.469 \text{ mp}$ coef. de scurgere $\varnothing = 0,05$

$$\varnothing = 29536 \times 0,95 + 10.773 \times 0,85 + 2.469 \times 0,05 / 42778 = 0,87$$

Clasa de importantă III => frecventa ploii de calcul 1/1.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + \frac{350}{42} = 13 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 5$ minute pentru zonă de ses

$$v_a = 42 \text{ m/min}$$

-lungimea colectorului este de 350 m

$l = 150 \text{ l/s/ha}$ - pentru durata de 13 minute și frecventa de 1/1

$$Q_{PL} = 4,2778 \times 0,87 \times 150 \times 0,8 = 441,38 \text{ l/s} = 0,441 \text{ mc/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{\text{zile/an}} / 1.000 = \text{mc/an}$

$$V_{\text{anual}} = 441,38 \times 13 \times 60 \times 100 / 1.000 \sim 34.427 \text{ mc/an}$$

Volumul bazinului de retentie:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k1 = \frac{1}{2} \times \frac{20^2}{13} \times 441,38 \times 0,06 = 407 \text{ mc (196 mp)}$$

d) Alimentarea cu energie electrică

Beneficiarul va stabili antreprenorul de specialitate agreat de Autoritatile Nationale de Reglementare in domeniu (de ex. ANRE - pentru partea de retele electrice de curenti tari).

A. Rețeaua de alimentare cu energie electrică (medie și joasă tensiune).

B. Rețeaua de iluminat public.

In zona propusa vor aparea noi consumatori de energie electrica, dupa cum urmeaza: hale de producție și depozitare, sediu administrativ.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

✓ **Spații pentru dotari / servicii publice**

- **1 spații comerciale x 60 kW**

P instal. = 60 kW

$K_s = 0,8$

P max. abs. = 48 kW

✓ **Blocuri cu 8 ap:**

- **10 blocuri ocuinte x 65 kW**

P instal. = 650 kW

$K_s = 0,3$

P max. abs. = 195 kW

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

✓ **Ansamblu 15 case insiruite:****- 1 x ansamblu case x 150 kW**

P instal. = 150 kW

Ks = 0,3

P max. abs. = 50 kW

✓ **Case / locuințe familiale:****- 28 locuințe x 10 kW**

P instal. = 280 kW

Ks = 0,4

P max. abs. = 112 kW

✓ **Stații de pompare apă, și foraj:**

P instal. = 6 kW

Ks = 1

P max. abs. = 6 kW

✓ **Iluminat stradal realizat cu corpuri de iluminat cu surse economice LED 40 W****- 29 stalpi cu 1 corp de iluminat de 40 W / stalp**

P instal. = 1,16 kW

Ks = 1

P max. abs. = 1,16 kW

Rezerve:

P instal. = 20,00 kW

Ks = 1

P max. abs. = 20,00 kW

P instal. total = 1167.16 kW**P max. abs. total = 432.16 kW****S max. abs. total = 469 kVA (considerând $\cos\phi = 0,92$)**

Se propune amplasarea unui post de transformare in anvelopa, cu o putere aparenta de 630 kVA (incarcare 80%), care se va alimenta de la liniile de medie tensiune existente in zona.

Distributia energiei electrice de la postul de transformare se propune sa fie facuta in cablu (linii electrice subterane – LES JT, tip ACYABY 3x150+70) la mai multe firide de distributie energie electrica, de la care se vor executa bransamentele pentru imobilele ce se vor construi.

Rețeaua de joasă tensiune va fi realizată în sistem buclă, asigurând consumatorilor o siguranță în funcționare sporită.

Rețeaua de alimentare cu energie electrică se realizează cu cabluri tip CYAbY pozat îngropat în șanț și în tuburi de protecție din PVC tip greu (PVC-G) 110 mm la subtraversări de căi de acces.

Pentru cablurile de joasă tensiune se vor folosi accesorii performante (capete terminale, manșoane de legătura).

Cablurilor vor vi pozate in profil „m” în zona spațiilor verzi sau „t” la traversarea aleilor carosabile, după caz.

Iluminatul aleilor din incintă, al zonelor de parcare și a spațiului verde se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu surse LED 40W, montate pe stâlpi metalici (Hutil = 6 sau 10 m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza in cablu subteran tip ACYABY 4x16 mm² vor vi pozate in profil „m” în zona spațiilor verzi sau „t” la traversarea aleilor carosabile, după caz.

Fiecare stâlp va avea o cutie de conexiuni echipată cu o siguranță automată, fază + nul de 6A și cleme de racordare.

Pr. nr.44/2016 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan

Timisoara zona Metroll-Calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

De la această cutie sunt alimentate individual corpurile de iluminat de pe stâlpi.

Corpurile de iluminat se vor racorda în cutiile de conexiuni cu cablu CYY 3 x 2,5 mm².

Stâlpii de iluminat și cutiile de racordare sunt legate la nulul de protecție al cablului de alimentare, realizând o protecție la punerea sub tensiune accidentală a stâlpilor metalici. Ca măsură suplimentară de protecție stâlpul de iluminat se va lega la priză de pământ artificială realizată dintr-un electrod OLZn de lungime L=3 m și diametru $\Phi=2\frac{1}{2}$ "

Legăturile electrice se realizează în clemele de la cutiile de racordare de pe stâlpi.

La subtraversări s-au prevăzut tuburi de protecție suplimentare.

Alimentarea cu energie electrică a iluminatului exterior se realizează de la tablourile generale corespunzătoare posturilor de transformare, realizându-se un număr de 10 bucle pentru iluminatul exterior.

Comanda iluminatului se realizează odată cu aprinderea iluminatului public orasenesc.

Conform „Normativului pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice – PE107/1995”, în zonele locuite, rețelele de cabluri trebuie pozate, de regulă, pe partea necarosabilă a străzilor (sub trotuare) sau , în anumite condiții, în zonele verzi din cartierele de locuințe.

Ordinea de așezare a cablurilor electrice sub trotuare, dinspre partea cu clădiri înspre zona carosabilă, cu păstrarea distanțelor normate, este:

- cabluri de distribuție de joasă tensiune;
- cabluri de distribuție de medie tensiune;
- cabluri de iluminat public.

Cablurile electrice se vor afla întotdeauna deasupra celorlalte instalații și se vor respecta distanțele minime dintre cablurile pozate în pământ și diverse rețele, conform Normativului pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice – PE107/1995 și a normativului I7-02

Dacă în timpul execuției se vor realiza modificări de trasee, se vor nota obligatoriu pe proiect.

Toate lucrările se vor realiza conform proiectelor ce vor fi avizate de Enel Distribuție Banat SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Măsura energiei electrice

Măsura energiei electrice consumată atât în cadrul alimentării cu energie electrică a consumatorilor de tip locuințe sau spații administrative cât și în sistemul de alimentare al iluminatului public se va realiza la fiecare Bloc de Măsură și Protecție, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de electricitate. Utilitățile comune sunt proiectate și realizate de către beneficiar urmând a fi date spre folosire către regiile de utilități.

Nu se va achiziționa nici un echipament sau material dacă nu este însoțit de declarația de conformitate și nu are aplicat distinct și lizibil marcajul de securitate CS.

Înainte de punerea sub tensiune a noilor echipamente se vor face verificări și încercări pentru punerea în funcțiune.

Instalațiile proiectate vor fi puse în funcțiune numai în condițiile respectării prevederilor “Normele specifice de protecția muncii pentru transportul și distribuția energiei electrice”.

Rețeaua de canalizație pentru curenți slabi (voce date, telefonie, CATV).

Canalizație curenți slabi

Pentru racordul imobilelor la rețeaua telefonică, rețeaua CATV și întreconectarea la rețeaua de date și internet precum și la sistemele de semnalizare efracție și incendiu proiectul prevede o canalizație telefonică.

Canalizația a fost astfel dimensionată încât să asigure rețelelor subterane de curenți slabi condiții de dezvoltare, întreținere și exploatare rațională din punct de vedere economic și urbanistic permitând instalarea succesivă de noi cabluri, înlocuiri sau desființări de cabluri, fără desfaceri de pavaje ale drumurilor modernizate, și fără perturbării în circulația rutieră.

Totodată canalizația asigură protecția mecanică a cablurilor, protecția contra coroziunii și-au contra potențialelor periculoase ale solului. La dimensionarea canalizației telefonice s-a ținut

Pr. nr.44/2016 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, extravilan Timisoara zona Metroll-Calea ferată- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE

MEMORIU DE PREZENTARE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

cont de capacitatea retelelor de cabluri ce urmeaza a fi instalate precum si de rezervele necesare pentru pozarea unor cabluri in viitor s-au inlocuirea unor cabluri pe anumite sectiuni. Pentru a acoperi intreaga suprafata s-a prevazut o canalizatie perimetrala in forma de inel cu legaturi transversale. In vecinatatea nodului de comunicatii (NOC) unde se concentreaza toate cablurile de curenti slabi s-au prevazut 2 camere de tragere tip "A" (mari) din care se ramifica in 2 directii continuand mai departe cu camere de tragere de tip "B" (mijloci) pe cateva sectiuni dupa care se prevad camere de tragere tip "Y" (mici). Canalizatia se va realiza cu conducte HDPE.

Numarul de conducte pe fiecare sectiune in parte se va preciza dupa realizarea proiectului de retele de cabluri de curenti slabi.

e) Telecomunicații si televiziune prin cablu

Retea de cabluri telefonice

Pentru realizarea comunicatiei s-a prevazut o retea de cabluri telefonice, racordate la un repartitor central montat in corpul administrativ. Cablarea se va realiza cu cablu în gel, tip TU2Y(fs)FL2Y pentru fiecare locatie alocandu-se cate 5 perechi. Doua perechi se vor utiliza pentru telefonie, 2perechi pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu si efracție si 1 pereche va fi rezerva. La vile cablurile se vor termina in cutii telefonice. Reteaua telefonica va cuprinde cabluri de diferite capacitati in functie de necesarul de perechi de la locatiile existente pe fiecare traseu. Jonctiunile la cabluri se vor realiza in camerele de tragere. In corpul administrativ se prevede o centrala telefonica pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu si efracție. In caminul de cablu 'A' care realizeaza racordul la corpul administrativ, cablurile telefonice in gel alpet se vor jonctiona cu cabluri telefonice ignifuge, acestea din urma pozandu-se pana la repartitor.

Retea transmisii date

Pentru transmisiile de date se prevede o retea exterioara LAN in topologie stea, cu fibra optica. In pavilionul administrativ unde va fi NOC-ul (nodul de comunicatii) se va instala switch-uri de fibra optica 100/1000Mb iar la fiecare locatie se va instala cate un switch cu porturi RJ45 de capacitatea necesara si uplinc de 100/1000Mb pe FO.

Pentru fiecare locatie se va aloca cate 2 fibre. Distributia se va realiza prin jonctiuni instalate in camerele de tragere. Legatura locala intre switch-uri si abonati se va realiza cu cabluri FTP.

RETEA CA-TV

Reteaua CATV urmareste acelasi traseu ca si celelalte 2 retele. Tipul de distribuitor se va alege in urma calculului de atenuare al retelei CATV. Se vor proiecta 2 retele paralele una cu semnal TV de la furnizor (TV prin cablu) si cealalta cu semnal de la antenele montate pe cladirea administrativa.

Scaderea semnalului se compenseaza prin amplificatoare. Tipul cablului folosit va fi PRG 11. De asemenea se prevad amplificatoare si distribuitor pentru ambele retele.

Racorduri Exterioare

Sunt necesare urmatoarele racorduri exterioare :

1. Racordul retelei telefonice de incinta la furnizorul zonal (ex. Romtelecom)
2. Racordul retelei CATV la retea furnizorilor de semnal TV prin cablu.
3. Racordul retelei de date la internet.

f) Gospodărie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Pr. nr.44/2016 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan Timisoara zona Metroll-Calea ferata- str. Graz, județul Timiș, C.F.443543, S.teren=42.778mp

beneficiar- VANC GRIGORIE

MEMORIU DE PREZENTARE



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. Raportul mediu natural – mediu antropocentric 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.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 5% din suprafața privată ocupată de spații verzi – parcela distinctă. Se prevăd consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative. Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale. Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: 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, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.
- **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Asigurarea unor accese corespunzător pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzătoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru intravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din extravilanul Timisoarei, la limita intravilanului extins, creând premisele necesare unei astfel de dezvoltări urbanistice. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;
- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor construcții și folosirea optimă a terenului;



- Asigurarea relatiilor functionale si estetice cu vecinatatile;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul urbanistic zonal va fi inclus in urmatoarele planuri existente:

- P.U.G. Timisoara in lucru;
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniaza proiectelor de dezvoltare durabila a zonei. Activitatea promovata de catre titularul planului se incadreaza specificului zonei.

Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil extravilan, fiind liber de constructii. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, intre proiectant si proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de locuinte cu functiuni complementare cu regim de inaltime P+1E+M, dotari si servicii publice cu regim de P+2E+M. Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea de functiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa, activitati sau functiuni poluante.

Se recomanda cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafata totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 42.778mp.

Adiacent terenului exista retele de alimentare cu apa potabila, canalizare, si alimentare cu gaze naturale.Nu au fost identificate probleme de mediu relevante in zona.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

Asa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deseurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deseurilor menajere de pe raza municipiului Timisoara si in zona din imediata vecinatate a acesteia.

Se evidentiaza de asemenea faptul ca necesarul de apa se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cat si a conditiilor de evacuare a apelor reziduale facandu-se prin avizele solicitate de catre beneficiar la institutiile abilitate.

Planurile si programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora in continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor tine seama de prevederile prezentului program urbanistic zonal.

In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- Racordul la utilitatile existente in zona;



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate;
- Protectia calitatii apelor

Surse de poluanti pentru apa freatica:

Apa: prin solutiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Apele menajere vor fi preluate de calizarea propusa pentru aceasta zona.

Apele pluviale colectate vor fi evacuate in reseaua de canalizare.

- Protectia aerului:

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare nederijate nu există; surse staționare derijate: emisiile de poluanți antrenati de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Cladirile sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice propii pe gaz, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse in atmosfera este redusa, sub nivelul de 0,02

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensioneaza de furnizor in functie de tipul centralei termice:

a) priza directa de aer

b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .

Centrala termica proprie cu caracteristici corespunzatoare functiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Pozitia cosului : la 90o (scos pe acoperis) fata de orizontala

- Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor , se va întreține solul în spațiile verzi.
- Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.
- Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluanti astfel ca nu putem vorbi de o durata sau de o frecventa a acestora.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natura cumulativa asupra mediului.

Avandu-se in vedere impactul redus asupra mediului a functiunilor propuse, prin gestionarea conforma cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectati, se considera ca nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influenta amplasamentul si implicit zona de vest a municipiului Timisoara.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);



Avand in vedere ca planul de fata prevede extinderea zonei de locuinte, functiune definita prin planurile de urbaniste elaborate anterior P.U.Z.-ului, nu se pune problema unor conflicte intre functiuni astfel ca nu vom avea niciun fel de riscuri pentru sanatatea umana sau mediu.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar marimea zonei afectate de planul propus este de 42.778 mp. Terenul dupa cum scrie si in capitolele anterioare este situat la limita intravilanului extins al municipiului Timisoara.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;

Suprafețele terestre aparținand domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000. Realizarea planului urbanistic zonal se inscrie in dinamica de dezvoltare a zonelor de locuinte din Timisoara

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Zona este in curs de edificare in partea de sud si nord fiind deja construite o serie de locuinte insa in acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se iau toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echiparile edilitare si accesele la parcela la standarde normale pentru categoria prevazuta.

- Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzator.

Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuinte colective si echiparea edilitara se va realiza in parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizarii acestuia in mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul pentru locuinte individuale va fi folosit in procent de 35% pentru constructii, minim 25% pentru circulatii rutiere si pietonale si minim 40% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul intrucat suprafețele terestre aparținand domeniului privat, luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000. Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuiesc respectate, sunt precizate următoarele:

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO361INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.
- Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

3.8. 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. Drumurile propuse se vor ceda domeniului public.

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

Lista obiectivelor de utilitate publică:

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicații
- asigurarea circulației în incintă

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu nu modifică zonificarea P.U.G în lucru, încadrându-se în tendințele de dezvoltare urbanistică și a studiilor și proiectelor elaborate anterior, răspunzând nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Propunerea de față urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și al indicatorilor urbanistici, în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Conform Masterplanului Timisoarei propunerea se încadrează în tendința de marire a fondului de locuințe și creșterea calității locuirii în cartierele rezidențiale.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul municipiului Timisoara trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, realizând un climat prielnic funcționării de locuire, îmbunătățind calitatea vieții.

Întocmit,
Arh. Dumitrele Elena- Emilia